ELABORATION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE SAINT-MAUR-DES-FOSSES

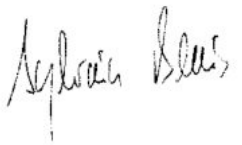


Rapport de présentation

PLU approuvé par délibération du Conseil de Territoire Paris-Est Marne et Bois du 28 novembre 2016
Modification n°1 approuvée par délibération du Conseil de Territoire Paris-Est Marne et Bois du 1er octobre 2019
Modification simplifiée n°2 approuvée par délibération du Conseil de Territoire Paris-Est Marne et Bois du 29 juin 2021

Nous avons tous fait ce choix de vivre à Saint-Maur, d'y rester, d'y venir ou d'y revenir. Et ce choix, souvent, nous l'avons fait pour les mêmes raisons : un cadre de vie préservé loin de l'urbanisme torturé de la région parisienne, des écoles de qualité, la sécurité et la tranquillité, une vie de quartier agréable avec nos commerces de proximité, un tissu associatif dynamique où chacun peut trouver une activité sportive ou culturelle.

Le PLU qui est présenté conforte cette harmonie subtile propre à Saint-Maur d'un urbanisme à taille humaine conjuguant les objectifs de cadre de vie, d'environnement, de logement, d'économie et d'innovation.



Sylvain BERRIOS

Député-Maire

SOMMAIRE

Préambule 5

I. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1.1. Structuration du territoire communal 7

1.2. Population et habitat 50

1.3. Les équipements d'intérêt collectif 90

1.4. Activités économiques et emploi 108

1.5. Les déplacements et la mobilité des habitants 128

II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1. Données déterminantes de l'environnement 160

2.2. Le paysage Saint-Maurien 170

2.3. La trame verte et bleue 194

2.4. La gestion de l'eau 235

2.5. La qualité de l'air 240

2.6. L'énergie 245

2.7. La gestion des déchets 255

2.8. Les risques naturels et technologiques 260

2.9. Les nuisances et pollutions 277

III. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

3.1. Explication des choix retenus pour établir le PADD 288

3.2. Explication des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation 291

3.3. Exposé des motifs de la délimitation des zones et des règles applicables 295

3.4. Spécificités pour l'élaboration de la Trame Verte et Bleue 311

3.5. Spécificités pour la transition énergétique et la maîtrise du changement climatique 314

3.6. Justification de l'insertion de dispositions particulières 316

3.7. L'analyse de la consommation d'espace 321

3.8. La Capacité de construction et de mutation 321

IV. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES ET MESURES ASSOCIEES

4.1. Préambule 327

4.2. L'environnement physique 328

4.3. Le paysage Saint-Maurien 335

4.4. La Trame Verte et Bleue 339

4.5. La gestion de l'eau 349

4.6. La qualité de l'air 354

4.7. L'énergie 358

4.8. La gestion des déchets 360

4.9. Les risques naturels, industriels et technologiques 362

4.10. Les nuisances et pollutions 365

4.11. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU et analyse d'incidences 368

V. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

5.1. L'environnement physique 378

5.2. La Trame Verte et Bleue 379

5.3. La gestion de l'eau 389

5.4. La qualité de l'air et l'énergie 394

5.5 La gestion des déchets 398

5.6. Les risques naturels et technologiques 401

5.7. Les nuisances et pollutions 408

5.8. Les déplacements et la mobilité des habitants 410

5.9 La structuration du territoire 415

VI. ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

6.1 Critères retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan 419

6.2 Modalités pour l'analyse des résultats de l'application du plan 419

6.3. Indicateurs de suivi pour l'analyse des résultats de l'application du plan 420

VII. RESUME NON TECHNIQUE ET METHODOLOGIE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

7.1. Le diagnostic territorial 424

7.2. Etat initial de l'environnement et perspectives de son évolution 426

7.3. Explication des choix retenus et justification du zonage et des règles d'urbanisme 433

7.4. Analyse des incidences notables prévisibles et mesures associées pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables 441

7.5. Articulation avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes 446

7.6. Analyse des résultats de l'application du PLU 453

7.7. Méthodologie de l'élaboration de l'évaluation environnementale 456

Préambule

La commune de Saint-Maur-des-Fossés s'est dotée en 1978 d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) afin d'encadrer l'évolution de son territoire. Le POS a permis de préserver l'identité de la ville, sa dimension humaine.

Cependant, les évolutions législatives et institutionnelles avec la création de la Métropole du Grand Paris imposent l'élaboration d'un nouveau document d'urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU), enrichi par des démarches de concertations avec les habitants, s'attache à définir un urbanisme à taille humaine respectueux de l'environnement et de l'esprit de Saint-Maur-des-Fossés.

Comme le prévoit le code de l'urbanisme, le dossier de PLU est composé des pièces suivantes :

➔ **Le rapport de présentation**, qui comprend notamment : le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement, ainsi que les explications des choix retenus par la Ville ayant guidé l'élaboration des autres pièces du PLU.

➔ **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** est le socle du PLU : il affirme les grands principes d'aménagement du territoire communal. Il constitue le projet de ville.

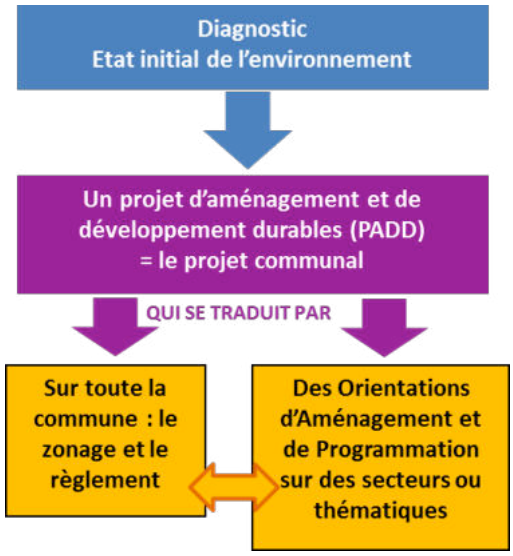
Les outils règlementaires du PLU, encadrant les permis de construire, sont les « outils » ayant été conçus pour répondre aux objectifs du PADD :

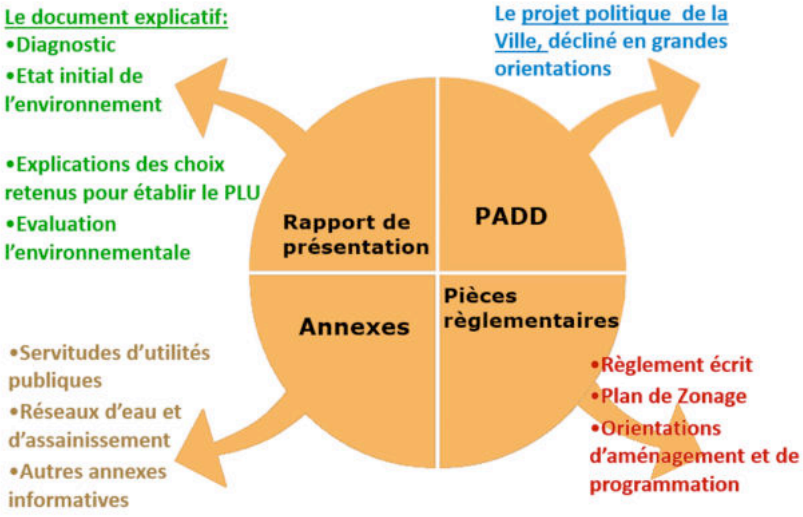
➔ **Le Plan de Zonage** est le découpage du territoire communal en zones.

➔ **Le Règlement** fixe pour chacune des zones les règles applicables et avec lesquelles les permis de construire doivent être conformes.

➔ **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** apportent des éléments complémentaires sur certains secteurs d'aménagement ou sur l'ensemble de la ville pour le thème « Trame Verte et Bleue » : les permis doivent être compatibles avec les OAP.

➔ Enfin, des **Annexes** apportent des éléments informatifs utiles sur tout ou partie du territoire.





I. Diagnostic territorial

1.1. Structuration du territoire communal

Les paysages et la trame verte et bleue participent pleinement à la structuration du territoire. Ils sont cependant traités dans des chapitres particuliers de l'état initial de l'environnement.

1.1.1. Une presqu'île au cœur de la Marne

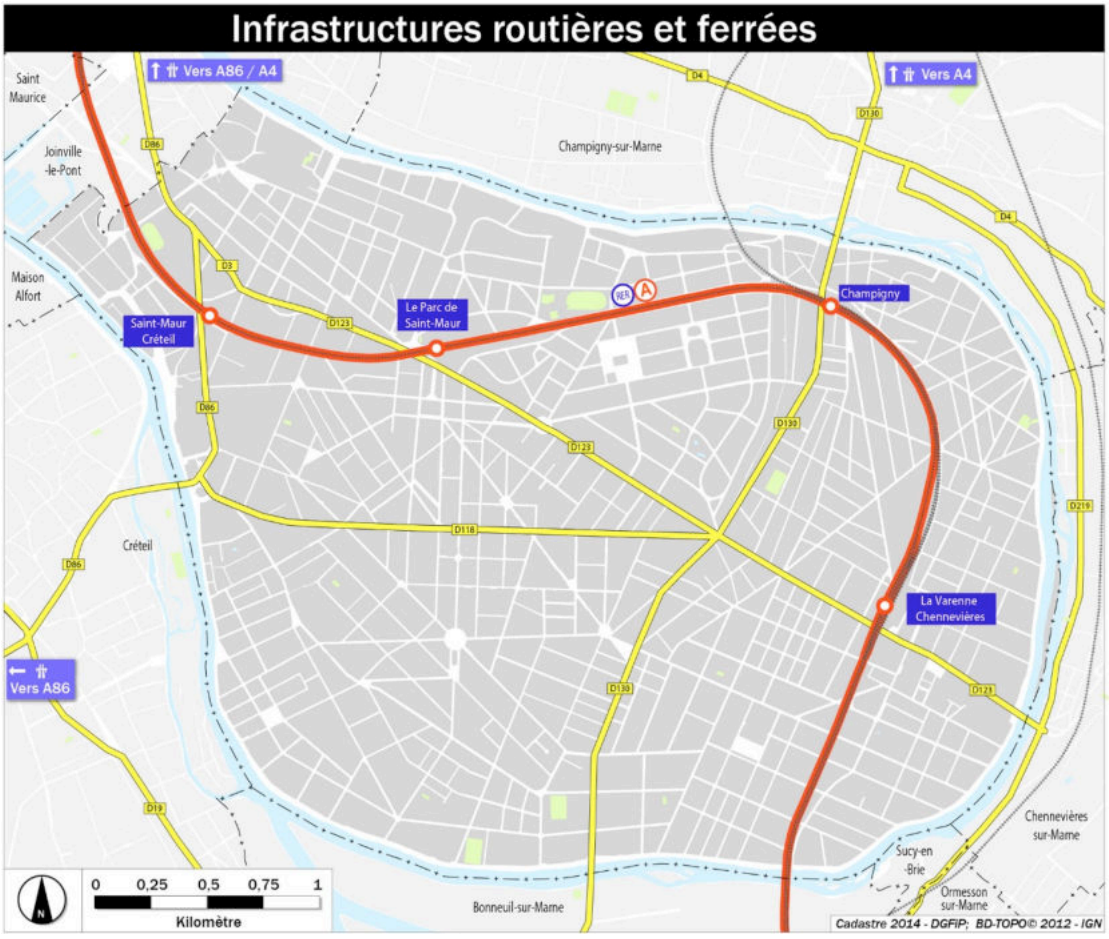
La Commune de Saint-Maur-des-Fossés, Ville du département du Val-de-Marne, est située à environ 14 km de Paris entre les Communes de Maisons-Alfort, Créteil, Bonneuil-sur-Marne, Sucy-en-Brie, Joinville-le-Pont, Champigny-sur-Marne et Chennevières-sur-Marne.

La commune est une presqu'île enveloppée par une boucle de la Marne. Elle possède environ 12 kilomètres de berges sur la rivière.

Avec une superficie de 1 126 hectares et une population de 74 818 habitants en 2011, selon les chiffres de l'INSEE, la commune a une densité moyenne de population de 6 650.5 hab. /km².

La ville est desservie par quatre gares de la ligne A du RER d'Ile-de-France. La Ligne de bus à haut niveau de service Trans Val-de-Marne (TVM) relie Saint-Maur-des-Fossés aux communes de Créteil, Choisy-le-Roi, Thiais, Chevilly-Larue, Fresnes et Antony (RER B).

La desserte routière externe est assurée par l'autoroute A4. La commune est aussi irriguée par quatre axes majeurs que sont la D86 (Pont-de-Créteil à Joinville), la D123 (Avenues Foch et du Bac), la D130 (Avenues Louis Blanc et Champigny) et la D 118 (Boulevard de Créteil).



Par ailleurs, la commune de Saint-Maur-des-Fossés est séparée des communes voisines par la Marne, à l'exception de Joinville-le-Pont, seule commune directement limitrophe au nord-ouest.

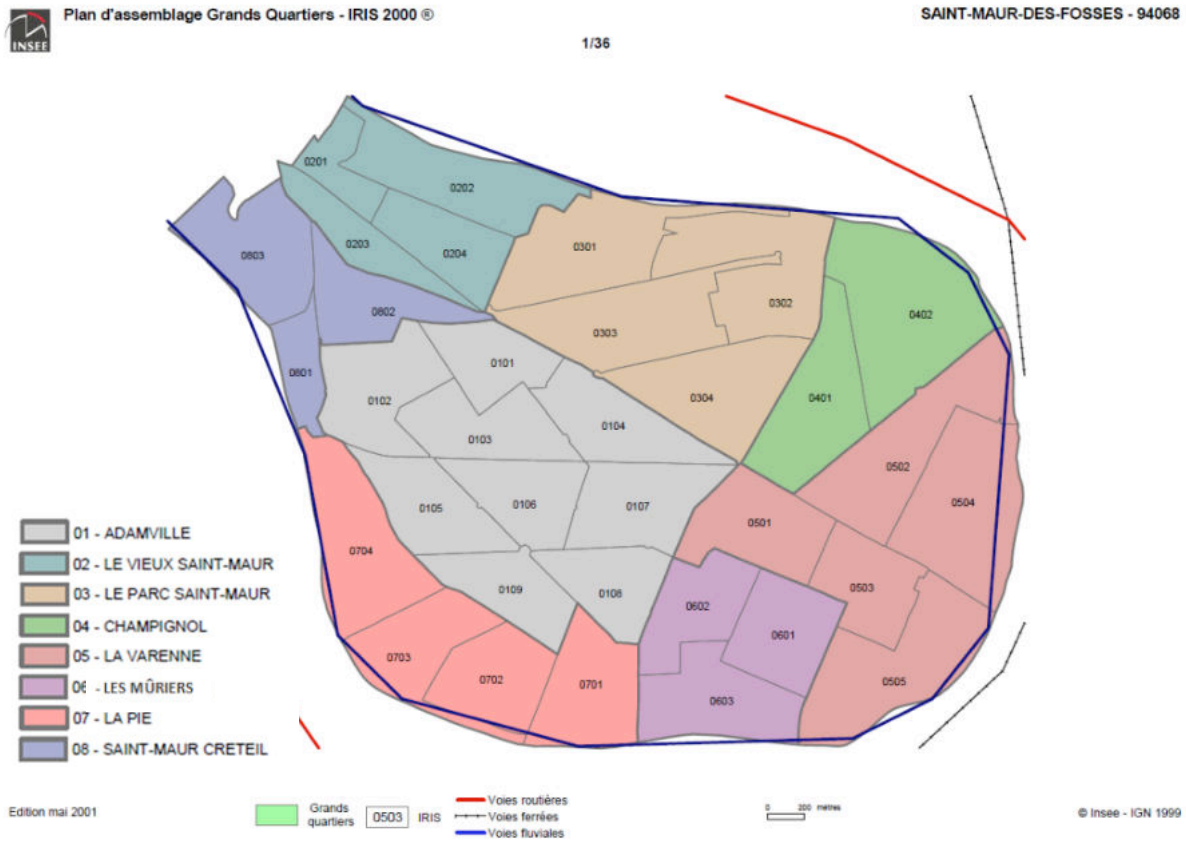
Pour autant, la rivière est traversée par un total de neuf ponts et passerelles :

- cinq ponts routiers (le pont de Créteil, le pont de Bonneuil, le pont de Chennevières, le pont de Champigny et le pont de la Libération, anciennement du Petit Parc) ;
- deux passerelles (la passerelle du Halage et la passerelle de la Pie) ;
- deux ponts ferroviaires (RER A : quai de Bonneuil et quai du Parc).

La ville est administrativement découpée en deux cantons depuis 2015.

Héritage des huit différents villages qui la composaient au siècle dernier, Saint-Maur-des-Fossés comprend aujourd'hui huit quartiers : La Varenne, Champignol, Saint-Maur-Créteil, Les Mûriers, Adamville, Le Parc, La Pie et Le Vieux-Saint-Maur. L'attachement au quartier est fort pour les habitants de cette commune sensible à son identité historique. Les églises contribuent à caractériser cette organisation communale. On remarque que souvent le quartier est organisé autour d'un édifice ou d'un patrimoine religieux (il existe par exemple cinq paroisses correspondant à cinq églises).

Les huit quartiers de Saint-Maur-des-Fossés



Depuis juillet 2014, un secteur de Saint-Maur a été identifié par les services de l'Etat comme quartier prioritaire. Il est situé à l'ouest de la ville, entre la rue du Pont de Créteil et la Marne, correspondant à l'IRIS de Saint-Maur Créteil 0801)

1.1.2. Origines et développement de la ville[1]

A. Une occupation ancienne du territoire

Bien que terre inondable, le territoire de Saint-Maur-des-Fossés a été occupé dès la préhistoire. Les plus anciennes traces d'occupation humaine remontent aux bâtisseurs de mégalithes, voici 4 500 ans. Plusieurs mégalithes ont été découverts au cours du XIXème siècle, notamment impasse de l'Abbaye.

Plusieurs sépultures de l'époque néolithique ont été retrouvées, lors du percement de l'avenue du Bac à la Varenne en 1859.

Pour l'époque celtique, des découvertes encore plus importantes révèlent l'essor qu'avait pris la population (tombeau celtique avec deux squelettes humains et un squelette de cheval découvert en 1858 à La Varenne-Saint-Hilaire). Dans le quartier d'Adamville, rues de Bellechasse et de Rocroy, un cimetière gaulois (la plus grande nécropole gauloise connue en région parisienne) a été mis à jour en 1887.

Le rayonnement de l'Abbaye au Moyen-Age

Le bourg « Fossez », faisant ainsi référence au relief très pentu jusqu'à la Marne, prospère dès le VIIème siècle grâce à la fondation d'une abbaye, centre religieux et culturel incontesté qui rayonnera sur toute l'époque médiévale. Bâtie en 639 à l'emplacement actuel du quartier du vieux Saint-Maur-des-Fossés, l'abbaye prend le nom de « Saint-Pierre du Fossé ». Son vaste territoire s'étend dès sa fondation sur toute la presqu'île, depuis La Varenne (Hameau de Saint-Hilaire) où est constituée une paroisse jusqu'au Vieux Saint-Maur où sont regroupées les principales constructions, et sur beaucoup de terres environnantes.

L'abbaye recueille en 868 les reliques de Saint Maur. Un premier miracle a lieu au XIIème siècle incitant les moines à changer son nom en « Saint-Maur », puis d'autres miracles font de l'abbaye un lieu de pèlerinage comparable à Lourdes aujourd'hui. Les pèlerins viennent y prier de toute l'Europe pour guérir la goutte ou l'épilepsie.

Hors du bourg se trouvent l'abreuvoir, le lavoir, le moulin et le port. Un marché s'y développe au XIIIème siècle. Dispersées dans la plaine, les fermes de Champignol, du Mesnil et des Piliers comptent quelques habitants, de même que des maisons près des bacs de Chennevières et de Créteil.

Durant la guerre de Cent ans, l'abbaye est dévastée par les Armagnacs puis par les Anglais.

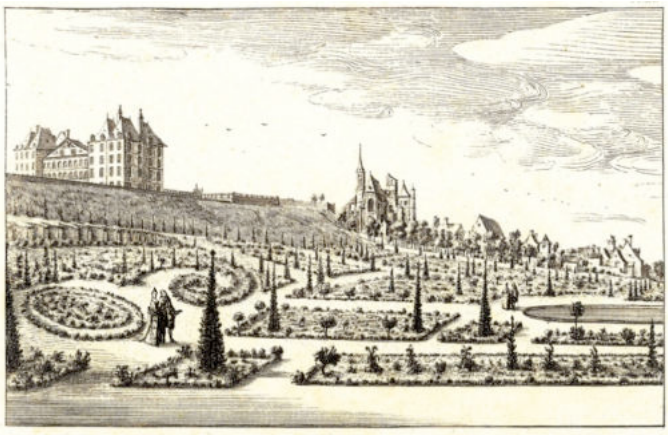
Des pèlerinages aux fastes princiers

La sécularisation de l'abbaye en 1533 marque un tournant dans l'Histoire de Saint-Maur-des-Fossés. Placée sous le contrôle de Jean du Bellay, abbé commendataire, celui-ci fait bâtir sur la butte du Vieux Saint-Maur, en surplomb de l'abbaye, un château de Saint-Maur sur les plans de Philibert Delorme. Le centre de Saint-Maur se déplace alors vers le nouvel édifice, achevé en 1543. Dix ans plus tard, l'héritier de l'abbé, Eustache du Bellay, consent à vendre le château à la reine Catherine de Médicis qui fait agrandir et embellir sa nouvelle résidence. A sa mort en 1589, le château devient la propriété de la famille de Condé qui en fait l'un des plus beaux édifices de la région.

[1]Sources : Charte de ravalement de Saint-Maur, CAUE, décembre 2010
Site internet de la Ville
Dossiers de l'Inventaire général du patrimoine culture, Base Mérimée
Etat des Communes, Saint-Maur, Notice historique et renseignements administratifs, 1905
Histoire de Saint-Maur depuis les origines jusqu'à nos jours : l'abbaye, le château, la ville... / Emile Galtier ; ouvrage publié sous les auspices de la société "Les Amis des arts" de Saint-Maur -E. Champion (Paris) ,1913


CHAMPIGNY-SUR-MARNE
La Marne
CHENNEVIÈRES-SUR-MARNE
SUCY-EN-BRIE
BONNEUIL-SUR-MARNE
JOINVILLE-LE-PONT
MAISONS-ALFORT
CRÉTEIL
1 km
Indices archéologiques par période :
Paléolithique
Néolithique
Age des Métaux, Bronze/Fer
Gallo-romain
Médiéval
Moderne
Indéterminé
Structure linéaire (aqueduc, voie ancienne, ...)
Zones de protection archéologique prioritaire
(Source : Conseil Général du Val-de-Marne)

GUEROULT DU PAS, LE CHATEAU ET L'ABBAYE DE SAINT-MAUR (1710)



Source : Saint-Maur-des-Fossés, archives municipales

Le paysage de la commune est alors très marqué par la présence du château, de ses jardins ordonnancés, de son parc et de son vaste domaine. Des fêtes magnifiques s'y déroulent, de même que des chasses à courre qui ravageront les cultures. De cette vie de cour fastueuse sont restés les hôtels particuliers bâtis aux XVIIème et XVIIIème siècles : un certain nombre de courtisans se font construire de véritables maisons de plaisance et premières villégiatures, certaines entourées de jardins, bosquets, orangeries et terrasses.

En parallèle, le bourg du Vieux Saint-Maur édifié sur la butte, avec ses quelques habitations groupées autour de l'église Saint-Nicolas et de la rue du Four, reste toujours le seul vrai village de la commune. Quelques hameaux sont répartis autour des fermes, le plus souvent sur les points de passage répartis dans la garenne : port de Créteil, Champignol, ferme du Mesnil, paroisse Saint-Hilaire...

Depuis la sécularisation, les bâtiments abbatiaux sont si négligés qu'ils se trouvent dans un état lamentable au XVIIIème siècle. Les travaux de démolition sont entrepris en 1750 et les ruines servent de carrière locale. L'activité sur la presqu'île est essentiellement agricole. Le sol, sablonneux, est très ingrat. Les passages à gué sont dangereux, rendant difficiles les liaisons avec les bourgs voisins, d'où un certain isolement de la presqu'île et un maigre développement de l'artisanat.

Au XVIIIème siècle, la population de Saint-Maur stagne et la majorité des terrains appartiennent à la famille de Condé. À la veille de la Révolution, la ville de Saint-Maur compte 1 100 habitants. Deux catégories de population se côtoient pendant quelques siècles : la noblesse de cour, dans l'entourage des Condé et des villageois qui vivent à demeure dans des conditions souvent difficiles.

A la Révolution, le château, à l'abandon depuis le milieu du XVIIIème siècle, est vendu comme bien national. Il est démoli en 1796 et tout le domaine est dévasté : champs et carrières succèdent aux aménagements du parc. Seul le grand chêne, encore visible aujourd'hui (70 avenue du Général Leclerc) subsistera.

RUINES DE L'ABBAYE DE SAINT-MAUR-DES-FOSSES (1768)



Source : Saint-Maur-des-Fossés, archives municipales

CARTE DE LA GRIVE (1740)



Source : Saint-Maur-des-Fossés, archives départementales

La carte de l'Abbé de la Grive montre l'étendue des terres du château dont la limite est marquée à l'est par l'actuelle rue Viala qui comporte des vestiges du mur de clôture du parc. Le plan dévoile aussi d'anciennes grandes propriétés, les manoirs de Champignol à proximité de la paroisse Saint-Nicolas-de-Champignol, des Piliers, du Mesnil ou du Trou, le bourg Saint-Hilaire et les trois bois dans la plaine qui seront déboisés pour l'arrivée du chemin de fer. On remarque aussi les deux axes principaux, Saint-Maur Créteil et Saint-Maur-La Varenne.

En 1790, les deux paroisses de la presqu'île donnent naissance à trois communes : Saint-Maur et La Branche-du-Pont-de-Saint-Maur sont issues de la paroisse Saint-Nicolas et la paroisse Saint-Hilaire donne naissance à la commune de La Varenne. Cependant, cette dernière ne comprenant que 80 habitants, elle décide alors de renoncer à son autonomie et signe un traité le 13 novembre 1791 qui stipule son rattachement à la commune de Saint-Maur. La Branche-du-Pont-de-Saint-Maur reste quant à elle indépendante et deviendra, plus tard, Joinville-le-Pont.

Le début des lotissements

Déjà, au XVIIIème siècle, la boucle de Saint-Maur-des-Fossés apparaît comme un lieu de villégiature privilégié. Cette attirance pour la presqu'île persistera tout au long des deux siècles suivants.

Au début du XIXème siècle, écluses et barrages construits en amont ont dompté quelque peu le cours impétueux de la Marne qui devient alors plus accueillante. De plus, le percement du canal de Saint-Maurice, ouvert au trafic fluvial en 1822, permet aux bateliers d'éviter les douze kilomètres de la boucle. Promeneurs et pêcheurs fréquentent désormais les chemins de halage. La Marne devient une rivière de loisirs. Saint-Maur-des-Fossés mais aussi Joinville, Nogent ou Champigny figurent dans la plupart des guides touristiques de cette période.

Revenues dans la famille Condé à la Restauration, les terres de l'ancien château deviennent propriété du duc d'Aumale à la mort du dernier des Condé. Il les vend à la criée en 1831 à plusieurs financiers. Les terres de La Pie (120 hectares) et le Grand Parc sont obtenues par Jean-Claude Moynat, François Adam achète un vaste domaine de 240 hectares au centre de la presqu'île et Henri-Pierre Caffin acquiert 470 hectares à La Varenne. À eux trois, ils possèdent près de la moitié de la ville. Ces propriétaires commencent alors des opérations immobilières de

grande envergure qui vont donner respectivement naissance aux quartiers du Parc, d'Adamville et de la Varenne.

En 1853, le fils Moynat revend le Grand Parc à la Compagnie des chemins de fer de l'Est qui utilise 22 hectares pour construire la ligne du "petit train de la Bastille" et convertit le reste en fructueux placements de lotissements, qui seront bâtis entre 1861 et 1896. Caffin revend son lot de Champignol à Didier, lequel donne des terres à la Compagnie des chemins de fer de l'Est afin que la ligne passe par La Varenne plutôt que de l'autre côté de la Marne, il lui sera alors plus facile de vendre ses lots. Ce n'est qu'à l'arrivée de ce petit train de la Bastille, en 1859, que l'urbanisation de la presqu'île débute réellement. D'autres quartiers auxquels correspondaient, pour certains d'entre eux, les manoirs de Champignol, des Piliers, du Mesnil ou du Trou, la ferme de Bellechasse, la maison des Mûriers et le hameau du Port de Créteil sont peu à peu lotis. De 1859 jusqu'à la Seconde guerre mondiale, le développement de Saint-Maur-des-Fossés sera exponentiel.

L'urbanisation très rapide s'explique non seulement par la qualité du site et la facilité de communication avec Paris, mais aussi par les conditions favorables auxquelles les terrains sont vendus et le faible coût des matériaux de construction que les propriétaires peuvent trouver sur place. Nombreux sont donc les hommes d'affaires à se porter acquéreurs pour leur projet de villa : de vastes demeures, s'inspirant de tous les styles architecturaux, sont bâties à cette époque.

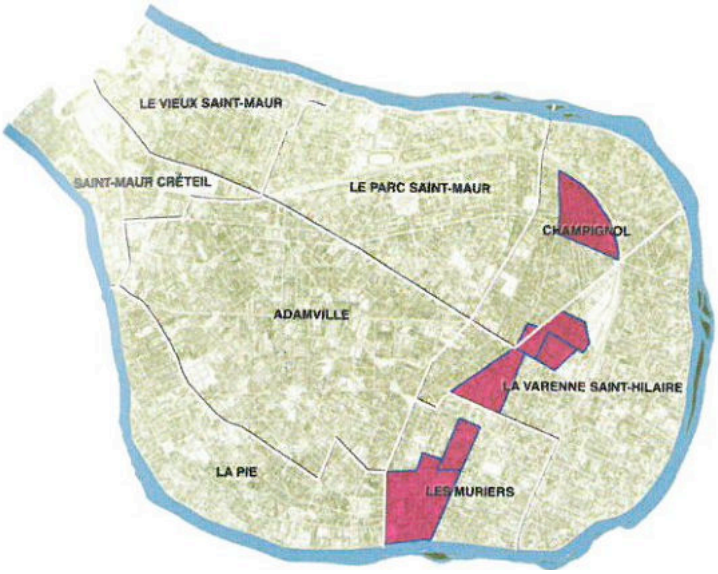
Les premières périodes de l'urbanisation touchent d'abord Le Parc et La Varenne.

Le lotissement du Parc est assez hétérogène car la superficie des lots varie. Il compte, en effet, des petites, moyennes et grandes parcelles en proportions équivalentes. Les clauses et conditions de vente des lots stipulent que chaque acquéreur est tenu de réaliser la clôture de son lot dans un délai d'un an et qu'il doit respecter un retrait de cinq mètres par rapport à l'alignement pour l'implantation de sa maison. Le lotissement de l'ancienne ferme du Petit Mesnil ou du Trou fait état d'un cahier des charges particulièrement étoffé, par lequel le propriétaire est par exemple tenu de clore rapidement sa parcelle avec une clôture en haie vive ou en treillage d'une hauteur limitée. Pour ces grands lotissements, et en particulier ceux du Parc et de La Varenne, la clientèle visée est aisée.



PUBLICITE (1881)

LOTISSEMENTS PHILANTHROPIQUES DE CHAMPIGNOL, BELLECHASSE ET LES MURIERS



Les lotissements philanthropiques vont se démarquer des précédents : leur objectif est de permettre aux classes moyennes d'acquérir un terrain à prix raisonnable. Ils vont prendre place dans les quartiers de Champignol, Bellechasse et Les Mûriers.

Le premier lotissement s'étend sur les terres de la ferme des Piliers, dans un triangle formé par la rue du Havre et les avenues Caffin et Jeanne d'Arc. Les acquéreurs ne sont pas obligés de construire et les maisons sont bâties au compte-goutte pendant des décennies.

Source : Archives municipales

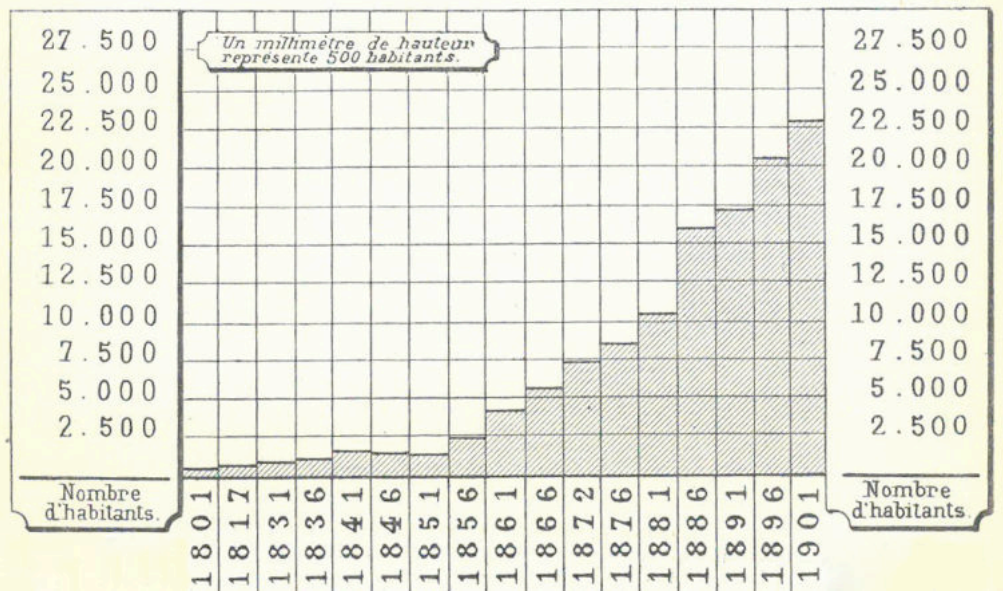
PLAN AVEC LE DECOUPAGE FONCIER DES GRANDS PROPRIETAIRES (1865)



Source : Archives municipales

La population continue d'augmenter rapidement pour atteindre 7 000 habitants en 1870. Les lotissements se développent selon un plan géométrique autour de places et aux abords de la voie ferrée. Les lotisseurs dotent les nouveaux quartiers de chapelles et d'établissements scolaires. La ville s'équipe, se densifie et prend son allure actuelle avec le tracé des artères principales. La construction des ponts, qui s'échelonne de 1841 à 1911, contribue aussi au développement des quartiers en favorisant échanges et déplacements.

EVOLUTION DE LA POPULATION DE 1801 A 1901



Source : Archives municipales

Analyse du développement urbain de Saint-Maur-des-Fossés au travers de quatre cartes[2]



Carte de 1844

Voilà vingt ans que le canal de Saint-Maur-des-Fossés a été livré et qu'il traverse la presqu'île en son isthme de Saint-Maurice à Joinville. C'est dans cette première partie du XIXème siècle que le lotissement des domaines de la Seigneurie annonce l'allure moderne de la ville. En à peine plus d'un siècle, on remarque l'extension du réseau des rues au Vieux Saint-Maur et le morcellement du domaine du château. Adamville est essentiellement constituée de bois et de terres labourables qui seront bientôt défrichées et divisées en parcelles à usage d'habitations. La nouvelle urbanisation s'empare également de La Varenne et des bords de Marne.

[2] Source : site internet de la Ville de Saint-Maur, cartes dressées d'après les levées du commissariat royal du cadastre

Carte de 1880



Depuis 1859, la ligne Paris-Bastille atteint La Varenne attirant les parisiens qui profitent des bords de Marne et ceux, chassés par les travaux du baron Haussmann qui viennent s'installer dans la boucle. Le développement de Saint-Maur-des-Fossés est considérable. L'ensemble des propriétés a été morcelé, la population s'accroît et l'on voit fleurir de nombreuses maisons bourgeoises ou villas à la mode, dotées de jardins en harmonie avec la nature environnante. Néanmoins, après la guerre de 1870, la commune de Saint-Maur-des-Fossés n'a pas connu l'industrialisation fulgurante à l'œuvre durant la fin du XIXème siècle.

Sa situation géographique protégée et les contrats de vente stipulant l'interdiction d'implanter des industries et fabriques sur les terrains à lotir en sont les raisons principales.

Pour autant, cette carte reflète l'impressionnante multiplication des habitations et du réseau routier par rapport aux communes avoisinantes. A noter le quadrillage particulier des rues qui dessinent le quartier du Parc, de la Varenne et d'Adamville et le tracé de la voie du chemin de fer, axe principal le long duquel l'urbanisation est la plus dense. La ville se transforme et son développement est étalé et épars.



Carte de 1901

Au début du XXème siècle, les lotissements qui préfigurent les quartiers d'aujourd'hui ont conquis la majorité de la commune. L'urbanisation reste concentrée le long de la voie ferrée et sur les bords de Marne. On remarque une forte urbanisation à l'est de la gare Saint-Maur Créteil, autour du secteur de la gare du parc jusqu'au sud de la Mairie, au sein de la zone de la gare de Saint-Maur-Champigny et autour du site de la gare de la Varenne. Cette densification se traduit par la construction d'immeubles collectifs et la division des dernières parcelles. Durant cette période, le nombre de construction de logements individuels équivaut à celui de logements collectifs et se situe autour de 4 000.

Plus on s'éloigne des polarités de gare identifiées, moins la densité est forte. Il subsiste des espaces non urbanisés autour d'Adamville, de Champignol et de la Pie. De nombreux espaces verts apparaissent sur la carte, préfigurant l'emplacement des futurs jardins Saint-Mauriens. A l'intérieur de la trame fixée par les lotissements de 1831, la commune continue de se densifier et de s'équiper. De petits centres se forment autour des gares et des principaux axes. Le tissu pavillonnaire continue de se densifier progressivement par la construction d'immeubles collectifs ou par la division des dernières parcelles.

Carte de 1934

La ville commence à s'aménager en « cité-jardin » agrémentée de squares décorés de sculptures, de places et de jardins publics fleuris. Les premières voies urbaines dédiées aux automobiles apparaissent. La Ville s'équipe d'une usine municipale des eaux, modernise son réseau d'assainissement, se dote d'écoles, d'équipements sportifs et participe à la création du lycée Marcelin Berthelot. En 1936, la Ville réalise des travaux d'agrandissement de l'Hôtel de Ville. L'urbanisation à l'œuvre durant cette période reflète l'accroissement démographique et l'augmentation des besoins de la population en logements et en équipement.

La carte atteste de l'urbanisation très dense de Saint-Maur-des-Fossés par rapport à ses villes voisines, Champigny-sur-Marne, Créteil ou Bonneuil-sur-Marne.



La structure actuelle de la ville de Saint-Maur-des-Fossés est ainsi déterminée dès le milieu du 20ème siècle, à partir d'une vocation historiquement résidentielle et non pas industrielle.

B. La croissance urbaine depuis 1930

De 1934 à 1953

Cette période se caractérise par une plus faible activité de construction et de densification. Pour autant, la commune continue de s'urbaniser autour de la gare de La Varenne et le long de l'axe du Boulevard de Champigny en se prolongeant le long de l'avenue Louis Blanc. Le secteur de la Pie connaît aussi une densification le long du boulevard du Général Giraud.

De 1954 à 1974

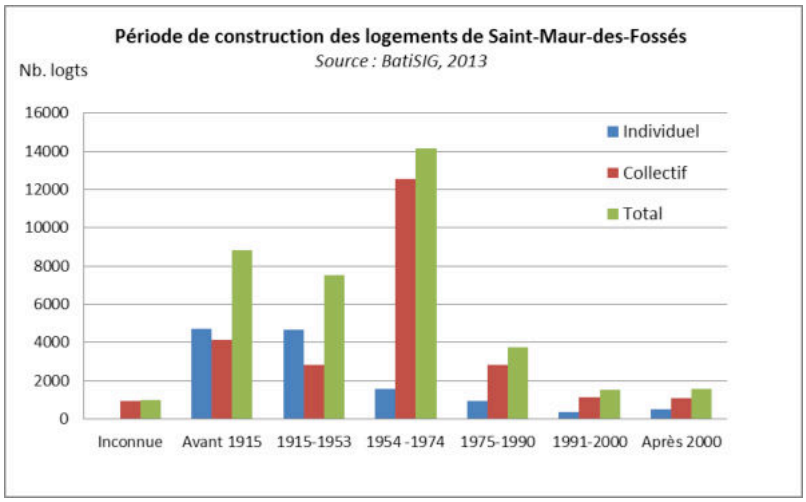
Il s'agit de la période la plus prolifique en matière de construction avec une production estimée à 1 582 logements individuels et 12 575 logements collectifs, soit plus de 14 000 logements et près de 40% du parc actuel. Ces derniers prennent place au sein du tissu urbain déjà organisé sur des espaces libres plus éloignés des gares et des axes principaux. Cette période se caractérise aussi par la plus forte production de logements sociaux avec la construction de 1 587 logements sociaux collectifs. Si, l'opération de la rue du Pont de Créteil marque une rupture dans les formes urbaines saint-mauriennes, la commune échappe aux projets de grande ampleur d'industrialisation et d'urbanisation dense des Trente Glorieuses.

De 1975 à 1990

La période est marquée par un fléchissement de la construction de logements (inférieure à 4 000 logements). Le tissu urbain étant pleinement constitué et occupant l'essentiel de la superficie communale, l'urbanisation se poursuit par densification ponctuelle. Ces années voient l'élaboration du plan d'occupation des sols (1978).

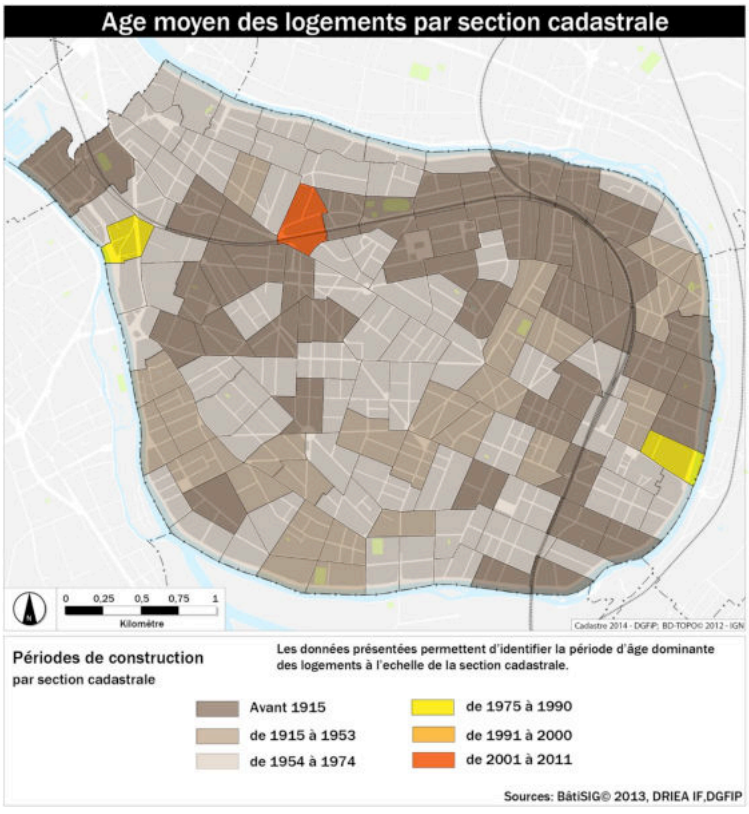
De 1991 à nos jours

La commune a atteint une urbanisation globalement continue, au moins en apparence, le long des axes de circulation, avec plus de 70% de la superficie de la ville constituée de secteurs pavillonnaires. Les terrains libres se raréfient et le développement urbain n'est désormais envisageable qu'en renouvellement du tissu existant et sans grandes emprises aisément mutables (absence de passé industriel). C'est le cas de la zone d'aménagement concertée réalisée sur le secteur de la gare du Parc Saint-Maur ou encore du projet urbain en cours d'étude de la ZAC des Facultés.



La carte suivante présente l'âge moyen des logements à Saint-Maur-des-Fossés par section cadastrale. Sans y rechercher trop de précision – celle-ci étant limitée par le maillage à la section cadastrale – deux informations essentielles transparaissent :

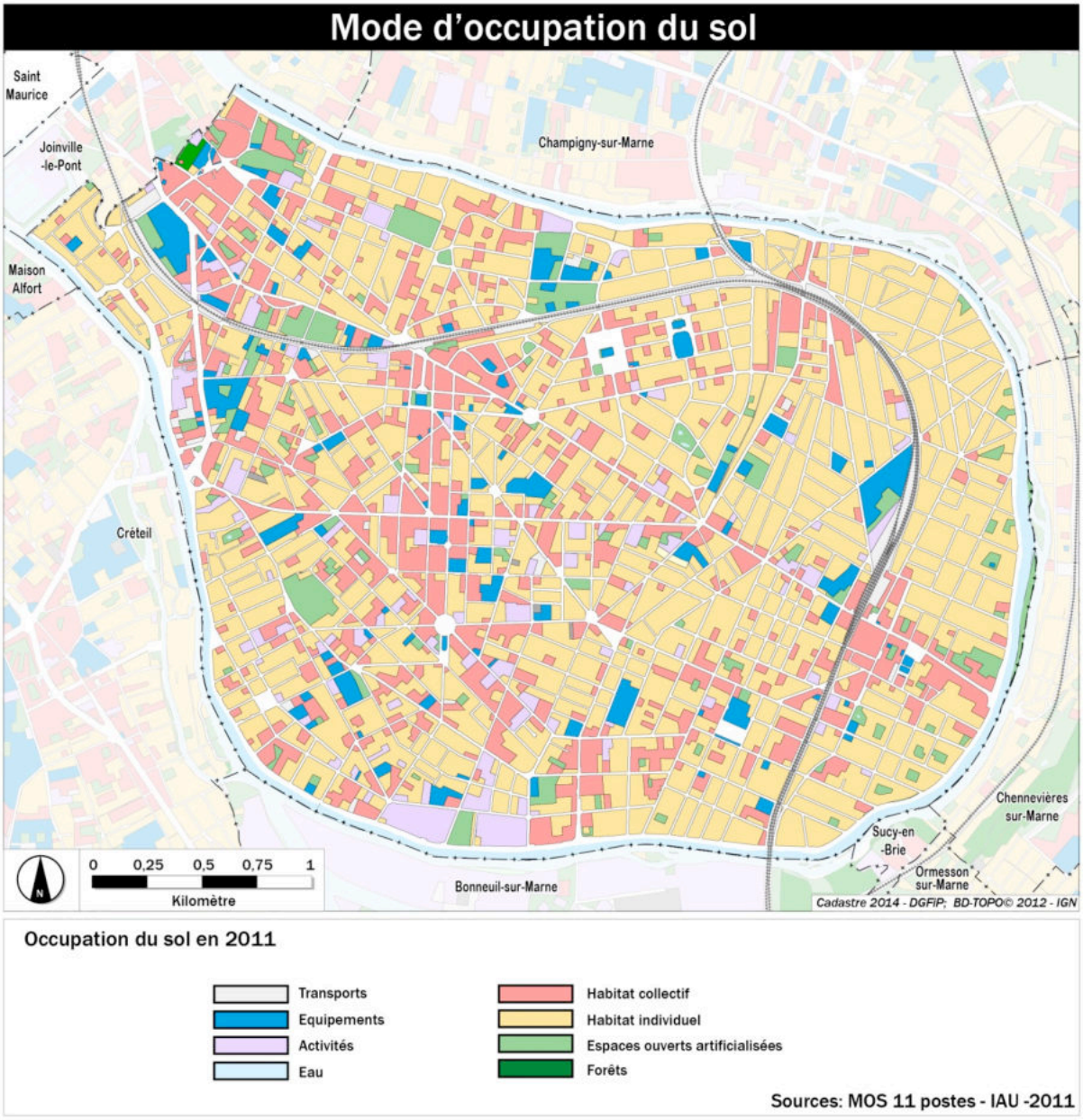
- en contraste avec la carte de 1934 qui laisse à penser que l'essentiel de l'urbanisation est réalisée, la prégnance des constructions des années 1950 à 1970 (essentiellement du collectif) vient pondérer fortement l'âge moyen des sections. Cela souligne à nouveau l'importance de cette période dans la dynamique de développement de la ville. La ville a certes, échappée au développement urbain par grandes opérations d'extension de type zone d'urbanisation prioritaire (ZUP) de la période, mais au final la production de logements par petites opérations en densification reste éloquente et tout à fait à la mesure des attendus quantitatifs de l'époque. En comparaison, la ZUP du nouveau Créteil (1968-1974) crée 6 000 nouveaux logements.
- ces 25 dernières années, la dynamique de construction apparaît faible. Aujourd'hui, des potentialités de renouvellement existent, au vu de l'ancienneté globale du tissu urbain. Celles-ci resteront nécessairement modestes dans leur impact sur la physionomie communale.



1.1.3. Caractéristiques du tissu urbain

A. Une commune résidentielle

Le « Mode d'Occupation des Sols (MOS) 11 postes » de l'IAU Ile-de-France est une représentation simplifiée de l'occupation du sol interprétée à partir de photos aériennes. L'échelle d'analyse est de 25 mètres, les entités inférieures ne sont pas reportées.



Saint-Maur-des-Fossés apparait comme une ville très résidentielle avec 77% du territoire occupé par la fonction d'habitat. 73% de cette surface résidentielle est constituée d'habitat individuel. L'habitat collectif occupe une place prépondérante à proximité des quatre gares RER, au cœur d'Adamville et sur la plupart des axes principaux : avenue Foch, avenue du Bac, boulevard de Créteil, avenue de l'Alma, rue Garibaldi et rue du pont de Créteil.

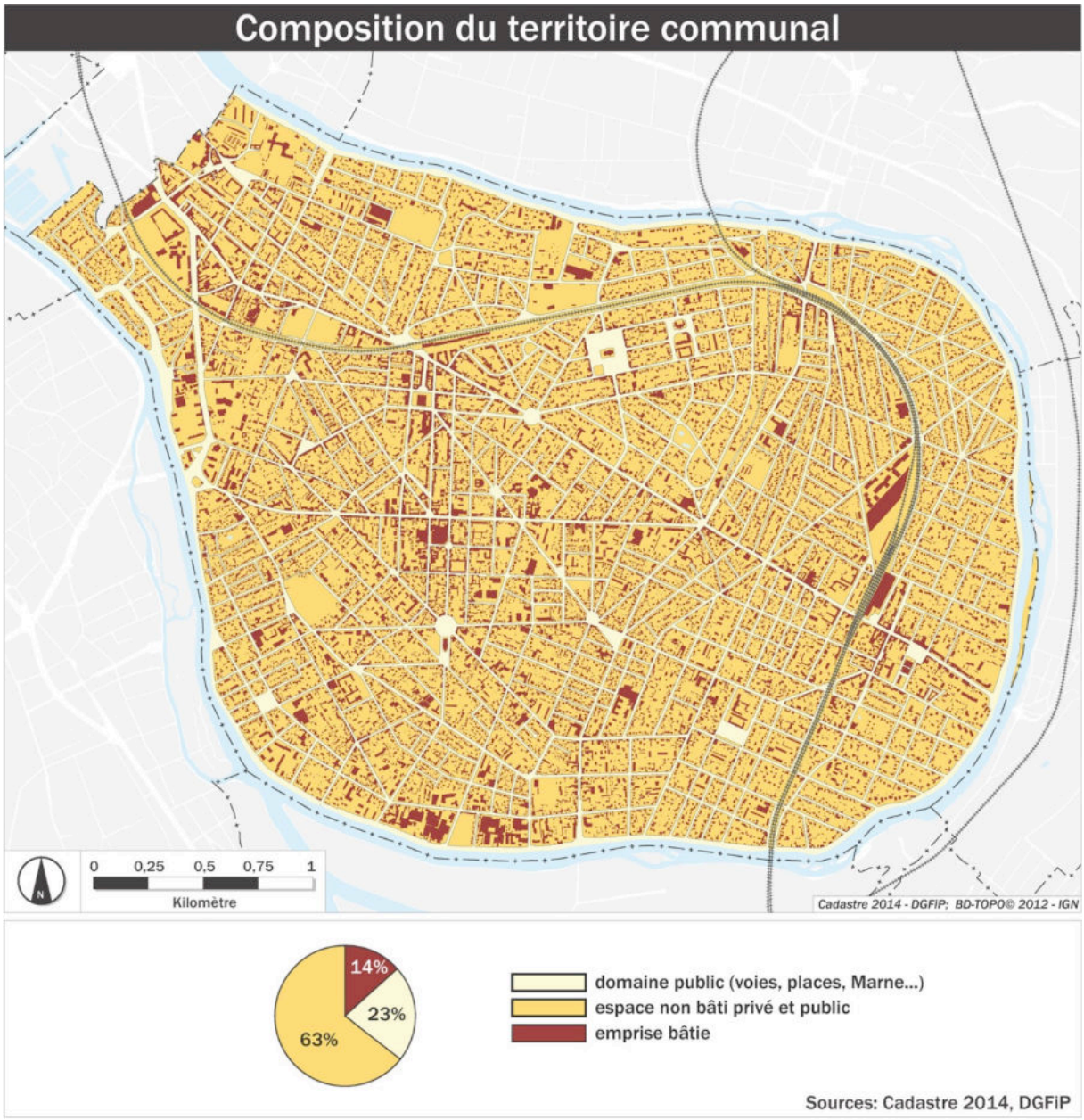
Compte tenu de l'absence de grande zone dédiée aux activités économiques, cette fonction apparait faiblement représentée avec environ 4% de l'occupation du sol. Plusieurs îlots au sud du quartier de La Pie, en bord de Marne, peuvent être apparentés à des zones d'activités.

Les différents équipements d'intérêt collectif de superstructure représentent environ 5% de la superficie du territoire, selon une répartition géographique relativement équitable.

La Marne et ses berges représentent plus de 4% du territoire communal. Les espaces ouverts (principaux espaces verts, cimetières et stades) représentent quant à eux 6% du territoire, ce qui est une proportion relativement faible.

B. Composition du territoire et du parcellaire

Une ville globalement aérée



14% de la superficie communale est bâtie, c'est-à-dire occupée par des constructions, ce qui est plutôt faible pour une commune de la 1ère couronne agglomérée (cf. tableau suivant). Les voiries, la Marne et ses berges représentent 23% du territoire. Les espaces non bâtis privés et publics (parcs, squares, jardins, aires de jeux, équipements sportifs, places de stationnement, voies de desserte internes…) situés en dehors du domaine public couvrent ainsi 63% de la commune**. En conséquence, Saint-Maur-des-Fossés peut être considérée comme une ville globalement aérée.**

Communes entièrement urbanisées de 1ère couronne	Emprise du bâti
Vanves (92)	25%
Sceaux (92)	14%
Sceaux *hors Parc et coulée verte* (92)	20%
Thiais (94)	16%
Saint-Maur-des-Fossés (94)	14%
Communes entièrement urbanisées de 2ème couronne	
Le Vésinet (78)	12%
Savigny-sur-Orge (91)	17%

Les parcs et squares (Parc de l'Abbaye, Carré Médicis, square Hameln, square Gambetta, square de la Convention, Square Victor Basch, square Saint-Hilaire…), les stades et autres plateaux sportifs ainsi que les trois cimetières et l'emprise des voies ferrées comptent pour seulement 7% (moins de 50 ha) dans la superficie des espaces non bâtis de Saint-Maur-des Fossés. En conséquence, l'essentiel de l'espace non bâti est privé et associé à l'habitat ou aux activités (jardins, cours, plantations, stationnement, voies de desserte privé…). Il représente environ 59% du territoire communal.

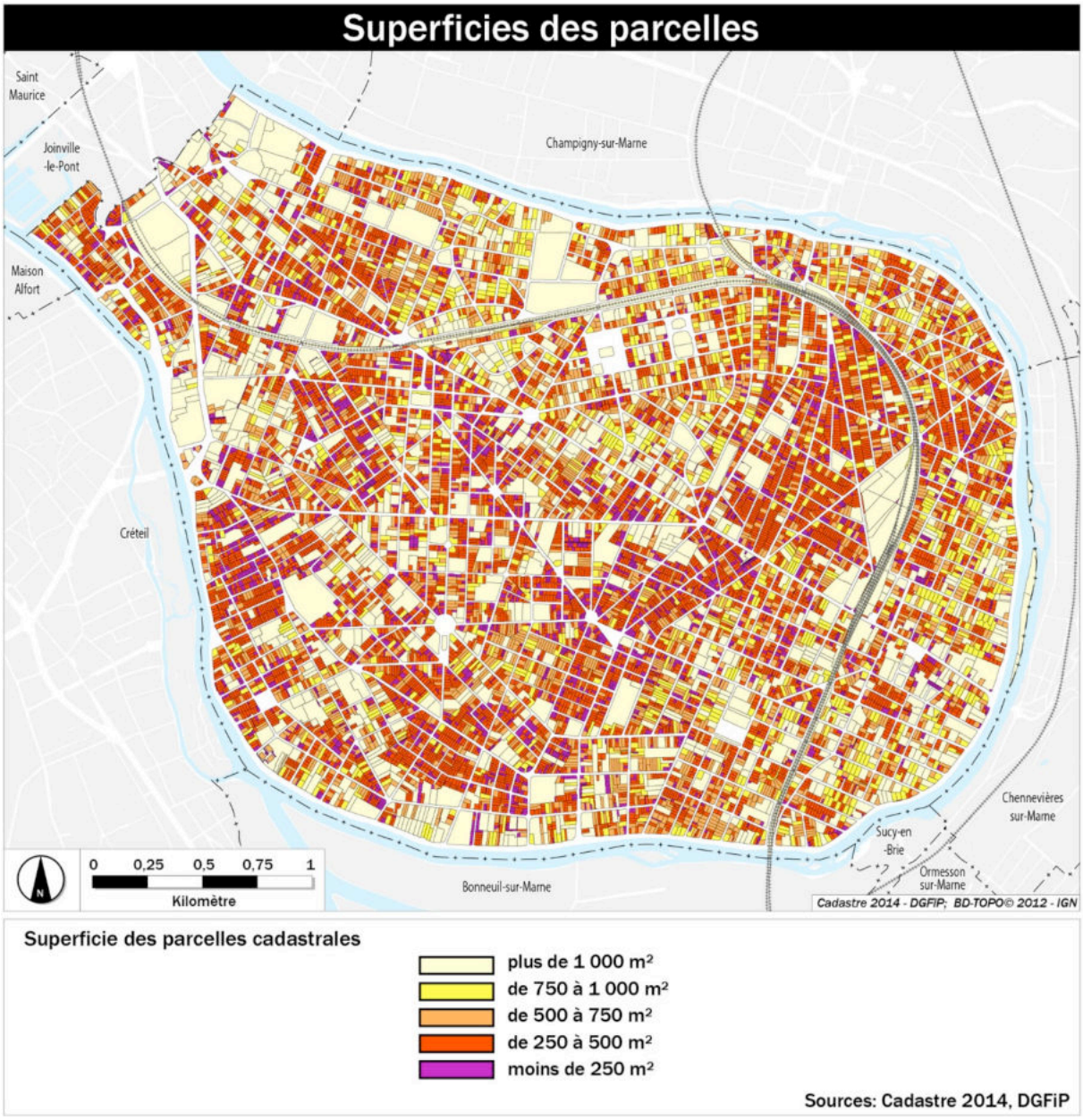
Les espaces non bâtis de la ville participent pleinement à son fonctionnement (tant sanitaire, social, urbain qu'écologique ou paysager) et ne peuvent pas être appréhendés systématiquement comme des espaces potentiels de développement urbain.

Une trame parcellaire homogène

La trame parcellaire apparaît assez homogène. Les trois catégories suivantes représentent chacune environ un tiers de la superficie du territoire communal :

- une très large majorité des parcelles (69%) a une superficie inférieure à 500 m², correspondant avant tout à de l'habitat pavillonnaire sur un parcellaire régulier et orthogonal. Elles sont majoritairement issues de l'essor des lotissements du milieu du 19ème au milieu du 20ème siècle. Elles sont réparties sur l'ensemble du territoire communal mais sous-représentées dans les quartiers du Parc Saint-Maur, de La Varenne, des Mûriers et, à l'inverse, surreprésentées à Champignol ;
- 23% des parcelles ont une superficie comprise entre 500 et 1 000 m². Elles concernent à la fois du tissu pavillonnaire lâche et des petites résidences collectives. Elles sont présentes sur l'ensemble du territoire mais surreprésentées à La Varenne, au Parc Saint-Maur et aux Mûriers ;
- seulement 8% des parcelles ont une superficie supérieure à 1 000 m². Ces parcelles correspondent aux activités économiques (quartier de La Pie), aux principaux équipements publics (espaces verts, sports et loisirs, cimetières), mais aussi à de nombreuses propriétés privées des quartiers de La Varenne et du Parc Saint-Maur. Les grandes parcelles sont largement surreprésentées au nord-ouest du territoire dans les quartiers de Saint-Maur Créteil (présence marquée par de grands équipements et de grands ensembles) et du Vieux Saint-Maur (trame historique liée à l'abbaye, ancien château…).

La taille moyenne des parcelles s'élève à 541 m².

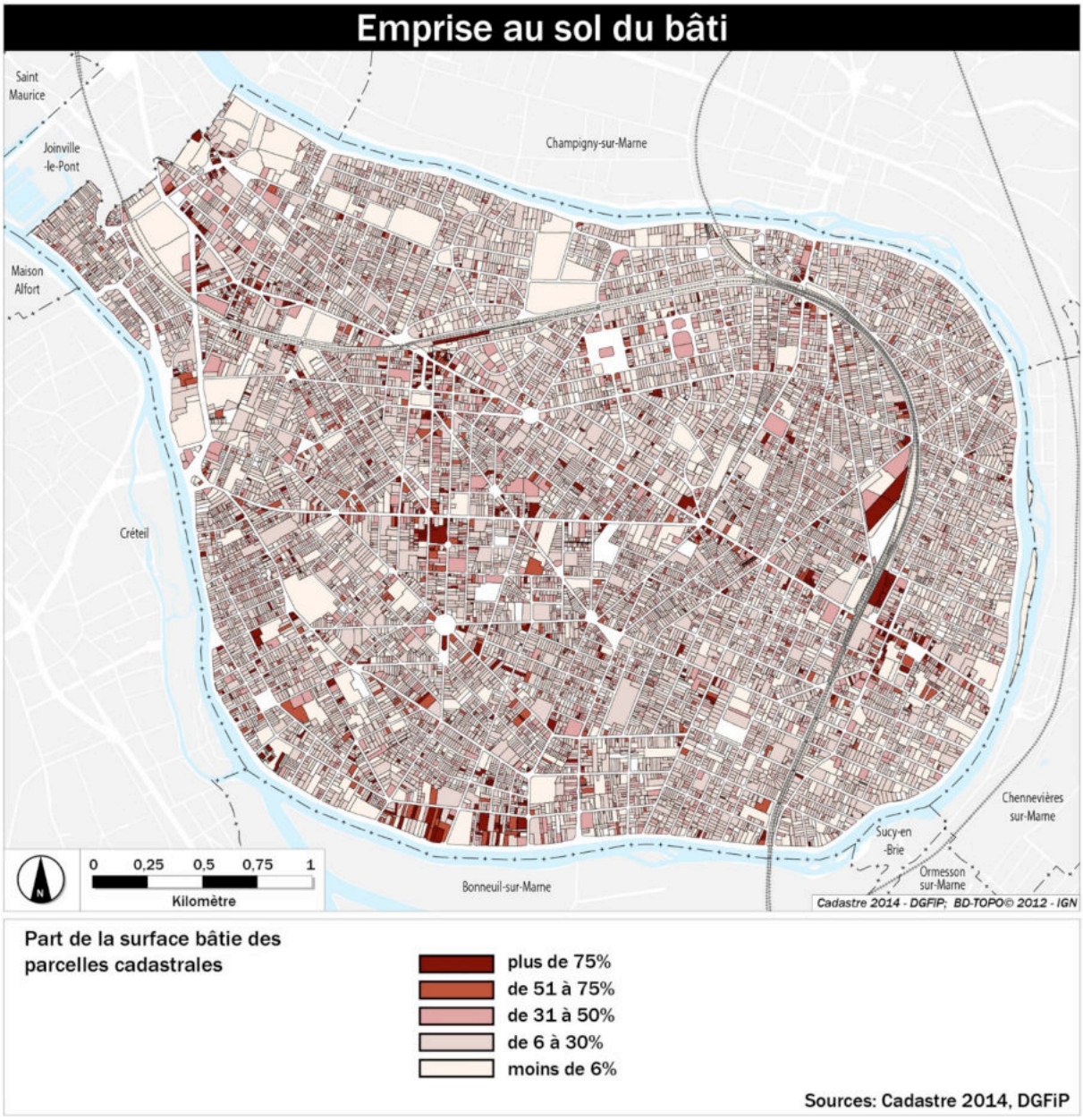


Une emprise bâtie marquée par la destination des constructions

Le taux d'emprise au sol du bâti diffère sur chaque parcelle selon la destination des constructions et, dans une moindre mesure, selon les formes urbaines.

Seules 8,5% des parcelles sont bâties sur plus de la moitié de leur superficie. Celles-ci-correspondent essentiellement :

- aux activités économiques dites de production avec deux îlots particulièrement marqués au sud du quartier de La Pie, en bord de Marne ;
- aux principales centralités commerciales : secteur de la mairie et cœur d'Adamville, secteur de la gare et avenue du Bac à La Varenne et plus secondairement secteurs de la gare Saint-Maur-Créteil et gare de Saint-Maur-Champigny ainsi que l'avenue Foch.



Près de trois quarts des parcelles sont bâties sur moins de 30% de leur superficie. Elles correspondent à l'ensemble du tissu pavillonnaire ainsi qu'aux petites résidences collectives. Les grandes parcelles dont l'emprise des constructions est inférieure à 5% correspondent souvent à des équipements publics générant peu de construction (cimetières, squares, stades) ou associées à des emprises foncières plus larges (lycée avec stade par exemple).

Un nombre important d'équipements d'intérêt collectif en superstructure s'établissent sur la tranche comprise entre 31% et 50% d'emprise foncière.

1.1.4. Un patrimoine bâti important et diversifié[3]

A. Identification du patrimoine saint-maurien

Le patrimoine protégé

La commune de Saint-Maur-des-Fossés compte un patrimoine protégé classé ou inscrit de différentes natures :

- 4 monuments ou ensembles monumentaux inscrits ou classés au titre des monuments historiques (loi du 31-12-2013), accompagnés de leur périmètre de protection (rayon de 500 m autour du monument) ;
- 2 sites inscrits ou classés au titre espaces protégés (loi du 04 mai 1930) ;

La commune est par ailleurs concernée par les périmètres de protection de trois monuments inscrits ou classés mais situés en dehors de la commune. **Ce patrimoine protégé fait l'objet de protections réglementaires.**

Législation des monuments historiques

En application des codes du patrimoine et de l'environnement, on distingue deux types de protection : les monuments « classés » et les monuments « inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques » :

- sont classés parmi les monuments historiques, « les immeubles dont la conservation présente, au point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public ».
- sont inscrits parmi les monuments historiques « les immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat au titre des monuments historiques, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation ».

Pour les édifices classés, comme pour les inscrits, cette protection peut être totale ou partielle. L'immeuble classé ou inscrit ne peut être détruit, déplacé ou modifié. Les services déconcentrés du ministère de la culture et de la communication (DRAC/STAP) doivent être informés de tous projets portant sur les monuments historiques classés ou inscrits. Ces services orienteront et accompagneront le pétitionnaire, maître de l'ouvrage, dans ses démarches administratives.
La distinction entre inscrit et classé peut également se comprendre selon le rayonnement de l'intérêt patrimonial de l'édifice : ainsi le classement s'effectue à un niveau national et l'inscription s'opère à un niveau régional.
L'article L621-30 du code du Patrimoine instaure un périmètre de 500 mètres (les « abords ») autour des monuments protégés et un régime de contrôle, par l'Architecte des Bâtiments de France, des travaux effectués dans ce périmètre.

Législation des sites inscrits et classés

Les sites et monuments naturels de caractère historique, artistique, scientifique, légendaire ou pittoresque susceptibles d'être protégés au titre de l'article L.341-1 à 22 du code de l'environnement, sont des espaces ou des formations naturelles dont la qualité appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état (entretien, restauration, mise en valeur...) et la préservation de toutes atteintes graves (destruction, altération, banalisation...).
Que le site soit dit inscrit ou classé, tous travaux susceptibles de modifier l'aspect ou l'état d'un site sont soumis au contrôle du ministre chargé des sites ou du préfet du département.
En site classé ou inscrit, toute modification de l'état ou l'aspect du site est soumise à autorisation spéciale (art. L. 341-10), délivrée, en fonction de la nature des travaux, soit par le ministre chargé des sites après avis de la

[3] Ressources générales : Architecture de Saint-Maur, CAUE 94, 2006.
Ressources numériques :
- Ministère de la Culture, Base Mérimée, Inventaire général du patrimoine culturel
- Site internet topic-topos.com,
- Site internet de la Ville de Saint-Maur-des-Fossés.
- Site internet Tigris / Flohic Editions, œuvre collective,

Photographies et images :
- Site internet fr.topic-topos.com.
- *Site internet du Ministère de la Culture*

CDNPS voire de la Commission supérieure, soit par le préfet du département qui peut saisir la CDNPS mais doit recueillir l'avis de l'Architecte des bâtiments de France).

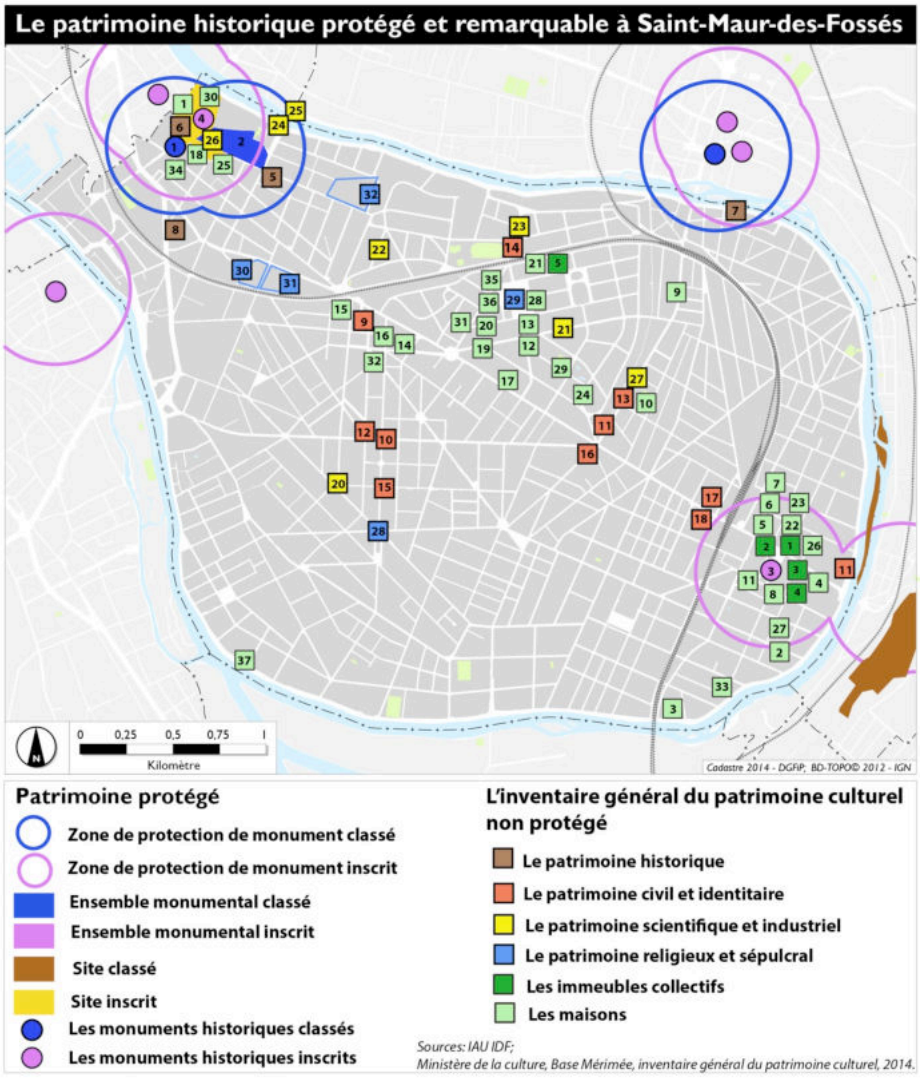
Le patrimoine inventorié mais non protégé

La commune de Saint-Maur-des-Fossés compte aussi une grande diversité de bâtis et de sites qui ne donnent pas lieux à des mesures de protection. Par conséquence, dans le but de favoriser la préservation de ce patrimoine non protégé, plusieurs actions d'identification des bâtiments, de sensibilisation et d'information du public ont été menées :

- Plusieurs inventaires ont été dressés, notamment l'inventaire le plus récent du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Val-de-Marne (CAUE 94) en 2003, qui a permis de recenser 659 bâtiments ayant un intérêt patrimonial, dont 40 sont particulièrement remarquables ;
- Un « inventaire général du patrimoine culturel » a été réalisé par les services régionaux (DRAC) et recensent 96 constructions ou sites ayant un intérêt culturel, historique, artistique ou scientifique, sans pour autant être exhaustif ;
- Un « cahier de recommandations architecturales» a été réalisé par le CAUE dans le prolongement du travail d'inventaire. Celui-ci est basé sur l'analyse de 40 édifices remarquables et présente l'évolution de la ville, un état des protections, des cartes typologiques ainsi que des recommandations en matière de transformations et de ravalement selon les typologies ;
- Une charte de ravalement réalisée en 2011 par le CAUE et l'organisation de permanences mensuelles spécifiques à destination du public et conduites également par le CAUE.

Pour autant, l'ensemble de ce patrimoine recensé reste non protégé, dans le sens où il ne fait pas l'objet de protection règlementaire lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Localisation du patrimoine majeur



B. Les monuments historiques classés et inscrits

La commune de Saint-Maur-des-Fossés compte 2 monuments historiques classés et 2 monuments historiques inscrits.

Intitulé	Monument classé	Monument inscrit	Date de classement ou d'inscription	Adresse
L'Eglise Saint-Nicolas (1) **:** - Croix statuette de Jésus Christ -Fonts baptismaux -Mobilier - Plaque funéraire de Jean Chandellon - Statue (Vierge, Notre-Dame-des-Miracles) - Verrières	**X**		3 Février 1947	Place d'Armes
L'ancienne Abbaye (2) **:** -Sols, vestiges, substructions du site - Tours et murs d'enceinte - Pilier nord du cœur, tour Rabelais, base de la colonne, mur du cellier - Anciennes fortifications et vestiges de la Villa Bourrières	**X**		13 Juin 1988	Rue de l'Abbaye
La Villa Médicis (3) - Rampe de fer forgé		**X**	23 Décembre 1971	5, rue Saint-Hilaire
L'Hôtel de l'Argentière (4) - Coupes d'arrêtes		**X**	5 Mars 1991	5, rue de Paris

Dans les pages qui suivent, le numéro entre parenthèses renvoie au numéro porté sur la carte de localisation du patrimoine.

La commune est également concernée par les périmètres de protection de monuments historiques présents sur des communes voisines :

- L'église Saint-Saturnin à Champigny-sur-Marne
- Le groupe scolaire du Condorcet à Maisons Alfort
- Le château des Rets à Chennevières

L'Eglise Saint Nicolas 11ème – 13ème siècles (1)

Il s'agit de la chapelle primitive du village de Fossez qui s'élève en haut du Vieux Saint-Maur, le long de ce qui est aujourd'hui la rue du Four. L'édifice a été construit vraisemblablement vers 1137. La chapelle a été transformée en 1827 : le porche a été reconstruit et la nef agrandie. Puis l'église a connu un renouveau en 1848 avec la disparition de la sacristie et l'installation de la première mairie.

La charpente intacte du début du XIIIème siècle est la caractéristique remarquable de cet édifice. L'église tient son nom du patron Saint Nicolas, protecteur des mariniers. Elle s'ornait autrefois de nombreux tableaux anciens qui se trouvent aujourd'hui au Musée de la Villa Médicis à La Varenne.

L'ancienne l'Abbaye (2)

L'abbaye de Saint-Maur est aujourd'hui disparue, pour autant elle est l'une des plus anciennes fondations monastiques de la région parisienne. Le site se situe entre l'avenue de Condé et la rue de l'Abbaye.

Elle a été construite vers 639 sous la régence de Nanthilde et rassemblait une communauté de moines. Elle s'agrandit aux XIIème et XIIIème siècles avec la construction de l'église abbatiale et devient collégiale jusqu'au XVIème siècle. En 1749, l'archevêque de Paris autorise la destruction des bâtiments. Les ruines des bâtiments servent ensuite de carrière, hormis la chapelle Notre-Dame-des-Miracles, jusqu'à la vente de la paroisse en 1790 comme bien national. Le notable Bourrières acquiert le bien en 1858 et transforme le site en résidence de style néo-Renaissance, appelée la Villa Bourrières. En 1878 le domaine est racheté par Adolphe Maugan qui fait relier la maison à la chapelle Notre-Dame-des-Miracles par une galerie de cloître néo-gothique.

Le site devient un parc romantique au XIXème siècle. La villa devient successivement un bâtiment scolaire administré par les religieuses dominicaines et le siège de la Caisse des Dépôts. En 1966, les vestiges de l'enceinte sont détruits pour la construction d'une maison de retraite. Les sols, les vestiges et les substructions du site de l'abbaye, y compris les tours et les murs d'enceinte, sont aujourd'hui classés au titre de monument historique. Aujourd'hui l'abbaye n'existe plus mais a laissé place au square de l'abbaye au sein duquel subsistent le pilier nord du chœur (XVIIIème siècle), la tour Rabelais de l'enceinte (XIVème siècle), les bases de la colonne de la chapelle Notre-Dame-des-Miracles (XIIème siècle), le mur du cellier (XIIème siècle), d'anciennes fortifications et des vestiges de la villa Bourrières (XIXème siècle). Le tout est considéré comme un ensemble monumental classé.

La Villa Médicis (3)

La Villa Médicis, originellement appelée Hostel des Piliers, a été construite au XVème siècle, pour le compte du notable Michel Thibert. Une succession de notables y ont résidé. Son nom actuel « Villa Médicis » fait référence à Catherine de Médicis qui vécut au château de Saint-Maur au cours du XVIème siècle. Le domaine comprenait deux ailes, une cour, une ferme et une orangerie. L'escalier intérieur présente une rampe de fer forgée finement travaillée qui reste un vestige remarquable du XVIIème siècle. A la fin du XVIIIème siècle Guillaume Angot, propriétaire du domaine, fit aménager un salon orné de boiseries. Puis au cours des XIXème et XXème siècles, le bâtiment est divisé en plusieurs appartements. En 1976 la municipalité de Saint-Maur sauve l'édifice de la destruction. La même année, les façades et la toiture sont inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques. La Villa Médicis abrite un musée depuis 1983.


(1)

(2)

(2)

(3)

L'Hôtel de l'Argentière (4)

L'hôtel de L'Argentière se situe au 5 rue de Paris, au sein du quartier Vieux Saint-Maur. Il s'agit d'un hôtel particulier construit au XVIIème siècle et transformé au XVIIIème siècle. Ses façades et sa toiture sont inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques. Le monument présente des coupes d'arrêtes, ce qui en fait notamment un patrimoine remarquable, objet de son inscription. Le bâtiment n'est pas ouvert au public car c'est une propriété privée.


(4)

C. Les monuments ajoutés à l'inventaire général du patrimoine culturel

La commune de Saint-Maur-des-Fossés présente encore des constructions inscrites à l'inventaire général du patrimoine culturel qui ont un intérêt culturel, historique, artistique ou scientifique. Il ne s'agit pas de l'inventaire supplémentaire des monuments historiques. L'inventaire général est réalisé par les services régionaux (DRAC). Un bâtiment « à l'inventaire » ou « inventorié » ne désigne donc pas obligatoirement un monument historique et n'établit aucune protection ni périmètre de protection.

Vestiges princiers

La commune de Saint-Maur-des-Fossés détient des vestiges princiers qui sont de réels témoignages des origines du bourg du village de Fossez, ancêtre de Saint-Maur-des-Fossés.

Intitulés	Adresse
Château de Saint-Maur (5)	Avenue de Condé
Château, pensionnat du Sacré-Cœur (6)	2, place d'Armes
Manoir Saint-Nicolas, dit Manoir de Champignol (7)	28, quai de Champignol
Hôtel de Cassine (8)	Boulevard Maurice Berteaux

Le Château de Saint-Maur (5)

La construction du château a débuté en 1541 par Philibert de l'Orme pour le compte du cardinal Jean du Bellay. Cette même année, l'abbaye est sécularisée et son parc est clôturé. Il fait installer une galerie de pierre de taille voutée allant du parc au jardin. Les travaux ont été interrompus, puis repris à l'arrivée de Catherine de Médicis en 1563. A la mort de de l'Orme, le château est encore inachevé. Il faut attendre 1575 pour que le nouveau projet de transformation des façades Jean Bullant naisse. Le château est vendu aux Condé à la fin du XVIème siècle. En 1670, Le Grand Condé cède son château en usufruit à son intendant Jean de Gourville. Celui-ci fait construire deux ailes, un réservoir et un moulin à vent. Il fait aussi planter des jardins, une orangerie et un jardin potager par l'architecte paysagiste Desgots d'après les travaux de Le Nôtre. Le château est démoli après la Révolution. Le grand parc est cédé à la compagnie des Chemins de Fer de l'Est en 1853.

Le Château du Sacré-Cœur (6)

Le château dit « du Sacré-Cœur » à Saint-Maur est à l'origine une propriété édifiée à la fin du XVIème siècle. Il est complètement modifié dès le début du XXème siècle avec l'adjonction de nouveaux bâtiments et la modification des façades, lors de sa transformation en pensionnat. Des travaux scientifiques récents tendent à prouver que ce château accueillait à l'origine la « Manufacture du ras d'or de Saint-Maur », qui est la fabrique de tissu de Marcelin Charlier. Marchand lyonnais, il installe sa manufacture à Saint-Maur en 1670, lieux de fabrication d'un tissu de velours ras. Il fabrique notamment les draperies de Versailles. La manufacture perd toute son importance et son activité à la fin du règne de Louis XIV. Il s'agit aujourd'hui du lycée privé Teilhard de Chardin, situé place d'Armes, remarquable par ses briques rouges.



(5)



(6)

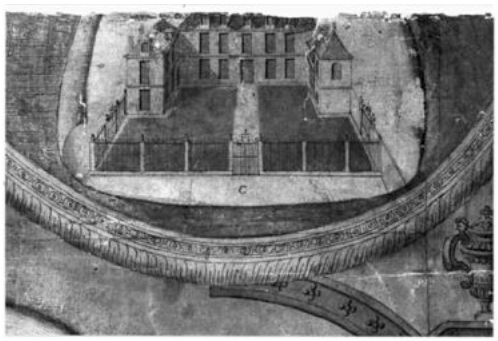
Le manoir Saint-Nicolas, dit Manoir de Champignol (7)

Le lieu-dit est mentionné dès 1924 avec la présence d'une chapelle dite chapelle de Saint-Nicolas. Le manoir est construit au XVIIème siècle par la famille de Condé. Il est démoli après 1900, mais il reste aujourd'hui le porche et deux bâtiments tronqués. Situé en bord de Marne, dans le quartier de Champignol, le manoir Saint-Nicolas reste un vestige des fastes princiers de la famille de Condé, malgré des modifications sur le bâtiment qui ont été réalisées sans respect du bâti ancien (Source : Collectif Construit).

L'Hôtel de Cassine (8)

L'Hôtel de Cassine a été construit au milieu du XVIème siècle et il est vendu par Philibert de l'Orme en 1560. L'Hôtel, aujourd'hui détruit, était agrémenté d'un jardin régulier, d'une cour et d'une chapelle.


(7)


(8)

Patrimoine civil

L'inventaire général recense aussi un patrimoine civil et municipal ayant un intérêt identitaire pour la ville de Saint-Maur :

Intitulés	Adresse
L'Hôtel de Ville (9) : - Buste de Marianne - Mobilier de la Mairie - 6 peintures murales	Place de Gaulle
Le Tribunal (10)	64, avenue Diderot
La gendarmerie (11)	6, boulevard de Champigny
Le Cinéma le Lido (ancien théâtre) (12)	Place du théâtre
Le dispensaire (13)	30, boulevard de Champigny
Le stade Adolphe Chéron : - Statue joueur de ballon (14) - Statue le serment olympique	2, avenue de Neptune
La place du marché d'Adamville (15)	Rue Baratte Cholet (actuelle place d'Adamville Kennedy)
Ecole Groupe Scolaire d'Adamville (16)	89-91, avenue Carnot
Ecole Louis Blanc (16) : - Buste d'Henri Martin	17, avenue Louis Blanc
Ecole de La Varenne Saint Hilaire et Ecole Michelet (17-18)	2 avenue Michelet
Piscine découverte dite Piscine le Beach (19)	11-15, quai Winston Churchill

L'Hôtel de Ville (9)

L'histoire de l'expansion de la ville de Saint-Maur-des-Fossés caractérise ce monument. A mesure du développement de la commune, la municipalité doit souvent changer de siège. Après les destructions de la guerre de 1870 et la perte de la Branche-du-pont (désormais Joinville), un nouvel Hôtel de Ville doit être édifié. En 1936, la Mairie nécessite un agrandissement, réalisé par l'architecte Lucien Graf. Le campanile d'origine est retiré et le fronton central est aménagé pour recevoir deux sculptures d'Albert Leclerc : La Marne et le Prince de Condé. Le bâtiment actuel correspond en grande partie au bâtiment d'origine, de style Louis XIII et a été construit par Henri Ratouin.

Le Tribunal de Grande Instance (10)

Situé à l'angle de l'avenue Diderot et de l'avenue Gambetta, le bâtiment est extrêmement ouvragé et présente une rotonde dans son angle. Il est destiné dès son origine à abriter la justice de paix et le commissariat. Il est

aujourd'hui le siège du tribunal d'instance de Saint-Maur-des-Fossés. L'ouvrage a été réalisé par l'architecte Graf en 1916.


(9)



(10)

La gendarmerie (11)

Le bâtiment de la gendarmerie de Saint-Maur-des-Fossés a été réalisé par l'architecte Louis Masson au tout début du XXème siècle. Son élévation ordonnancée, son toit à longs pans et ses pierres de meulière de taille en font un bâtiment remarquable.

Le Cinéma Le Lido (12)

Ancien théâtre construit en 1861 par l'architecte Castelin, le bâtiment est transformé en cinéma au XXème siècle. Les décors et les sculptures en façade, notamment attribués à l'architecte Marin, sont un symbole des arts, du mouvement baroque sicilien (avec la sculpture d'un ange, appelé *putto*) et de l'ordre dorique (les colonnes sont caractérisées par un chapiteau à échine plane).

Le dispensaire (13)

Le dispensaire de Champigny a été réalisé en 1904 par l'architecte Abel et le sculpteur Prosper. En plus des soins, il s'enrichit d'un service de soins dentaires. Il s'agit aujourd'hui du centre de soins de Saint-Maur-des-Fossés complété par un centre de protection maternelle et infantile (PMI).


(11)


(12)


(13)

Le stade Adolphe Chéron (14)

Deux statues ornent le parc paysagé dans lequel a été édifié le stade Adolphe Chéron. On y trouve la statue du joueur au ballon ci-contre et la statue du serment olympique, par Guiraud-Rivière.

La place du marché d'Adamville (16)

La place du marché d'Adamville, située rue Baratte Cholet, était à l'origine un marché intérieur constitué de 7 vaisseaux. Les structures de couvertures et de halles du marché ont été construites en 1884, agrandies en 1892 et elles sont aujourd'hui détruites, bien que la place du marché existe toujours.

L'école, 17 avenue Louis Blanc et l'école dite « Groupe Scolaire d'Adamville » (16)

Anciennes écoles communales construites au milieu du XIXème siècle, la première devient dès le XIXème siècle un orphelinat du département de la Seine. Aujourd'hui, le bâtiment abrite la caserne de pompiers de Saint-Maur-des-Fossés. La seconde est toujours une école. Leurs rues d'implantation les placent dans des perspectives visuelles larges.


(14)

(15)

(16)

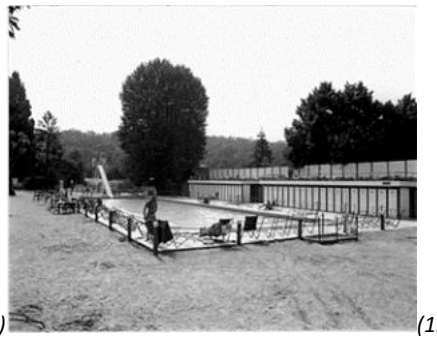
Ecole maternelle La Varenne (17) et Ecole Michelet (18)

L'école maternelle de La Varenne est installée au sein d'une ancienne demeure bourgeoise qui accueillait, jusqu'en 1927, les fouilles menées sur le site de l'Abbaye. Transformée par l'architecte Graf dès 1928, elle devient une école primaire supérieure de jeunes filles. Elle accueille aujourd'hui l'école maternelle de La Varenne. L'Ecole Michelet est une école de la République, elle se situe dans le quartier de la Varenne et date du début du XXème siècle.

La piscine découverte dite Piscine le Beach (19)

La piscine découverte le *Beach* a été construite en 1948. Elle est alors agrémentée d'un parc, d'une terrasse, d'un plongeoir, d'une pergola en bois et d'un débit de boisson en briques rouges et blanches. La piscine est aujourd'hui détruite. Le bassin paysager central dit « Le square Le Beach » marque l'emplacement de l'ancienne piscine.


(17)

(18)

(19)

Patrimoine industriel, technique et artistique

Par ailleurs, la commune présente un patrimoine industriel, scientifique, technique et artistique :

Intitulés	Adresse
Usine de pâtes alimentaires dite usine Buitoni : maison patronale (20)	78 rue Garibaldi
Usine de construction mécanique dite usine L. Dutourleau (21)	48 avenue Joffre
Fabrique (salle de billard) (22)	9 bis rue du Gouverneur Général Binger
Fabrique (salle de billard) non réalisée	Non repérée
Fabrique (salle de billard) non réalisée	Quartier du parc
Observatoire (23)	4 avenue de Neptune
Viaduc de chemin de fer (24)	Direction Champigny-sur-Marne
Pont du Petit parc (25)	Direction Champigny sur Marne
Le portail du Square de l'Abbaye (26)	Square de l'Abbaye
Le portail Etablissement de la Grande Grille (27)	32 boulevard de Champigny

La maison Buitoni, *78 rue de Garibaldi (20)*

En 1937, Giovanni Buitoni installe sa première usine en France dans le quartier d'Adamville. C'est alors l'industrie la plus employeuse de la ville. L'entreprise ferme en 1986 et la maison patronale accueille aujourd'hui un centre médico-psychologique.

L'usine Dutourleau, 48 avenue Joffre (21)

L'usine de construction métallique Dutourleau a été fondée à Paris en 1830, comme l'indique la date sur son fronton. Elle est transférée à Saint-Maur-des-Fossés vers 1890. Elle représente l'une des plus anciennes traces de l'industrialisation de Saint-Maur-des-Fossés. Son activité a cessé en 2012. Seule la façade est aujourd'hui conservée.


(20)


(21)

La fabrique (22)

Située au 9 bis, rue du Gouverneur Général Binger, la fabrique était destinée aux activités de jeux de billard. Elle a été réalisée, en 1910.


(22)

L'Observatoire (23)

En 1872, E. Renoux fonde la station d'observation météorologique de Saint-Maur-des-Fossés dans son propre domicile. Le bâtiment principal actuel remonte à 1912. Il existait auparavant une coupole astronomique construite par G. Eiffel pour l'exposition de 1889, mais elle est démontée en 1979 pour être transférée à Meudon. La station se consacre aujourd'hui à des recherches liées à l'astronomie, au magnétisme et au tellurisme.

Le Viaduc (24)

La construction de ce viaduc en 1859 correspond à la prolongation de la ligne du chemin de fer Paris-Bastille vers La Varenne. A partir de cette date, l'afflux plus grand de Parisiens vers la banlieue verte de Saint-Maur-des-Fossés assura notamment le succès des lotissements.

Le pont du Petit Parc (25)

Le Pont du Petit Parc franchit la Marne et relie la commune de Saint-Maur-des-Fossés à la commune de Champigny-sur-Marne. Il s'agit d'un des trois ponts historiques de Saint-Maur-des-Fossés. C'est un ouvrage métallique de deux travées symétriques de 46 mètres formées chacune de cinq arcs parallèles.


(23)


(24)


(25)


(25)

Le portail du Square de l'Abbaye (26)

Les grilles ouvrent sur le site de l'ancienne abbaye. Elles proviennent de l'hôtel dit du Petit Condé qui se situait sur le territoire de Joinville.

Le portail Etablissement de la Grande Grille (27)

Il s'agit du portail de l'ancien « Établissement de la Grande Grille » qui mettait en location des chevaux et des voitures. Il ouvre désormais sur le stade.


(26)

(27)

Patrimoine religieux

Enfin, l'inventaire général du patrimoine culturel de Saint-Maur-des-Fossés recense un important patrimoine culturel à caractère religieux et / ou mémorial.

Intitulé	Adresse
Chapelle Saint-François-de-Salles - Groupe sculpté Vierge et Pitié - Mobilier - 3 Peintures murales Statue tombale de J.F. Adam - Verrières - Verrières figurées	Place Kennedy
Chapelle Notre-Dame-du-Rosaire - Mobilier - Tableau Descente de Croix - 16 Verrières	Place des Marronniers
Cimetière Rabelais I	Boulevard Rabelais
Cimetière Rabelais II	Boulevard Rabelais
Cimetière de Condé	59, Avenue de Condé
Chapelle funéraire de Madame Veuve Lefort	Boulevard Rabelais
Chapelle funéraire de la famille Grellet et Desormeaux	Boulevard Rabelais
Chapelle funéraire de la famille du prince Romolo Ruspoli	Boulevard Rabelais
Chapelle funéraire de la famille Robineau Danger	Boulevard Rabelais
Chapelle funéraire de la famille Richard	59, Avenue de Condé
Chapelle funéraire de la famille Lehot	59, Avenue de Condé
Tombeau	59, Avenue de Condé
Tombeau de la famille Henry Morel	59, Avenue de Condé
Monument aux morts de la Guerre de 1870	Boulevard Rabelais
Monument aux morts de la Guerre de 1914 - 1918	Boulevard Rabelais
Monument sépulcral de la Famille Betoule	Boulevard Rabelais
Monument sépulcral de la Famille Dupontavisse	Boulevard Rabelais
Monument sépulcral de la Famille Laurent et Renon	Boulevard Rabelais
Monument sépulcral de la famille Schlez	Boulevard Rabelais

Monument sépulcral de Louis Barre	Boulevard Rabelais
Monument sépulcral d'Emile Vassel	Boulevard Rabelais

Les chapelles

La chapelle Saint-François-De-Salles (28)

A la vente des terres du Duc d'Aumale en 1837, Jacques-François Adam se porte acquéreur de 250 hectares qu'il fait lotir à usage d'habitations pour des artisans et des commerçants parisiens. Le quartier qui prend son nom, Adamville, est en train de naître avec ses parcelles et ses nouvelles rues qu'il baptise du nom de certains membres de sa famille. En 1847, on compte à Adamville environ une centaine de propriétaires, ce qui nécessite la construction d'une chapelle en 1853. Sous l'impulsion de l'abbé Martin, la chapelle devient église en 1907. On y ajoute en 1918 les collatéraux ainsi que le clocher, par l'architecte Guillemot.

La chapelle Notre-Dame-du-Rosaire (29)

Construite sur les terrains cédés par la Compagnie des Chemins de Fer de l'Est, la chapelle se situe sur la place des Marronniers. Elle a été édifiée entre 1897 et 1927 par l'architecte Albrizio, spécialiste des monuments religieux. L'abside, le chœur et le transept sont des éléments remarquables de cette chapelle, tout comme l'adjonction de deux travées, réalisée par Alexandre Paquet, entrepreneur de maçonnerie à Saint-Maur-des-Fossés. A l'intérieur on peut voir un ensemble de seize verrières du début du siècle, réalisées par le peintre-verrier Nissen.



(28)



(29)

Les cimetières

Le cimetière Rabelais I (30)

Ce cimetière est installé sur un terrain acquis par la ville en 1837 et comprend des monuments inscrits à l'inventaire général du patrimoine culturel (des monuments sépulcraux, des chapelles funéraires, des tombeaux et des monuments aux morts).

Le cimetière Rabelais II (31)

Ce cimetière revêt un caractère culturel car il est en fait installé sur un terrain appartenant à la princesse Ruspoli et qui a été acquis par la commune de Saint-Maur-des-Fossés en 1883. Il comprend aussi des monuments inscrits à l'inventaire général du patrimoine culturel.

Le cimetière de Condé (32)

Il en est de même concernant le cimetière de Condé, acquis en 1894 et qui est le lieu-dit « Le petit parc ». La maison de gardien et la clôture ont été construites en 1897.

Les chapelles funéraires

La chapelle funéraire de Madame Veuve Lefort

La Chapelle funéraire est construite en 1882. Son vitrail et sa porte en bronze en font un bâtiment remarquable.

La chapelle funéraire de la famille Grellet et Desormeaux

La Chapelle funéraire de la famille Grellet et Desormeaux est construite entre le XIXème et le XXème siècle par l'entrepreneur Camel et présente un décor de mosaïques remarquable réalisé par Grellet, peintre-verrier.

La chapelle funéraire de la famille du Prince Romolo Ruspoli

Richement ornée de ferronneries et de sculptures, avec des lions affrontés et une tête d'angelot, cette chapelle funéraire a été celle du prince Romolo Ruspoli. Il devint grand propriétaire terrien par son mariage avec la veuve de Louis-Désiré Mahieu, maire de Saint-Maur-des-Fossés entre 1853 et 1870. Cette chapelle se situe boulevard Rabelais. Elle a été construite à la fin du XIXème siècle par l'architecte V. Rich et par l'entrepreneur parisien Lecointe.

La chapelle funéraire de la famille Robineau Danger

Erigée au début du XXème siècle par l'architecte Ed. Bubour, cette chapelle se situe boulevard Rabelais.

Les chapelles funéraires de la famille Richard et de la famille Lehot

Elles se trouvent au 59 rue de Condé et ont été réalisées par le maitre d'œuvre Delmotte vers 1950.

Les tombeaux

Tombeau en fer

Situé au sein du cimetière de Condé, ces tombeaux en fer datent du début du XXème siècle.






Tombeau de la famille Henry Morel

Ce tombeau familial est très ouvragé. Il présente des ornements végétaux et le symbole funéraire de la flamme couchée.

Les monuments aux morts

Monument aux morts de la Guerre de 1870

Il s'agit d'un ouvrage de pierre artificielle construit à la fin du XIXème siècle, aux ornements de ferronnerie et aux attributs sculptés (une croix et une mappemonde). Ce monument revêt un caractère mémorial fort.

Monument aux morts de la Guerre de 1914-1918

L'ouvrage a été conçu par les maitres d'œuvre Dauphin et Lestang et met en scène la figure allégorique de la paix.

Les monuments sépulcraux

Monument sépulcral de la famille Bétoule

Le monument a été édifié au milieu du XXème siècle. L'utilisation du marbre et les ornements floraux en font sa particularité.





Monument sépulcral de la famille Dupontavisse

L'auteur de ce monument sépulcral est l'architecte Boutin. Il se caractérise par une couronne d'immortelles sculptée.

Monument sépulcral de la famille Laurent et Renon

Daté de 1923, le symbole funéraire de la pleureuse fait la particularité de ce monument sépulcral.

Monument sépulcral de la famille Schlez

Erigé en 1893 par l'architecte Locqueville, l'entrepreneur Camel et le sculpteur Ed. Devaulx, ce monument sépulcral est composé de pierre artificielle et de bronze. Il présente deux portraits sculptés.

Monument sépulcral de Louis Barre

Ce monument prend la forme d'une obélisque sculptée et présente des décors de croix et de torches inversées.

Monument sépulcral d'Emile Vassel

Il s'agit d'un monument sépulcral en granit avec un portrait en bas-relief en bronze sculpté par Chatillon.






Patrimoine résidentiel

La diversité et la richesse du patrimoine de Saint-Maur-des-Fossés tient aussi de son patrimoine bâti résidentiel important. La DRAC a recensé un important patrimoine bâti, non exhaustif, sur la commune de Saint-Maur-des-Fossés. Il s'agit d'une part des maisons individuelles et d'autre part des immeubles collectifs :

Intitulés	Adresse
Maison (1)	13, rue de l'Abbaye
Maison (2)	54, avenue Albert 1er
Maison Château d'Eau (3)	94, promenade des Anglais
Maison (4)	102 a et b, avenue du Bac
Maison (5)	10, avenue de Balzac
Maison (6)	20, avenue de Balzac
Maison (7)	4, avenue de Balzac
Cité dite Villa Hortensia (8)	3 à 9, rue Baudin ; 2 à 12 villa hortensia
Maison des Sorbiers (9)	18, avenue du Buisson ; avenue de l'Est
Rendez-Vous de Chasse (10)	32, boulevard de Champigny
Maison (11)	9, avenue de Chanzy - 17, rue Baudin
Maison (12)	15, rue des Erables
Maison (13)	23, avenue des Erables, 33 bis avenue Joffre
Maison (14)	18, avenue Foch
Maison (15)	4, avenue Foch
Maison dite Family House (16)	80, avenue Foch
Maison (17)	81, avenue Foch
Maison (18)	13, rue du Four
Maison (20)	3, avenue des fusillés de Châteaubriant
Maison (pas de photo de la boutique)	6 avenue Charles de Gaulle
Maison (21)	76 avenue du Général Leclerc
Maison (22)	7 rue George Clémenceau
Maison (23)	11 rue Hoche
Maison dite Hermitage de	10, avenue des Lacs

Bellechasse (24)	
Communs du Petit Bourbon (25)	36, rue du Four
Maison (26)	14, avenue Marie Louise
Maison (27)	131, boulevard de la Marne
Maison (28)	30, place des Marronniers
Maison (29)	17, bis avenue de la Mésange
Maison (30)	14, rue de Paris
Maison (31)	16 avenue Paul Doumer; rue des Fusillés de Chateaubriant
Intitulés	**Adresse**
Maison (32)	23 bis avenue de la République
Maison (33)	62, promenade des Anglais
Maison (34)	3, rue des Tournelles
Maison (35)	1 avenue de Vintimille
Maison (36)	4 ter avenue de Vintimille
Maison aux Canards (37)	69, quai de la Pie (non recensée par la DRAC)
Maison (A)	Non localisée par la DRAC
Maison (B)	Non localisée par la DRAC
Maison (C)	Non localisée par la DRAC

Maison, 13 rue de l'abbaye (1)

Cette maison a la particularité d'avoir été primitivement érigée aux XVIIème-XVIIIème siècles et d'avoir été reconstruite sur les mêmes plans entre 1860 et 1870.

Maison, 54 avenue Albert 1er (2)

Cette propriété privée construite par l'architecte Flageul date du début du XIXème siècle. Elle est composée d'une maison, des logements de domestiques et d'un jardin. L'encadrement des baies en brique est caractéristique des décors néogothiques, ce qui en fait une bâtisse remarquable.

Maison dite « La Pompe », 94 promenade des anglais (3)

A gauche de la maison, à la place actuelle de la tourelle, se trouvait en 1859 la « pompe ». C'est le nom donné au réservoir qui distribuait l'eau de la Marne aux lotissements voisins construits par Caffin. Désaffecté, le réservoir a été incorporé à la maison en 1913 par l'architecte Locqueville.


(1)


(2)


(3)

Maison de style Néo-Tudor, 102 avenue du Bac (4)

Sa façade utilise un faux appareil en damier et un entrecroisement de pans de bois simulé. Son architecture est représentative du style néo-Tudor (courant architectural anglais de la deuxième moitié du XIXème repris en France au début du XXème siècle).

Maison, 10 avenue de Balzac (5)

Cette maison dessinée par l'architecte Charles Bandin se caractérise par des pierres de meulière caractéristiques de la région.

Maison, 20 avenue de Balzac (6)

Autre œuvre de Charles Bandin, dont le toit-terrasse fait l'originalité, cette maison a été construite durant la première moitié du XX ème siècle (1935).


(4)

(5)

(6)

Maison, 4 avenue de Balzac (7)

Les décors et les sculptures en façades en font un bâtiment remarquable. Les *putto* sculptés et les colonnes planes en font un symbole des arts, à la fois baroque et dorique.

La Cite dite Villa Hortensia, 3 à 9 rue Baudin ; 2 à 12 villa hortensia (8)

La villa Hortensia a été construite à la fin du XIX ème siècle. Il s'agit d'une maison d'angle aux décorations de céramique.

Maison Les Sorbiers, 18 avenue du Buisson ; avenue de l'Est (9)

Son élévation à travée, son toit à pan de bois et ses pierres de meulière de taille en font un bâtiment remarquable de la fin du XIX ème siècle.


(7)

(8)

(9)

Rendez-Vous de Chasse, 32 boulevard de Champigny (10)

Il s'agit d'une propriété publique rassemblant un parc, une maison et une grille. Les décors de la grille sont des sculptures de mufle de lion et de fruits qui rappellent le thème de la chasse.

Maison, 9 avenue de Chanzy ; 17 rue Baudin (11)

Cette propriété privée témoigne d'une architecture de meulière propre à la région de Saint-Maur-des-Fossés.

Maison, 15 avenue des Erables (12)

Cette propriété privée comprend une maison, une cour, une remise automobile et une boutique. Elle a été construite à la fin du XIX ème siècle en pierre de calcaire et en ardoise.


(10)

(11)

(12)

Maison, 23 avenue des Erables ; 33 bis avenue Joffre (13)

Ce restaurant construit au milieu du XIXème siècle est classé à l'inventaire général.

Maison, 18 avenue Foch (14)

L'avenue Foch présente plusieurs maisons classées. La façade de celle-ci est structurée par des décors de céramique et des ornements végétaux.

Maison, 4 avenue Foch (15)

Cette maison de pierres de meulière présente aussi des décors de céramique et des ornements végétaux. La fontaine est un ouvrage de l'artiste Guy Lartigue.


(13)

(14)

(15)

Maison dite Family House, 80 avenue Foch (16)

Cette maison a été dessinée par l'architecte Joseph Bourniquel. Le décor est composé de céramique et deux motifs ornementaux ont été relevés : le chardon et le coquillage.

Maison, 81 avenue Foch (17)

La façade de celle-ci est structurée par des décors sculptés. Il s'agit de pilastres cannelés et de chapiteaux.

Maison, 13 rue du Four (18)

Située au cœur du quartier du Vieux Saint-Maur, cette maison construite dans les années 1870 est classée à l'inventaire du patrimoine général.


(16)

(17)

(18)

Maison, 3 avenue des Fusillés de Châteaubriant (20)

Cette maison a été construite vers 1870 sur un terrain vendu en 1857 par la compagnie des chemins de fer de l'est. La composition d'ensemble est entièrement symétrique. Des décors floraux de céramique, des ornements géométriques et des vitraux la caractérisent.

Maison, 6 avenue Charles de Gaulle

(Non localisée sur la carte)

Cette boutique est classée à l'inventaire général du patrimoine culturel.


(20)


(nl)

Maison, 76 avenue du Général Leclerc (21)

Construite au début du XXème siècle, cette maison présente un décor en céramique de la grande tuilerie d'Emile Muller, à Ivry.

Maison, 7 rue Georges Clémenceau (22)

Cette propriété privée est composée d'une maison, d'un logement de domestiques et d'un jardin. La façade présente des pilastres sculptés et un fronton triangulaire.


(21)

(22)

(22)

Maison, 11 rue Hoche (23)

Cette maison en béton a été construite par l'architecte Charles Bandin au début du XXème siècle.

Maison dite Hermitage de Bellechasse, 10 avenue des Lacs (24)

Cette propriété privée est composée de communs, d'un jardin et d'un logement de domestiques. Le bâtiment est composé de pierre, de briques et la façade est ornementée et sculptée de pilastres cannelés.

Communs du Petit Bourbon, 36 rue du Four (25)

Il s'agit de l'ancien hôtel particulier de La Touanne, trésorier de l'Extraordinaire des Guerres, construit à la fin du XVIème siècle. La volonté est de rivaliser avec le château de Saint-Maur. En 1701, le propriétaire est ruiné et cède sa demeure au Duc de Bourbon. La maison est aussitôt annexée au château.


(23)

(24)

(25)

Maison, 14 avenue Marie Louise (26)

Cette demeure du début du XXème se caractérise par des pans de bois et des tuiles plates.

Maison, 131 boulevard de la Marne (27)

Cette maison est typique de l'architecture des bords de Marne du XIXème siècle. La façade est structurée par de la brique et de la pierre, ornées de fleurs de lys.

Maison, 30 places de Marronniers (28)

Cette maison en meulière et au toit à longs pans est caractéristique de l'architecture des années 1900 dans la région de Saint-Maur-des-Fossés.


(26)

(27)

(28)

Maison, 17 bis avenue de la Mésange (29)

Cette maison en pierre de calcaire et au toit à longs pans en demi-coupe date du XXème siècle.

Maison à ferronneries, 14 rue de Paris (30)

Cette demeure aux ferronneries est un héritage du Vieux Saint-Maur et témoigne aujourd'hui des traces de la structure prérévolutionnaire. Les ferronneries datent de la fin du XVIIème siècle.

Maison, 16 avenue Paul Doumer ; rue des Fusillés de Châteaubriant (à gauche, 31) et Maison, 23 bis avenue de la République (à droite, 32)

Ces deux maisons du milieu du XIXème siècle sont en pierre de calcaire enduite et présentent un toit à longs pans et à pignons couverts.


(29)

(30)

(31)

(32)

Maison, 62 promenade des Anglais ; avenue du Succès (33)

Cette demeure est un ouvrage de l'architecte Locqueville, réalisé en 1907. La maison est agrémentée d'un jardin et d'un kiosque. La façade laisse apparaitre des pierres de meulière et présente un balcon en fer forgé, galbé à « l'espagnol ».

Maison des Tournelles, 3 rue des Tournelles (34)

L'histoire dit qu'elle était située à l'emplacement de la demeure construite à la demande de Catherine de Médicis pour le chancelier du roi Michel de l'Hospital. Datant du début du XVIIIème siècle, cette maison aujourd'hui démolie jouxtait le château dit du Sacré-Cœur et elle a notamment conservé son escalier intérieur d'origine.

Maison, 1 avenue de Vintimille (35)

Cette maison a été construite à la fin du XIXème siècle et présente les mêmes caractéristiques que celles des rues Doumer et République avec un traitement de calcaire enduit, un toit à longs pans et à pignons couverts.


(33)

(34)

(36)

Maison, 4 ter avenue de Vintimille (36)

Cette maison, construite à la fin du XXème siècle se caractérise par une façade de briques à assises alternées rouges et grises.

Maison La Villa Normande, non localisée(A)

Cette maison a été conçue par l'architecte Charles Bandin à la fin du XXème siècle.

Maison dite » le château de La Varenne », détruite(B)

Cette demeure, dite « le château de la Varenne » a été construite au tout début du XXème siècle, en 1904 par l'architecte Labro. L'édifice est aujourd'hui détruit.

Maison, non localisée (C)

Cette demeure a été construite par l'architecte Labro au début du XXème siècle. La façade en pierres de meulière présente des pilastres ioniques, des pilastres vases et la maison est surmontée par un couronnement en face intérieure.


(A)

(B)

(C)

Maison aux Canards, 69 quai de la Pie (37)

Cette maison se situe à l'angle de l'avenue Goussot et du Quai de la Pie et se distingue par son armature de bois et de verrières.


(37)

Plusieurs immeubles remarquables ont aussi été identifiés par la DRAC sur la commune de Saint-Maur-des-Fossés

Intitulés	Adresse
Immeuble (1)	83 avenue du Bac
Immeuble (2)	88 avenue du Bac
Immeuble (3)	92 bis avenue du Bac
Immeuble (4)	7 avenue du cirque
Immeuble (5)	18 avenue de la Mairie
Immeuble (6)	7 à 27 Villa Mariotte

Immeuble, *83 avenue du Bac (1)*

Cet immeuble a été construit en 1910 par l'architecte CH. Bandin et les deux entrepreneurs Fasola et Tenthorey. Il se caractérise par sa façade de brique enduite et son toit à longs pans.

Immeuble, *88 avenue du Bac (2)*

Construit à la fin du XIXème siècle, cet immeuble est remarquable par ses ornementations. Des mascarons sont sculptés en façade.

Immeuble à décor de céramique et balcons en fer forgé, *92 bis avenue du Bac (3)*

Cet immeuble témoigne d'un des rares vestiges du style Art nouveau du XXème siècle à Saint-Maur-des-Fossés. L'architecte Paillas a travaillé sur un ensemble ornemental en céramique et sur des balcons de fer forgé.

Immeuble, *7 avenue du Cirque (4)*

Cet immeuble présente un fronton remarquable cintré au-dessus d'une porte encadrée de pilastres ioniques.


(1)

(2)

(3)

(4)

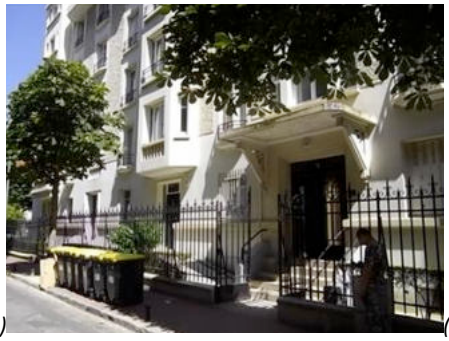
Immeuble, 18 avenue de la Mairie (5)

Cet immeuble de la fin des années 1900 se caractérise par une structure de 4 étages carrés et un ensemble ornemental en céramique.

Immeuble de logements, *7 à 27 Villa Mariotte (6)*

Nommé immeuble à logements, la Villa Mariotte a été construite à la fin du XXème siècle et elle est composée de logements en rez-de-chaussée surélevés et alignés à la rue. Une sculpture métallique, appelée la Vénus de la Villa Mariotte est située au 7 Villa Mariotte.


(5)

(6)

(6)

D. Les typologies architecturales

Pour compléter l'inventaire général du patrimoine culturel, non exhaustif car ne portant pas sur l'ensemble de la Ville, réalisé par la DRAC (uniquement sur certains secteurs dans une perspective historique et artistique), la Ville de Saint-Maur-des-Fossés a souhaité réaliser un inventaire du bâti de caractère constitutif de l'identité de la ville et de l'histoire de son développement.

Plusieurs études ont été menées par le CAUE du Val-de-Marne en collaboration avec le service urbanisme de la Ville. Dont :

- Un inventaire du patrimoine architectural et urbain réalisé en 2003
- Un « outil » intitulé Charte de Ravalement, réalisé en décembre 2010 (détaillant les typologies présentées ci-après).

La diversité et la richesse du patrimoine bâti de Saint-Maur-des-Fossés sont essentiellement dues aux caractéristiques géographiques et historiques de la ville (rappelées ci-dessus). En effet, le territoire a connu différentes époques de développement et de construction, avec leurs propres techniques de mise en oeuvre et leurs propres caractéristiques esthétiques.

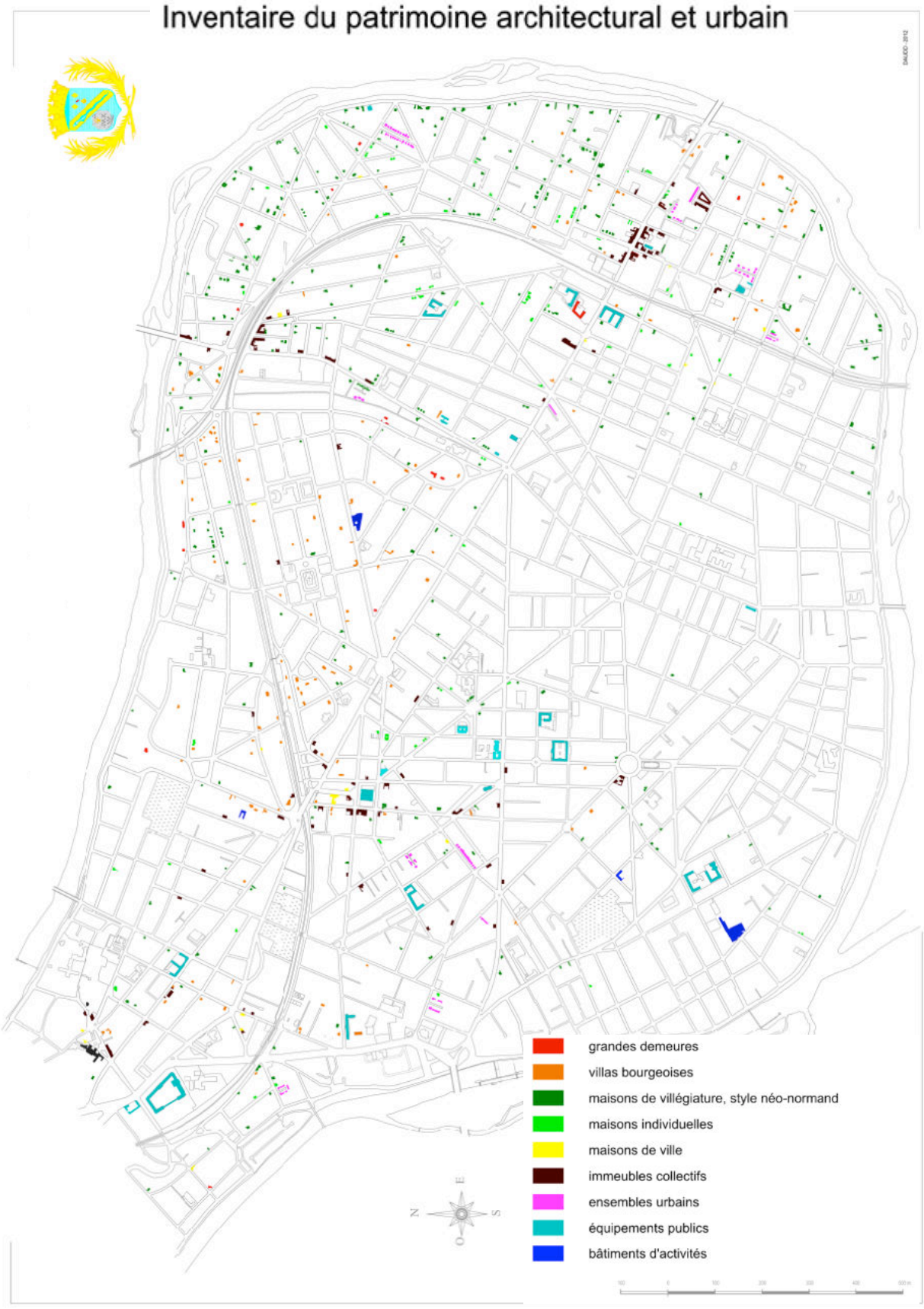
Avant le XIXème siècle, les hôtels particuliers, les maisons de bourg et les petits immeubles relèvent d'une logique constructive identique, marquées par un style classique et des façades homogènes et ordonnancées. La fin du XIXème siècle marque l'arrivée des grandes maisons de villégiature qui viennent rompre avec le style sobre de la période précédente. Ces constructions éclectiques, aux modénatures foisonnantes, font partie intégrante de la singularité de la ville.

Le patrimoine domestique comme public (écoles…) est marqué par ces différentes périodes et atteste d'une richesse patrimoniale importante, qu'il est nécessaire de préserver.

En plus des bâtiments remarquables, certaine rues ou ensembles urbains présentent un intérêt patrimonial d'ensemble important qu'il est essentiel de conserver en tant que « valeur d'ensemble ».

Ce travail d'inventaire a permis de repérer l'ensemble des variétés de typologies architecturales et de les localiser sur le territoire communal de Saint-Maur-des-Fossés.

Ainsi, le patrimoine architectural communal présente une variété de typologies participant de l'identité de la commune et de ses paysages urbains.



Source : inventaire C.A.U.E du Val-de-Marne, décembre 2003

Les maisons individuelles

Le CAUE et le service urbanisme ont réalisé une charte de ravalement constituée de fiches correspondant à l'ensemble des typologies architecturales présentes sur la commune.

Concernant les maisons individuelles, il existe sur le territoire communal une grande diversité de formes bâties, en lien avec l'histoire du développement de Saint-Maur-des-Fossés :

Les grandes demeures

Il s'agit d'anciennes propriétés de villégiature de l'époque de l'Ancien Régime qui appartenaient à des aristocrates venant profiter des parcs et des fastes du château des Condés. Ces grandes demeures ont participé à la création des villages et ont souvent facilité le développement en raison des emplois et des services qu'elles créaient. Ce qui explique aussi qu'elles se situent majoritairement au cœur des quartiers, sur les axes historiques de la commune.



Source : Charte de ravalement, CAUE 94, 2010

Les villas bourgeoises

Les villas s'inscrivent à la suite des châteaux et grandes demeures, à la différence qu'elles sont de tailles réduites et de volumétries plus simples. Ce sont de grandes maisons construites sur de grandes parcelles, en retrait par rapport à l'alignement. Contrairement aux grandes demeures, les villas bourgeoises sont des résidences principales occupées à l'époque par les notables Saint-Mauriens.



Source : Charte de ravalement, CAUE 94, 2010

Les maisons de bourg



Source : Charte de ravalement, CAUE 94, 2010

Les maisons de bourg se situent dans les noyaux les plus anciens de Saint-Maur-des-Fossés. Il s'agit de maisons de ville qui étaient généralement occupées par un notable, un commerçant ou un artisan. Ce sont des « maisons de ville », implantées à l'alignement sur rue et qui occupent toute la largeur de la parcelle, de limite à limite (entre 7 et 10 mètres).

Elles constituent un front bâti homogène, créant un linéaire de façades de maisons de ville. Par ailleurs, leurs façades se caractérisent par une grande sobriété.

Les maisons de villégiatures



Source : Charte de ravalement, CAUE 94, 2010

Situées pour la majorité en bord de Marne, les maisons de villégiatures se caractérisent par une architecture éclectique. Elles sont implantées en retrait et de manière isolée dans la parcelle, de manière à pouvoir bénéficier d'un jardin tout autour de la maison. Les villas sont généralement surélevées par rapport au sol : cela leur donne d'une part une vue sur le jardin et sur les bords de Marne, d'autre part dans un souci de salubrité et pour échapper aux débordements de la Marne.

Le pavillon de l'entre-deux-guerres

Le pavillon individuel, apparu pendant l'entre deux-guerres avec la loi Loucheur et le lotissement des grandes propriétés, caractérise aussi le paysage urbain de Saint-Maur-des-Fossés. Le pavillon individuel est implanté en

recul par rapport à l'alignement et respecte un léger retrait par rapport à une ou deux limites séparatives latérales. Des masses végétales masquent plus ou moins les volumes des bâtis.



Source : Charte de ravalement, CAUE 94, 2010

Les immeubles collectifs

Il existe aussi deux types principaux d'immeubles collectifs :

Les immeubles collectifs anciens



Charte de ravalement, CAUE 94, 2010

Comme les maisons de centre-bourg, les immeubles collectifs anciens se situent essentiellement dans les noyaux les plus anciens de Saint-Maur-des-Fossés. L'immeuble a un gabarit plus important et il est divisé en appartements destinés à la location. Ils investissent des parcelles larges et le plus souvent des parcelles d'angle. Ils sont constitués de 2 ou 3 étages d'habitation sur un rez-de-chaussée dédié aux activités commerciales ou artisanales.

Les immeubles de rapport



Charte de ravalement, CAUE 94, 2010

Les immeubles de rapport sont les immeubles collectifs construits au début du XXème siècle qui ont contribué à densifier le tissu urbain de Saint-Maur-des-Fossés. Situés à l'alignement des rues, les

immeubles de rapport sont plus élevés que les immeubles anciens (4 ou 5 étages). Ils profitent du renouvellement des techniques constructives et de l'industrialisation des matériaux. Ce renouvellement permet une amélioration du confort des logements.

Synthèse

Atouts	*Faiblesses*
• *Une vocation historiquement résidentielle* • *Plusieurs typologies de patrimoines hérités de l'histoire urbaine de St Maur et marquant son identité.* • *Une ville entièrement bâtie, mais un tissu urbain globalement aéré.* • *Plusieurs centralités héritées des huit villages à l'origine de la ville* • *Une situation de presqu'ile sur un linéaire important, avec un espace public aménagé souvent en interface qualitative entre la ville et la Marne.*	• *Absence de passé industriel ayant laissé de grandes emprises aisément mutables* • *Des qualités urbaines très variables et contrastées selon les quartiers* • *Un patrimoine bâti peu protégé.* • *Des parcelles de petite taille rendant plus compliqué le renouvellement « de la ville sur la ville ».* • *Faible valorisation de la présence de la Marne dans la composition urbaine de la Ville.* • *Les risques d'inondation et autres risques naturels qui génèrent ponctuellement des contraintes dans les modalités d'urbanisation / construction*
Enjeux	
• Conserver et valoriser le patrimoine en lui permettant d'évoluer • Identifier les opportunités de renouvellement urbain et de requalification, en prenant en compte les spécificités de chaque secteur de la ville • Développer les ouvertures de la ville vers la Marne. (Cf. partie paysage et trame verte) • Poursuivre l'histoire urbaine de Saint-Maur-des-Fossés en l'inscrivant aussi dans le registre architectural contemporain. • Prendre en compte les risques naturels afin de réduire la vulnérabilité du territoire et augmenter la résilience aux risques.	

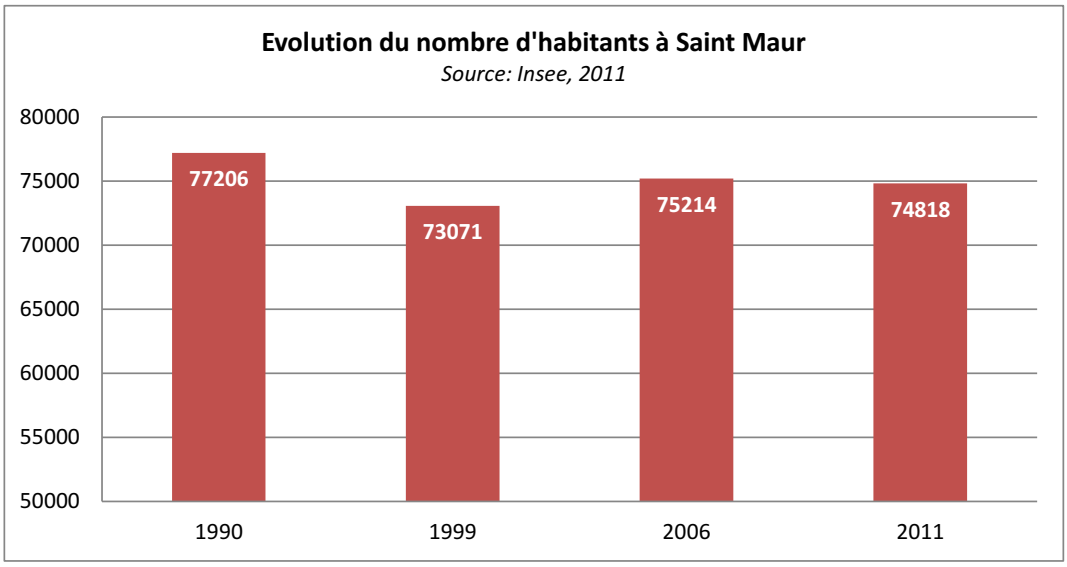
1.2. Population et habitat

1.2.1. Les habitants et le parc de logements

A. Les dynamiques démographiques à l'œuvre

Une commune de 74 818 habitants qui décroît

Saint-Maur-des-Fossés compte 74 818 habitants en 2011 (Insee). Alors que la population avait baissé entre 1990 et 1999, une légère reprise de la croissance démographique a eu lieu dans les années 2000. La croissance démographique stagne aujourd'hui avec un taux d'évolution annuel de -0,11% entre 2006 et 2011.



Taux d'évolution annuel de la population à Saint-Maur-des-Fossés et dans le Val-de-Marne

	Population 2011	Taux d'évolution annuel de la population 1990-1999	Taux d'évolution annuel de la population 1999-2006	Taux d'évolution annuel de la population 2006-2011
Saint-Maur	74 818	-0,61%	0,41%	-0,11%
Val de Marne	1 333 702	0,11%	0,81%	0,54%

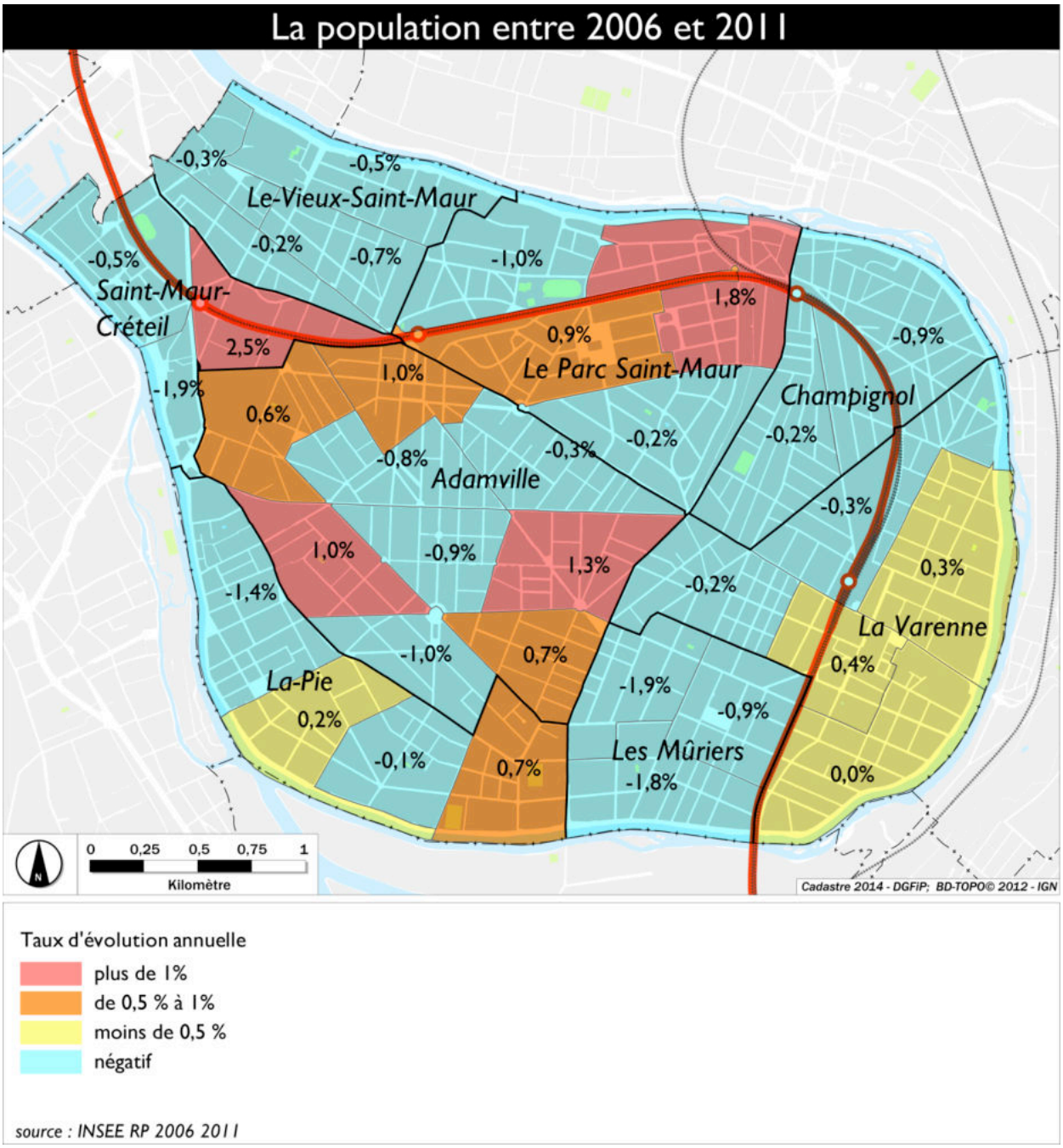
Source: Insee 2011

Une situation contrastée selon les quartiers

La croissance démographique a été particulièrement forte à Saint-Maur-Créteil à l'est de la gare RER ainsi que dans le Parc Saint-Maur, notamment du fait de l'opération de la Louvière en face de la gare RER (330 nouveaux logements) et au sud d'Adamville.

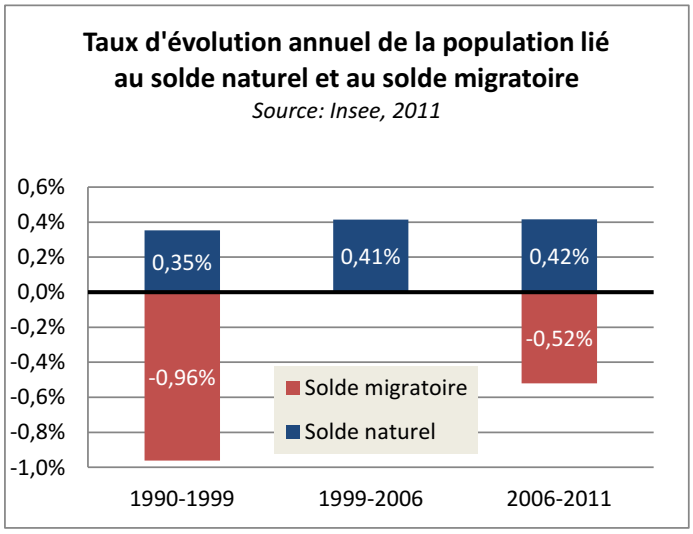
La population a également augmenté à La Pie, notamment autour du Boulevard des Corneilles et à la Varenne, alors qu'il n'y a pas eu particulièrement de constructions neuves. Cela semble davantage témoigner d'un renouvellement générationnel, avec l'arrivée de jeunes ménages avec enfants qui remplacent des plus petits ménages, composés notamment de personnes âgées.

A l'inverse, certains secteurs perdent des habitants, notamment à Champignol, aux Mûriers, dans le centre d'Adamville ou à l'extrémité nord de la ville, vers le quai du Petit Parc (Cf. carte ci-après).

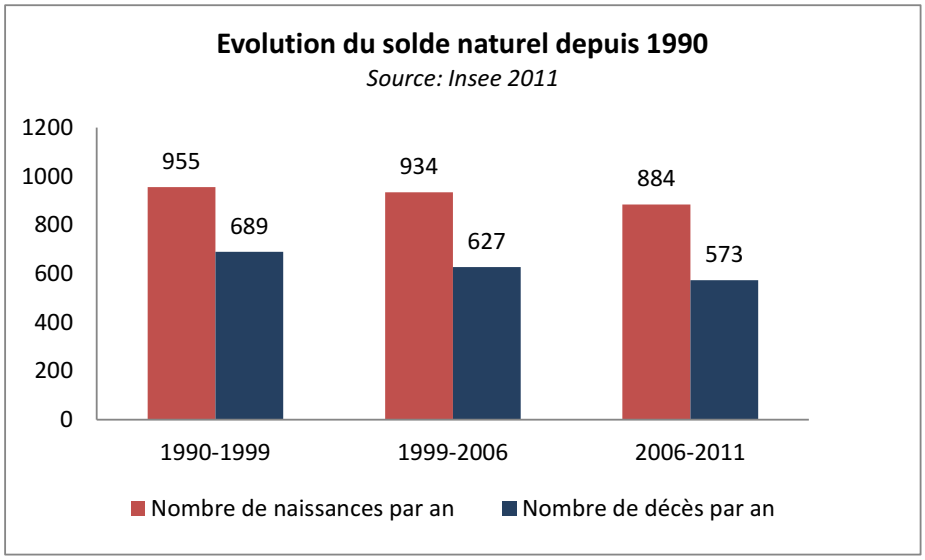


Un taux d'accroissement naturel élevé mais insuffisant pour compenser un solde migratoire négatif

La commune conserve un taux d'accroissement naturel élevé sur la décennie 2000 mais, après le début des années 2000, elle renoue avec un solde migratoire négatif. Bien que moins défavorable que dans les années 1980 et 1990, le solde migratoire négatif n'est pas compensé par le solde naturel. Entre 1999 et 2006 le solde migratoire était nul.



En réalité, l'augmentation du solde naturel constatée depuis 1990 s'explique par la réduction du nombre de décès. Le nombre de naissances est en diminution en revanche. Entre 2006 et 2011, il y a eu en moyenne 884 naissances par an, ce qui est inférieur au nombre de naissances enregistrées entre 1999 et 2006 et encore inférieur au nombre annuel de naissances enregistrées entre 1990 et 1999.



Au-delà de considérations purement démographiques, le marché immobilier influence le profil des ménages : un marché avec des prix élevés voit partir ses populations plus âgées vers d'autres territoires (balnéaires par exemple) tandis que les primo-accédants, en situation d'être parents, ne peuvent pour l'essentiel pas prétendre à un logement à Saint-Maur-des-Fossés, où les prix immobiliers sont très élevés.

La pyramide des âges se spécialise alors progressivement en même temps que la grille des revenus.

Des mouvements résidentiels importants

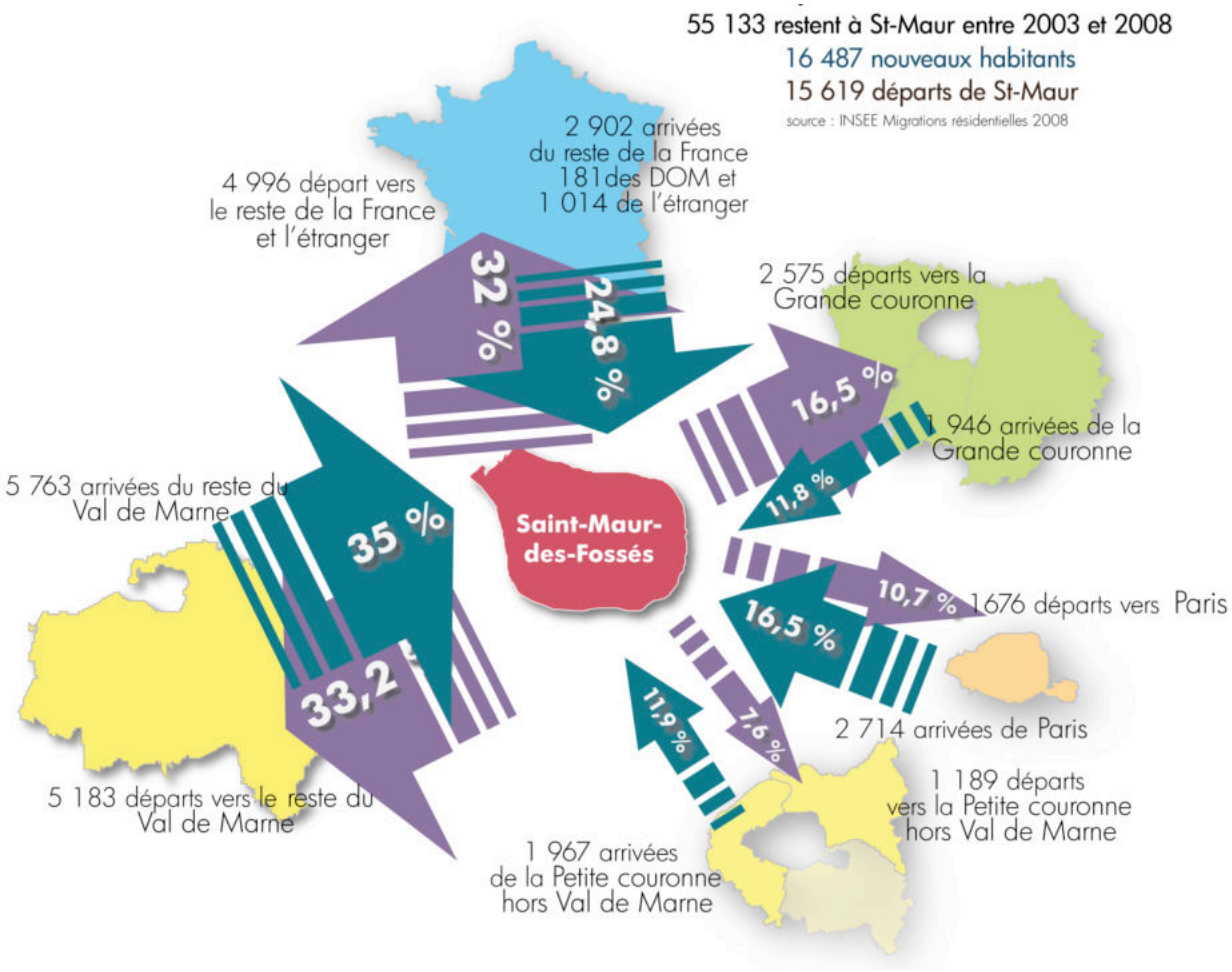
Pendant la période 2003-2008, 16 487 personnes se sont installées sur la commune, soit un nombre supérieur à celui des départs s'élevant à 15 619 personnes.

Ces migrations résidentielles entraînent un renouvellement important de la population, qui peut modifier les équilibres socio-démographiques de la commune, indépendamment de la construction neuve.

On note la prégnance des relations de proximité vis-à-vis du Val-de-Marne, mais aussi :

- l'arrivée des Parisiens ;
- le départ des habitants vers le reste de la France ;
- l'éloignement vers les communes de grande couronne.

Arrivées et départs des habitants de Saint-Maur-des-Fossés :



Une population plutôt âgée

Saint-Maur-des-Fossés compte 18 402 personnes de plus de 60 ans, soit 25% de la population. Cette part est beaucoup plus élevée qu'à l'échelle du Val-de-Marne (18% de plus de 60 ans). C'est également beaucoup plus élevé que dans les autres grandes villes du Val-de-Marne.

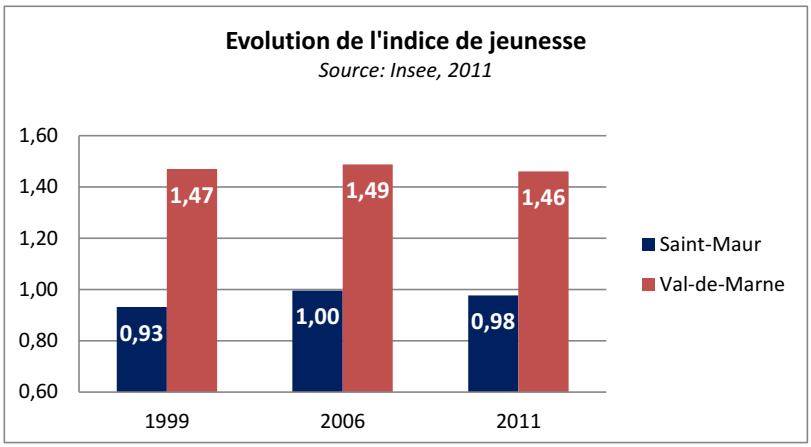
La Ville compte 7 597 personnes de plus de 75 ans, soit 10% de la population.

Part des moins de 20 ans et des plus de 20 ans en 2011

	Moins de 20 ans		Plus de 60 ans	
	Nombre	En %	Nombre	En %
Saint-Maur-des-Fossés	17 969	24%	18 402	25%
Val de Marne	360 174	27%	246 469	18%

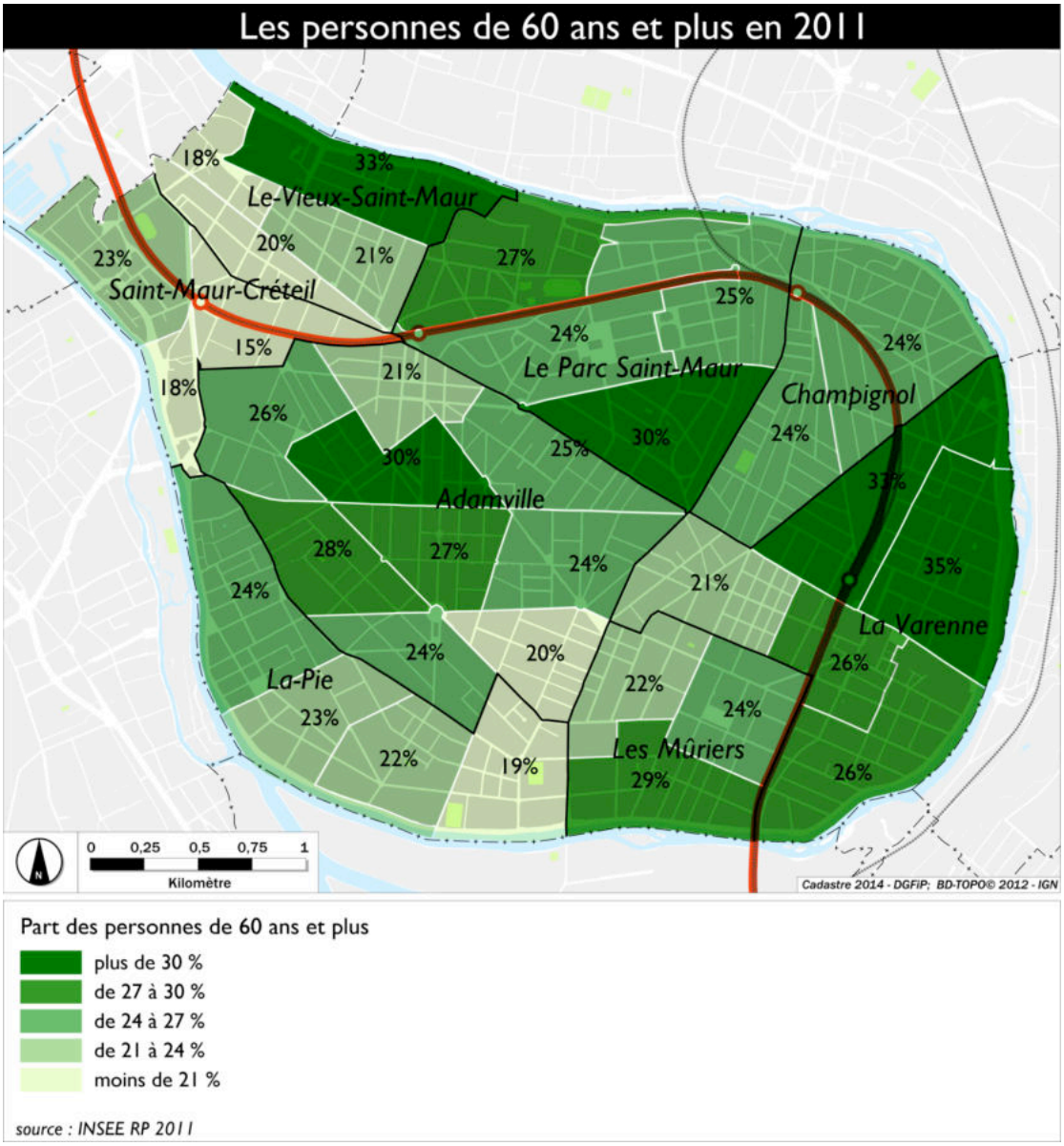
Source : Insee 2011

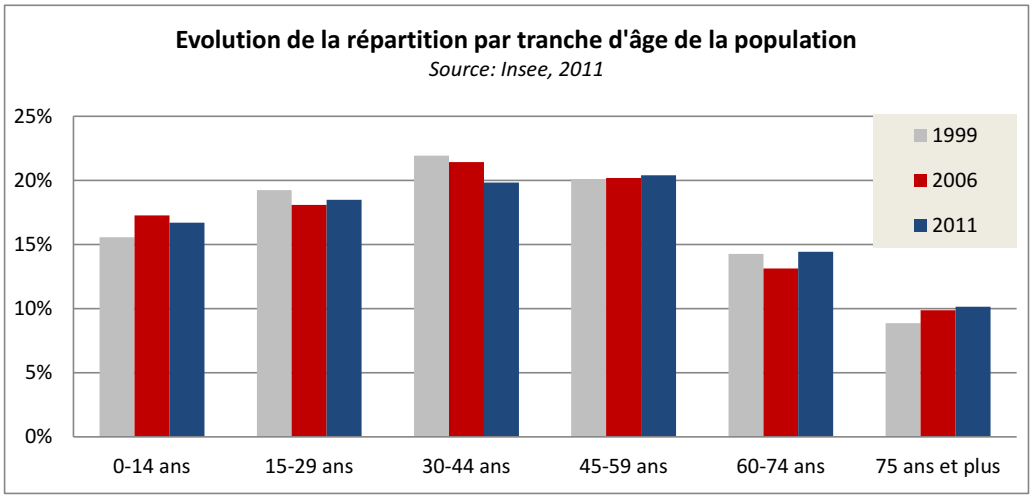
L'indice de jeunesse témoigne également du poids important des personnes âgées avec une population de plus de 60 ans légèrement plus nombreuse que les moins de 20 ans. Néanmoins, avec un indice de 0,98 en 2011, le rapport entre jeunes et anciens demeure équilibré.



En termes d'évolution, entre 1999 et 2011, les plus de 45 ans progressent aux dépens des plus jeunes.

Comme souvent en Ile-de-France, les 60-75 ans sont toutefois peu nombreux : c'est le résultat de choix résidentiels au moment de la retraite. Passé un certain âge (plus de 75 ans), on n'observe plus de mobilité résidentielle et le vieillissement s'opère sur place.





La part des personnes âgées est particulièrement élevée à La Varenne et dans l'ensemble des secteurs pavillonnaires en bords de Marne où les 60 ans représentent plus de 30% de la population.

Il est donc à attendre des mouvements résidentiels sur ces secteurs.

Des petits ménages

La taille des ménages est de 2,18 personnes en moyenne. C'est une valeur plutôt faible, en comparaison avec la moyenne départementale (2,34) et régionale (2,33). Néanmoins, cela reste supérieur à certaines communes proches de Paris, notamment Levallois-Perret (2,05 personnes par ménage) et Boulogne-Billancourt (2,01).

Taille des ménages des 20 villes les plus peuplées d'Ile de France

	Population	Taille des ménages
Paris	2249975	1,89
Boulogne-Billancourt	116220	2,01
Saint-Denis	107762	2,50
Argenteuil	104282	2,57
Montreuil	103068	2,29
Créteil	90528	2,48
Nanterre	89476	2,46
Courbevoie	88530	2,14
Vitry-sur-Seine	86375	2,51
Versailles	86307	2,26
Colombes	85102	2,46
Asnières-sur-Seine	83376	2,28
Aulnay-sous-Bois	81880	2,84
Rueil-Malmaison	79855	2,35
Champigny-sur-Marne	75800	2,55
Aubervilliers	75598	2,53
Saint-Maur-des-Fossés	**74818**	**2,18**
Drancy	66635	2,57
Issy-les-Moulineaux	65326	2,15
Levallois-Perret	64629	2,05

Source: Insee 2011

Comme c'est le cas dans la plupart des communes de France, la taille des ménages a tendance à diminuer, notamment du fait des décohabitations et du vieillissement de la population, c'est le phénomène de desserrement. A Saint-Maur-des-Fossés, la baisse de la taille des ménages a été de 0,16% par an entre 1999 et 2011. Cette baisse est moins marquée qu'à l'échelle du département (-0,20%) et, dans les deux cas, cette évolution ne permet pas de lire un bon niveau de desserrement des ménages, qui se situerait autour de -0,50%.

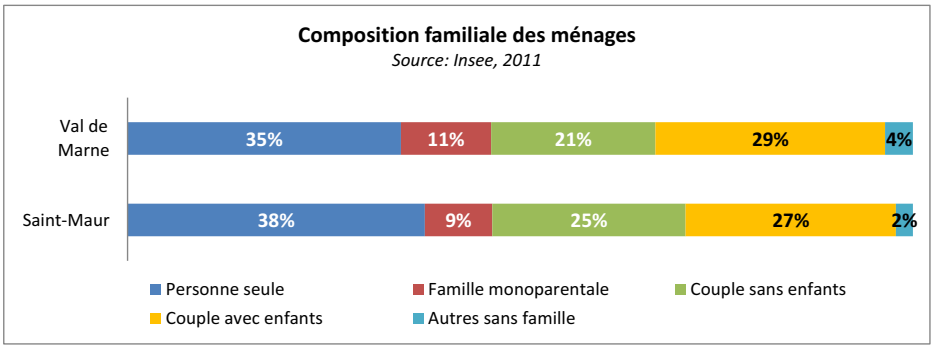
Taille des ménages et son évolution entre 1999 et 2011

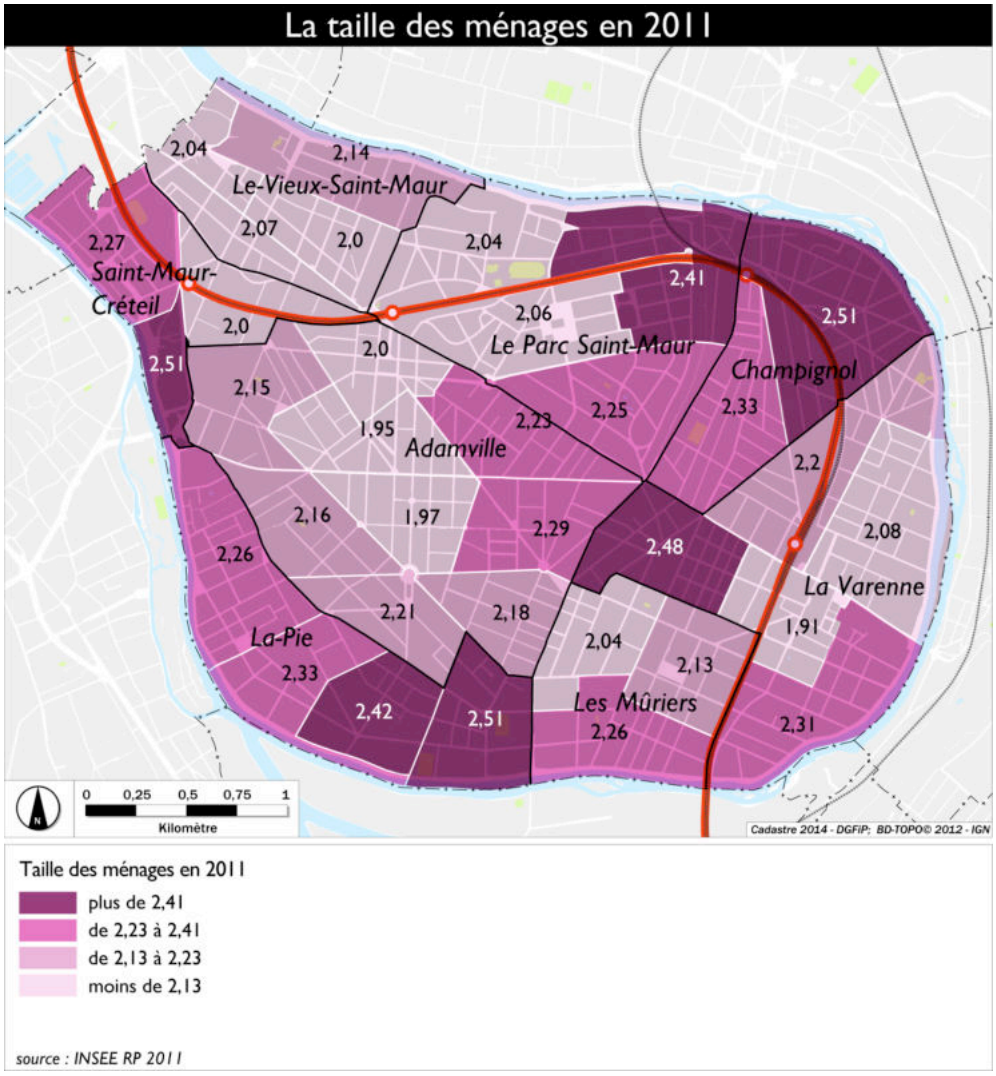
	Taille des ménages en 1999	Taille des ménages en 2006	Taille des ménages en 2011	Taux d'évolution annuel entre 1999 et 2011
Saint-Maur	**2,22**	**2,20**	**2,18**	**-0,16%**
Val de Marne	2,40	2,35	2,34	-0,20%
Ile-de-France	2,38	2,34	2,33	-0,18%

Source: Insee 2011

Ainsi, en 2011, 69% des ménages sont composés d'1 ou 2 personnes, soit près de 7 résidences principales sur 10 à Saint-Maur-des-Fossés.

En 2011, le ménage d'une personne constitue le profil familial dominant (38%), devant les couples avec enfants (27%) et les couples sans enfants (25%).





Des revenus en moyenne très élevés

Un revenu fiscal médian de 28 470€/UC

Le revenu fiscal médian s'élève à Saint-Maur-des-Fossés à 28 470 € par unité de consommation[1]. C'est une valeur élevée comparée aux autres communes du département du Val-de-Marne, la septième valeur la plus élevée après Saint-Mandé (32 017 €), Marolles-en-Brie, Vincennes, Santeny, Nogent-sur-Marne et Bry-sur-Marne. A l'échelle du Val-de-Marne, le revenu fiscal médian est de 21 000 €, légèrement inférieur à la moyenne régionale (21 791 €).

Ce revenu médian cache d'importantes disparités entre les ménages. Le revenu médian des locataires du parc privé est de 19 600 € par unité de consommation, légèrement supérieur à celui des locataires du parc social (17 300 €). Les jeunes ménages ont également des revenus plus petits. Le revenu médian des moins de 30 ans est de 20 539 € par unité de consommation, contre 31 791 € pour les 50 – 59 ans, qui est la tranche d'âge où les niveaux de revenus sont les plus élevés.

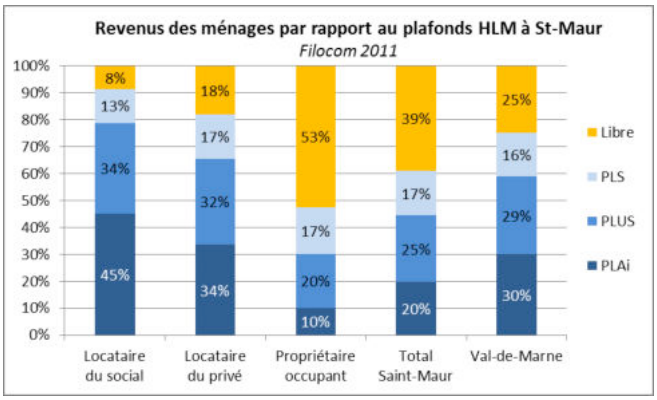
Près des 2/3 des ménages éligibles au logement locatif social

L'accès au logement locatif social se fait sous conditions de ressources. Les plafonds de ressources dépendent du type de financement obtenu par le bailleur lors de la construction ou rénovation du logement (PLAI, PLUS, PLS), de la composition du ménage demandeur et de la localisation du logement (Paris et communes limitrophes, Ile de France hors Paris et communes limitrophes, autres régions).

A titre d'exemple, au 1er janvier 2014, le plafond de ressources à Saint-Maur-des-Fossés pour un logement social « classique » (PLUS) pour un ménage constitué d'une personne seule avec une personne à charge est de 45 099€ annuel.

61% des ménages ont des revenus compatibles avec le logement social, soit un taux légèrement inférieur à la moyenne francilienne (65%). Près de 20% des ménages de Saint-Maur-des-Fossés sont éligibles au logement très social de type PLAI. La part des ménages éligibles au PLAI est toutefois plus faible à Saint-Maur-des-Fossés qu'en moyenne dans le Val-de-Marne où 30% des ménages ont des revenus compatibles avec les plafonds PLAI.

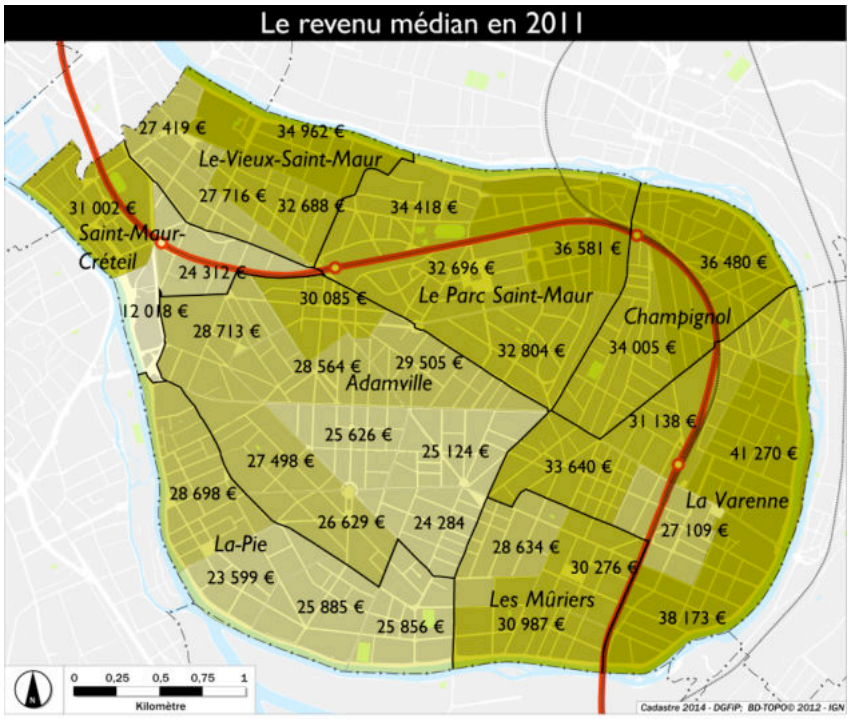
Si l'on inclut tous les types de logements sociaux (PLUS et PLS), ce sont au total 61% des ménages de Saint-Maur-des-Fossés qui peuvent prétendre à un logement social. Cette part est encore plus élevée dans le parc locatif, y compris le parc locatif privé où 82% sont éligibles au logement social.



La part des ménages éligibles au logement social est plus élevée à Saint-Maur-Créteil, La Pie et Adamville, où près de 70% des ménages ont des ressources compatibles avec le PLS (c'est aussi dans ce secteur que l'on trouve quelques programmes de logements sociaux). A La Varenne et à Champignol, où les revenus sont pourtant les plus élevés, c'est tout de même la moitié des ménages qui ont des revenus sous les plafonds HLM.

[1] Le revenu fiscal par unité de consommation permet de prendre en compte la composition des ménages. Le premier adulte compte pour une unité de consommation, les autres personnes de 14 ans ou plus comptent chacune pour 0,5. Les enfants de moins de 14 ans comptent chacun pour 0,3.

Le revenu médian en 2011

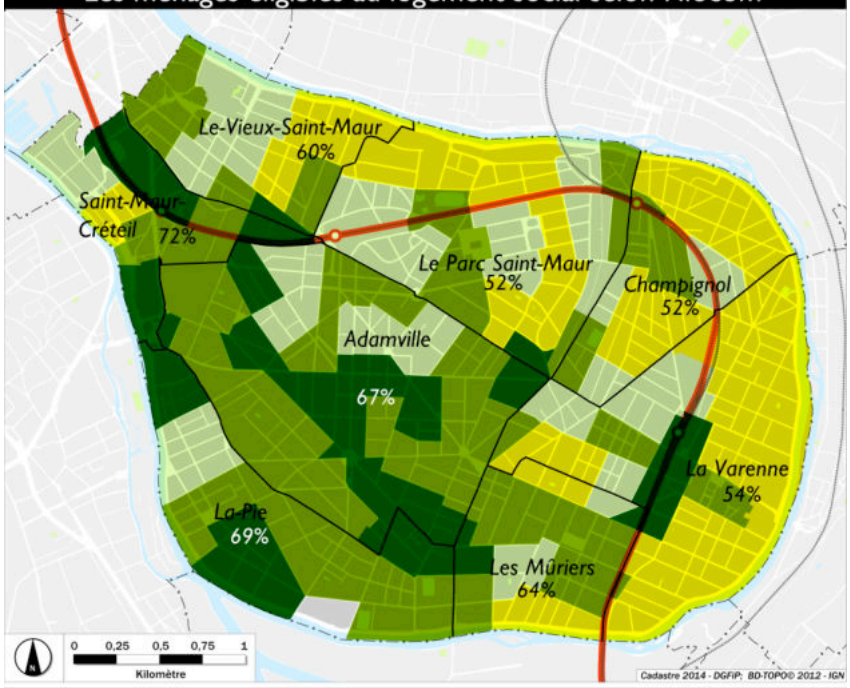


Médiane de revenus en 2011
en Euros

- plus de 34 900 €
- de 30 000 à 34 900 €
- de 26 600 à 30 000 €
- de 23 500 à 26 600 €
- moins de 23 500 €

Source : INSEE d'après DGFiP, revenus de 2011

Les ménages éligibles au logement social selon Filocom

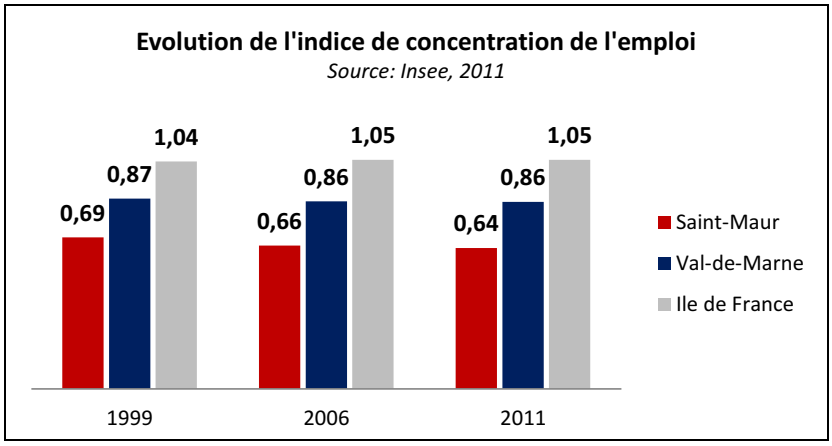


Part des ménages éligibles au logement social

- plus de 70 %
- de 60 à 70 %
- de 50 à 60 %
- moins de 50 %
- secret statistique

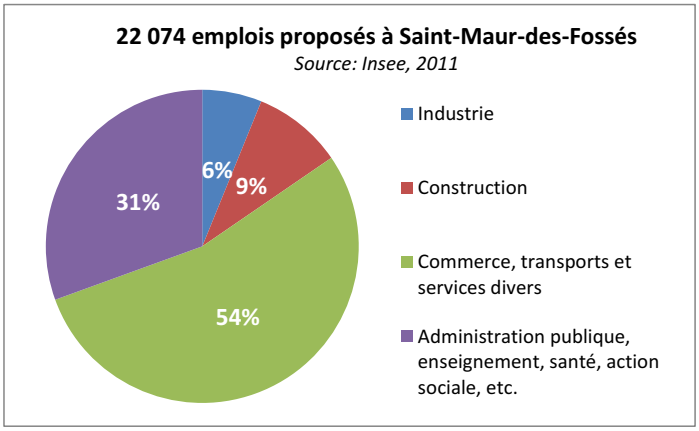
source : Filocom 2011 d'après DGFiP

Une commune essentiellement résidentielle



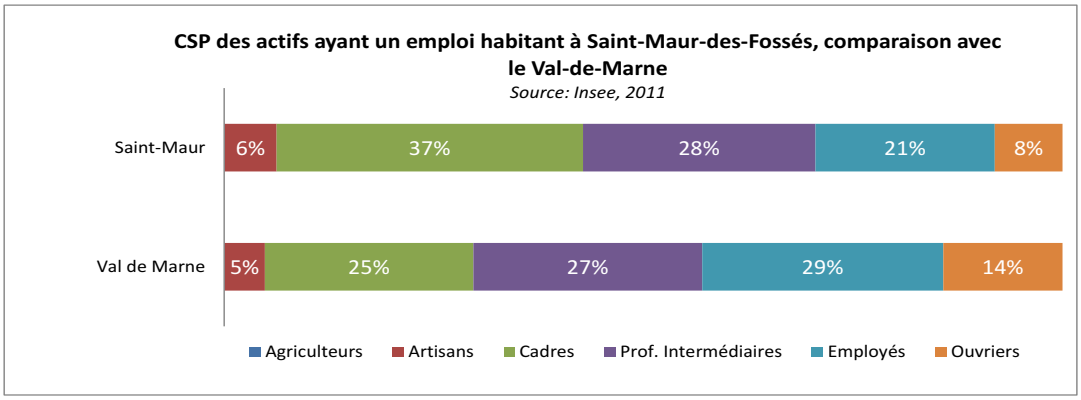
La commune compte davantage d'actifs que d'emplois. Avec 22 074 emplois et 34 293 actifs occupés, l'indicateur de concentration d'emploi est de 64 (soit 64 emplois pour 100 actifs occupés). A l'échelle du Val-de-Marne, cet indicateur est également déficitaire, c'est-à-dire dépendant des autres zones d'emploi de la région, avec 86 emplois pour 100 actifs occupés.

La tendance de long terme est à la diminution de l'indice de concentration de l'emploi et donc à la spécialisation résidentielle de la commune. Selon les données de l'Insee, entre 1999 et 2011, la commune de Saint-Maur-des-Fossés est passée de 22 742 à 22 074 emplois proposés. De fait, les actifs résident sur la commune de Saint-Maur-des-Fossés et travaillent sur une autre commune.

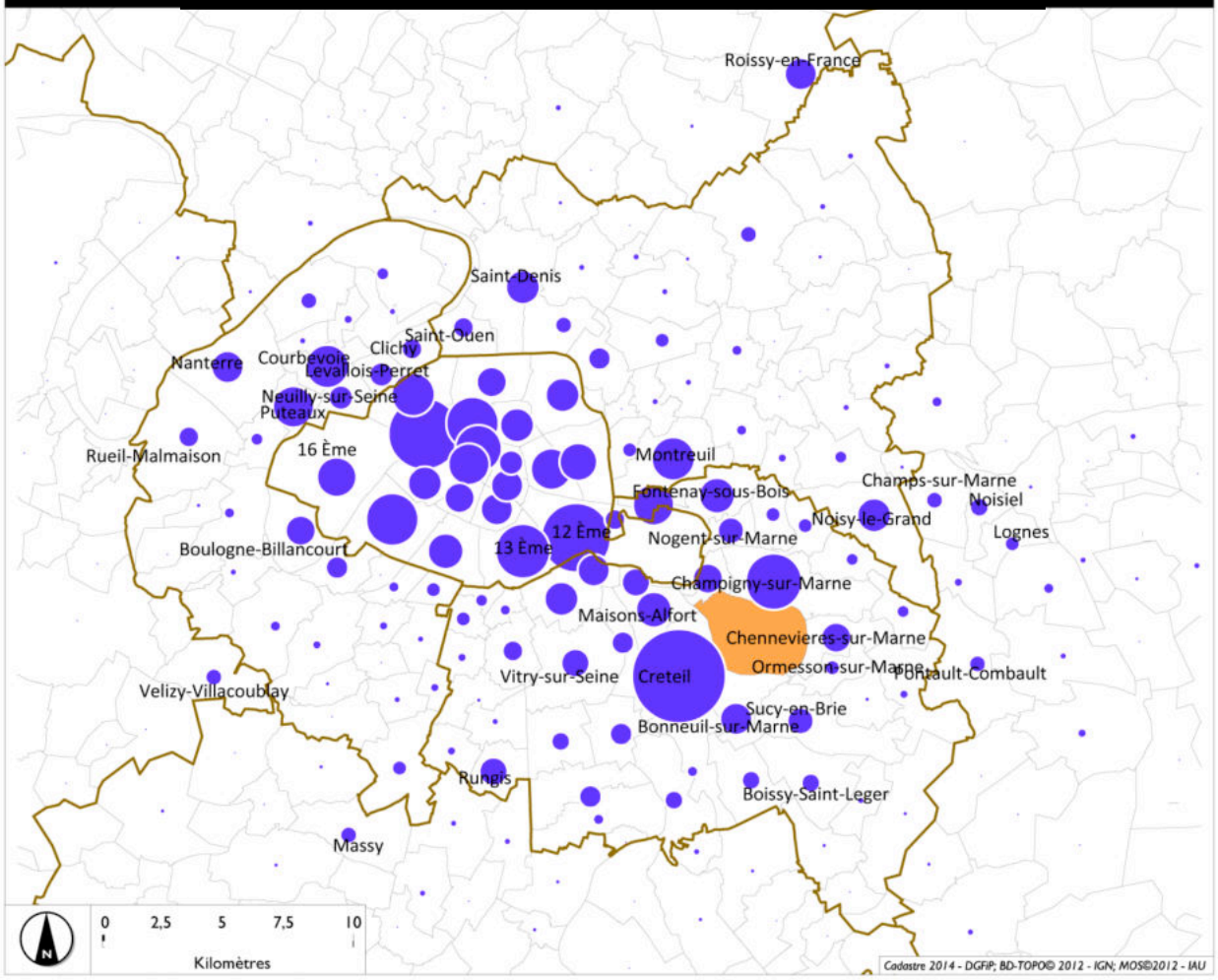


Plus de la moitié des emplois que compte la ville concerne le commerce, les transports et les services. Un tiers environ est dans l'administration publique, l'enseignement ou le médico-social.

La structure du parc de logements à Saint-Maur-des-Fossés, qui compte de nombreuses maisons individuelles, ainsi que la qualité de vie qu'on y trouve font de Saint-Maur-des-Fossés une ville très recherchée, qui attire particulièrement les ménages qui disposent de niveaux de revenus élevés. Les cadres représentent ainsi 36% des actifs, contre 28% dans le Val-de-Marne et 24% à l'échelle de l'Ile-de-France.



Où travaillent les actifs de Saint-Maur-des-Fossés en 2011



Lieu de travail des résidents de Saint-Maur-des-Fossés



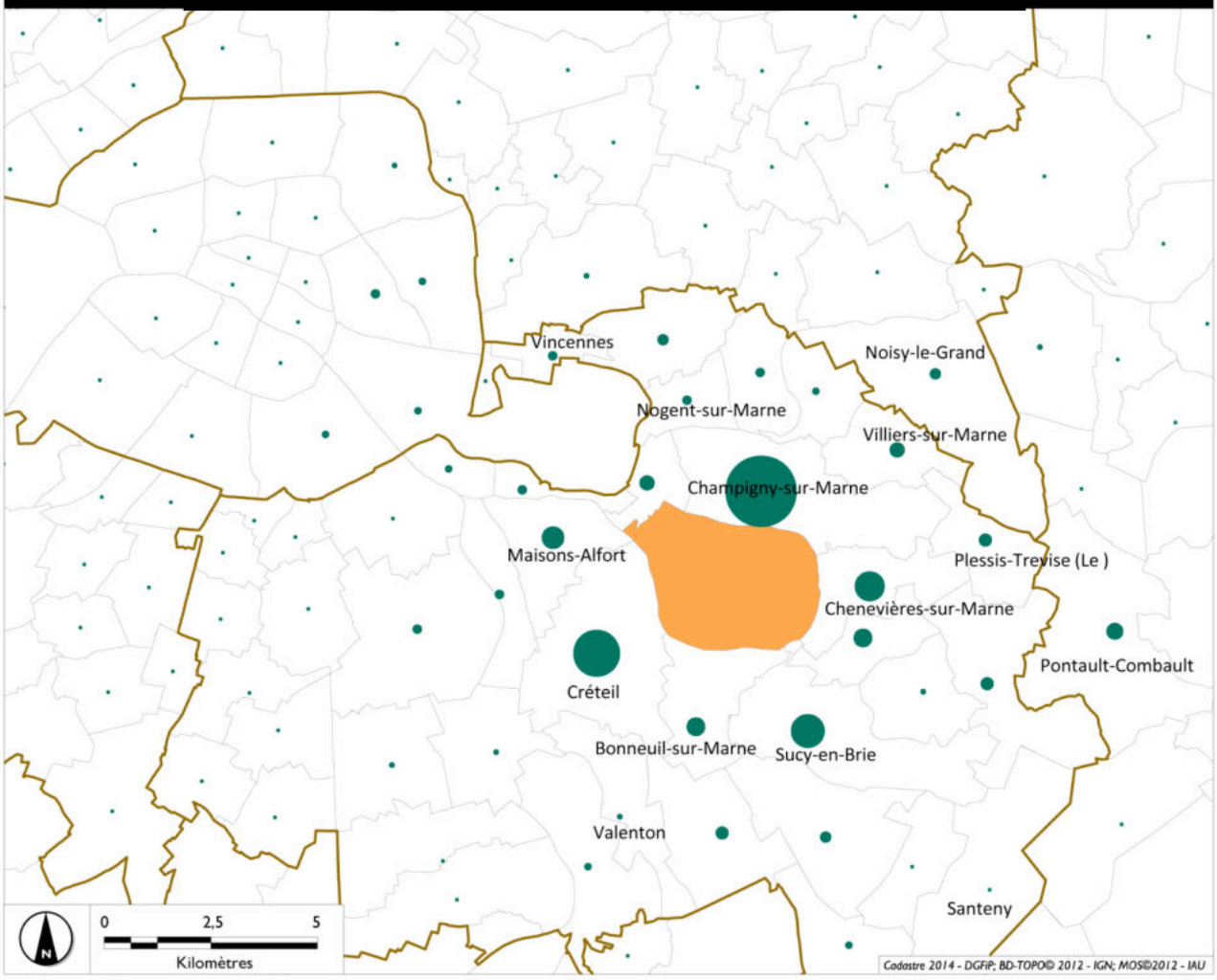
source : INSEE RP 2011

Sur les 48 617 actifs de Saint-Maur-des-Fossés, près de 34 300 occupent un emploi, et près de 8 500 travaillent et résident à Saint-Maur-des-Fossés. Les trois-quarts des actifs occupés qui habitent à Saint-Maur-des-Fossés quittent donc la commune chaque jour pour aller travailler :

- 9 500 habitants occupent un emploi à Paris,
- environ 2 000 à Créteil,
- 900 dans les communes du pôle de la Défense.

Les personnes occupant un emploi à Saint-Maur-des-Fossés qui n'y résident pas viennent principalement des communes proches du Val-de-Marne (environ 1 200 actifs résident à Champigny-sur-Marne, près de 800 habitent à Créteil) et de Paris (près de 1 000 actifs).

Où habitent les actifs qui travaillent à Saint-Maur-des-Fossés ?



Lieu de résidence des actifs de Saint-Maur-des-Fossés



source : INSEE RP 2011

B. Le parc de logements existants

Un parc de logements constitué à 93% de résidences principales

Saint-Maur-des-Fossés compte 36 569 logements (INSEE 2011) dont 33 912 résidences principales, soit plus de 9 logements sur 10.

En 2011, l'Insee recensait 2 181 logements vacants soit 6,0% de l'ensemble du parc de logements. La vacance a diminué depuis 1999, avec 352 logements vacants remis sur le marché, soit environ 32 logements par an. Le taux de vacance actuel est proche d'un taux de vacance résiduel incompressible nécessaire au fonctionnement du marché (vacance due aux délais de vente, de mise en location, de réalisation de travaux, etc.). Il s'agit d'un taux de vacance cohérent avec un marché sous tension comme celui de Saint-Maur-des-Fossés.

2011	Logements	Résidences principales		Résidences secondaires		Logements vacants	
Saint-Maur	36 569	33 912	93%	476	1%	2 181	6%
Val de Marne	597 300	558 809	94%	7 512	1%	30 978	5%

Source: Insee, 2011

2006	Logements	Résidences principales		Résidences secondaires		Logements vacants	
Saint-Maur	36 431	33 695	92%	468	1%	2 268	6%
Val de Marne	577 635	541 600	94%	6 839	1%	29 196	5%

Source: Insee, 2011

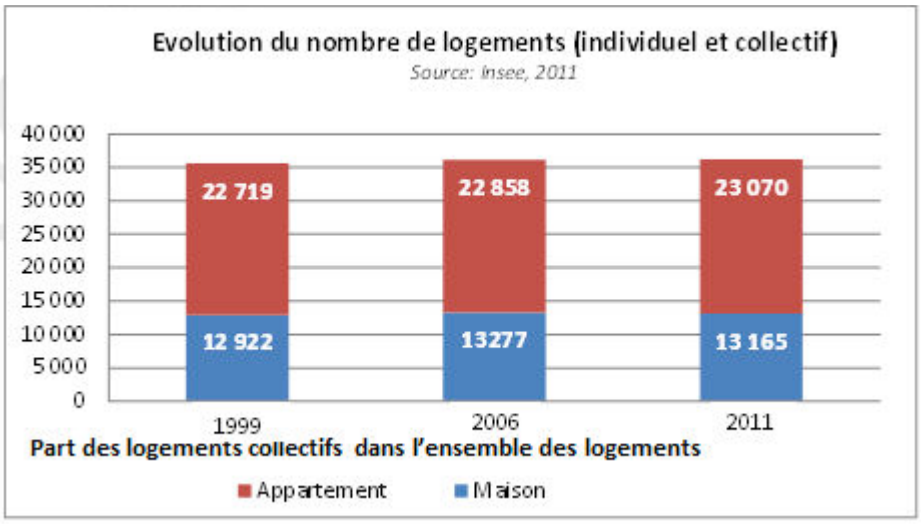
1999	Logements	Résidences principales		Résidences secondaires		Logements vacants	
Saint-Maur	35 585	32 398	91%	654	2%	2 533	7%
Val de Marne	549 790	500 038	91%	9 659	2%	40 093	7%

Source: Insee, 2011

1/3 de pavillons occupant les 2/3 de la superficie communale

Le parc de résidences principales est composé de 13 165 maisons et 23 070 appartements. Les pavillons représentent donc 36% des logements de la Ville, mais environ les deux tiers de la superficie de la ville.

Adamville est le quartier qui compte le plus de logements. Avec 10 674 logements, il regroupe près de 30% de l'ensemble de l'offre de logements.

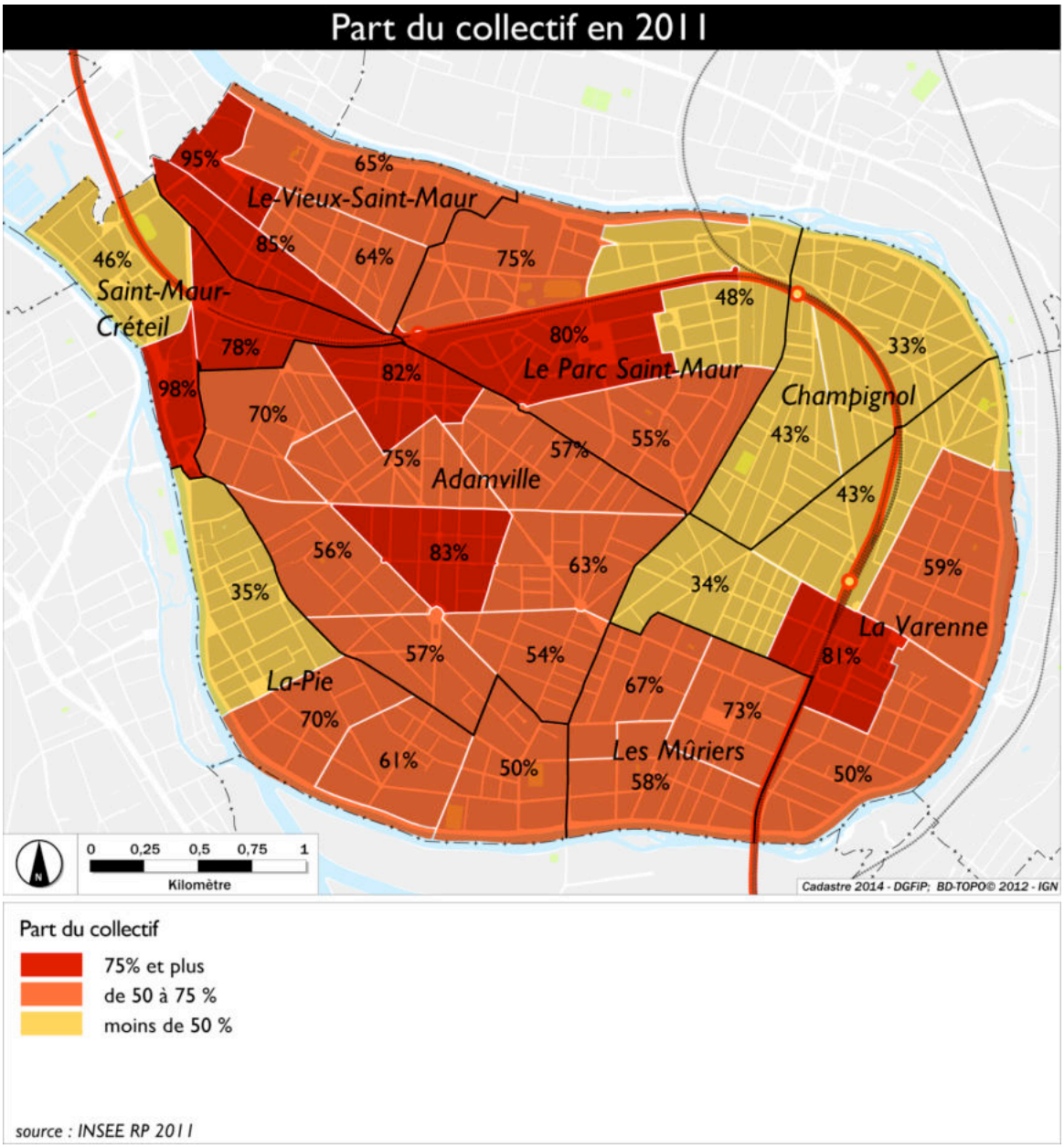


Les appartements représentent 64% de l'ensemble des logements. Les immeubles sont principalement situés à l'ouest de la commune vers Créteil, ou le long des principaux axes routiers (RD 123, avenue de la République, boulevard de Créteil…).

Des logements individuels sont présents dans tous les quartiers. Ils sont particulièrement présents à Champignol qui compte 62% de maisons individuelles [4]et, dans une moindre mesure, à La Pie et à La Varenne (environ 45% de maisons dans ces deux secteurs).

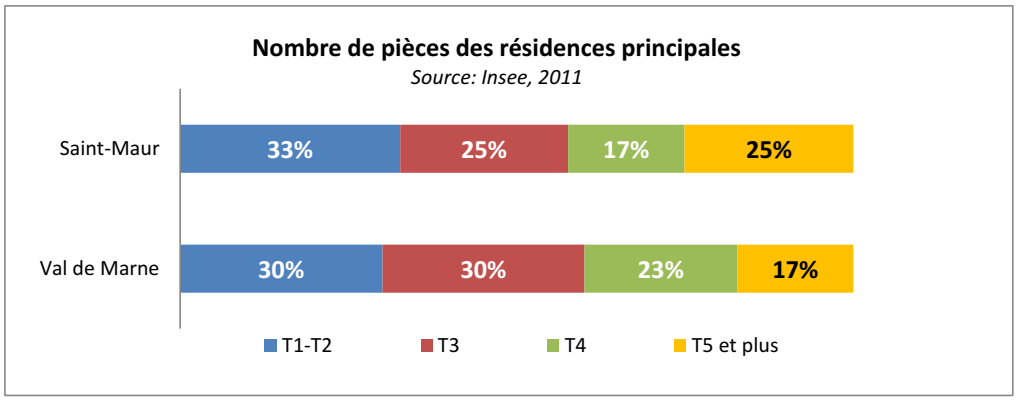
A l'inverse, le parc individuel ne représente que 22% du parc de logements dans le Vieux Saint-Maur et 27% à Saint-Maur-Créteil.

4 INSEE : La maison correspond à un bâtiment ne comportant qu'un seul logement et disposant d'une entrée particulière. On distingue deux types de maisons : individuel pur (maison individuelle résultant d'une opération de construction ne comportant qu'un seul logement) ; individuel groupé (maison individuelle résultant d'une opération de construction comportant plusieurs logements individuels ou un seul logement individuel avec des locaux). Nous utilisons dans cette étude la première acception.



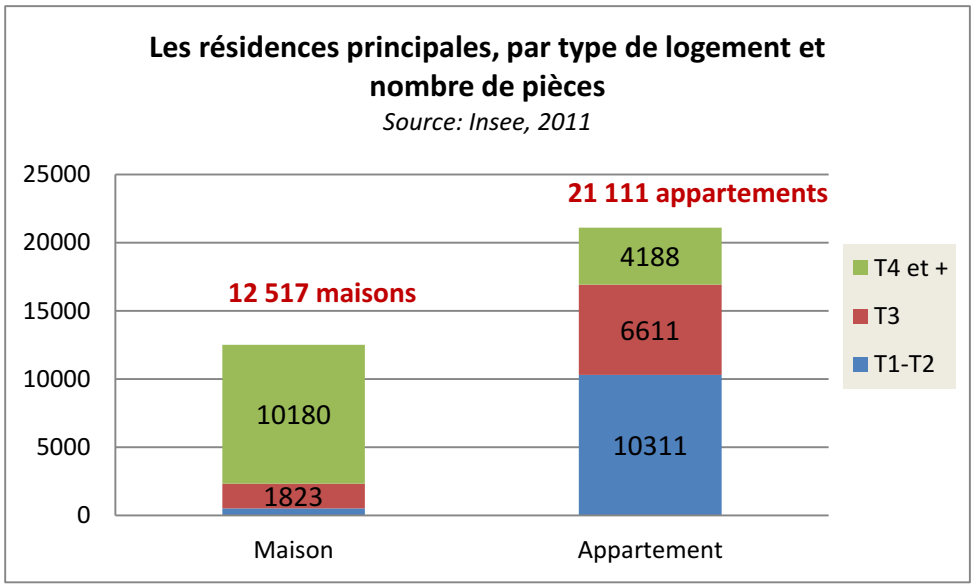
¼ des résidences principales comporte au moins 5 pièces

C'est la spécificité de Saint-Maur-des-Fossés comparée au département. Les petits logements T1 et T2 sont assez bien représentés et ce sont les T3 qui pourraient faire défaut.



Cette légère surreprésentation des grands logements s'explique notamment par la part importante du parc individuel à Saint-Maur-des-Fossés qui représente 36% du parc contre seulement 23% à l'échelle du Val-de-Marne. Or les logements individuels sont surtout des grands logements, avec une majorité de T4 et plus.

Le parc collectif est quant à lui composé de près de la moitié de petits logements T1 ou T2, pour l'essentiel destinés à la location.



Assez logiquement, on trouve donc davantage de petits logements dans les quartiers où les logements collectifs sont plus nombreux. La part des T1-T2 est ainsi particulièrement élevée à Adamville, le Vieux Saint-Maur et Saint-Maur-Créteil. Dans ces trois quartiers, les T1-T2 représentent près de 40% du parc de logements.

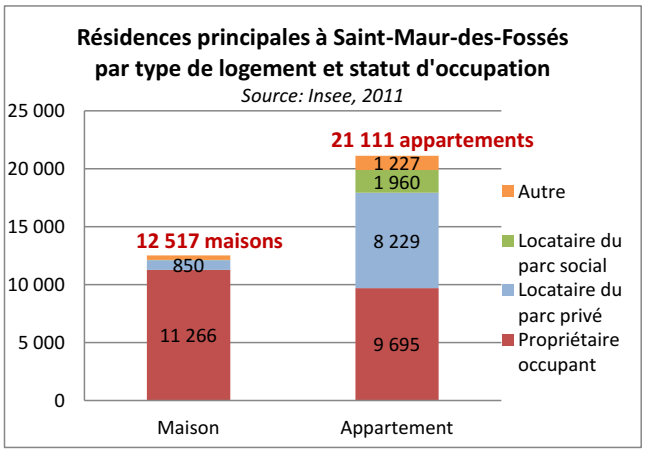
A l'inverse, les grands logements sont surreprésentés dans les quartiers plus pavillonnaires. C'est particulièrement le cas à Champignol qui compte 62% de T4 ou plus et, dans une moindre mesure, à La Varenne, La Pie et Le Parc Saint-Maur qui comptent plus de 45% de T4 ou plus.

64% de propriétaires occupants

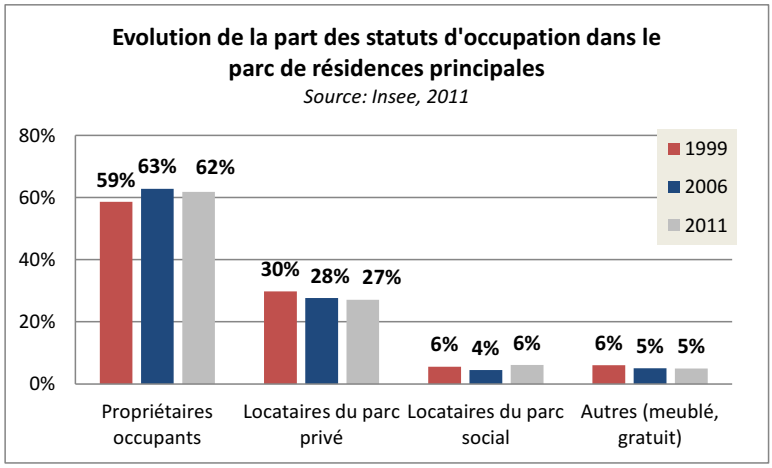
La part des propriétaires occupant leur logement est particulièrement élevée à Saint-Maur-des-Fossés : 64%, contre 46% à l'échelle du Val-de-Marne. Le parc locatif privé est mieux représenté qu'à l'échelle du département (30% contre 24% dans le Val-de-Marne), mais le parc locatif social est sous-représenté, avec 6% de locataires du social contre 27% en moyenne à l'échelle du département.

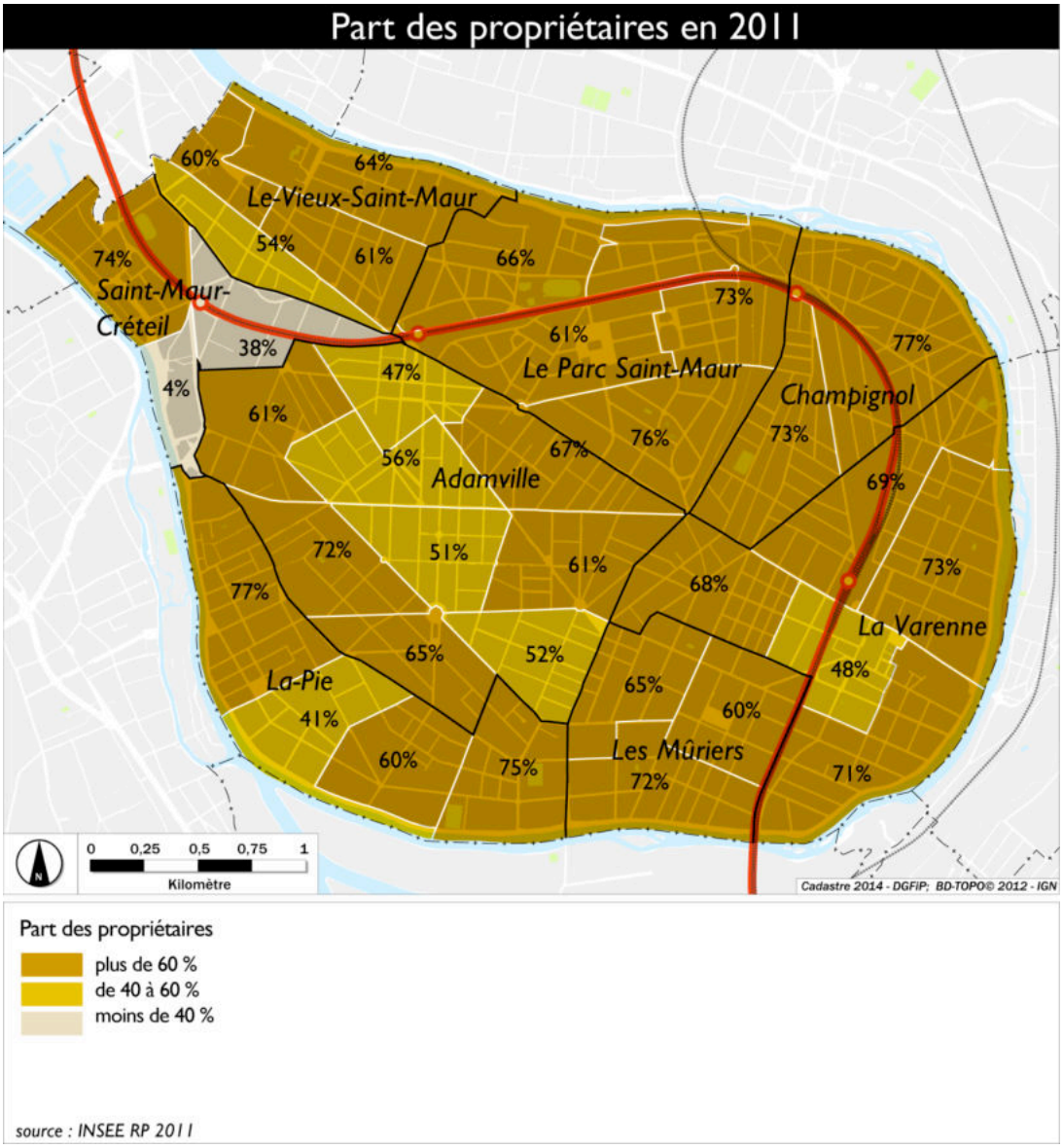
	Propriétaires occupants		Locataires du parc privé		Locataires du parc social		Logé à titre gratuit		Ensemble
	nb	%	nb	%	nb	%	nb	%	
Saint-Maur	**20 969**	**64%**	**9 828**	**30%**	**2 069**	**6%**	**1 047**	**3%**	**32 866**
Val de Marne	248 024	46%	131 096	24%	146 038	27%	16 443	3%	541 601
Ile de France	373 279	48%	1 367 413	24%	1 097 483	22%	154 355	7%	4 992 530

Source: Insee, 2011



Entre 1999 et 2011, la part des propriétaires occupants a augmenté (de 59% à 62%) tandis que celle du parc privé locatif a diminué (de 30% à 27%).





La part des propriétaires occupants est logiquement élevée dans les quartiers qui comptent une part importante de pavillons, notamment Champignol (75% de propriétaires occupants), le Parc Saint-Maur et les Mûriers. Le parc locatif privé est légèrement surreprésenté à Adamville et dans le Vieux Saint-Maur qui comptent près de 35% de locataires du privé.

Seuls deux quartiers comptent plus de 10% de logements sociaux : La Pie (14%) et Saint-Maur-Créteil (27%).

Un bon niveau de confort dans l'ensemble

Peu de logements classés « médiocre » ou « très médiocre »

Les données FILOCOM issus des fichiers fiscaux fournissent des informations sur l'état du parc de logements par le biais des classements cadastraux qui évaluent la qualité du logement. Les classements 7 à 8 correspondent à un état médiocre à très médiocre, le classement 6 à un état « ordinaire » et les classements de 1 à 5 à un bon état au global. Bien que la simple approche du classement cadastral ne permette pas d'évaluer la qualité globale du parc, cela permet néanmoins une première approche quantitative, bien que les volumes de logements « inconfortables » aient tendance à être surestimés par rapport à la réalité, notamment car les classements cadastraux ne correspondent pas toujours à la réalité de l'état du bien, qui a pu connaître des travaux d'amélioration[5].

A Saint-Maur-des-Fossés, la grande majorité du parc de logements est située dans une catégorie de bonne qualité de construction (classement cadastral 1 à 5). 15% du parc est classé 6 (ordinaire) et 3% du parc est classé 7 ou 8 (médiocre et très médiocre).

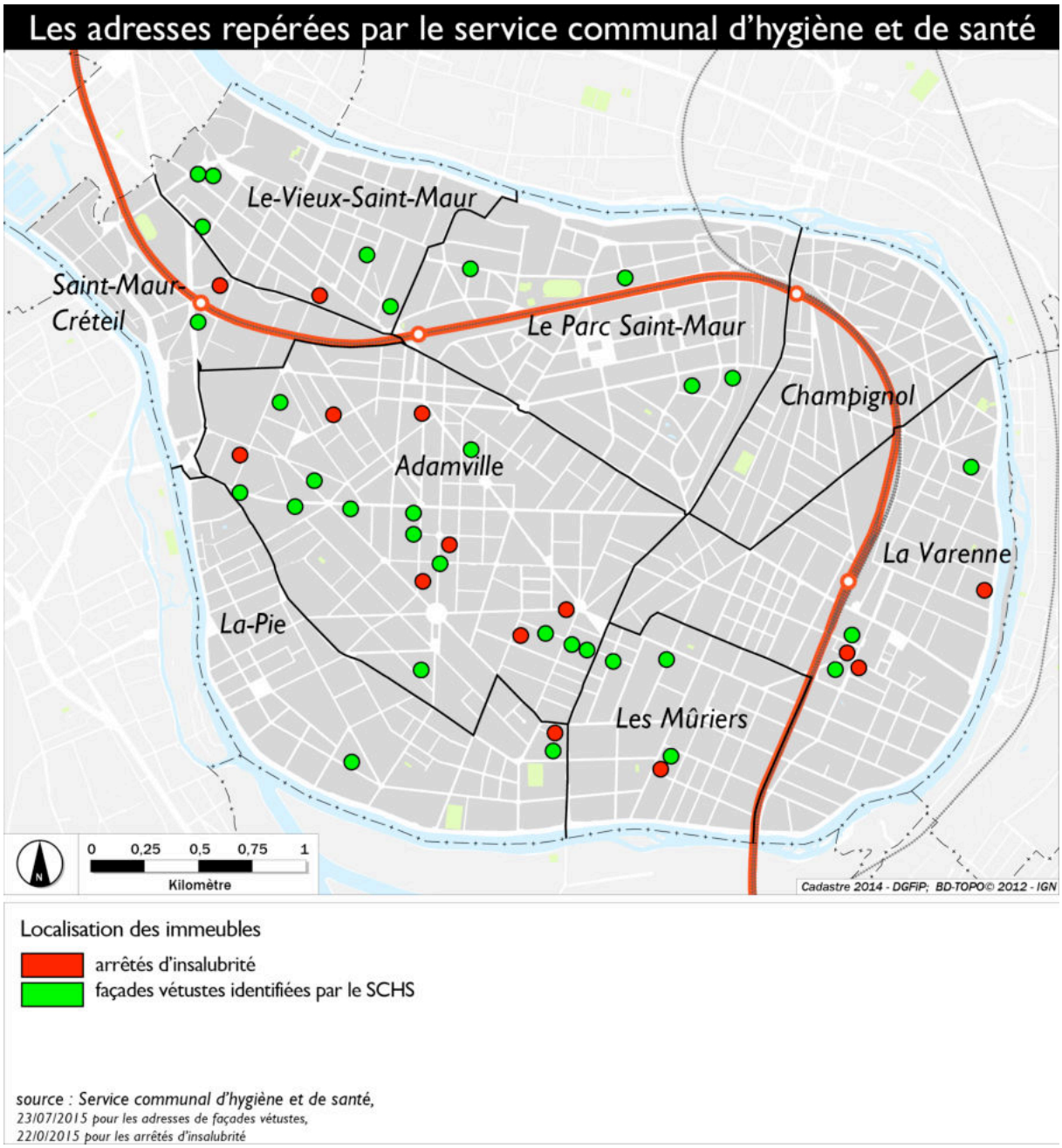
Les logements en classement cadastral 7 et 8 par quartier

	Part des logements en classement cadastral 7 et 8
Adamville	4%
Champignol	3%
La Pie	2%
La Varenne	3%
Le Parc de Saint-Maur	5%
Le Vieux Saint-Maur	2%
Les Mûriers	2%
Saint-Maur-Créteil	7%
Saint-Maur-des-Fossés	**3%**
Val-de-Marne	4%

Source : Filocom, 2011, MEEDDM d'après DGFIP

[5] *En effet, la mise à jour du classement cadastral n'est pas systématique. Aussi, certains logements classés en catégorie 6,7 ou 8 ont pu faire l'objet de travaux de rénovation depuis 1970, date de création de l'indicateur, et toujours appartenir à ces classes aujourd'hui. Inversement, des logements classés en catégories 1 à 5 ont pu se dégrader sans toutefois être déclassés.*

Certaines adresses potentiellement indignes



En 2014, le service communal d'hygiène et de santé (SCHS) a enregistré 92 demandes de locataires pour des constats d'insalubrité. Certains constats débouchent sur une mise en demeure du propriétaire de réaliser des travaux, mais peu vont jusqu'à l'arrêté d'insalubrité. Celui-ci est prononcé si la santé ou la sécurité des occupants est en danger. Environ 1 ou 2 arrêtés d'insalubrité sont prononcés par an. En 2014, 21 adresses étaient concernées par des arrêtés d'insalubrité, dont 9 qui sont assortis d'une interdiction d'habiter.

Lorsque la façade ou le toit d'un bâtiment présente une menace pour la sécurité des occupants ou des riverains, le maire peut prendre un arrêté de péril. En 2014, 3 arrêtés de péril étaient actifs sur l'ensemble de la ville (dont 1 arrêté municipal de péril ordinaire et 2 arrêtés municipaux de péril imminent).

Par ailleurs, le service communal d'hygiène et de santé a repéré environ 37 adresses d'immeubles et de pavillons dont les façades sont très vétustes. Sans présumer de l'état des logements eux-mêmes et à croiser avec les données des impôts, cela peut-être une base de travail à approfondir pour les îlots à réhabiliter.

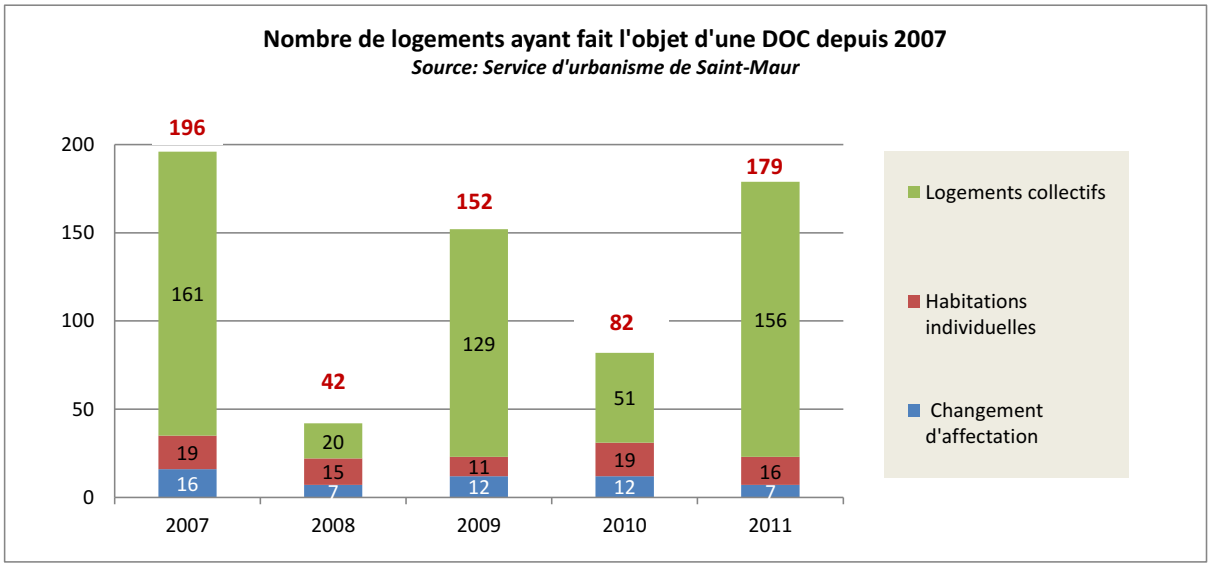
1.2.2. Le fonctionnement du marché du logement

A. La dynamique de construction depuis 2007

Ce bilan des constructions est établi à partir d'un examen des permis autorisés et des mises en chantier effectives (pour lesquelles la Ville dispose des Déclarations d'Ouverture de Chantier – DOC –).

Un permis de construire est valable 3 ans (demande de prolongation incluse), c'est-à-dire qu'il peut s'écouler jusqu'à 3 ans entre la délivrance de l'autorisation de construire et la déclaration d'ouverture de travaux. Aussi, les années 2012, 2013 et 2014 ne sont pas comptabilisées pour l'analyse de la dynamique de construction.

En moyenne entre 2007 et 2011, le service urbanisme a accordé des permis de construire pour 147 logements par an. Certains des projets autorisés ne se sont finalement pas réalisés et environ 130 logements ont fait l'objet d'une déclaration d'ouverture de chantier par an entre 2007 et 2011.



*Données actualisées en Décembre 2014.

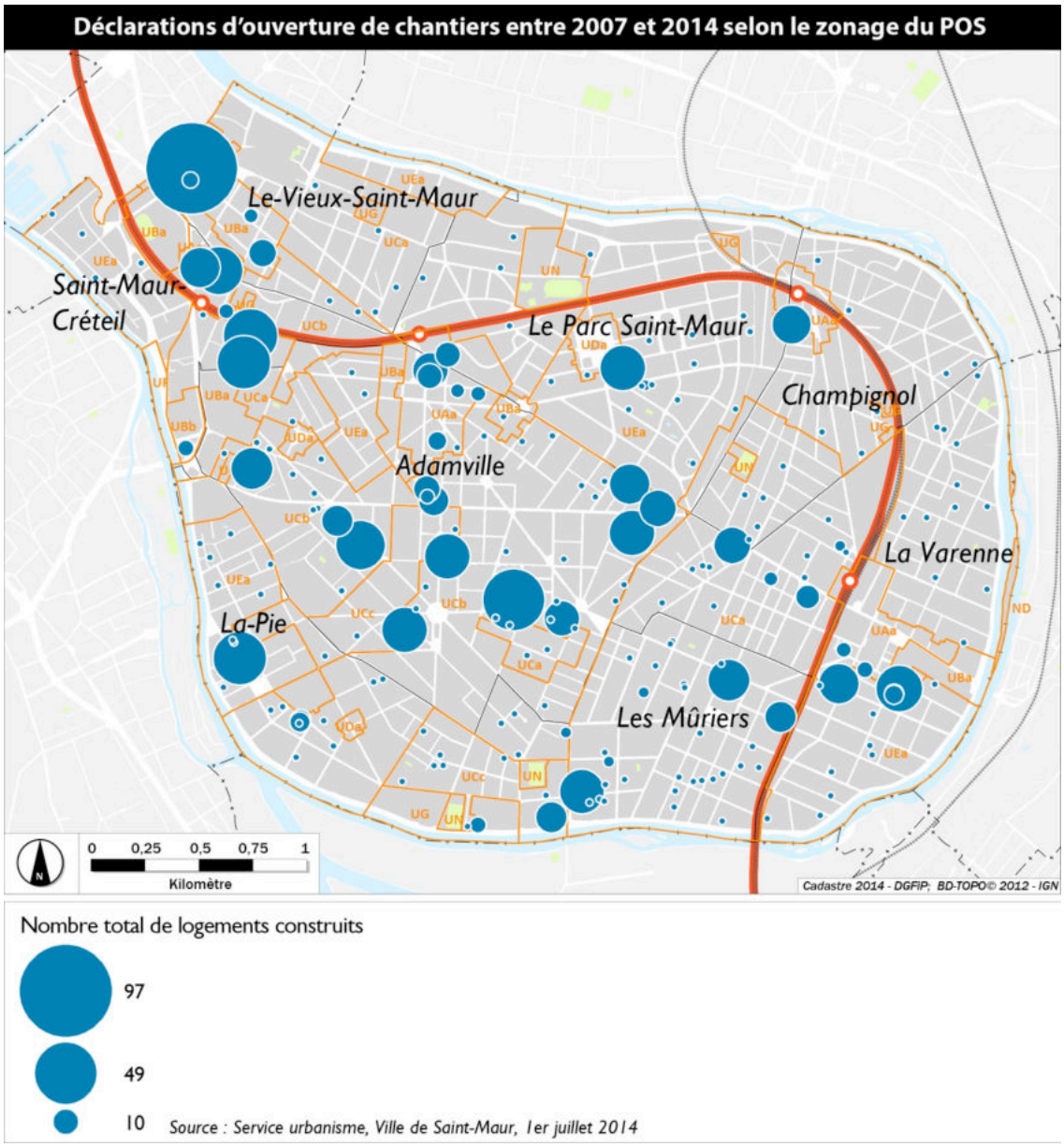
En moyenne par an entre 2007 et 2011

	Changement d'affectation	Habitations individuelles	Logements collectifs	Total général
Nombre de PC ayant fait l'objet d'une DOC	8 PC	16 PC	5 PC	**29 PC**
Nombre de logements commencés	11 logements	16 logements	103 logements	**130** logements

Source : Service urbanisme de Saint-Maur-des-Fossés, 2014

Entre 2007 et 2011, 517 logements collectifs ont été construits, soit en moyenne 103 par an. Les opérations sont relativement petites compte tenu de l'étroitesse des parcelles et des possibilités de construire, avec une moyenne de 20 logements par opération.

Entre 2007 et 2011, 80 habitations individuelles ont été construites, soit environ 16 par an. Dans la plupart des cas, il s'agit d'une démolition-reconstruction d'une habitation qui existait déjà, ou démolition d'une annexe d'une habitation (garage, abri de jardin…). Sur l'ensemble de la période, 8 maisons seulement ont été construites sur un terrain nu. 6 d'entre eux étaient issus d'une division parcellaire.



B. 651 constructions enregistrées entre 2007 et 2011, dont 517 logements collectifs

1/3 des logements construits entre 2007 et 2011 se situent en zone UC du POS, et notamment en zone UCb. Au total, 236 logements ont été construits en zone UC dont 148 logements collectifs et 54 maisons individuelles. Plus de la moitié des logements construits en zone UC a été réalisée suite à une division de parcelles. Les deux opérations de Valophis rue Bellechasse (50 et 18 logements) ainsi que les 15 logements rue Garibaldi et les 29 logements rue Cousin ont notamment été réalisés sur cette zone, suite à des divisions de grandes parcelles.

En zone UA, la plus urbaine, 134 logements ont été construits entre 2007 et 2011, soit 21% de l'ensemble des constructions de la ville. 98% des projets sur ce secteur ont été réalisés en collectif. Deux opérations ont été réalisées suite à une division de parcelles (10 logements avenue de la République et 30 logements avenue de Chanzy).

Dans les secteurs pavillonnaires au nord et à l'est de la ville, en zone UE, la construction concerne davantage les logements individuels. Sur la période, 26 maisons individuelles y ont été construites (sur 71 logements au total). Il s'agit souvent de constructions qui font suite à une démolition de la maison préexistante. Seulement 8

maisons nouvelles ont réellement été créées dont 2 sur un terrain issu d'une division de parcelle et 4 ont été construites sur d'anciennes annexes (garage, appentis…).

Localisation par zone du POS des constructions entre 2007 et 2011 (avec DOC)

Zone du POS	Changement d'affectation	Constructions neuves d'habitations individuelles	Logements collectifs	**Total général**	*Part de la zone sur l'ensemble des constructions*	
UA	3		131	**134**	*21%*	
UB	8		65	**73**	*11%*	
UC	34	54	148	**262**	*36%*	
UD	1		126	**127**	*20%*	
UE	7	26	38	**71**	*11%*	*11%*
UB a & UC a	1		9	**10**	*1%*	*1%*
Total général	**54**	**80**	**517**	**651**	***100%***	***100%***

Source : Bilan des permis de construire, service urbanisme, Ville de Saint-Maur-des-Fossés

Liste des logements collectifs autorisés et démarrés entre 2007 et 2011

Année de PC	Quartier	Zone du POS	Nombre de lgmts construits
2007	Adamville	UA a	**4**
2007	Adamville	UA a	**10**
2007	Saint-Maur Créteil	UA a	**4**
2007	Adamville	UA a	**10**
2007	Saint-Maur Créteil	UA a	**32**
2007	La Varenne	UA a	**30**
2007	La Varenne	UB a & UC a	**9**
2007	Saint-Maur Créteil	UB b	**5**
2007	La Pie	UC b	**7**
2007	Adamville	UC b	**50**
2008	La Varenne	UB a	**20**

Source : Ville de Saint-Maur-des-Fossés

Année de PC	Quartier	Zone du POS	Nombre de lgmts construits
2009	Adamville	UA a	**6**
2009	La Varenne	UA a	**6**
2009	Adamville	UB a	**20**
2009	Le Parc Saint-Maur	UB a	**12**
2009	Adamville	UC b	**18**
2009	Le Parc Saint-Maur	UD a	**29**
2009	La Pie	UE a	**38**
2010	Le Vieux Saint-Maur	UB a	**5**
2010	La Varenne	UC a	**2**
2010	Adamville	UC b	**15**
2010	Adamville	UC b	**29**
2011	Le Vieux Saint-Maur	UB a	**3**
2011	Les Mûriers	UC a	**27**
2011	Adamville	UC b	**25**

C. Une offre de logements supplémentaires qui alimente le renouvellement du parc

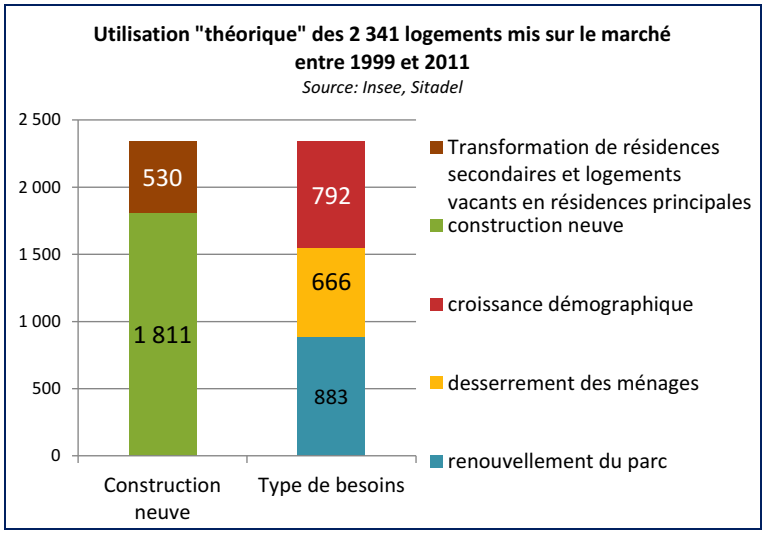
La mise sur le marché de logements supplémentaires (construction neuve, transformation d'usage, changement de statut d'occupation) répond à quatre catégories de besoins :

- **le renouvellement du parc de logements** (lié à l'obsolescence et s'évalue par les sorties nettes du parc - les démolitions, les changements d'usage, les modifications structurelles du bâti) ;
- **le desserrement des ménages** (lié à la décohabitation - famille monoparentale et jeunes adultes indépendants) ;
- **l'alimentation des réserves de fluidité** (liée à la rotation des ménages et à l'entretien du parc de logements) ;
- **la croissance démographique.**

Une analyse statistique croisée des données Sitadel et Insee[6] permet d'avoir un aperçu de l'utilisation « théorique » des 2 341 logements mis sur le marché entre 1999 et 2011.

Sur cette période, l'offre supplémentaire de logements est alimentée à 77% par la construction et à 23% par les changements d'usage, c'est-à-dire la transformation de résidences secondaires en résidences principales et la remise sur le marché de logements vacants.

Cette offre de logements est principalement mobilisée pour renouveler le parc existant (38%). Elle alimente également la croissance démographique (1/3) mais est peu utilisée pour répondre au besoin de desserrement des ménages (28%).

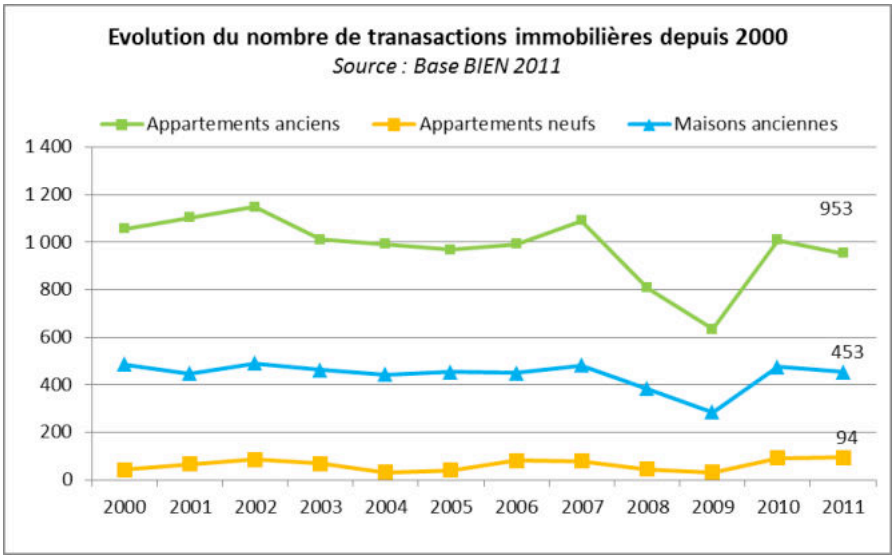


D. Le marché de l'accession à la propriété

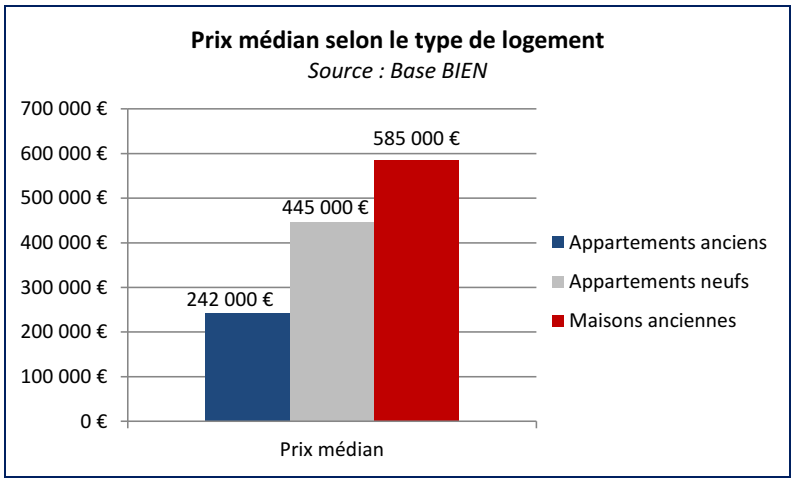
La Base d'Informations Economiques Notariales (BIEN) est composée des données enregistrées par les notaires lors de chaque transaction immobilière. Selon cette base, 1 500 transactions de logements ont été réalisées en 2011.

[6] *Sitadel est une base de données développée par le MEDDLT qui recense les permis de construire déposés et permet d'évaluer la production réelle de logements, c'est-à-dire le renouvellement du parc. Insee délivre des informations sur les 3 autres critères : le desserrement des ménages, la croissance démographique et l'alimentation des réserves de fluidité.*

Après une forte baisse du nombre de transactions en 2008 et surtout en 2009, le marché est reparti à la hausse en 2010. Le nombre de transactions reste toutefois légèrement inférieur à ce que l'on pouvait observer au début des années 2000.

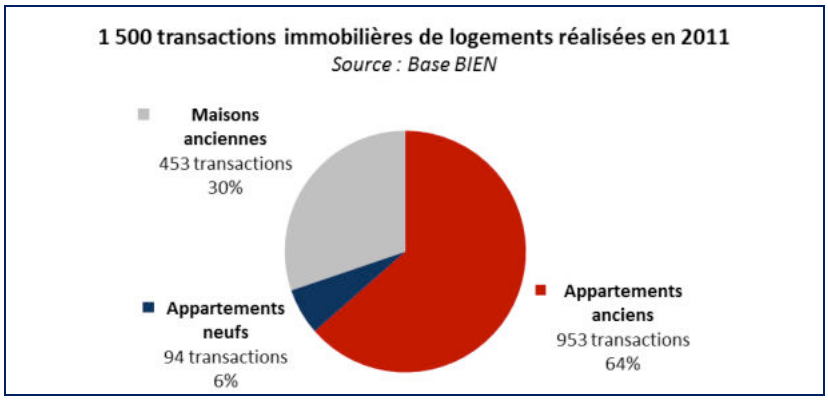


Rapporté aux 33 500 logements qui composent l'ensemble du parc de la ville, ce sont environ 4,5% des logements qui ont changé de propriétaire en 2011. La rotation est légèrement plus forte pour les appartements que pour les maisons, les durées de détention étant plus longues dans l'individuel. En moyenne, un propriétaire d'un pavillon revend son bien 13 ans après son acquisition, contre 10 ans pour un appartement.



E. L'accession en neuf : un produit rare et cher

Le marché de l'accession concerne majoritairement l'ancien. En 2011, il représente 94% des transactions avec 1 406 transactions. Le marché du neuf ne concerne que 6% des transactions et se constitue de logements collectifs. Il propose des prix à la vente très supérieurs à ceux de l'ancien, avec un prix médian de 6 330€/m² contre un prix médian de 4 550€/m² pour un appartement ancien.



Détail des programmes de logements en cours en octobre 2014

	Adresse	Promoteur	Livraison	Nombre total d'appartements	Type	Surface en m²	Prix à partir de	Prix au m²
Villa Saint Hilaire	Rue Saint Hilaire	Villancy Immobilier	2015	24	Studio	19	190 000 €	10 000 €
					T2	45	337 000 €	7 489 €
					T3	68	500 000 €	7 353 €
					T4	82	750 000 €	9 146 €
Villa Côté Parc	Avenue Pasteur	L'immobilière de France	2016	13	Studio	24	173 000 €	7 208 €
					T2	51	360 000 €	7 059 €
					T3	60	410 000 €	6 833 €
					T4	83	564 000 €	6 795 €
Le pavillon Foch	Avenue Foch	Batiterre	2014 Livraison à venir	10	Studio	35	235 000 €	6 714 €
					T2	41	250 000 €	6 098 €
					T3	66	450 000 €	6 818 €
					T4	76	545 000 €	7 171 €
Le Cent un	Boulevard De Créteil	Villancy Immobilier	Objectif 2015	14	Studio	33	240 000 €	7 273 €
					T2	39	270 000 €	6 923 €
					T3	68	468 000 €	6 882 €
					T4	103	710 000 €	6 893 €

Source : www.selogerneuf.com, www.immoneuf.com, visite du 14 octobre 2014

Les programmes commercialisés en 2014 affichent des prix encore supérieurs avec un prix moyen de 7200€/m². Les prix peuvent dépasser 9 000€/m², à l'instar des logements du programme Villa Saint Hilaire. On recense également une offre neuve en diffus (4 références en 2014) avec un prix moyen de 6 780€/m² avec un prix unitaire minimal de 870 000€.

L'offre neuve est très réduite et très onéreuse. Elle se concentre sur quelques programmes immobiliers haut de gamme (petits collectifs, espaces verts) et quelques pavillons individuels spacieux (surface moyenne de 160 m²).

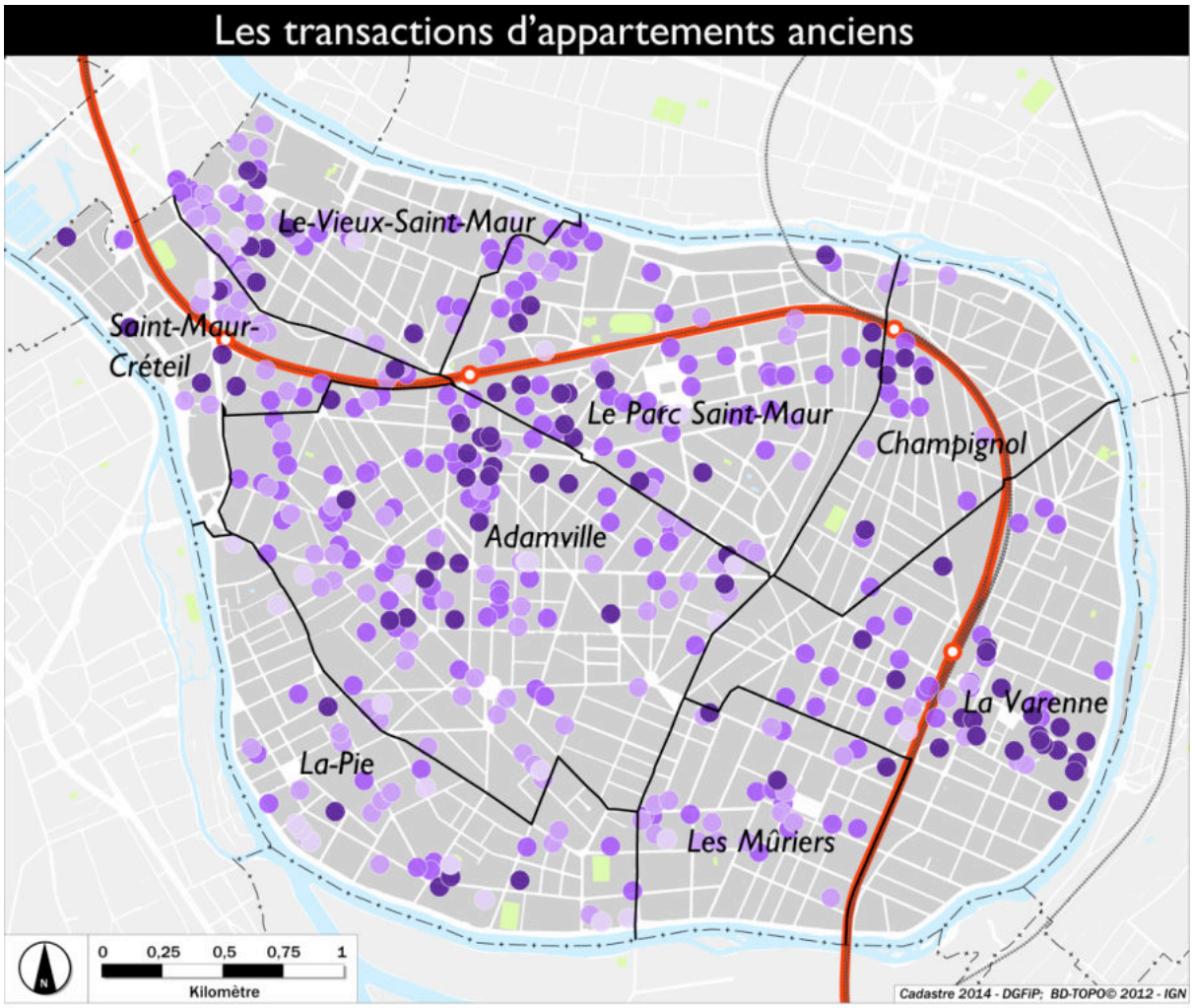
F. Des prix variables selon les quartiers

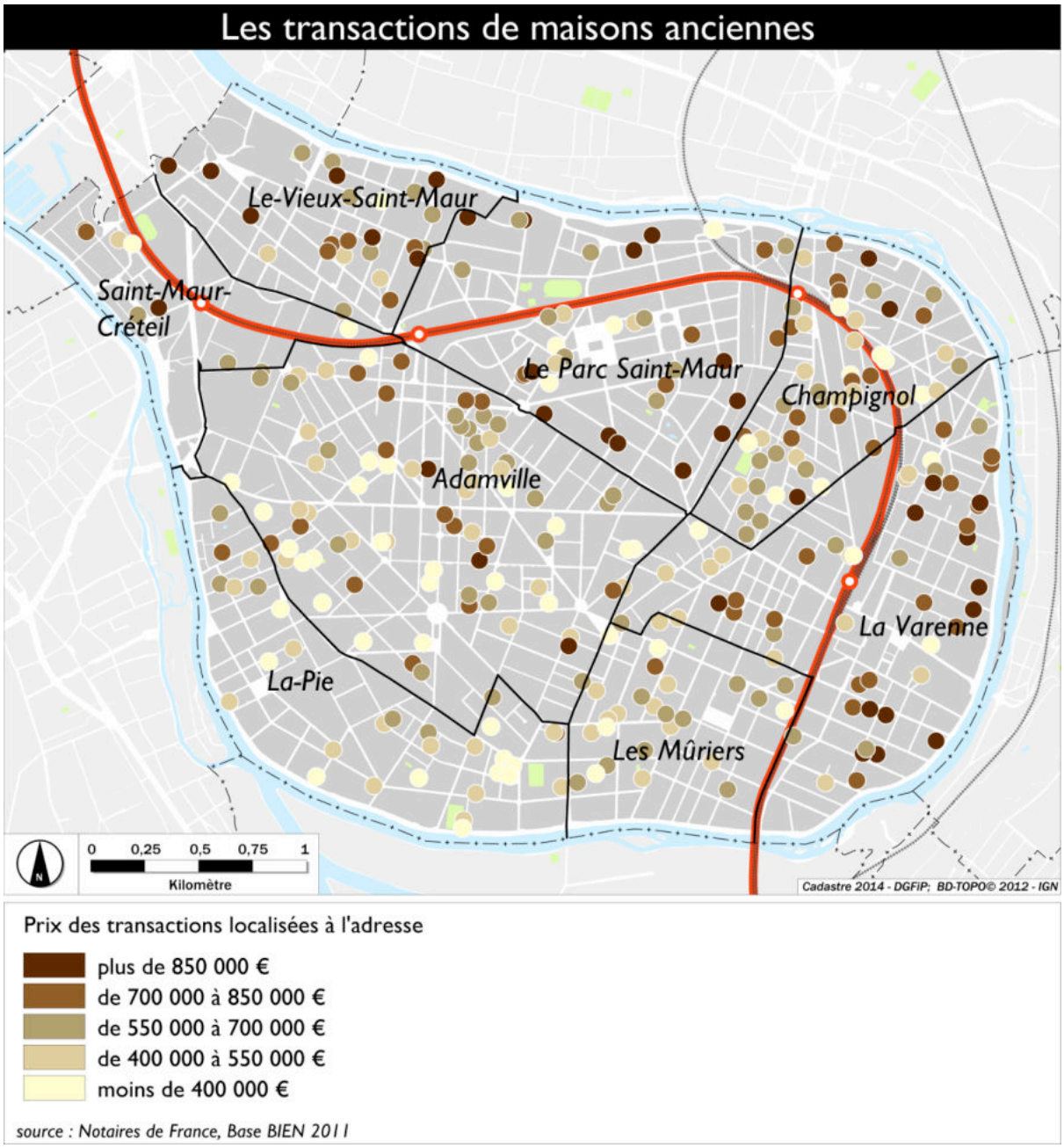
Pour le collectif ancien, les prix les plus élevés sont enregistrés à La Varenne, où il faut compter en moyenne 323 600 € pour un trois pièces. Les prix sont également élevés à Champignol et aux Mûriers. Ces trois quartiers semblent particulièrement recherchés, ce d'autant que l'offre y est assez réduite. Les opportunités sont plus nombreuses et les prix plus accessibles à Adamville, dans le Vieux Saint-Maur et au Parc Saint-Maur. Les appartements les moins chers se situent à La Pie et à Saint-Maur-Créteil.

Pour l'individuel ancien, les plus élevés sont enregistrés à La Varenne et au Parc Saint-Maur. Les prix sont notamment tirés vers le haut par quelques biens exceptionnels qui se vendent très chers sur ces quartiers. Sur les 17 maisons qui se sont vendues à plus d'un million d'euros en 2011, 8 se situent à La Varenne, 5 dans le Parc Saint-Maur et deux dans le Vieux Saint-Maur.

Les prix les moins élevés sont situés à La Pie, où il faut compter en moyenne 453 500 € pour acquérir un pavillon, et aux Mûriers, où le prix moyen est de 534 700 €.

Globalement, les prix d'achat sont nettement supérieurs aux capacités de financement de la très grande majorité des primo-accédants.





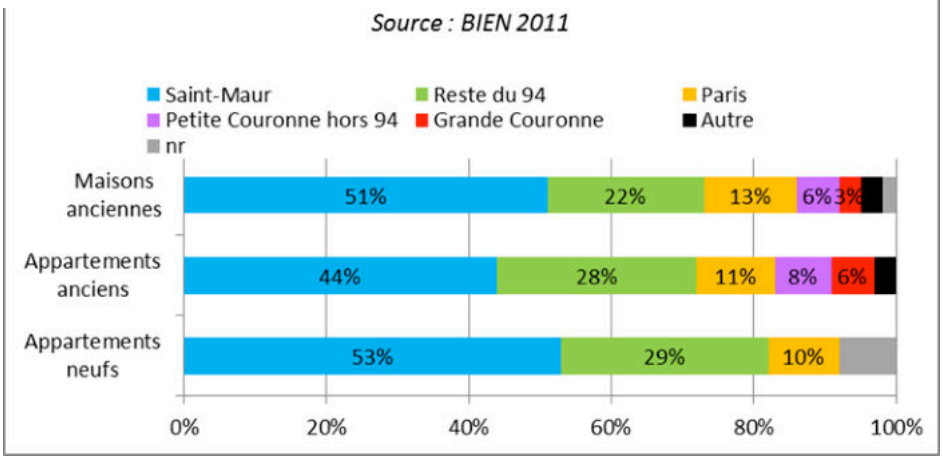
G. Le profil des acquéreurs

Un marché inscrit très localement

Près de la moitié des ménages qui ont acheté un logement à Saint-Maur-des-Fossés en 2011 étaient déjà résidents de Saint-Maur-des-Fossés. La part des Saint-Mauriens est élevée aussi bien sur le marché des appartements neufs (53%), que pour l'achat d'un appartement ancien (44%) ou d'une maison ancienne (51%). Leur part est particulièrement élevée aux Mûriers et à Champignol. Au contraire, ils sont très peu nombreux à acheter à Saint-Maur-Créteil où ils ne représentent que 16% des acquéreurs.

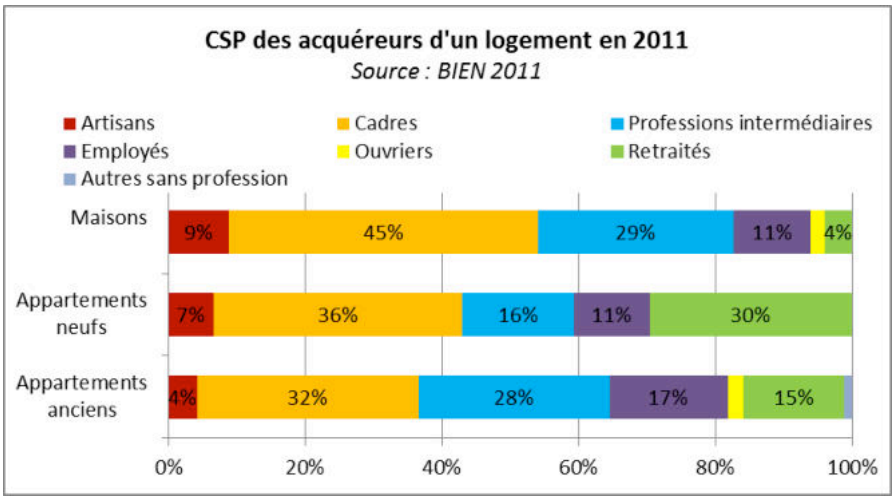
Les ménages issus du reste du département sont les plus nombreux à acheter après les Saint-Mauriens. Ils représentent 25% des acheteurs. Les parisiens représentent le troisième groupe d'acquéreurs (12%). Ils achètent des logements qui sont bien plus chers et plutôt plus grands que les Saint-Mauriens ou que les ménages du Val-de-Marne.

Provenance des acquéreurs d'un logement à Saint-Maur-des-Fossés en 2011



Des acquéreurs aisés au regard de leur CSP

Compte tenu des prix élevés de l'immobilier à Saint-Maur-des-Fossés, les acquéreurs sont surtout des ménages de catégories socio-professionnelles supérieures qui disposent de revenus assez élevés. Les cadres représentent environ 37% des acquéreurs. Ils sont encore plus nombreux parmi les acquéreurs de maisons individuelles, produit pour lequel les prix sont encore plus élevés.



Des classes d'âge différentes selon le produit

Sur l'ensemble des segments de marché, les moins de 40 ans représentent 44% des acquéreurs. Les moins de 30 ans sont peu nombreux (12% des acquéreurs), compte-tenu des prix élevés de l'immobilier.

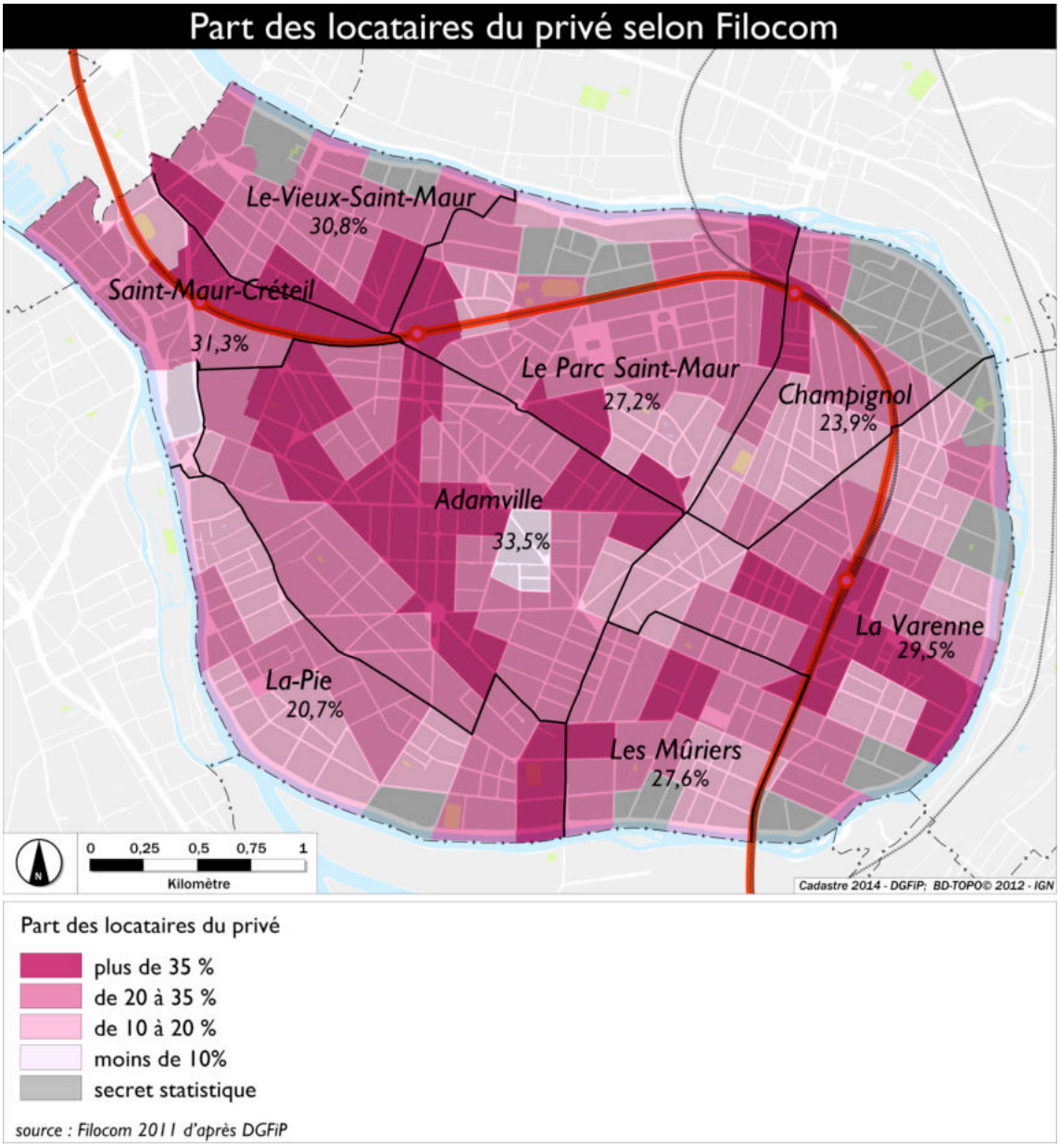
Les ménages âgés de plus de 60 ans représentent au total 16% de l'ensemble des acquéreurs. A noter que leur part est particulièrement importante dans les programmes neufs vendus en 2011 (40% des acquéreurs). Les plus jeunes choisissent un appartement dans l'ancien. Les plus âgés achètent en collectif aussi mais préfèrent les programmes neufs.

A La Pie, où les prix sont plus accessibles, ce sont surtout des jeunes ménages qui s'installent avec 61% des acquéreurs qui ont moins de 40 ans. Ces mouvements dans le parc immobilier induisent un renouvellement générationnel dans ce secteur, qui explique probablement l'augmentation de la taille des ménages et la croissance démographique observées à La Pie.

Un marché du parc locatif privé bien représenté avec 9 830 logements loués en 2011

Le locatif privé représente 30% des résidences principales. 90% des logements en location sont des appartements : environ 970 pavillons en location contre 8 700 appartements. Assez classiquement, le parc locatif privé comprend une part élevée de petits logements. Les T1-T2 représentent 64% de ce parc locatif privé, alors qu'ils ne représentent que 31% de l'ensemble des logements de la ville. A l'inverse, seulement 12% des logements loués comportent plus de 4 pièces.

Le parc locatif privé semble avoir légèrement diminué depuis 1999 (223 logements locatifs privés de moins). Les logements locatifs privés représentaient alors 31% de l'ensemble des résidences principales, soit 1 point de plus qu'aujourd'hui.



Une mobilité résidentielle faible indicatrice d'une forte tension

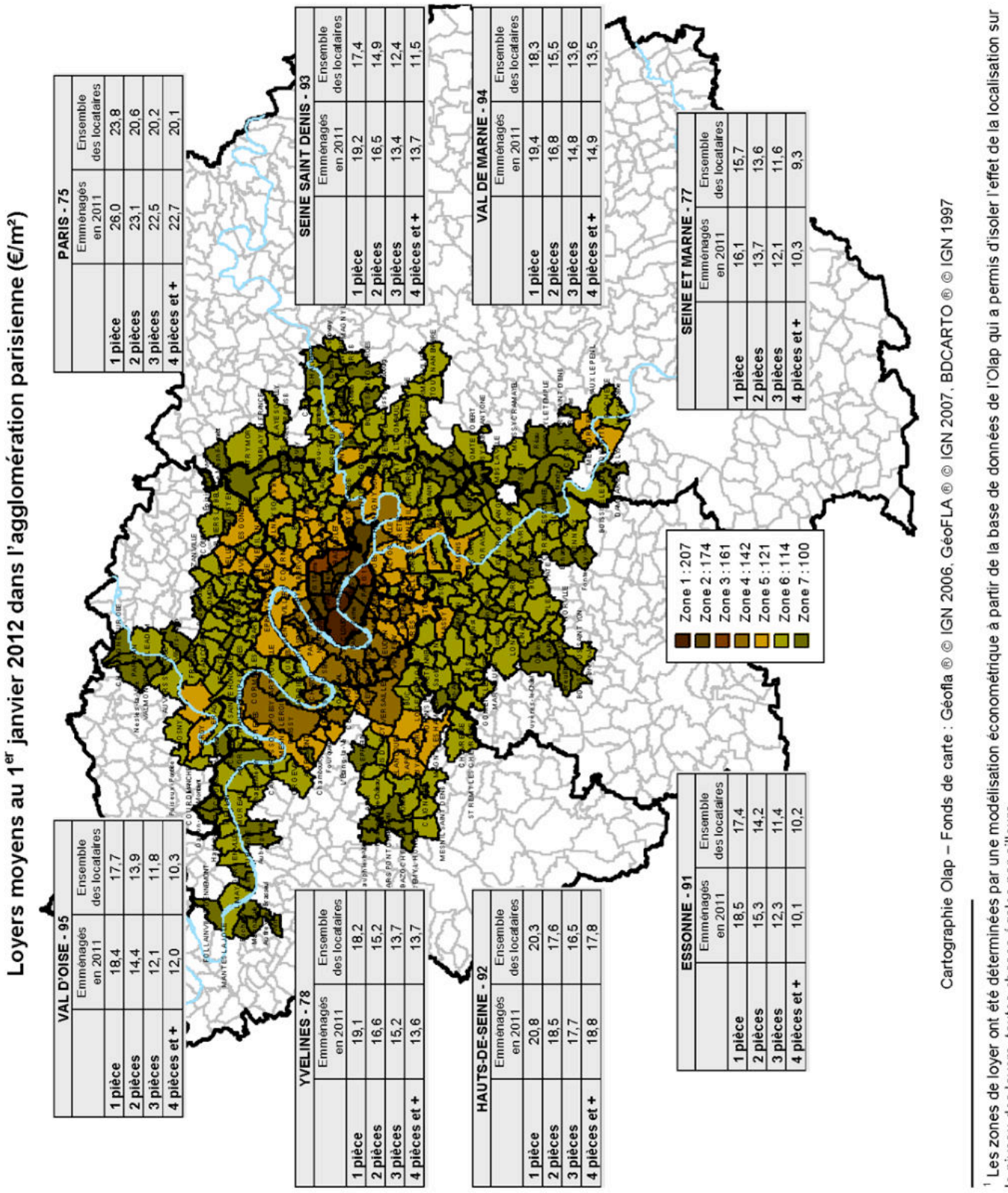
Selon les données de l'observatoire CLAMEUR (Connaître les Loyers et Analyser les Marchés sur les Espaces Urbains et Ruraux), le taux de mobilité résidentielle dans le Val-de-Marne est de 24,6%. Cela signifie qu'environ un ménage sur quatre change de logement au cours d'une année donnée, ou que la durée moyenne d'occupation d'un logement locatif privé est de quatre ans.

A l'instar de la région parisienne et notamment de la petite couronne, c'est une mobilité relativement faible, freinée par les difficultés de logement et les prix très élevés de l'immobilier.

A Saint-Maur-des-Fossés, si l'on applique ce taux de mobilité départemental, près de 2 500 logements seraient remis en location chaque année. Il est sans doute inférieur à cela, compte tenu du faible nombre d'étudiants logés à Saint-Maur-des-Fossés mais aussi car 10% du parc locatif de Saint-Maur-des-Fossés concerne des pavillons individuels, où la mobilité est plus faible en général.

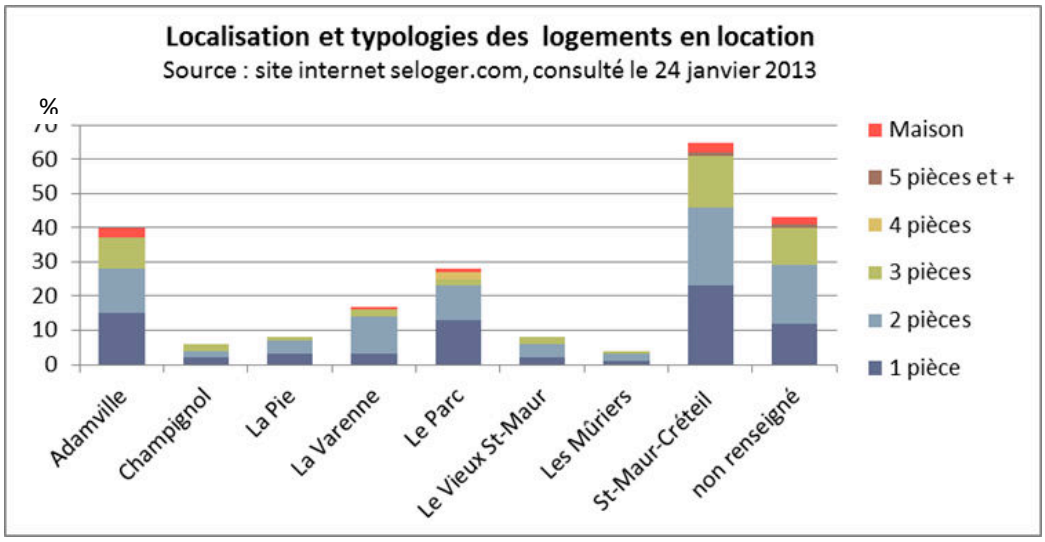
Des loyers élevés

Réalisée par l'OLAP (Observatoire des loyers de l'agglomération parisienne), la carte suivante classe les communes en 7 zones de loyer, de la plus chère (zone 1) à la moins chère (zone 7). Saint-Maur-des-Fossés figure parmi les communes où les loyers sont les plus élevés après Paris. Les loyers y apparaissent globalement plus élevés que dans les autres communes du Val-de-Marne situées aux alentours.



[1] Les zones de loyer ont été déterminées par une modélisation économétrique à partir de la base de données de l'Olap qui a permis d'isoler l'effet de la localisation sur le niveau des loyers, toutes choses égales par ailleurs.

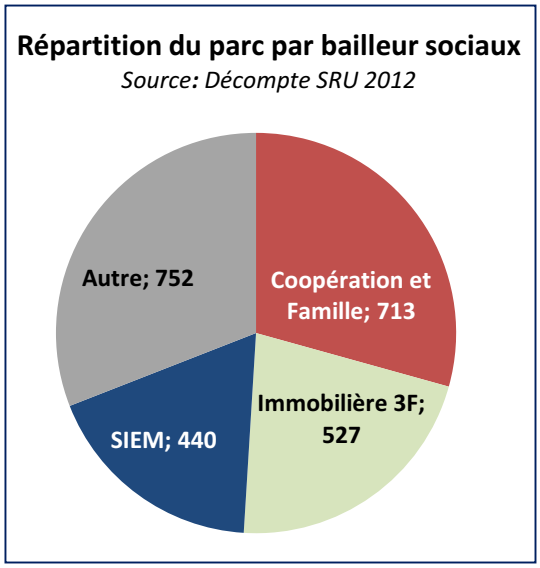
On ne trouve sur le marché de la location aucun logement disponible à moins de 500 € par mois à Saint-Maur-des-Fossés. Les prix les moins élevés concernent les petits studios (15 - 20 m²), pour lesquels il faut compter environ 500 € par mois. C'est globalement à Saint-Maur-Créteil et Adamville que l'on trouve le plus d'annonces de location. Cela est relativement logique pour Adamville, qui compte à lui seul près d'un tiers des logements de la ville. Pour Saint-Maur-Créteil, l'abondance de l'offre en location témoigne peut-être d'un taux de rotation plus élevé sur ce secteur.



Un parc social restreint

Selon le décompte SRU 2013, la ville de Saint-Maur-des-Fossés compte 2 432 logements sociaux, soit 6,87% des résidences principales (Source : Inventaire préfecture au 1er janvier 2013).

Plus de 20 bailleurs présents sur Saint-Maur-des-Fossés



Logements décomptés au titre de la loi SRU en 2013

Bailleur	Nombre de logement	Part sur l'ensemble du parc social
Coopération et Famille	713	29%
Immobilière 3F	527	22%
SIEM de Saint-Maur-des-Fossés	440	18%
CCAS de Saint-Maur-des-Fossés	132	5%
VILOGIA	120	5%
La Sablière	84	3%
Paris et sa région	69	3%
Association ADEF	55	2%
Foncière Logement	54	2%
Valophis-OPH Val de Marne	53	2%
ADOMA	39	2%
BATIGERE IDF	34	1%
Toit et Joie	31	1%
OPH de Saint-Maur-des-Fossés	24	1%
Logis Transports	14	1%
Cités jardins de la region parisienne	9	Moins de 1%
LOGIREP	8	
SNL	9	
Alliance immobilière - UES	7	
CODELOG	6	
Commune de Saint-Maur-des-Fossés	2	
Personne physique	1	
Solidarité Habitat IDF	1	
Total général	**2 432**	**100%**

Source : Décompte SRU 2013

Coopération et Famille est le principal bailleur de la ville. Il gère 713 logements sociaux, soit 30% des logements sociaux de la ville. Le second bailleur est I3F, qui gère 527 logements sociaux, dont notamment 490 logements à la Résidence des rives de la Marne (nouveau nom de la résidence du Pont de Créteil).

La Ville dispose de deux opérateurs municipaux : la SIEM et l'OPH municipal de Saint-Maur-des-Fossés. La SIEM gère 440 logements sociaux, c'est le troisième bailleur social de Saint-Maur-des-Fossés. Elle gère également 180 logements non conventionnés. L'Office public municipal, après de lourdes difficultés financières, a vendu la totalité des logements familiaux qu'il gérait, à Coopération et Famille et à I3F. Il est resté propriétaire des cinq foyers-résidence. Ces deux opérateurs – SIEM et OPH – sont les deux opérateurs privilégiés de la Ville pour le développement du parc social. Sur les 710 logements sociaux prévus au CMS 2011-2013, plus de la moitié sont prévus d'être réalisés par l'un de ces deux opérateurs.

Des opérations récentes

En situation de carence, la commune de Saint-Maur-des-Fossés mène des opérations de construction de logements locatifs sociaux. En 2012, 5 nouvelles opérations ont ainsi été intégrées au décompte SRU soit 181 logements locatifs sociaux supplémentaires. Il s'agit de petites opérations puisque, à l'exception d'une opération de 100 logements à Saint-Maur-Créteil, la taille moyenne est de 20 logements par opération (contre 31 logements en moyenne par opération en Ile de France[7]).

Une répartition du parc social dans la ville

Le parc social est notamment situé dans trois secteurs : Saint-Maur-Créteil, La Pie et Adamville (cf. carte ci-contre). Saint-Maur-Créteil compte près de 700 logements sociaux, soit près de 24% du parc des résidences principales. La part du logement social est de près de 13% à La Pie et de 7% à Adamville.

Une offre faible au regard des demandes

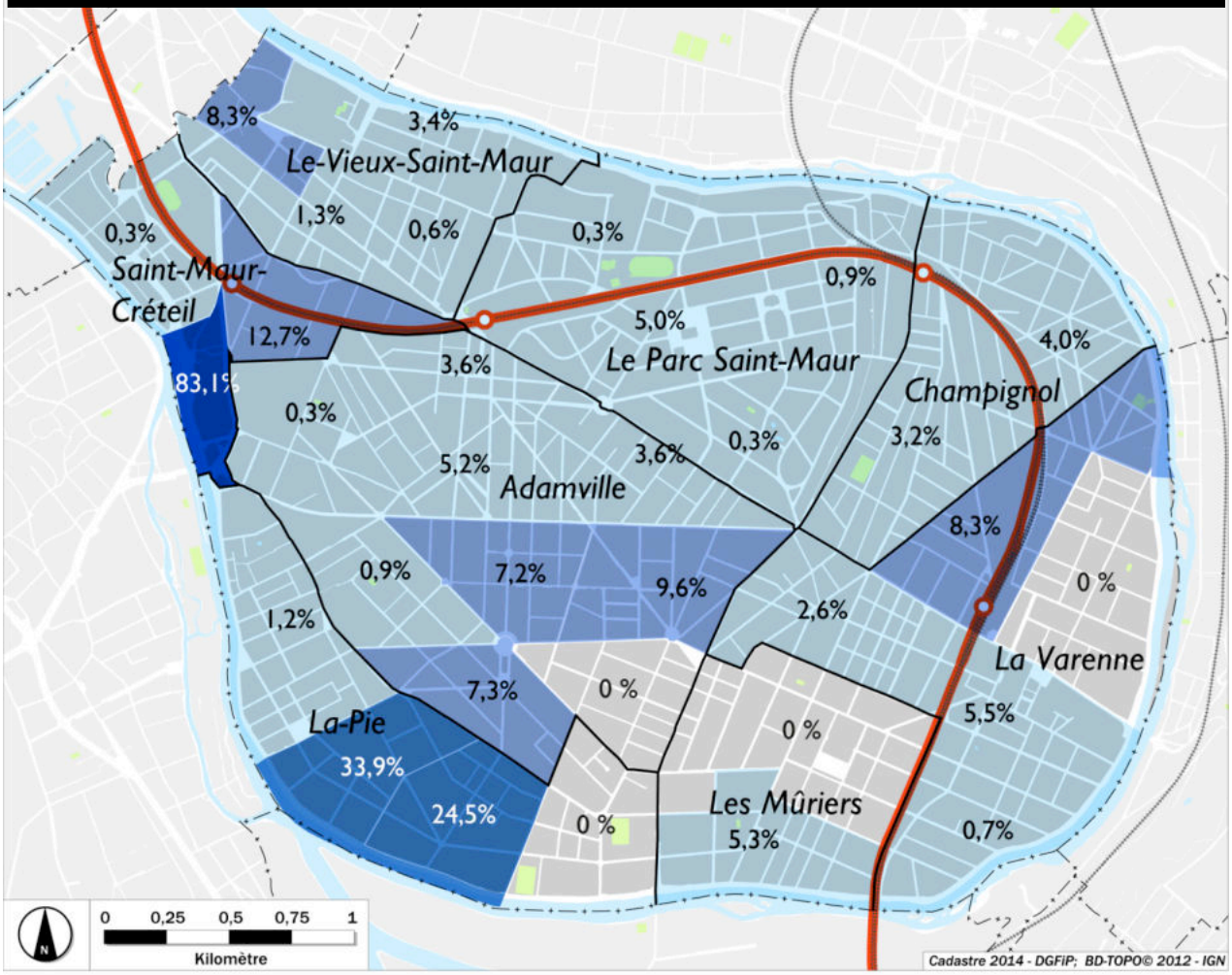
Une offre quantitativement limitée

En 2013, le nombre total de demandes de logement social s'élevait à 2 498 ménages soit un nombre de ménages demandeurs supérieur à l'offre totale de logement locatif social (2 432 logements selon le décompte SRU 2013). Compte-tenu des faibles taux de rotation dans le parc locatif social, respectivement 4% en 2012 et 4% en 2013[8], l'offre disponible est à l'évidence insuffisante, notamment dans le contexte du marché immobilier saint-maurien. C'est également ce contexte immobilier qui gêne le développement d'une offre nouvelle de logements locatifs sociaux.

[7] Caisse des Dépôts, Etude sur *Les coûts de production des logements locatifs sociaux depuis 2005*, 2012

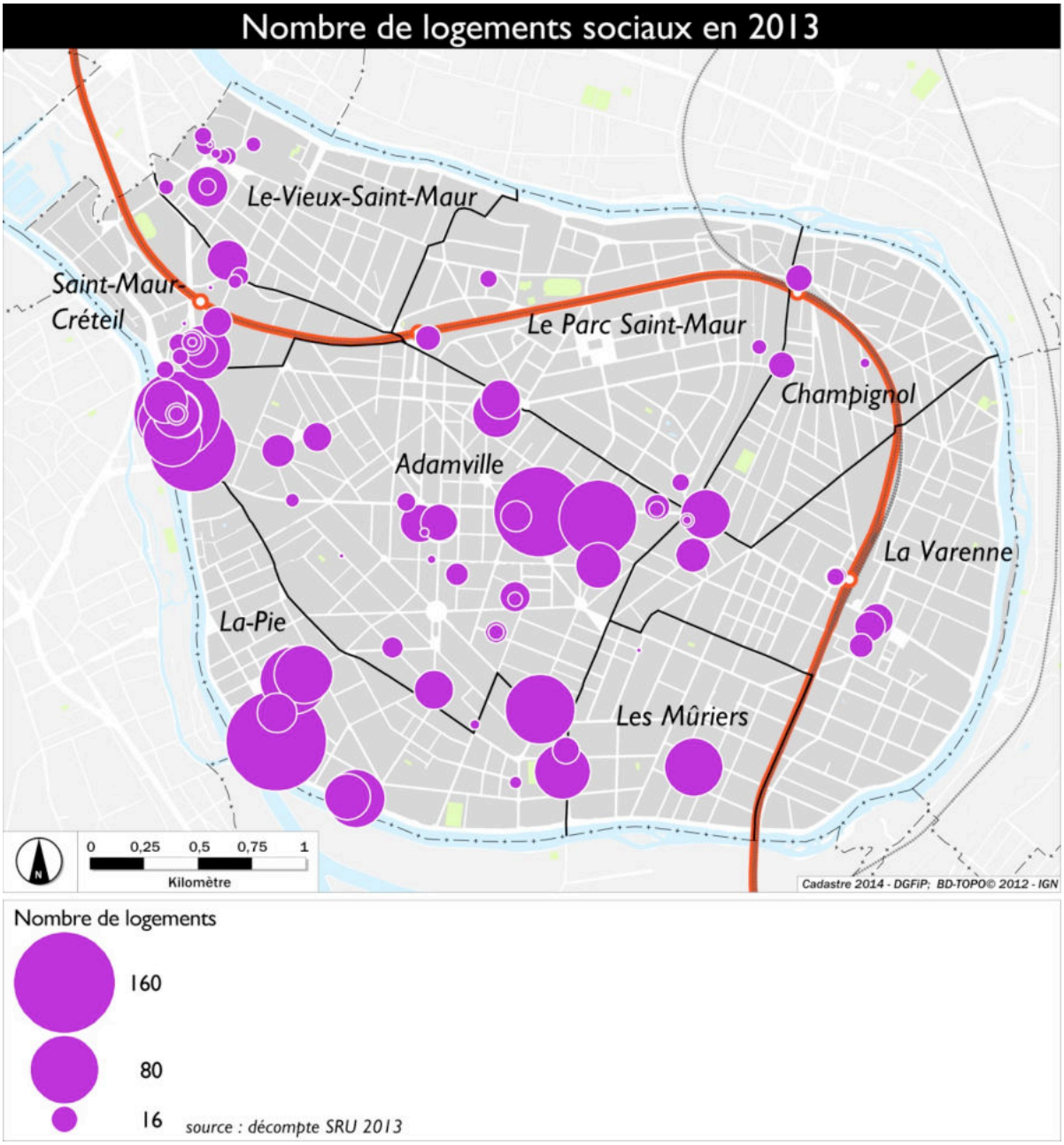
[8] Ratios établis d'après les éléments des rapports de synthèse 2012 et 2013 du bureau du logement

Part du logement locatif social dans les résidences principales en 2011



Part du locatif HLM
- plus de 83 %
- plus de 20 %
- de 6 à 20 %
- moins de 6 %
- aucun

source : INSEE RP 2011



Une typologie de logements en décrochage avec le profil des demandeurs

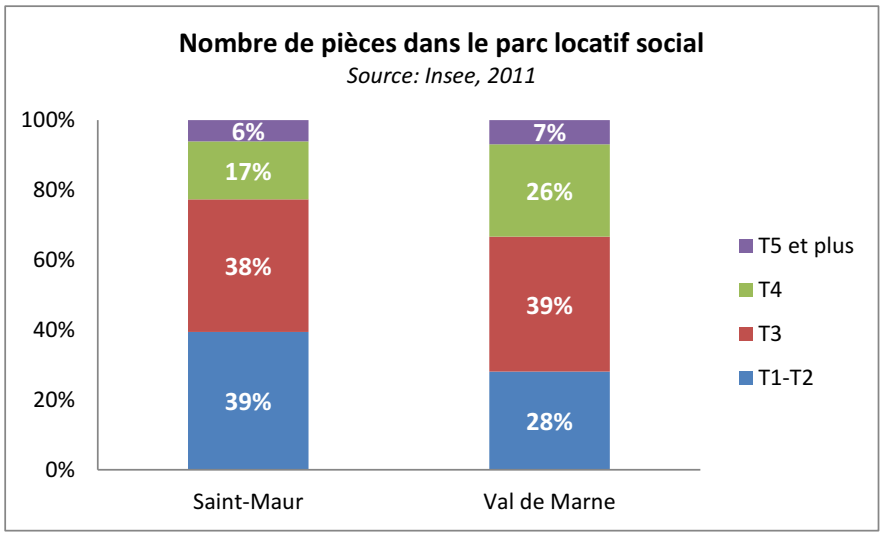
Les demandeurs sont à 80% des ménages originaires de Saint-Maur-des-Fossés. La plupart des demandeurs sont des petits ménages : 52% n'ont pas d'enfant et 42% sont des célibataires. **Ainsi, les logements souhaités sont donc surtout des petits logements.** 51% des demandeurs souhaitent un T1 ou T2 et seuls 14% des demandeurs souhaitent un logement de quatre pièces ou plus[9]. Or, le parc locatif social existant compte une part importante de grands logements, proportionnellement davantage que le reste du parc immobilier saint-maurien.

Les premiers motifs de demande de logement social enregistrés en mairie en mai 2014 sont :

- l'absence de logement pour 25% des demandes (sans logement ou hébergé),
- un logement trop cher/trop petit pour 44,5% des demandes.

Cependant, à Saint-Maur-des-Fossés la typologie du parc locatif social est globalement mieux adaptée au profil des demandeurs que dans le reste du département : 39% du parc locatif social de Saint-Maur-des-Fossés est composé de petits logements, contre 28% dans le Val-de-Marne.

[9] Rapport de synthèse du bureau de logement de Saint-Maur-des-Fossés, 2011



1.2.3. Le logement des publics spécifiques

A. Le logement des personnes âgées

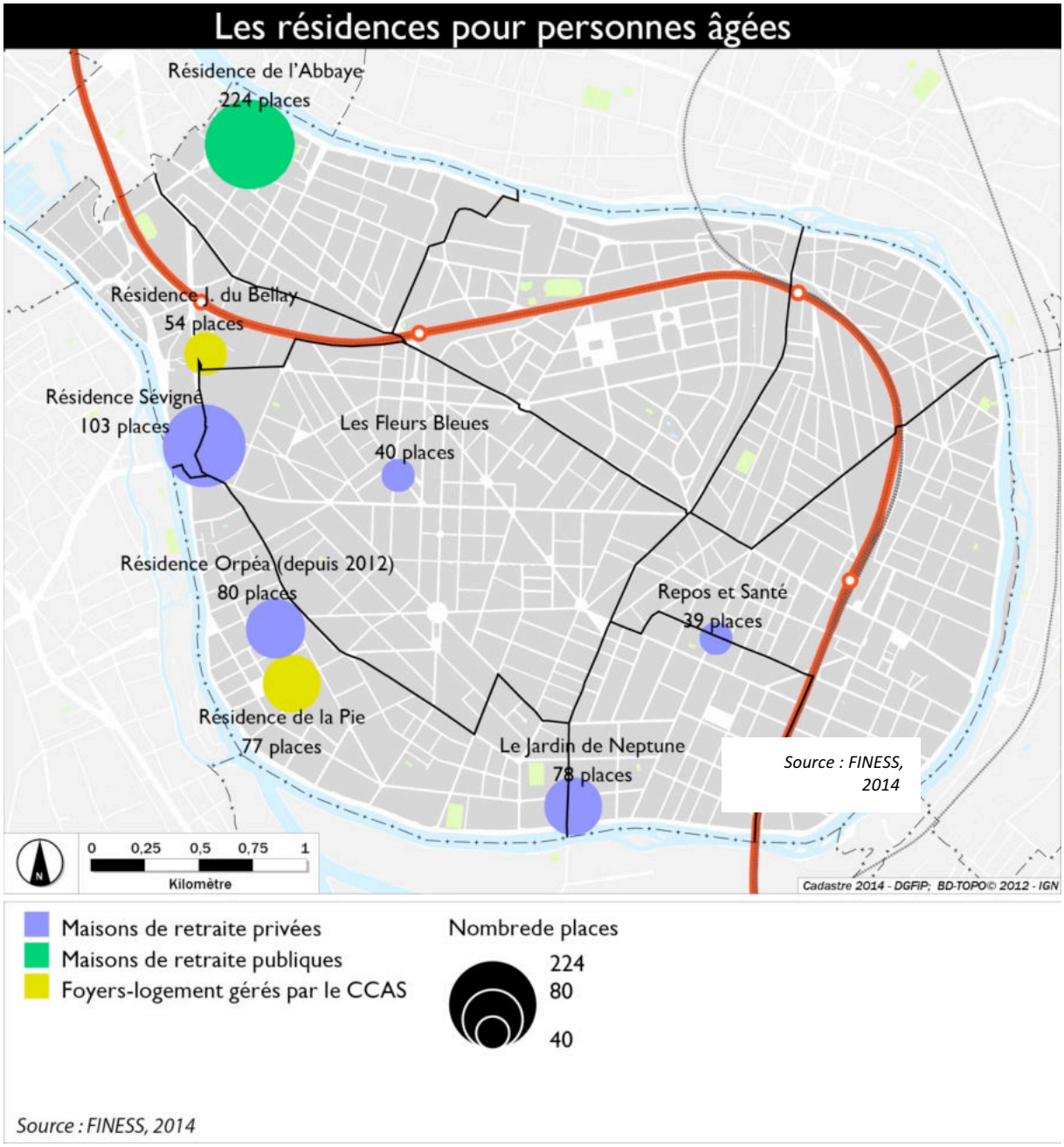
Saint-Maur-des-Fossés présente une population globalement plus âgée que la moyenne départementale. La ville compte plus de 18 400 habitants de plus de 60 ans, soit 25% de la population contre 18% à l'échelle du Val-de-Marne. Les plus de 75 ans représentent 10% de la population contre 7% à l'échelle du département.

La proportion des personnes âgées est particulièrement importante à La Varenne, ainsi que sur les bords de Marne situés dans le quartier du Parc Saint-Maur et dans le Vieux Saint-Maur. Leur part est au contraire plus faible à La Pie et Saint-Maur-Créteil.

L'offre spécifique dédiée aux personnes âgées apparaît étoffée à Saint-Maur-des-Fossés, avec un potentiel d'accueil de 581 places :

- 2 foyers-logements gérés par le CCAS d'une capacité de 131 places ;
- 2 établissements médicalisés intercommunaux agréés au titre de l'aide sociale avec 110 places réservées pour Saint-Maur-des-Fossés ;
- 5 établissements privés d'hébergement pour personnes âgées de type EHPA ou EHPAD soit 340 places.

La majorité de l'offre est constituée de résidences privées dont les prix peuvent outrepasser le montant des retraites des personnes âgées.


Les résidences pour personnes âgées
Résidence de l'Abbaye
224 places
Résidence J. du Bellay
54 places
Résidence Sévigné
103 places
Les Fleurs Bleues
40 places
Résidence Orpéa (depuis 2012)
80 places
Repos et Santé
39 places
Résidence de la Pie
77 places
Le Jardin de Neptune
78 places
Source : FINESS, 2014
0 0,25 0,5 0,75 1
Kilomètre
Cadastre 2014 - DGFiP; BD-TOPO© 2012 - IGN
Maisons de retraite privées
Maisons de retraite publiques
Foyers-logement gérés par le CCAS
Nombrede places
224
80
40
Source : FINESS, 2014

	Résidences	Gestionnaire	Loyer mensuel
Les établissements médicalisés agréés au titre de l'aide sociale	Résidence de l'Abbaye 3 impasse de l'Abbaye Saint-Maur-des-Fossés	Résidence - Services pour personnes âgées Abbaye-Bords de Marne (public)	2 000€/mois si autonome
	Résidence Les Bords de Marne 9-13 av. du Maréchal Leclerc Bonneuil	Résidences - Services pour personnes âgées Abbaye-Bords de Marne (public)	2 000€/mois si autonome
Les établissements privés d'hébergement pour personnes âgées à Saint-Maur-des-Fossés	Les Fleurs Bleues 90 avenue du Bois Guimier	Les Fleurs Bleues	2 400€/mois si autonome 450€ supplémentaires si dépendance maximum
	Le Jardin de Neptune 29 avenue de l'Alma	Medica France	3 000 €/mois si autonome 500€ supplémentaires si dépendance maximum
	Repos et Santé 40 avenue Caffin	Medidep	2 400 à 3 300 € /mois si autonome 500€ supplémentaires si dépendance maximum
	Résidence Sévigné 83 rue du Pont de Créteil	Noble Age	2 600€/mois si autonome 500€ supplémentaires si dépendance maximum
	Résidence de l'Orme 4-8 rue Vassal	Orpéa	Non renseigné

Source : FINESS, 2014

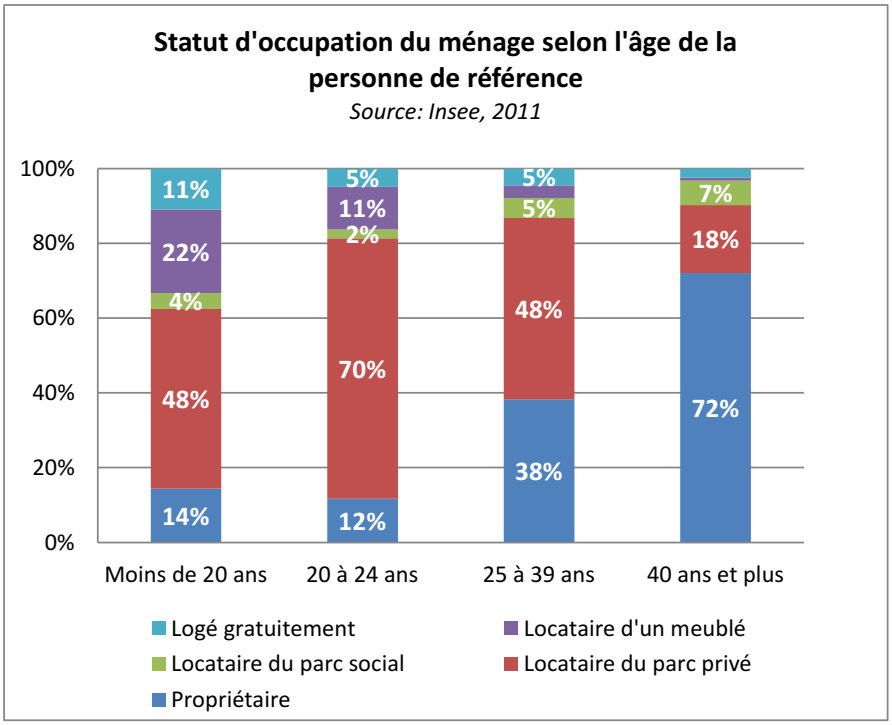
Une résidence pour personnes âgées est également prévue dans la programmation de la ZAC des Facultés.

B. Le logement des jeunes

Une demande potentielle faible

Saint-Maur-des-Fossés compte relativement moins de jeunes que le département. 24% de la population a moins de 20 ans contre 27% à l'échelle du Val-de-Marne.

Environ 4 600 jeunes ont entre 15 et 19 ans et autant ont entre 20 et 24 ans. La plupart de ces jeunes habitent chez leurs parents. Selon l'INSEE, seules 1 355 résidences principales ont pour personne de référence une personne âgée de moins de 24 ans. La plupart sont locataires dans le parc privé.



La ville accueille un nombre relativement important de formations du premier cycle (CPGE, BTS, CFA) mais elle n'implique pas nécessairement de besoins locaux de logements.

Par ailleurs, la plupart des jeunes saint-mauriens scolarisés après 18 ans poursuivent leurs études en dehors de la commune. 22% des Saint-Mauriens de 18 à 24 ans qui sont scolarisés font leurs études à Saint-Maur-des-Fossés, soit 938 élèves. Près de 1 200 font leurs études dans une autre commune du département et près de 200 hors de l'Ile de France.

Pas d'offre dédiée à ce jour

Aucune résidence dédiée aux jeunes n'existe pour l'instant à Saint-Maur-des-Fossés. Une résidence conventionnée est en cours de construction rue des tournelles (96 PLS), l'agrément a été délivré en 2012 et la résidence a été livrée en 2016. Une autre résidence est envisagée sur la ZAC des Facultés (100 places environ).

C. Le logement des plus démunis et l'hébergement social

Une offre d'hébergement suffisante au regard de la loi Molle

D'après le Porter à connaissance de l'Etat du PLH, Saint-Maur-des-Fossés respecte ses obligations concernant le nombre de places d'hébergement. Elle dispose en effet de 92 places au total, soit un nombre supérieur aux 75 places obligatoires.

La plupart des places (66 sur les 92) sont des places Solibail, gérées par les associations Habitat et Développement, Pact 94, Accueil, Réinsertion sociale des personnes et des Familles Œuvre des Gares (ARFOG), Habinser, SOS Habitat et Soins, Association nationale Association pour la formation des travailleurs africains et malgaches (AFTAM).

L'hébergement et le logement temporaire sur Saint-Maur-des-Fossés

COMMUNE	GESTIONNAIRE	TYPES DE STRUCTURES	ADRESSES	Capacité Nbre de places
SAINT-MAUR-DES-FOSSES	ASSOCIATION JOLY	STABILISATION	3 rue Vassal	3
	ASSOCIATION JOLY	STABILISATION	1 bis jean jaurès	3
	ASSOCIATION JOLY	STABILISATION	52 Bd de Giraud	5
	ASSOCIATION JOLY	CHU	26 rue du Bois Guimier	1
	ASSOCIATION JOLY	CHRS	25 rue Saint Hilaire	14
	ADEF	RS ex FTM	26 rue de l'Alma	93
	ADOMA	FTM	23 quai du Port	108
	SIRES H&D	solibail	125, avenue Pierre Sémard	4
	AFTAM	Solibail	45 rue Béranger	3
	H&D	solibail	3 rue Fulton	2
	H&D	solibail	32 rue Arago	4
	PACT 94	solibail	43 Av des Perdrix	1
	PACT 94	solibail	18 bis rue des Moines	3
	H&D	solibail	20, rue Chevalier	2
	PACT 94	solibail	15, boulevard des Muriers	1
	PACT 94 HABINSER	solibail	18 bis rue des Moines	6
	AFTAM	solibail	39/45 rue des Sapins (Esc A)	1
	SNL	solibail	7 bis rue Petit Beaubourg	6
	AURORE	solibail	74, avenue Joffre	3
	PACT 94	solibail	2, avenue FOCH	3
	AURORE	solibail	21, rue de l'Ecluse (logt droite)	2
	arfog	solibail	4, avenue des Arts	0
	SOS H ABITAT ET SOINS	solibail	44 Ter Bd de Bellechasse - porte droite	0
	HABINSER	solibail	6, rue de Rocroy	4
	AURORE	solibail	21 bis, rue du Bois Guimier (logt droite)	2
	HABINSER	solibail	16 av Gal Leclerc	6
	H&D	solibail	17 bis rue Danton	6
	H&D	solibail	1 AV GALLIENI	5
	arfog	solibail	28 Avenue des Arts	1
	arfog	solibail	98 bld de Bellechasse	1
	H&D	solibail	122, avenue Gambetta	0
		toutes catégories		293

Source : UTHL94 Service Habitat et Renouvellement Urbain 1 janvier 2011

Au total, 293 places d'hébergement et d'insertion sont recensées, dont seulement 92 au titre de la loi MOLLE (les places de la résidence sociale ADEF et du foyer ADOMA ne sont pas comptabilisées au titre de cette loi mais au titre de la loi SRU).

A l'offre d'hébergement en résidence s'ajoute :

- 8 logements-passerelles gérés par le CCAS et 8 acquisitions de logements prévues par la Ville ;
- 19 logements gérés par l'association SNL (Solidarités Nouvelles pour le Logement) ;
- projet de maison-relais de 28 places gérées par Valophis et l'association Joly.

D. Le logement des personnes handicapées

Des besoins induits de logements adaptés et bon marché

En 2011, la CAF recensait 510 bénéficiaires de l'AAH (Allocation Adulte Handicapé) à Saint-Maur-des-Fossés. Au-delà de l'adaptation du logement, se pose la question des revenus des personnes bénéficiant de l'AAH. En effet, avec 777€/mois d'AAH, 105€/mois de complément d'autonomie et environ 220€/mois d'APL, une personne isolée handicapée dispose d'un revenu mensuel autour de 1 100 €/mois environ.

Avec un taux d'effort d'un tiers sur les revenus hors APL (soit 882€) plus l'allocation logement, le montant qu'elle peut dégager pour son loyer est de l'ordre de 511 €. Ce budget est insuffisant pour se loger dans le parc locatif privé à Saint-Maur-des-Fossés, où les loyers sont en moyenne à 640 €/mois pour un T1 et 870 € pour un T2.

Les réponses apportées par la commune

Pour répondre aux besoins d'adaptation, la Ville de Saint-Maur-des-Fossés a signé une convention avec le PACT de Val-de-Marne. Le PACT apporte une assistance technique et une aide au montage de dossiers de demande de subvention aux ménages qui réalisent des travaux d'adaptation.

En termes d'hébergement adapté, la ville compte quatre établissements spécialisés qui accueillent des personnes et enfants en situation de handicap, moteur et mental, pour un total de 207 places[10].

Les établissements d'hébergement pour personnes handicapées à Saint-Maur-des-Fossés

Etablissement	Gestionnaire	Adresse	Nombre de places d'hébergement
IME Le Parc de l'Abbaye	EFASER	1 impasse de l'Abbaye	53 places
IME Les Bords de Marne	APOGEI 94	70-74 rue Ledru -Rollin	50 places
Les foyers de Saint-Maur-des-Fossés	APOGEI 94	12 avenue Denis Papin	60 places
Domus	APOGEI 94	Divers types d'hébergement	
MAS Les Oliviers	APOGEI 94	64-66 rue Garibaldi	44 places

Source : Vivre son handicap à Saint-Maur-des-Fossés, Guide pratique de la Ville

E. Le logement des gens du voyage

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage du Val-de-Marne, approuvé le 31 mars 2003, a été annulé par un arrêt de la Cour administrative d'appel de Paris du 4 octobre 2007.

Ce schéma prévoyait la réalisation de 450 places de caravanes à court terme, ce qui correspondait au nombre de caravanes régulièrement constaté dans le département (entre 400 et 450 hors période estivale). Néanmoins, pour assurer la fluidité suffisante dans l'occupation des aires et éviter les phénomènes de saturation, le schéma prévoyait à plus long terme la réalisation de 600 places de caravanes à l'échelle du département.

Avec ce schéma, Saint-Maur-des-Fossés devait prévoir la réalisation de 29 places de caravanes à court terme, voire 38 places à plus long terme (dans l'objectif des 600 places à l'échelle du département).

Un nouveau schéma départemental a été initié depuis juin 2011, sans avoir abouti à ce jour. On peut imaginer que les spécificités du territoire de Saint-Maur-des-Fossés soient davantage considérées.

[10] Vivre son handicap à Saint-Maur, guide pratique de la ville

Synthèse

Atouts	Faiblesses
• *La grande attractivité de la ville au regard de sa desserte en transports en commun, sa proximité avec Paris et la qualité de son cadre urbain.* • *Une forte proportion de propriétaires occupants.* • *Des revenus des ménages élevés en moyenne.* • *Un bon niveau global de confort des logements.* • *Un parc locatif privé important, favorable à la rotation des ménages.* • *Des potentiels de mutation et de requalification urbaine ponctuels, sur des axes et des ilots répartis sur plusieurs secteurs de la ville.* • *Une offre d'hébergement social et des plus démunis suffisante au regard des attentes de la loi.*	• *Un tassement dans l'évolution démographique.* • *Un vieillissement de la population : de moins en moins de naissances et départ des jeunes et jeunes ménages.* • *Près des deux-tiers de résidences principales occupés par 1 ou 2 personnes.* • *Un accès au logement très difficile pour les jeunes et les ménages aux revenus moyens, au regard des prix du marché immobilier…* • *Un taux de logements sociaux faible et inférieur aux exigences légales* • *Une sous-représentation de logements de taille moyenne* • *Une faible dynamique de construction* • *Des disparités selon les quartiers* • *La présence ponctuelle de logements insalubres et dégradés.* • *Une offre d'hébergement pour personnes âgées souvent privée et aux tarifs élevés.*

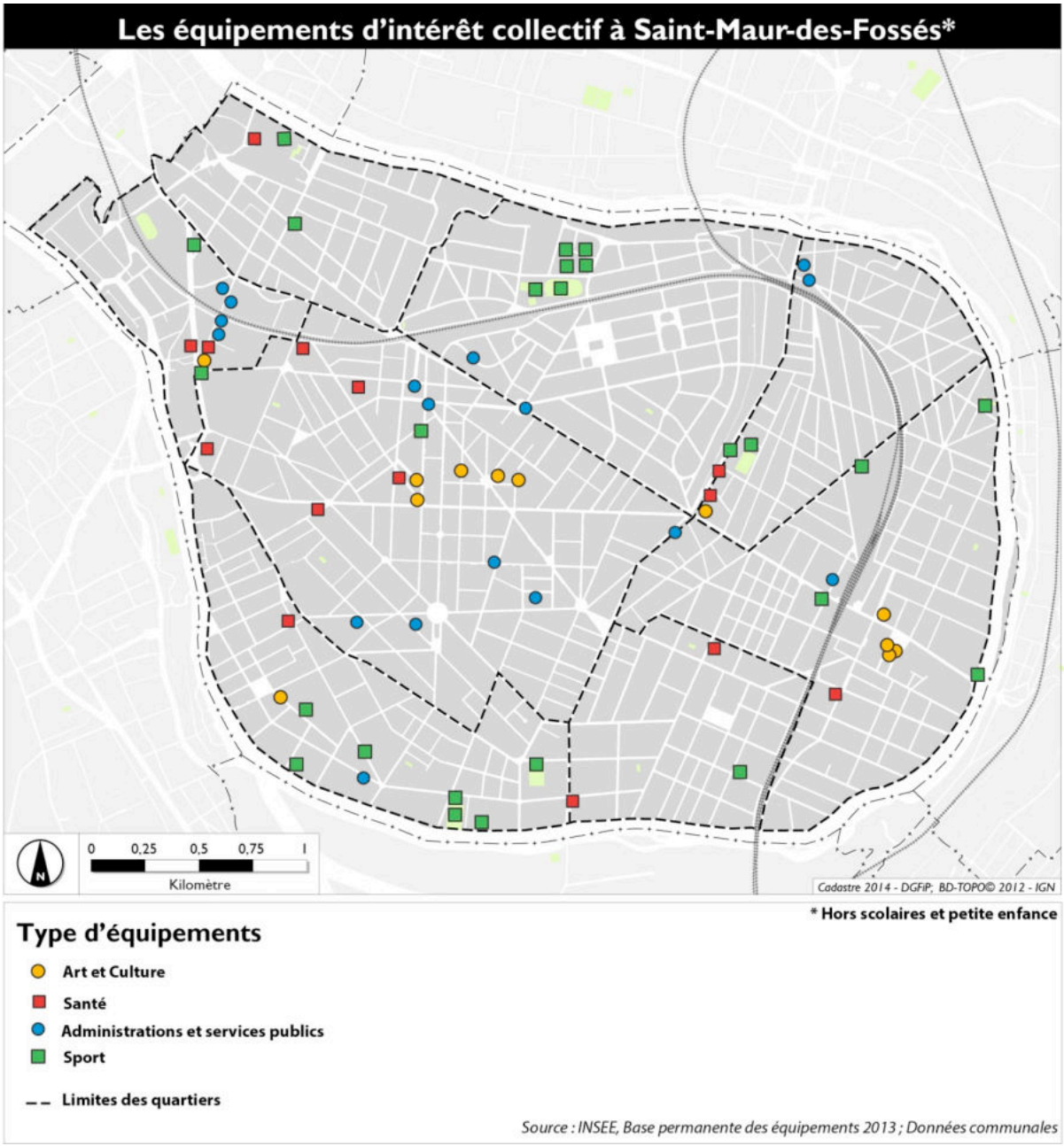
Enjeux

- Retrouver un équilibre démographique autour de 83 000 habitants.
- Prendre en compte les besoins des jeunes et jeunes ménages afin de renouer avec une dynamique démographique positive (inciter le maintien / l'arrivée de ménages avec enfants).
- Développer et diversifier le parc de logements, nécessaire au parcours résidentiel des Saint-Mauriens sur la ville (leurs besoins en logements aux différentes étapes de leur vie).
- Favoriser l'émergence d'une offre de logements dans les centralités afin :
  - d'y conforter l'usage des transports en communs qui les desservent, et la fréquentation des commerces et services,
  - d'y localiser une possible alternative de qualité aux ménages plus âgés du parc individuel.
- Cibler les potentiels de développement de logements sur les secteurs de la ville nécessitant des efforts de requalification urbaine (linéaires le long d'axes ou parties d'ilots) : réduire les disparités entre quartiers tout en maintenant leur identité. Viser une qualité urbaine mieux partagée.
- Et préserver dans le même temps les caractéristiques des quartiers emblématiques d'habitat individuel.

1.3. Les équipements d'intérêt collectif

1.3.1. Répartition des principaux équipements

La commune de Saint-Maur-des-Fossés dispose de nombreux équipements permettant de répondre aux besoins de ses habitants. Leur fonctionnement est assuré soit en gestion directe, soit par le biais des diverses associations sportives et culturelles présentes sur le territoire.



Le quartier d'Adamville concentre la majeure partie des équipements et services administratifs de Saint-Maur-des-Fossés :

• l'Hôtel de Ville ; • le centre technique municipal ; • le Tribunal d'Instance ; • le bureau de poste principal ; • les bureaux de poste ; • le centre des finances publiques ; • le Pôle Emploi (annexe de Créteil) ; • la Caisse Primaire D'assurance Maladie (CPAM) ;	• le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) ; • la caserne des pompiers • la police municipale ; • la police nationale ; • la déchetterie ; • le relais Jeunesse ; • la maison des associations.

Seule la Chambre des Métiers et de l'Artisanat se situe dans un autre quartier, celui de Le Pie, boulevard Raspail, au plus proche des activités artisanales.

Par ailleurs, quatre autres quartiers disposent d'un bureau de poste :

- Saint-Maur-Berthelot (quartier Saint-Maur Créteil) ;
- La Pie ;
- La Varenne ;
- Champignol.

Le quartier d'Adamville reste la zone la plus dense en termes d'équipements. Toutefois, d'autres pôles d'équipements se sont développés. Il s'agit de pôles relativement spécialisés, notamment au sein du quartier de la Varenne avec une concentration d'équipements culturels, ou encore le quartier de la Pie et le quartier du Parc Saint-Maur-des-Fossés avec une forte présence d'équipements sportifs.

Hormis le conservatoire régional, les équipements d'intérêt collectif ont un rayonnement essentiellement communal.

1.3.2. Les établissements scolaires

Les établissements scolaires de Saint-Maur-des-Fossés dépendent de l'Académie de Versailles. La ville regroupe des équipements de tous les niveaux (premier et second degré) publics et privés.

A. Les établissements scolaires du premier degré :

Répartition des écoles et des effectifs[11]

Il existe 25 écoles publiques sur la commune de Saint-Maur-des-Fossés totalisant pour l'année scolaire 2014-2015 :

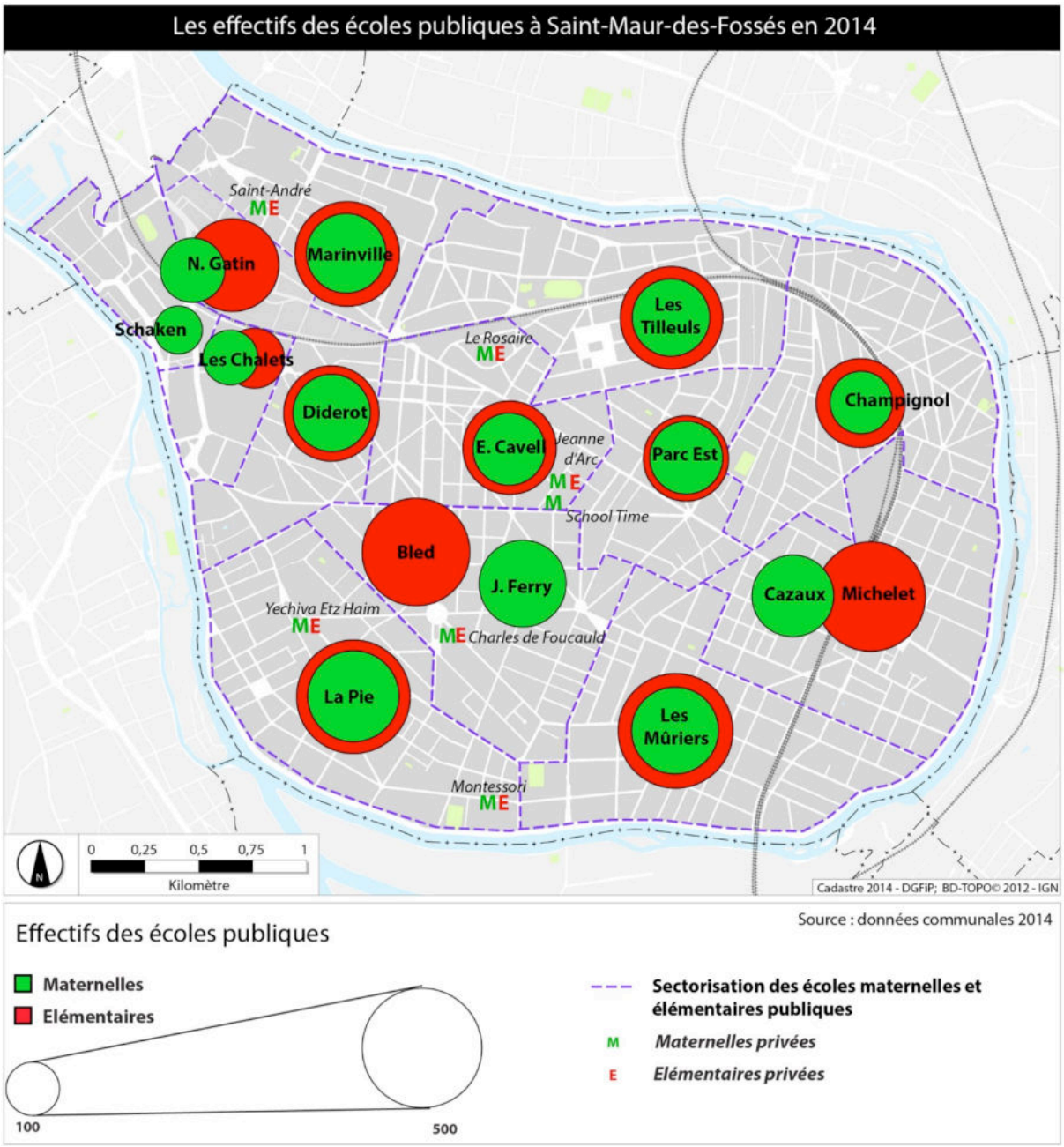
- 13 écoles maternelles (2 387 enfants) ;
- 12 écoles élémentaires (4 075 enfants).

Un tiers des écoles ont été construites avant la seconde Guerre Mondiale. Depuis les années 2000, une seule école a été créée (E. Cavell, 2004) tandis que deux autres ont fermé (Porte Blanche, 2005 et Elémentaire Schaken, 2006).

Il existe aussi 13 écoles privées totalisant pour l'année scolaire 2013-2014 :

- 7 écoles maternelles (481 enfants) ;
- 6 écoles élémentaires (907 enfants).

[11] *Rentrée 2014*



La carte scolaire de Saint-Maur-des-Fossés compte 14 secteurs répartis selon un rayon de 750 mètres vis-à-vis des écoles, chaque secteur scolaire comprenant une école maternelle et une école élémentaire. Seul un secteur scolaire (comprenant la gare de Saint-Maur Créteil) ne dispose que d'une école maternelle (Schaken).

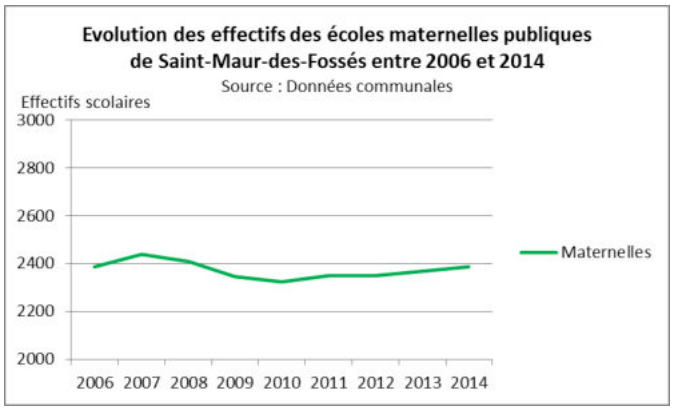
Au niveau des écoles maternelles et élémentaires, les effectifs scolaires les plus élevés se situent dans les quartiers de :

- La Pie (école de La Pie : 274 maternels - 451 élémentaires) ;
- Adamville (école de J. Ferry : 250 maternels, école de Bled : 405 élémentaires) ;
- Les Mûriers (école des Mûriers : 249 maternels - 461 élémentaires) ;
- La Varenne (école de Cazaux : 221 maternels, école de Michelet : 420 élémentaires) ;
- Vieux Saint-Maur (école de Marinville : 209 maternels – 384 élémentaires).

Le quartier de Saint-Maur Créteil dispose des trois écoles aux plus faibles effectifs : l'école maternelle de Schaken (76 enfants), l'école maternelle des Chalets (99 enfants) et l'école primaire des Chalets (126 élèves).

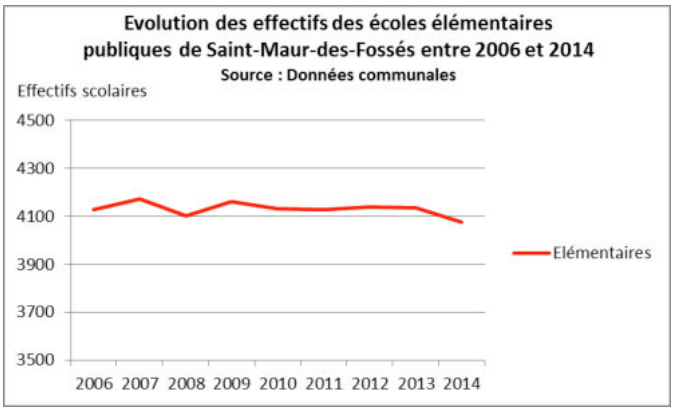
Evolution des effectifs

Ecoles Maternelles publiques



D'une façon générale les effectifs sont stables entre 2006 et 2014. Les données statistiques montrent une variation interannuelle modérée (inférieure à 3% chaque année). On observe des effectifs en très légère hausse ces dernières années, après avoir connu une diminution entre 2007 et 2010.

Ecoles Elémentaires publiques



Concernant les effectifs des écoles primaires, d'une manière générale les effectifs sont stables entre 2006 et 2014. On remarque une variation interannuelle très modérée (moins de 2% chaque année).

Ecoles Privées :

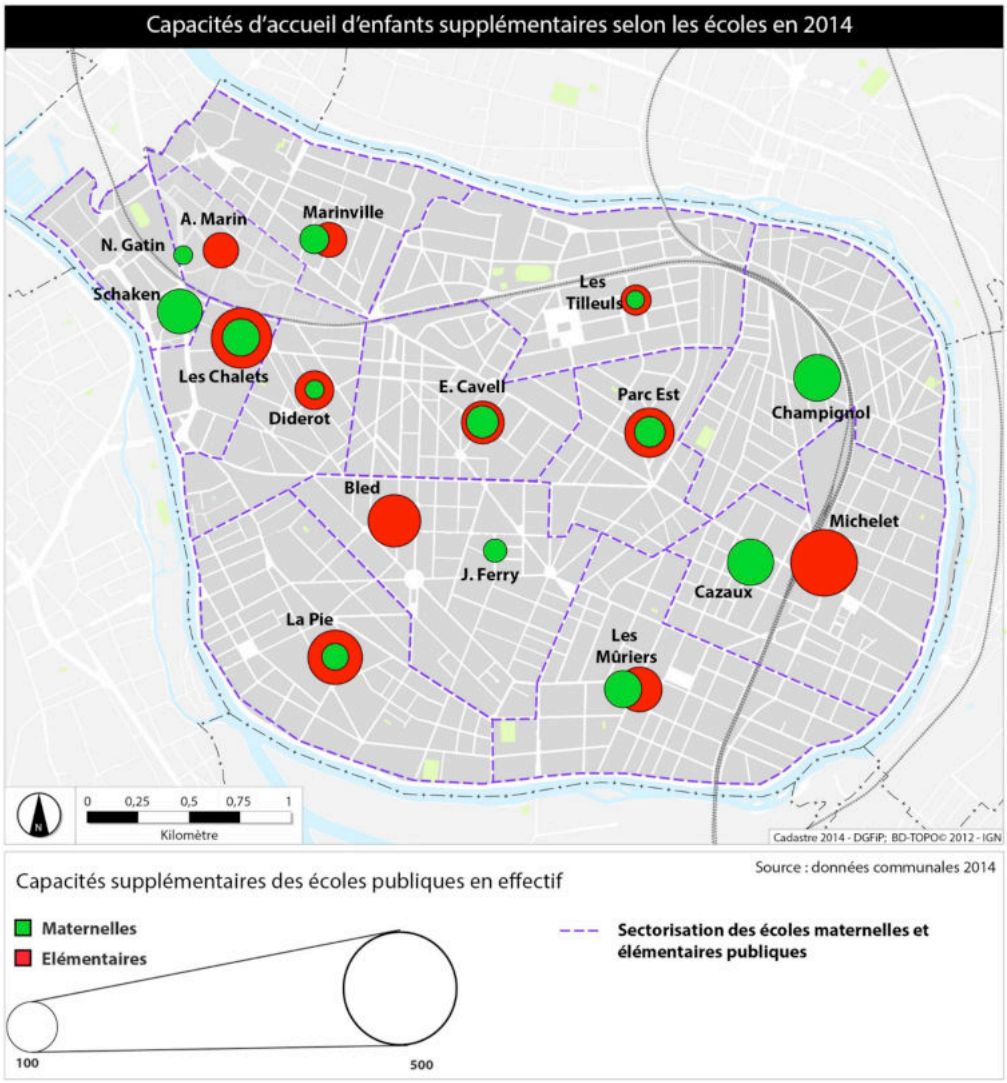
Les effectifs des écoles privées ont très modérément augmenté sur la période, malgré l'ouverture de nouvelles écoles :

- Bilingue Montessori (maternelle et primaire, 2013);
- European Infant Academy (maternelle et primaire, 2009) ;
- School Time (maternelle, 2008).

Capacités d'accueil supplémentaires des écoles publiques

Globalement sur la commune, les écoles possèdent une capacité d'accueil supérieure à leurs effectifs réels :

- Ecoles maternelles : 12 salles de classes potentielles supplémentaires ;
- Ecoles élémentaires : 34 salles de classes potentielles supplémentaires.



En termes d'effectifs, sur la base des ratios du Ministère de l'Education (27 élèves pour une classe de niveau élémentaire et 30 élèves pour une classe de niveau maternelle), la capacité résiduelle des écoles de Saint-Maur-des-Fossés est la suivante :

Capacité résiduelle des écoles pour l'accueil d'enfants supplémentaires (année scolaire 2014-2015):

	Effectifs	
	Ecoles maternelles	Ecoles élémentaires
Au titre des classes vacantes	360	918
Au titre de l'optimisation des salles de classes existantes	163	110
Total	**523**	**1028**

SOURCE : DONNEES COMMUNALES

Au total, les écoles de Saint-Maur-des-Fossés disposent d'une forte capacité d'accueil supplémentaire, s'élevant à 1 551 places.

Tous les quartiers disposent d'au moins une école maternelle. Seul le quartier de Champignol ne dispose pas d'école élémentaire. Globalement, toutes les écoles maternelles et élémentaires disposent de capacités d'accueil supplémentaires. On observe cependant quelques disparités entre les différents secteurs de la Ville.

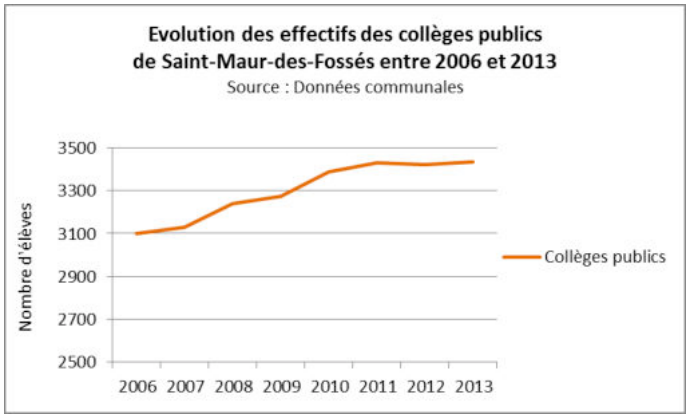
Par ailleurs, le nombre de classes potentielles supplémentaires est à croiser avec l'évolution de l'utilisation des locaux par les activités scolaires et périscolaires. Ainsi, la capacité résiduelle des écoles pour l'accueil d'enfants supplémentaires reste à pondérer en lien avec l'utilisation des salles vacantes par les activités scolaires et périscolaires.

B. Les établissements scolaires du second degré :

Il existe 10 établissements publics du second degré sur la commune de Saint-Maur-des-Fossés : 5 collèges et 5 lycées. Ils accueillent aussi des formations supérieures Bac+2. Il existe aussi 7 établissements privés : 4 collèges et 3 lycées. La commune est découpée en 5 secteurs scolaires du second degré.

Evolution des effectifs

Collèges publics



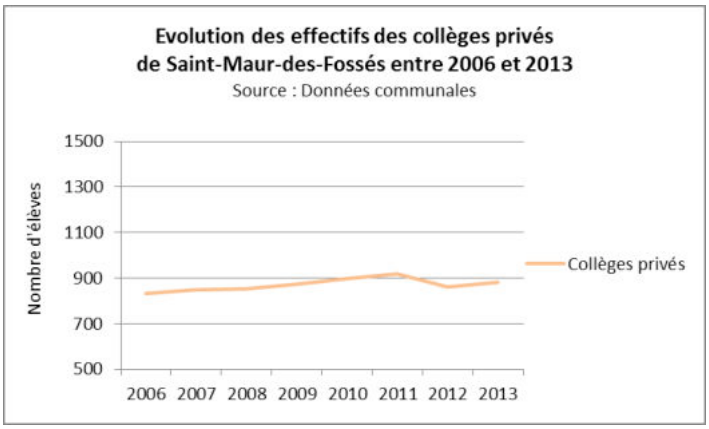
Les effectifs des collèges publics sont globalement en hausse entre 2006 et 2013 avec un gain de 330 élèves. Les données montrent cependant une variation interannuelle modérée, avec un maximum de 3,9% chaque année.

Les collèges publics présentent des effectifs assez homogènes entre 610 et 801 élèves inscrits.

Les deux collèges principaux proposent des options spécifiques ce qui peut expliquer leur plus important effectif concernant l'année scolaire 2013-3014 :

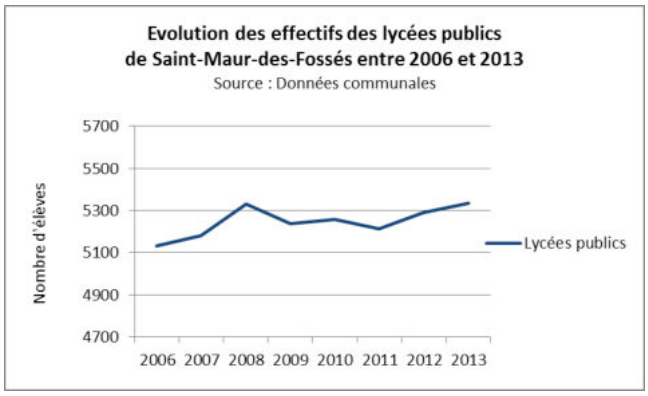
- le collège François Rabelais accueille 801 élèves. En plus de ses enseignements généraux, il dispose d'un enseignement en Section d'Enseignement Général et Professionnel Adapté (S.E.G.P.A.) et propose une classe d'Unité Pour l'Intégration (U.P.I.) ;
- le collège du Parc-Tilleuls est fréquenté par 780 élèves et dispose d'une section Classe à Horaires Aménagés Musique et Danse (C.H.A.M. et C.H.A.D).

Collèges privés



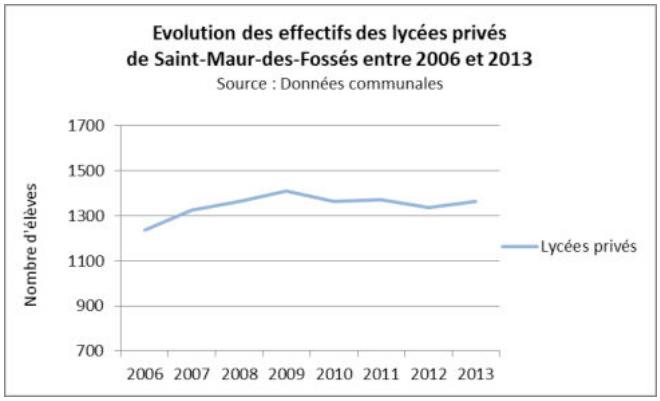
L'évolution des effectifs des collèges privés est globalement minime entre 2006 et 2011 (+ 50 élèves). Pour autant on remarque une évolution interannuelle pouvant être élevée (jusqu'à 6% entre 2011 et 2012).

Lycées publics



On observe des effectifs globalement en hausse ces dernières années (+ 200 lycéens). Cependant, les données statistiques montrent une variation interannuelle faible (un maximum de + ou - 1,6% chaque année).

Lycées privés



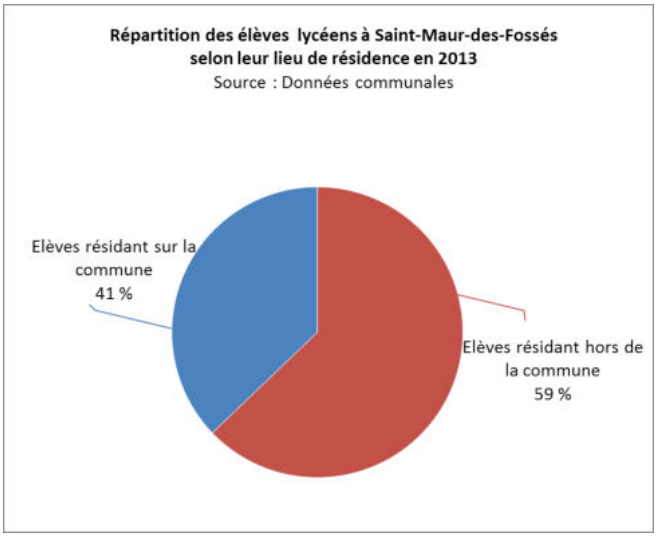
Concernant les effectifs des lycées privés, on remarque une hausse entre 2006 et 2009, puis une stagnation. La variation interannuelle reste globalement modérée avec un maximum de 3,7% chaque année.

Les lycées publics et privés ont chacun leurs spécificités et ont un rayonnement supra-communal très variable.

Effectifs de lycéens et proportion d'élèves extérieurs à la commune en 2013 (y compris post-bac)

Lycées	Proportion d'élèves extérieurs à la commune	Nombre d'élèves inscrits	Dont élèves résidant hors de la commune	Nombre d'élèves post-bac	Proportion d'élèves post-bac extérieurs à la commune
Lycées publics (total)	**54 %**	**5 333**	**2 884**	-	-
Condorcet (polyvalent et professionnel)	26 %	811	209	61	41
François Mansart (polyvalent, technique et professionnel)	64 %	861	556	-	-
D'Arsonval (scientifique et technique)	40 %	1 091	430	142	-
Marcelin Berthelot (polyvalent et professionnel)	62 %	2 275	1 426	1 112	946
Gourdou Leseurre (professionnel et industriel)	89 %	295	263	0	0
Lycées privés	**79 %**	**1 365**	**1 078**	**346**	**299**
Teilhard de Chardin (polyvalent et professionnel)	78 %	1 286	1 011	346	299
Henri IV (polyvalent)	75 %	32	24	0	0
Thalgo (professionnel)	91 %	47	43	0	0
Total	**59 %**	**6 698**	**3 962**	-	-

Source : Données communales



Enseignement supérieur :

Plusieurs lycées attirent plus de 70% d'élèves extérieurs à la commune (année scolaire 2012-2013), ce qui s'explique notamment par la présence de deux lycées d'excellence (Lycée public Marcellin Berthelot et le lycée privé Teilhard de Chardin) mais aussi par la spécificité des filières offertes concernant l'enseignement supérieur.

Lycée Marcelin Berthelot

Il compte 23 Classes Préparatoires aux Grandes Ecoles (CPGE) et 4 classes de Brevets Techniciens Supérieurs (BTS). Le lycée propose aussi aux élèves de Terminales l'accès à 1 classe « Prépa Sciences Po », 1 classe « Prépa Science » et 1 classe « Prépa Médecine Agro Veto » dans le cadre de son pôle d'excellence en Science et Vie de la Terre.

Lycée Condorcet

Il compte 2 classes de BTS Management des Unités Commerciales.

Lycée François Mansart

Il est spécialisé dans les formations supérieures du design, des arts appliqués et de la construction. Il propose 5 classes de BTS, 2 classes de Formations Complémentaires d'Initiative Locale (FCIL) et 3 promotions de Licences Professionnelles.

Lycée d'Arsonval

Le lycée d'Arsonval est spécialisé dans les filières scientifiques et propose 3 classes de CPGE préparant aux concours scientifiques et 1 classe de BTS chimie.

Lycée Gourdou Leseurre

Le lycée Gourdou Leseurre dispose d'un enseignement professionnel et prépare aux métiers de l'industrie en offrant une classe de BTS Maintenance Industrielle en alternance.

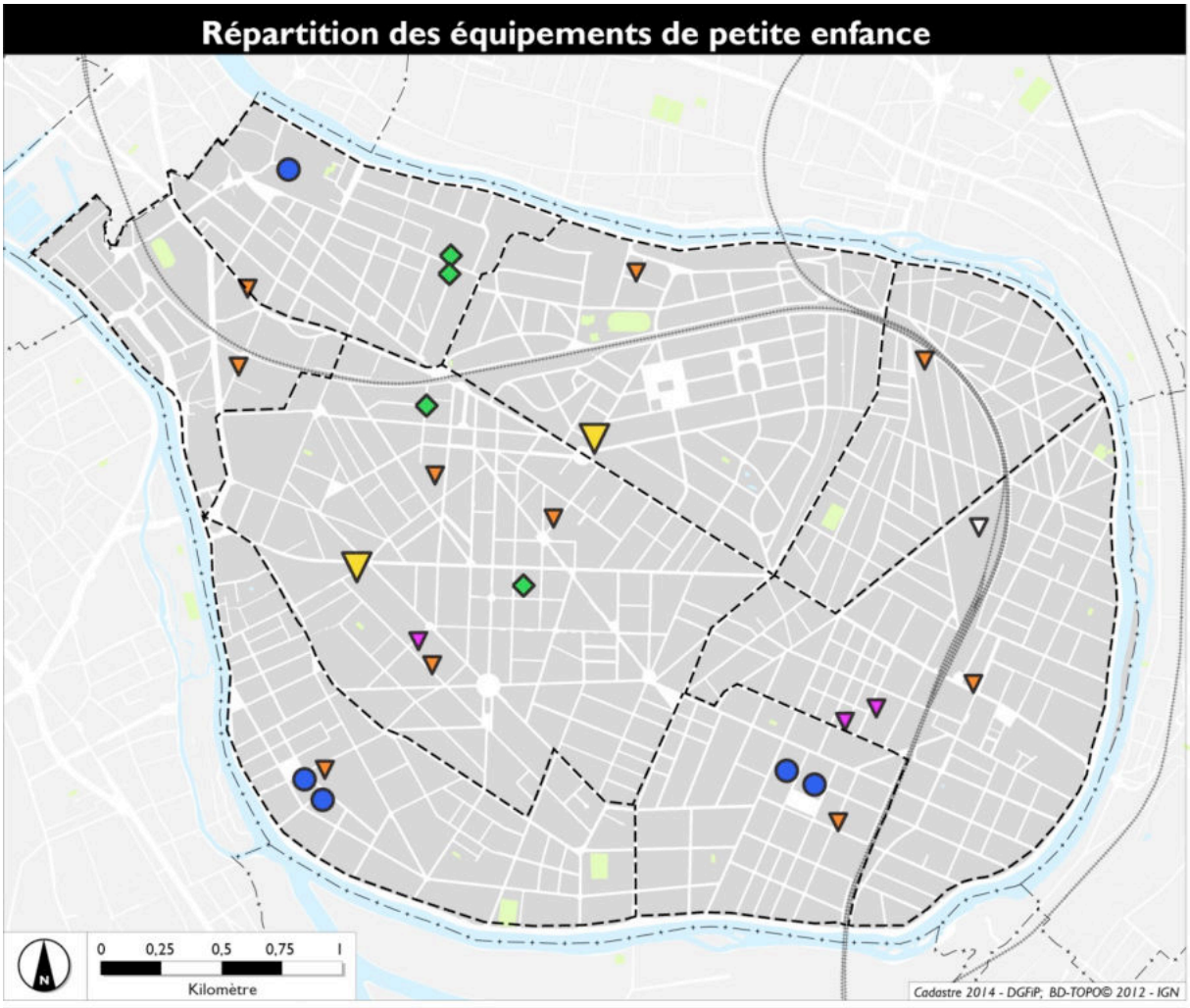
Le Lycée Teilhard de Chardin

Lycée d'excellence il accueille plusieurs filières post-bac. Il propose 2 classes de CPGE Hautes Ecoles de Commerces, 5 classes de BTS dans le domaine de la gestion et du management, 3 classes au sein de la filière comptabilité complète (1 diplôme de comptabilité et de gestion bac+3, un diplôme supérieur de comptabilité et de gestion bac+5, un diplôme expert-comptable bac+8) et 1 classe de préparation aux concours des instituts de formations et soins infirmiers (PCIFSI).

1.3.3. Les équipements petite enfance

A. L'accueil des 0-3 ans

La commune de Saint-Maur-des-Fossés dispose d'une pluralité et d'une diversité de structures d'accueil du jeune enfant permettant d'apporter une réponse satisfaisante aux besoins d'accueil des jeunes enfants.



En 2014, les équipements liés à la petite enfance à Saint-Maur-des-Fossés sont regroupés en 24 structures pour un potentiel de 830 places en accueil collectif régulier ou occasionnel :

- 10 multi-accueils municipaux dont 2 privés sous contrat avec la Ville ;
- 3 multi-accueils privés ;
- 2 multi-accueils départementaux ;
- 4 micro-crèches privées ;
- 2 halte-garderies ;
- 1 relais assistants maternelles (R.A.M.) ;
- 1 service d'accueil municipal (ou crèche familiale) ;
- 1 Lieu d'Accueil Enfant-Parent (L.A.E.P.).

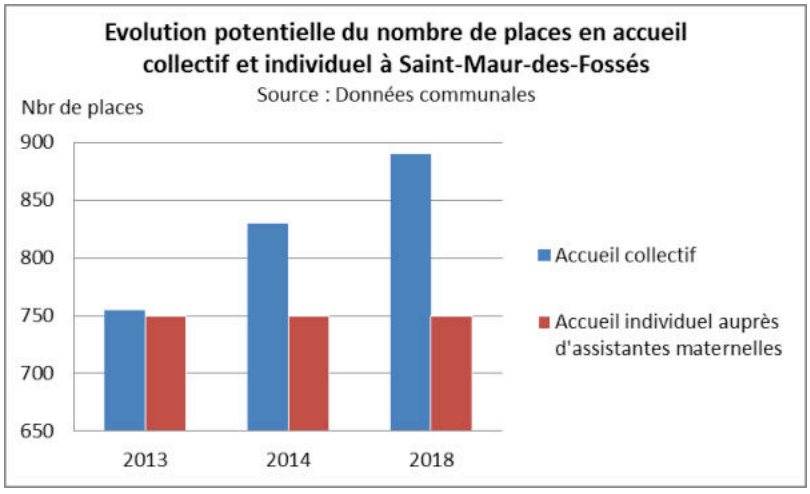
Les équipements de petite enfance se situent principalement au sein du quartier d'Adamville. Les quartiers du Vieux Saint-Maur, du Parc Saint-Maur, de la Pie, des Mûriers et de la Varenne sont aussi équipés. Le quartier de Champignol est équipé depuis mai 2014 d'une structure de 15 berceaux et le quartier de Saint-Maur Créteil ne dispose que d'une structure de 60 berceaux.

Les assistantes maternelles de la commune de Saint-Maur-des-Fossés proposent environ 750 places agréées en accueil à leur domicile. En plus de ces professionnelles indépendantes de l'accueil individuel, la commune dispose de deux maisons d'assistantes maternelles (MAM), depuis le 2 ème semestre 2012. Les MAM réunissent en un même lieu 2 à 4 assistantes maternelles, qui accueillent entre 8 et 16 enfants.

Le taux de couverture de l'offre d'accueil petite enfance en structures collectives publiques et privées par rapport aux besoins des familles à Saint-Maur-des-Fossés est de 33,2% contre 15,8% en moyenne en France. La commune de Saint-Maur-des-Fossés dispose ainsi d'une capacité d'accueil en crèche supérieure à la moyenne nationale et se place parmi les communes les mieux équipées du Val-de-Marne.

Ces quatre dernières années, la Commune proposait annuellement 300 places disponibles en crèches municipales publiques lors des Commissions d'attribution de places en crèche contre 618 demandes. L'offre en multi-accueil privée ou chez les assistantes maternelles vient compléter de manière forte l'offre municipale. En effet, il existe au total 1 580 places pour accueillir les enfants de moins de 3 ans en crèches publiques / privées ou chez les assistantes maternelles. **Le taux de couverture communal global est ainsi de 63,2%. Il est largement supérieur à la moyenne du Val-de-Marne (inférieur à 49%) et à la moyenne française (52,2%), selon les chiffres de l'Observatoire national de la petite enfance (2012).**

La commune de Saint-Maur-des-Fossés prend en compte l'arrivée de jeunes enfants à l'horizon 2018 et envisage d'améliorer son offre globale. Elle a la volonté d'augmenter son niveau de réponse en matière d'accueil de la petite enfance (objectif d'un taux de couverture de 65% en 2018), notamment par la création d'un multi-accueil de 60 places dans la ZAC des Facultés.



B. Les centres de loisirs et les équipements de jeunesse

Sur la commune de Saint-Maur-des-Fossés, le service municipal met en œuvre un pôle « Enfance et Loisirs » qui regroupe 19 centres de loisirs au sein d'équipements scolaires : 10 accueils pour les 3-6 ans et 9 accueils pour les 6-13 ans.

La commune dispose d'un service jeunesse « le RELAI ». Il permet aux habitants âgés de 13 à 26 ans de bénéficier d'un large choix d'avantages sur les activités de la commune. Une adhésion leur donne accès notamment à des activités sportives, culturelles et de loisirs ainsi qu'à des voyages et des formations. Le Relai a pour vocation d'être aussi un lieu d'accueil, de documentations et d'accès au parc informatique.

1.3.4. Les équipements sportifs

A. Une diversité d'équipements sportifs

Saint-Maur-des-Fossés dispose d'équipements sportifs d'intérêt collectif publics et privés (localisés sur la carte de la répartition des équipements d'intérêt collectif). Il s'agit notamment de :

- 3 centres sportifs (Brossolette, Gilbert Noël et Arromanches) ;
- 5 stades (Chéron, les Corneilles, Auguste-Marin, Paul Meyer et Fernand Sastre) ;
- 3 gymnases (D'Arsonval, Mahieu et Rabelais) ;
- 2 piscines (Brossolette et Caneton) ;
- 1 bassin pour bébés nageurs et natation pré et postnatale (Michelet) ;
- 5 tennis (20 courts de tennis) ;
- 7 boulodromes ;
- 1 centre équestre situé sur la commune de Marolles-en-Brie ;
- 1 académie de billard ;
- 2 stands de tirs ;
- 1 roller-skate parc ;
- 4 bases nautiques pour la voile, l'aviron, le canoë-kayak et le ski nautique.

Les équipements sportifs de la commune sont mis à disposition :

- des écoles ;
- des activités péri- et extra-scolaires ;
- des associations sportives Saint-Mauriennes.

B. Un niveau d'équipement moyen

Le recensement des équipements sportifs publics et privés réalisé par le Ministère des sports permet d'établir une analyse comparative de la commune de Saint-Maur-des-Fossés vis-à-vis d'autres territoires de référence.

	Total équipements* (RES, 2014)	Population (INSEE, 2011)	Ratio d'équipements pour 10 000 habitants
France	278 685	64 933 400	42,9
Ile-de-France	27 344	11 852 851	23
Val-de-Marne	2 675	1 333 702	20
Saint-Maur-des-Fossés	**119**	**74 818**	**15,9**

** Hors divers équipements de pleine nature, équipements et pistes de ski, sport de glace, sports mécaniques et golf et divers autres équipements.* / Source : Ministère des Sports – RES octobre 2014

La commune de Saint-Maur-des-Fossés apparait moins bien équipée par comparaison avec la moyenne du Val-de-Marne et de l'Ile-de-France. Le recensement réalisé par le Ministère des Sports ne prend en compte que les équipements sportifs présents sur le territoire communal. Concernant la commune de Saint-Maur-des-Fossés, il est important de préciser que plusieurs équipements Saint-Mauriens se situent géographiquement sur les communes voisines :

- le stade Paul Meyer, qui se situe sur la commune de Sucy-en-Brie ;
- le Centre hippique municipal de Saint-Maur-des-Fossés, qui se situe sur la commune de Marolles-en-Brie.

En comptabilisant ces deux équipements, la commune de Saint-Maur-des-Fossés se situe dans la moyenne départementale.

On note une diversité d'équipements sportifs (tennis, danse, sports collectifs, natation…).

Au regard de la carte de localisation des équipements d'intérêt collectif, on remarque que deux pôles sportifs se distinguent sur le territoire communal :

- au sein du quartier de la Pie, un pôle se caractérise par l'accès à deux bases nautiques, deux stades, un bassin et un centre sportif et un skate-parc ;
- au sein du quartier du Parc-Saint-Maur, le pôle Brossolette regroupe deux tennis, un stade, un centre sportif, une piscine et deux stands de tirs.

Dans le cadre du projet de la ZAC des Facultés, des équipements sont programmés ou font l'objet de réflexion (un centre sportif comprenant un gymnase, un dojo, une salle omnisports et par ailleurs une piscine).

1.3.5. Les équipements culturels

A. Le Conservatoire à Rayonnement Régional (C.R.R)

Le Conservatoire, implanté à Saint-Maur-des-Fossés depuis 1933, accueille en 2013 plus de 1250 élèves. Initialement école de musique, elle est promue école municipale de musique en 1968 avant de devenir le Conservatoire National de Région en 1981. Depuis 2007, elle est un Conservatoire à Rayonnement Régional. Il s'agit d'un équipement appartenant à la Ville et géré par le ministère de la culture, en tant qu'établissement d'enseignement artistique agrée et contrôlé par l'Etat.



ENTREE PRINCIPALE DU C.R.R.

D'abord installé rue Diderot, le Conservatoire déménage rue Krüger à la fin du 20ème siècle, dans le quartier d'Adamville. L'implantation actuelle des bâtiments résulte de la volonté municipale en 1975 de créer un quartier dédié à l'art et à la création, proche du théâtre de la Ville. Son accessibilité est assurée par le boulevard de Créteil (D118) et l'Avenue Gambetta (D87).

B. Les autres équipements culturels

On remarque que deux pôles culturels se dégagent sur le territoire communal (localisés sur la carte de la répartition des équipements d'intérêt collectif) :

- l'un des pôles se structure autour du quartier d'Adamville et regroupe le Conservatoire à Rayonnement Régional, le Théâtre de Saint-Maur-des-Fossés, le Cinéma Le Lido, la Médiathèque Germaine-Tillion et le Point d'Information Loisir Animation de la Ville ;

- le second pôle se situe au sein du quartier de la Varenne, à proximité de la Villa Médicis, qui rassemble le Musée Médicis, la logithèque municipale, l'artothèque et le Cinéma 4 Delta qui est le second cinéma de la ville.

Par ailleurs, il existe une diffusion de l'offre culturelle au plus près des habitants par le biais des bibliothèques de quartier et le bibliobus.

Le Musée de Saint-Maur-des-Fossés

La Villa Médicis accueille le musée de Saint-Maur-des-Fossés qui présente des œuvres permanentes et des collections au fil des expositions temporaires. Le Musée permet de donner l'accès à des œuvres d'art, des peintures religieuses et des sculptures. Le musée organise aussi des animations et des ateliers. Il se situe dans le quartier de La Varenne.

Le Théâtre de Saint-Maur-des-Fossés

Le Théâtre construit en 1986 au rond-point Liberté participe d'une même logique de création d'un quartier dédié à l'art et à la création sur la commune de Saint-Maur-des-Fossés. Il se situe dans le prolongement de la rue Krüger à Adamville. Sa capacité s'élève à 780 places réparties en deux salles.




RUE DE LA LIBERTE (DROITE) ET RUE KRUGER (GAUCHE)

L'Atelier Théâtre de la Cité, association subventionnée par la Ville, a pour mission la gestion administrative et artistique du théâtre. Il a le soutien de la Région Île-de-France depuis 2009 et du Département du Val-de-Marne depuis 2012. En plus des manifestations théâtrales et musicales et des spectacles, le théâtre accueille des expositions temporaires de peinture, de photos, de sculptures, des conférences…

La Médiathèque Germaine-Tillion

La médiathèque, avenue Henri Martin dans le quartier d'Adamville, occupe une position centrale sur le territoire communal. Elle abrite aussi la bibliothèque municipale et structure les activités autour du Livre et du Multimédia sur la commune, en lien avec les annexes de la médiathèque, la discothèque et un service itinérant :

- bibliothèque annexe du Carré Médicis, rue Saint-Hilaire ;
- bibliothèque annexe du Pont-de-Créteil ;
- bibliothèque annexe Saint-Maur-Créteil ;
- discothèque de prêt, avenue Pierre Sémard ;
- bibliobus qui dessert chaque semaine quatre lieux éloignés de la médiathèque et de la bibliothèque municipale :
  - la place des Molènes (quartier Les Mûriers) ;
  - la place de la pelouse (quartier du Vieux Saint-Maur) ;
  - la place du marché de Champignol ;
  - le square de la Pie.

Les Cinémas

Le cinéma Le Lido (425 fauteuils) est situé dans le quartier d'Adamville sur la place Jacques Tati. Cinéma municipal, comprenant une salle d'Arts et Essais (labellisés), il compte 3 salles et présente une programmation à la fois pour grand public et cinéphiles. Une fois par mois sont organisées des ciné-conférences. Le cinéma participe également à divers évènements comme le Festival du court métrage. Le second cinéma de la ville, le

cinéma 4 Delta (948 fauteuils), se situe dans le quartier de la Varenne. Il compte 4 salles et propose une programmation grand public.

L'Artothèque

La commune a mis en place une galerie de prêt d'œuvres contemporaines fonctionnant comme une bibliothèque. Il s'agit d'un service municipal que peu de communes offrent, ce qui constitue une originalité. Elle met à disposition de ses adhérents des aquarelles, des photographies, estampes… il s'agit d'un espace de sensibilisation et de diffusion de l'art contemporain, afin de l'ouvrir à la sphère privée. Par ailleurs, l'artothèque organise régulièrement des expositions et des manifestations artistiques dans la ville.

La Logithèque

Cet espace dédié au multimédia met à disposition des adhérents deux salles, des ordinateurs et des cours d'initiation à l'informatique afin de familiariser les utilisateurs à l'outil informatique. Elle se situe rue Saint-Hilaire dans le quartier de La Varenne.

Les Ateliers d'Art

La création de ces ateliers en 1985 dans le quartier de Champignol a permis l'accès à tous aux activités graphiques et artistiques ainsi que la mise en place de cours de musique pour enfants et adultes.

Les Archives Municipales

Ce service municipal a été mis en place en 1881, quartier de La Pie. Il permet la conservation et la mise à disposition du public des documents remarquables en lien avec le patrimoine historique de la commune ainsi qu'aux documents administratifs de Saint-Maur-des-Fossés (plans, cartes postales anciennes, photographies, journaux, etc.). Le fonds des archives municipales est classifié et mis à la disposition du public selon différentes thématiques : population, modes de vie, urbanisme, santé... Elles jouent un rôle fondamental dans la sauvegarde des données et l'accès aux documents par le public.

Le Point d'Information Loisirs Animation (P.I.L.A.)

La structure du P.I.L.A a en charge l'accueil des habitants, des visiteurs et des artistes à Saint-Maur-des-Fossés. Elle a pour mission :

- la mise en place des documents touristiques ;
- la mise en valeur des manifestations culturelles de la commune ;
- l'édition de plusieurs documents comme les « Rendez-vous de Saint-Maur-des-Fossés » (bi trimestriel), le Guide des activités de Loisirs, (…) et un programme des présentations de quartier pour les nouveaux arrivants.

Le P.I.L.A. accueille aussi des expositions artistiques rue de la République dans le quartier d'Adamville.

1.3.6. Les équipements de santé

A. Une offre d'équipements satisfaisante

On note une concentration des équipements hospitaliers à l'ouest de la commune et à l'est le long du boulevard de Champigny. La ville dispose de deux établissements hospitaliers d'échelle communale :

- la Clinique Gaston Métivet (médecine, chirurgie, maternité privée) spécialisée dans l'ophtalmologie ;
- l'Hôpital de Jour, spécialisé dans les soins psychiatriques.

La commune dispose aussi d'un Service local d'Accueil Médical Initial (S.A.M.I) de proximité. Cette structure de santé assure un service de garde et d'urgences non vitales. L'objectif est de désengorger les urgences du Centre Hospitalier Intercommunal de Créteil.

Au-delà de l'offre hospitalière, les autres équipements de Santé de Saint-Maur-des-Fossés se répartissent en :

- 1 cabinet médico-chirurgical Bocquet-Gambetta ;
- 1 Centre de Santé municipal (Le Dispensaire) : structure municipale dédiée aux activités de soins (médical, dentaire, paramédical) qui rayonne sur l'ensemble de la commune ;
- 1 Centre d'Accueil Thérapeutique à Temps Partiel (CATTP) ;
- 4 centres Médico-Psycho-Pédagogiques (CMPP) ;
- 2 centres de Protection Maternelle et Infantile (PMI).

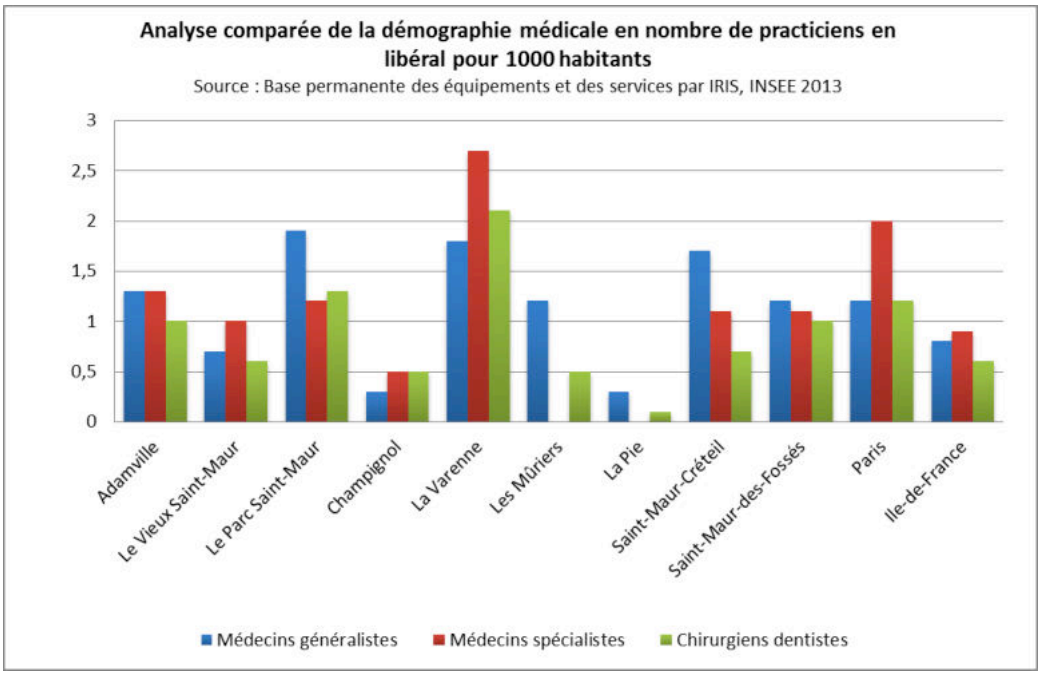
La commune dispose par ailleurs de 6 Etablissements d'Hébergements pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) :

- 1 établissement public : Résidence de l'Abbaye (224 places) ;
- 5 établissements privés :
  - Résidence Les Fleurs bleues (40 places) ;
  - Résidence de l'Orme (51 places) ;
  - Résidence Sévigné (103 places) ;
  - Résidence Le jardin de Neptune (78 places) ;
  - Résidence Repos et Santé (39 places).

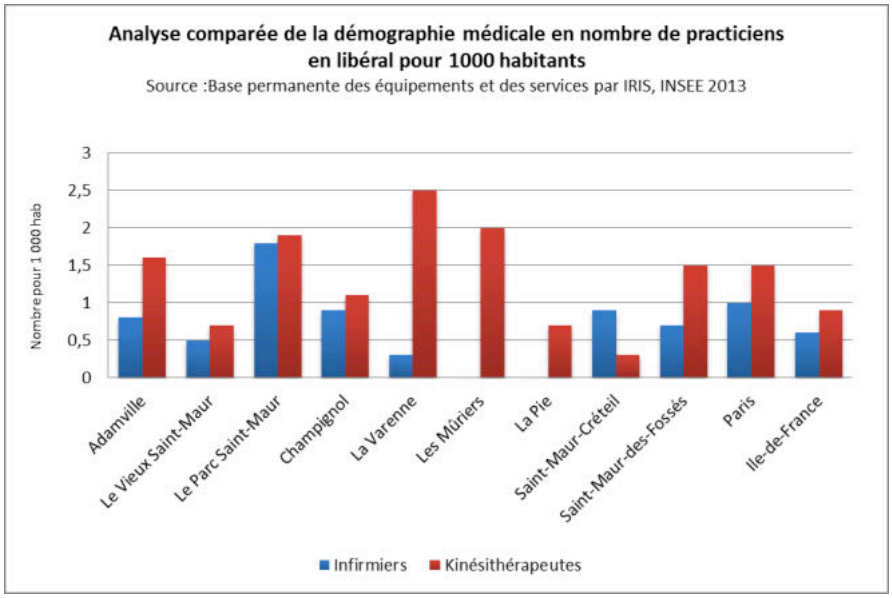
(Source chiffres : FINESS, 2014).

B. La démographie médicale

Saint-Maur-des-Fossés apparait mieux pourvue que l'ensemble de l'Ile-de-France en nombre de professions libérales de santé. Les professions médicales courantes et notamment spécialisées sont bien représentées. A l'échelle des quartiers on note cependant des différences significatives :



- le quartier de La Varenne est extrêmement bien pourvu. Il regroupe 25% des professionnels de santé alors qu'il ne représente que 14% de la population ;
- les quartiers du Parc Saint-Maur, de La Varenne et de Saint-Maur-Créteil sont très bien pourvus en médecins généralistes ;
- les quartiers des Mûriers et de La Pie regroupent peu de médecins généralistes, présentent une offre faible de chirurgiens-dentistes et aucun médecin spécialiste.



Les autres professions paramédicales courantes sont représentées de manière inégale selon les quartiers mais l'ensemble de la commune est globalement bien pourvu en kinésithérapeutes. Les quartiers des Mûriers et de La Pie sont les seuls à ne pas bénéficier d'infirmiers libéraux.

1.3.7. La vie sociale et associative

A. Le centre communal d'action sociale

Le centre communal d'action sociale (CCAS) est implanté au sein de l'Hôtel de Ville. Il propose un certain nombre de dispositifs :

- des aides sociales à destination des personnes en difficulté : aide juridictionnelle, aides aux personnes âgées, aides solidarité active ;
- des services à la personne : point Ecoute Familles, écrivain public, aides aux quotidiens, aide médicale de l'Etat ;
- des aides aux personnes en situation de handicap : actions, forum ;
- (…).

B. Les salles de quartier

Pour permettre une vie associative, la Commune de Saint-Maur-des-Fossés met à disposition des salles et des lieux de réunion. Ces salles sont réparties dans les différentes Maisons de quartiers à Saint-Maur-Créteil, Le Parc, Carré Médicis à La Varenne, La Pie, Lyautey et à la Maison des Combattants.

D'autres équipements sont aussi à disposition pour certaines manifestations fortes de la vie associative de la commune, comme la salle des Fêtes de l'Hôtel de Ville, ou les stades et les équipements culturels pour les évènements associatifs sportifs et culturels.

L'objectif est de conforter le développement de la vie sociale au sein des quartiers et de conforter la proximité en s'appuyant sur les équipements existants, tout en envisageant de nouvelles structures de ce type au sein d'équipements à venir, comme le gymnase de la ZAC des Facultés (pour les associations sportives).

Il existe près de 80 associations culturelles.

1.3.8. Les technologies d'information et de communication

Le réseau très haut débit(THD) permet de répondre aux besoins des foyers de plus en plus consommateurs de débit. Ce réseau permet de faire fonctionner simultanément tous les services du « foyer numérique » (La TV haute définition, le téléchargement de vidéos à la demande, les jeux vidéo en ligne, le téléchargement de

musique en haute qualité, la visioconférence professionnelle ou familiale, la photo et vidéo numérique familiale, le développement de blogs vidéo, le stockage sécurisé de données …).

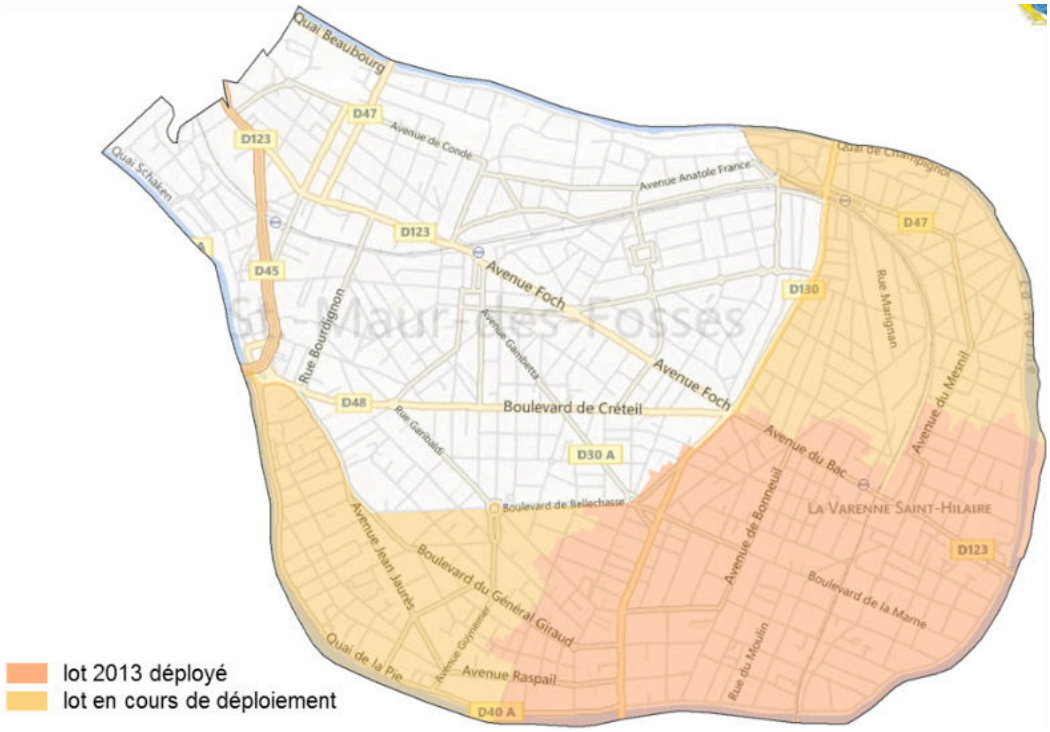
La Ville a signé une convention avec le SIPPEREC afin de bénéficier du financement par le Conseil Départemental Val de Marne de la modernisation du réseau Numericable en Réseau THD. Cette convention n'a eu aucun impact financier pour la Ville mais a permis d'avoir 92% du territoire couvert en Réseau THD. Dans le cadre de cet aménagement numérique du territoire, la modernisation du réseau Numericable permet aujourd'hui à 33 806 foyers de recevoir une meilleure réception des images télé et du côté d'internet, des débits largement suffisants (100 mégabits/sec) pour des usages domestiques ou professionnels, enfin un accès à tous les services à THD.

Par ailleurs, l'Etat a défini un programme national pour le THD en s'appuyant sur les opérateurs de téléphonie privés. Dans ce cadre, l'autorité de régulation des communications électroniques et des postes (ARCEP), responsable du secteur des télécommunications, a déterminé pour notre territoire des zones où l'opérateur Orange pourra intervenir et déployer le THD basé sur la fibre optique, sans financement public.

En première phase de déploiement, Orange a finalisé le déploiement du THD auprès de 11 564 logements du secteur Est de la ville, relativement mal desservis en ADSL du fait de l'éloignement physique du central téléphonique.

En deuxième phase, une nouvelle zone de 8 932 logements est en cours de réalisation par Orange et qui sera finalisée fin aout 2015 (schéma ci-dessous). La commercialisation des accès s'échelonnera jusqu'à la fin 2016. Il est à noter que le déploiement dépendra des signatures d'accord Syndic pour les immeubles collectifs, comprenant 4 logements ou plus. La réalisation de ces travaux de fibrage d'immeuble est bien gratuite.

Le déploiement de la fibre optique par l'opérateur orange



Source : Ville de Saint-Maur-des-Fossés

Synthèse

Atouts	*Faiblesses*
• *Un territoire globalement bien équipé, avec une bonne équité spatiale.* • *Un bon taux de couverture pour l'accueil en petite enfance, comparativement aux autres communes.* • *Une capacité d'accueil importante au sein des écoles de la Ville, favorable à l'accompagnement d'une reprise démographique.* • *Des établissements scolaires du 2nd degré attractifs.* • *Des équipements culturels satisfaisants et regroupés en une polarité forte (Adamville)* • *Une offre d'équipements et de professionnels de santé correcte.*	• *Quelques équipements situés hors du territoire communal (mais atypique en milieu urbain, comme un centre équestre)* • *Des réponses difficiles pour des attentes toujours croissantes et exigeantes.* • *Pas de terrain disponible aisément pour développer une offre nouvelle*.

Enjeux
• Accompagner le développement urbain en optimisant et en revalorisant l'équipement existant des quartiers. • Permettre les opérations de requalification, extensions, de mutualisation et de diversification des équipements d'intérêt collectif existants. • Prévoir de nouveaux équipements en lien avec les futurs sites potentiels de développement urbain • Assurer les bonnes conditions d'accès aux équipements, par leur localisation proche des transports en commun. • Y favoriser les conditions de stationnement des vélos et la mutualisation de l'offre de stationnement automobile. • Poursuivre la valorisation de la présence de la Marne.

1.4. Activités économiques et emploi

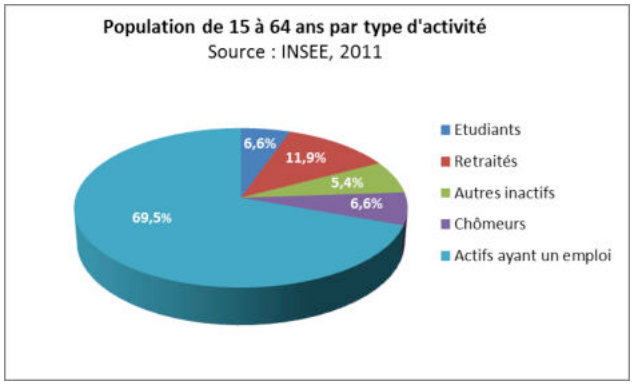
1.4.1. Caractéristiques des emplois et des actifs

A. Un nombre d'actifs constant

Une stabilité du taux d'activité[12]

En 2011, la commune comptait 48 617 actifs dont 34 293 actifs occupés, soit plus de 45% de la population totale.

Le taux d'activité des Saint-Mauriens âgés de 15 à 64 ans, population réellement en âge de travailler est de 76,1% en 2011, soit une réelle stabilité par rapport à 2006 (76,2%). Ce taux d'activité est proche de celui du département du Val-de-Marne (75,8%).



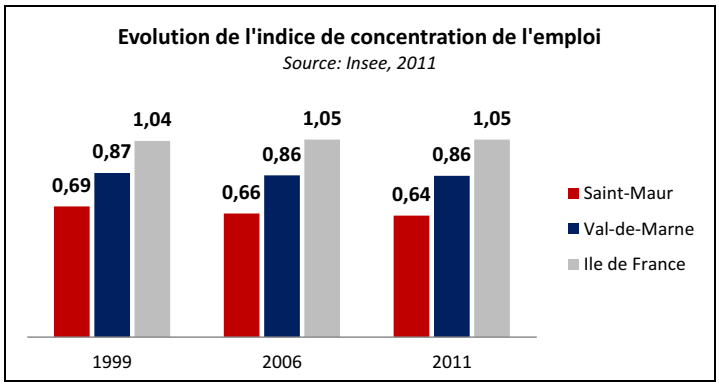
Un taux de chômage inférieur à la moyenne départementale

On dénombrait 3 197 demandeurs d'emploi à Saint-Maur-des-Fossés en 2011. Passant de 7,9% à 8,6%, le taux de chômage a légèrement augmenté entre 2006 et 2011. Le taux de chômage de la région Ile-de-France est passé de 11% à 11,7% durant la même période.

Le taux de chômage de la commune se situe au-dessous de la moyenne départementale (11,9%) et de la région (11,7%).

Un taux d'emploi[13] *de 0.64 en 2011*

La ville compte 22 074 emplois sur son territoire en 2011 (soit une baisse de 382 emplois par rapport à 2006) et compte 34 293 actifs occupés. Elle reste une commune à dominance résidentielle, avec un taux d'emploi moyen de 0,64 en 2011 : la commune offre 0 ,64 emploi pour 1 actif saint-maurien. Ce taux est inférieur à celui du département (0,86) et de la région (1.05). Il apparait donc que la commune constitue un pôle d'emploi relatif et reste sous l'influence des pôles majeurs d'entreprises de Paris.



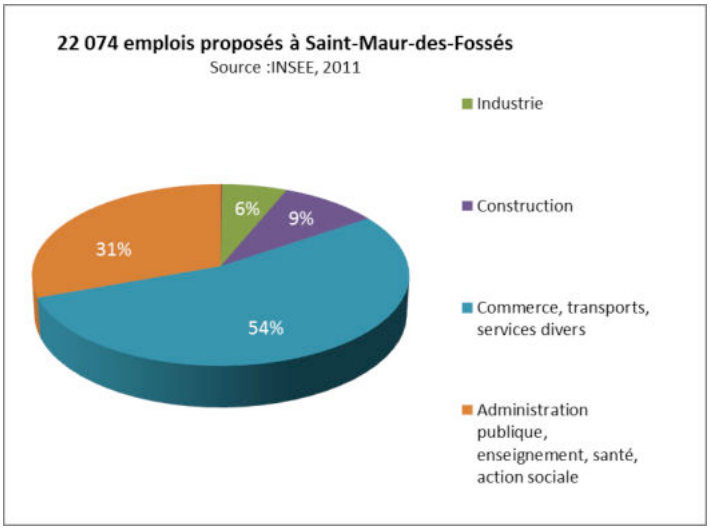
[12] *Le taux d'activité mesure la part des personnes actives (occupées ou non) sur la population totale.*

[13] *Le taux d'emploi exprime le rapport entre le nombre d'emplois offerts par la commune et le nombre d'actifs résident sur la commune et ayant un emploi.*

B. L'emploi par secteurs d'activités

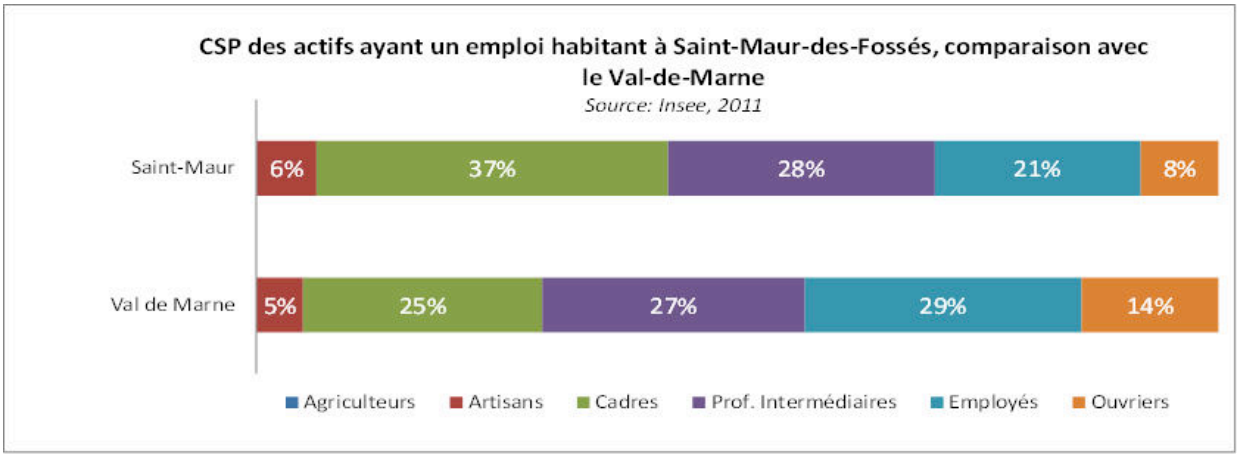
Une majorité d'emploi dans le commerce et services

La majorité des emplois proposée sur le territoire de Saint-Maur-des-Fossés est soit liée au commerce, au transport et aux services (plus de la moitié), soit concernée par l'enseignement, la santé et l'action sociale (un tiers). Les activités industrielles et de construction sont présentes dans la ville mais avec un faible effectif (près de 3 000 emplois). L'agriculture est trop faible pour être visible sur le graphique.



Une prédominance des Saint-Mauriens « cadres et professions intermédiaires »

Il existe des caractéristiques significatives au sein de la commune de Saint-Maur-des-Fossés.

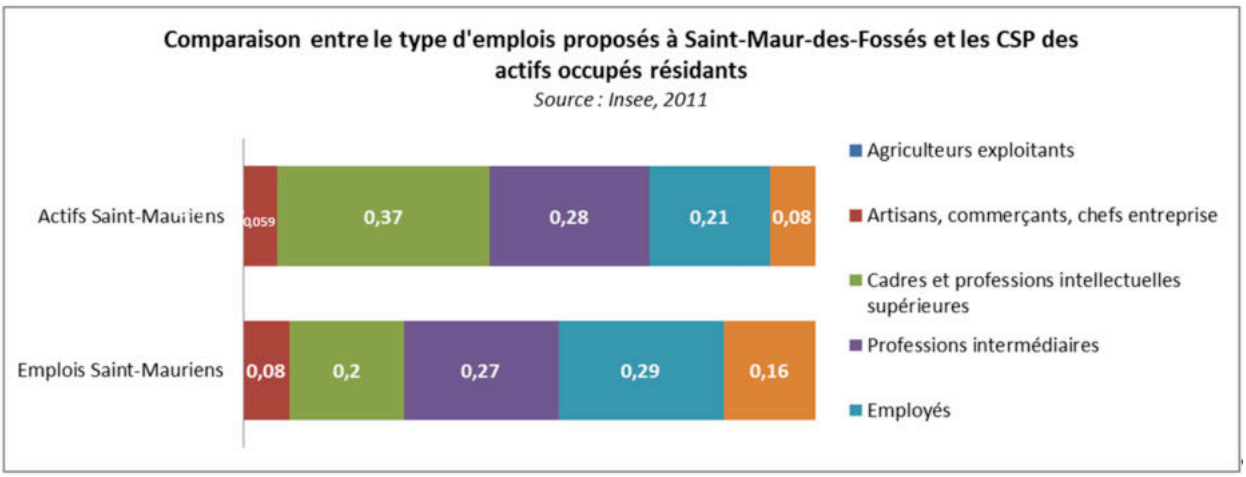


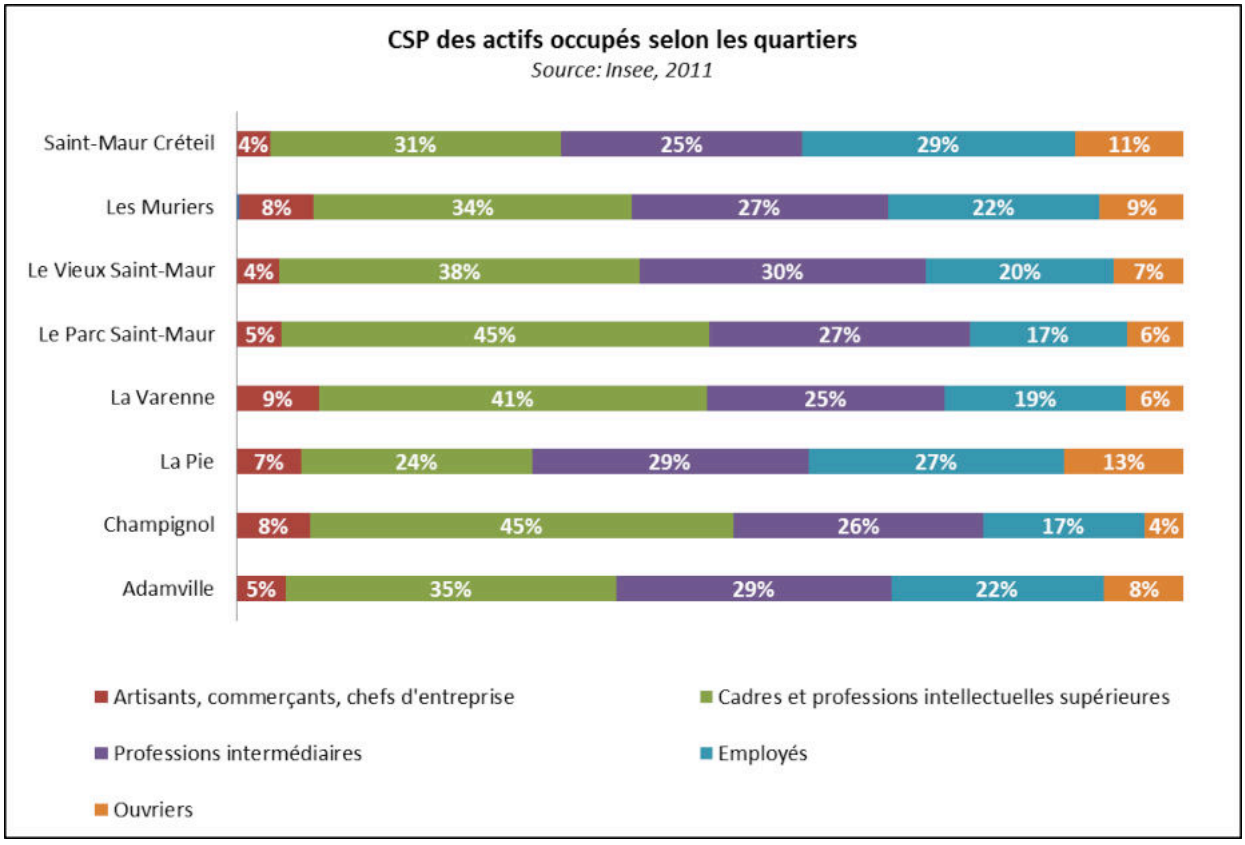
Les catégories des professions intellectuelles supérieures sont les plus représentées avec en comparaison à l'Ile-de-France et au Val-de-Marne :

- une nette surreprésentation des cadres et professions intellectuelles ;
- une forte sous-représentation des employés et des ouvriers.

Pour autant les emplois proposés sur la commune sont globalement moins qualifiés que les actifs Saint-Mauriens :

Il existe peu de différences selon les quartiers concernant les catégories socio-professionnelles :

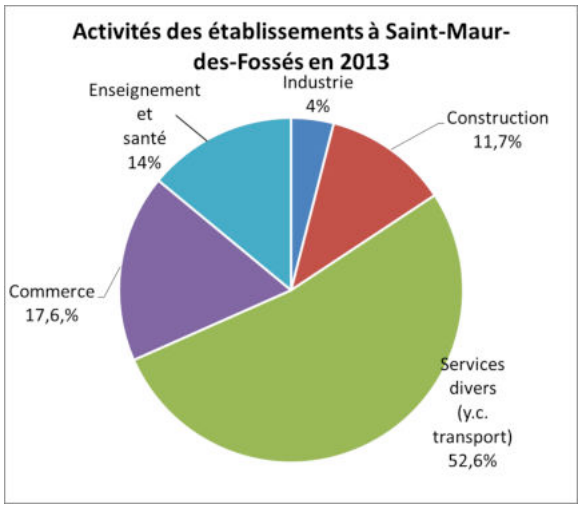


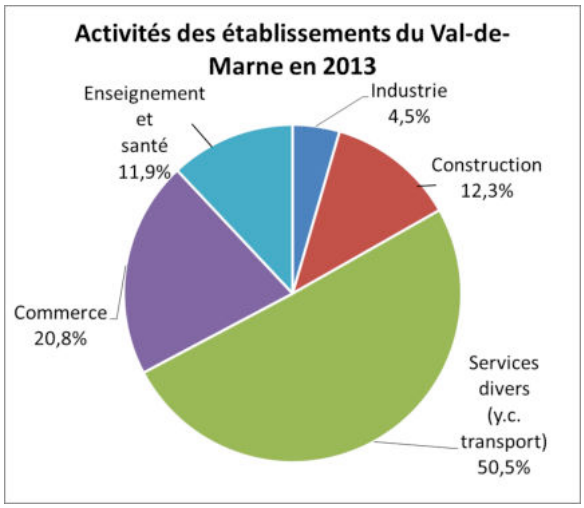


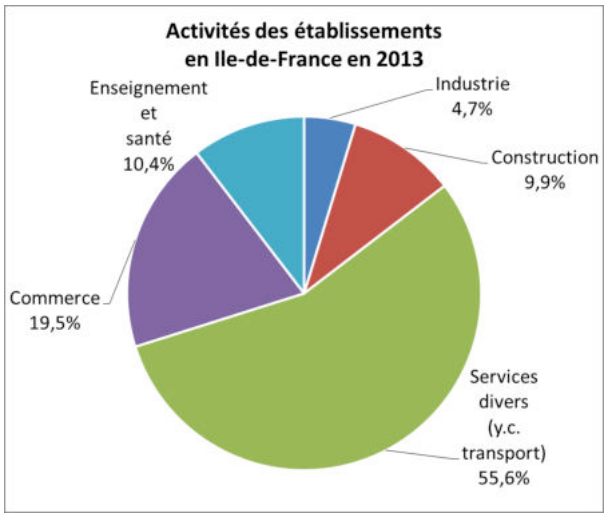
1.4.2. Le tissu économique

A. Les établissements en 2013

Le tissu des établissements d'entreprises se répartit de la façon suivante :







Source INSEE, Démographie des établissements, 2013[14]

La commune dispose en 2013 de 6 435 établissements répartis selon 5 secteurs d'activités :

Nombre établissements par secteur d'activité en 2013	
Industrie	260
Construction	754
Services (dont transport)	4 517
Commerce	1 132
Enseignement et santé	904
Ensemble	**6 435**

Source : Insee 2013, REE (Sirène), Démographie des entreprises et de leurs établissements

[14] Les données (2013) sont analysées en prenant en compte les établissements (présents sur le territoire communal) et non pas les entreprises (sièges sociaux).
L'entreprise est la plus petite combinaison d'unités légales qui constitue une unité organisationnelle de production de bien et de services jouissant d'une certaine autonomie de décision, notamment pour l'affectation de ses ressources courantes.
L'établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise. Un établissement produit des biens ou des services : ce peut être une usine, une boulangerie, un magasin de vêtements, un des hôtels d'une chaîne hôtelière, la « boutique » d'un réparateur de matériel informatique... L'établissement, unité de production, constitue le niveau le mieux adapté à une approche géographique de l'économie.
Remarques : sont exclues les unités dont le fonctionnement n'est pas financé par une activité marchande (administrations, collectivités territoriales, organismes sociaux, associations non marchandes…) ainsi que l'agriculture, la sylviculture et la pêche.

La répartition des établissements à Saint-Maur-des-Fossés est comparable à celle du Val-de-Marne et proche du profil moyen de l'Ile-de-France, avec des établissements qui concerne le secteur des services pour la grande majorité.

B. L'analyse du tissu économique

Des établissements nombreux

L'analyse comparative du tissu économique basée sur le nombre d'établissements rapporté à la population permet de situer la commune au sein du département Val-de-Marne et de l'Ile-de-France. Les résultats sont exprimés en nombres d'établissements pour 10 000 habitants, arrondis à l'unité supérieure.

Ratio du nombre d'établissements en 2013 pour 10 000 habitants	Saint-Maur-des-Fossés	Val-de-Marne	Ile-de-France
Industrie	35	26	39
Construction	100	72	82
Commerces	151	121	162
Services marchands	452	296	464
Ensemble	860	586	834

Source : Insee 2013, REE (Sirène), Démographie des entreprises et de leurs établissements

La commune de Saint-Maur-des-Fossés apparaît bien équipée en commerces et en entreprises artisanales et dispose d'un ratio en services supérieur au Val-de-Marne et comparable à l'Ile-de-France**.** Elle semble également bien équipée en industries et en entreprises du BTP.

Selon les chiffres du Répertoire des Métiers au 1er janvier 2014, 1 562 établissements artisanaux sont en activité sur la commune, dont 487 proposent des « biens et services destinés aux ménages », qui représentent un artisanat de proximité.

Si globalement Saint-Maur-des-Fossés apparaît mieux équipée que le Val-de-Marne et dans la moyenne régionale, ces résultats méritent d'être nuancés. En effet, il s'agit du nombre d'entreprises ramené à la population. L'analyse mérite donc d'être complétée par un regard sur la taille des établissements.

…mais peu pourvoyeurs d'emplois

Les établissements sont nombreux en unité mais ils présentent pour la grande majorité des effectifs de moins de 10 salariés :

Part des établissements actifs de moins de 10 salariés par secteur d'activité en 2011

	Saint-Maur-des-Fossés	Val-de-Marne	Ile-de-France
Industrie	93,1%	85%	87,7%
Construction	92,1%	92,3%	95,1%
Services divers	96,5%	94,1%	94,7%
Commerces	96,8%	92,3%	94,1%
Enseignement et santé	92%	87,8%	87,6%

Source : INSEE, CLAP 2011

Par conséquent, cela se reflète à travers le nombre de postes au sein des établissements :

Ratio du nombre de postes dans l'ensemble des établissements pour 10 000 habitants par secteur d'activité en 2011

	Saint-Maur-des-Fossés	Val-de-Marne	Ile-de-France
Industrie	217	262	395
Construction	341	290	232
Services divers	1 090	1 548	2 183
Commerces	291	558	592
Enseignement et santé	775	1 124	1 163

Source : INSEE, CLAP 2011

A Saint-Maur-des-Fossés, plus de 90% des établissements actifs sont des établissements de moins de 10 salariés. Autrement dit le tissu économique de la commune est en majorité caractérisé par la présence de très petites entreprises (TPE). Cette tendance caractérise aussi le Val-de-Marne et l'Ile-de-France, hormis pour les secteurs de l'industrie et de l'enseignement et de la santé.

Ensuite, si l'on considère l'ensemble des établissements de Saint-Maur-des-Fossés, la commune offre globalement moins d'emplois pour 10 000 habitants que le département et la région. La commune présente des ratios inférieurs dans les secteurs des services, des commerces, de l'enseignement et de la santé. Par ailleurs, Saint-Maur-des-Fossés reste plus pourvoyeuse d'emplois dans le domaine de la construction par rapport au Val-de-Marne et à l'Ile-de-France.

Une bonne dynamique de création d'entreprises

En termes de dynamisme économique et de création d'entreprises, il est intéressant d'analyser et de mettre en comparaison, d'une part, le taux de création d'établissements selon les secteurs en 2013 :

Part des établissements crées en 2013	Saint-Maur-des-Fossés	Val-de-Marne	Ile-de-France
Industrie	12 %	13 %	11 %
Construction	16 %	19 %	17 %
Services divers	15 %	15 %	13 %
Commerces	15 %	18 %	15 %
Enseignement et santé	12 %	15 %	14 %
Ensemble	14 %	17 %	15 %

Source : Insee 2013, REE (Sirène), Démographie des entreprises et de leurs établissements

Et d'autre part le nombre d'établissements créés en 2013 pour 10 000 habitants :

Ratio du nombre d'établissements créés en 2013 pour 10 000 habitants	Saint-Maur-des-Fossés	Val-de-Marne	Ile-de-France
Industrie	4	3	4
Construction	16	14	14
Commerces	23	19	22
Services marchands	73	55	71
Ensemble	125	102	124

Source : Insee 2013, REE (Sirène), Démographie des entreprises et de leurs établissements

Concernant les taux de création d'établissements en 2013, on remarque que la croissance des établissements de Saint-Maur-des-Fossés est assez comparable à celle de l'Ile-de-France et en dessous de celle du Val-de-Marne. Rapportée à la population, la dynamique de création d'établissements, en 2013, est largement supérieure à celle du Val de Marne et comparable à celle de l'Ile de France.

Il est ainsi possible de conclure à une bonne dynamique de création d'entreprises à Saint-Maur-des-Fossés. La situation ne correspond pas à l'image d'une commune principalement résidentielle.

Concernant la création de locaux d'activités sur la commune, la Ville a accordé 10 autorisations entre 2011 et 2014 (dans le cadre de constructions neuves ou de changement d'affectation de bâtiments existants).

Les zones d'activités économiques

Les deux ilots spécialisés de La Pie

Il n'existe pas de zone d'activités économiques à proprement parler sur la commune de Saint-Maur-des-Fossés, hormis la zone du 5 boulevard de Créteil et deux ilots du quartier de La Pie qui sont quasi exclusivement

consacrés à l'activité économique. Par ailleurs, la « zone d'activité d'Arromanches » est une pépinière d'entreprises située dans le quartier de La Pie. Elle est accessible par l'avenue d'Arromanches et l'avenue du Port au Fouarre. La zone comprend 23 lots répartis en ateliers et en bureaux. La pépinière est généraliste, même si elle accueille en priorité les artisans d'art pour la partie des ateliers et des entreprises innovantes, à fort potentiel et relevant du secteur du développement durable. Notons que cette zone d'activités est située dans le même quartier que la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, partenaire incontournable pour le développement des petites et moyennes entreprises, de l'industrie, du commerce, de l'artisanat et des services.

Un secteur industriel

Il existe aussi un secteur industriel, au niveau du port de Saint-Maur-des-Fossés qui accueille le fournisseur de granulats, sables et cailloux CEMEX. Cette industrie est aussi spécialisée dans la collecte, le recyclage et la valorisation des déchets industriels.

Des concentrations d'activités tertiaires

On note quelques secteurs de concentration d'activités tertiaires répartis sur le territoire communal, proche des centralités :

- à proximité de la gare de Saint-Maur-Créteil ;
- à proximité de la gare du Parc Saint-Maur ;
- au sud du quartier de la Pie, en bord de Marne et en vis-à-vis sur la commune de Bonneuil ;
- dans le secteur du Port de Saint-Maur.

La commune dispose d'environ 98 000 m² de bureaux dont 4,5% de vacants (Source : données communales).

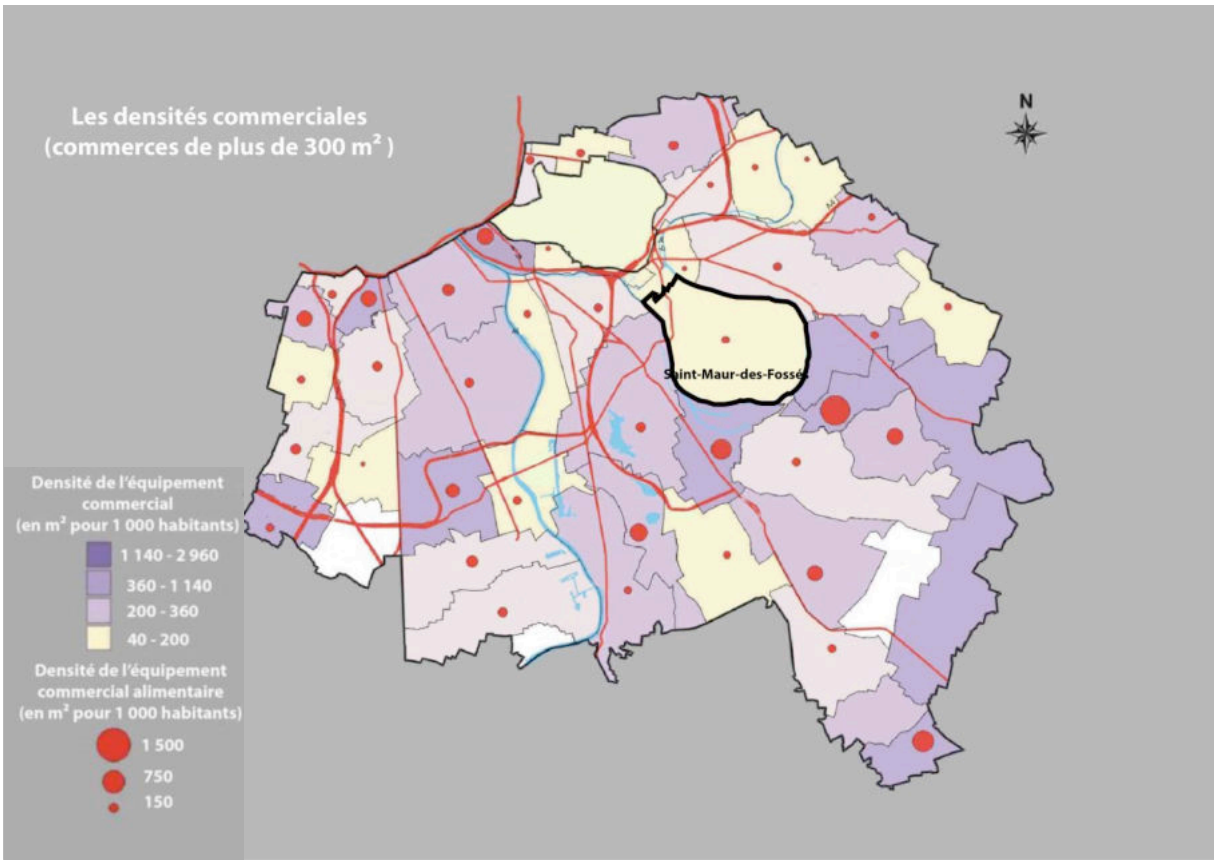
C. Les équipements commerciaux

Caractéristiques du tissu commercial de Saint-Maur-des-Fossés

Une densité commerciale faible en grands équipements

En termes de densité commerciale en grands équipements de plus de 300 m², la commune de Saint-Maur-des-Fossés fait partie des communes présentant la plus faible densité commerciale du Val-de-Marne (inférieure à 200 m² pour 1 000 habitants)[15] :

[15] Source : Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris (CCIP)

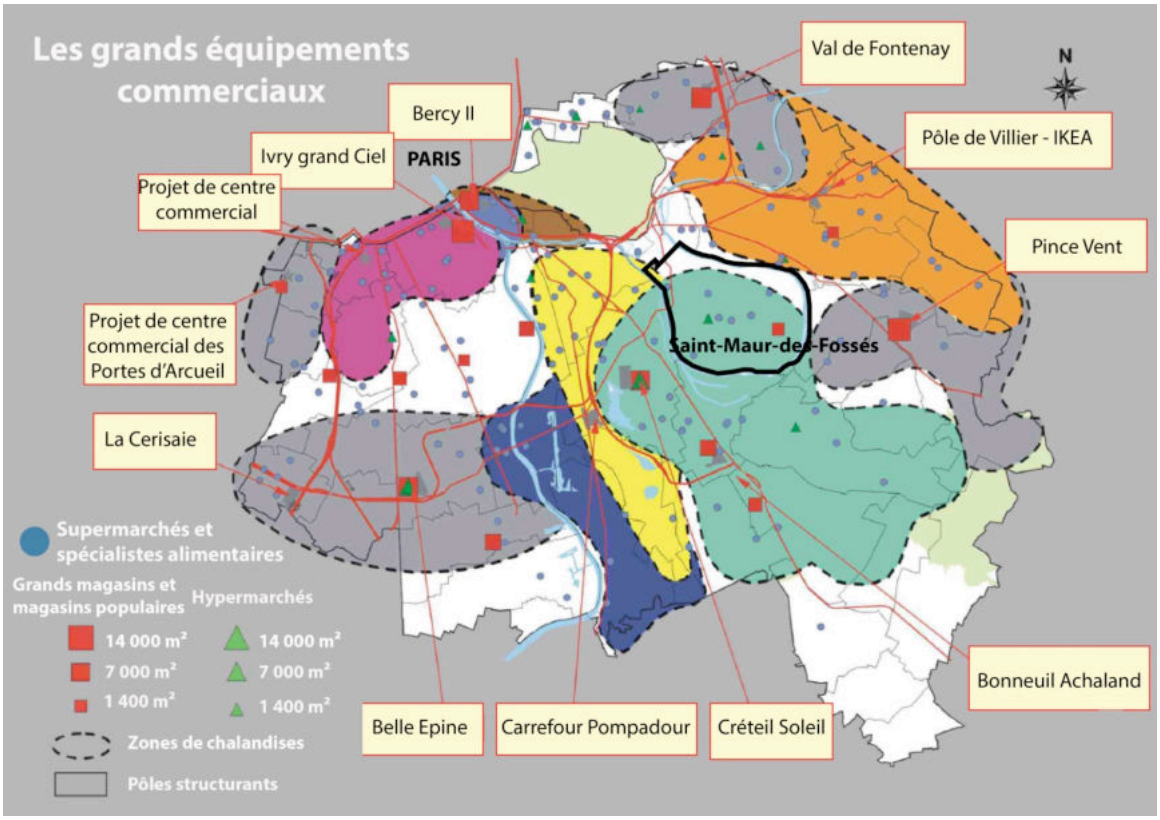


Source : Extrait de la Synthèse du schéma de développement commercial du Val-de-Marne, CCIP DDE 94, 2008.

La répartition des grands équipements commerciaux à l'échelle du département du Val-de-Marne met en évidence plusieurs explications quant à la faible densité commerciale en grands équipements propre à Saint-Maur-des-Fossés :

- la proximité immédiate d'un centre commercial de très grande envergure (le Centre commercial régional de Créteil : Créteil-Soleil) ;
- son appartenance à la zone de chalandise[16] la plus vaste du département (Cf. carte ci-après, celle de Créteil-Bonneuil) qui se traduit par une dispersion commerciale ;
- une forte densité des petits commerces (cf. paragraphe suivant) ;
- L'importance des 8 marchés de Saint-Maur-des-Fossés (au moins un par quartier) permettant de satisfaire une partie des besoins, notamment alimentaires (bihebdomadaire).

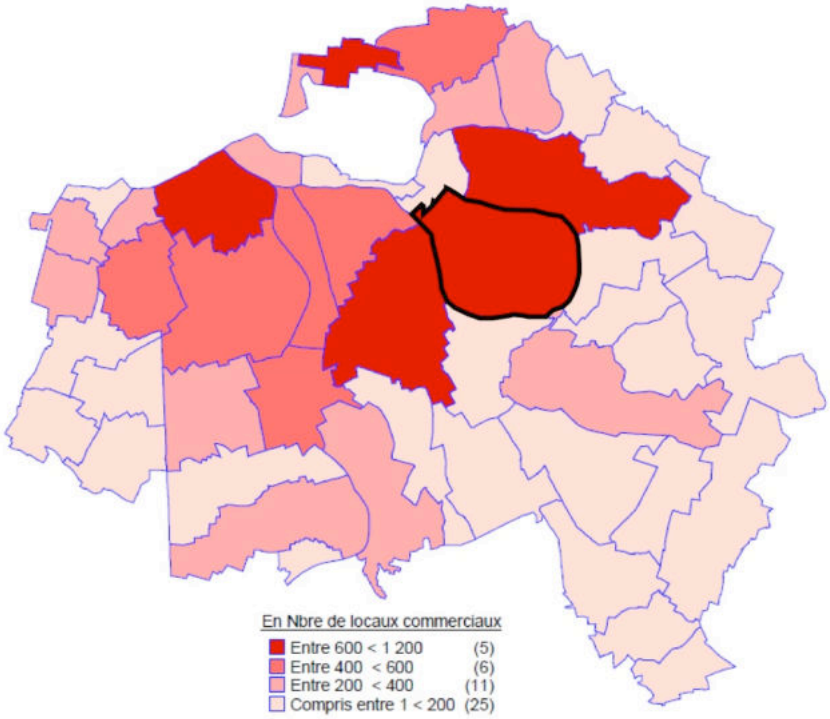
[16] La zone de chalandise d'un point de vente est la zone habituelle ou prévisionnelle (en cas d'ouverture) de provenance de l'essentiel des clients de ce point de vente. Le contour de cette zone est influencé par les distances, les temps d'accès, l'attractivité du point de vente et sa concurrence.



Source : Extrait de la Synthèse du schéma de développement commercial du Val-de-Marne, CCIP DDE 94, 2008.

En 2014, 1 088 commerces de moins de 300 m², sont recensés sur le territoire. La carte ci-dessus témoigne de cette forte concentration de petits commerces sur la commune de Saint-Maur-des-Fossés, qui accueillent 9,37% du poids total des commerces de moins de 300 m² du département en 2009. Cette logique de concentration est fortement liée à une logique de pôles commerciaux.

Une densité forte de commerces de moins de 300 m²



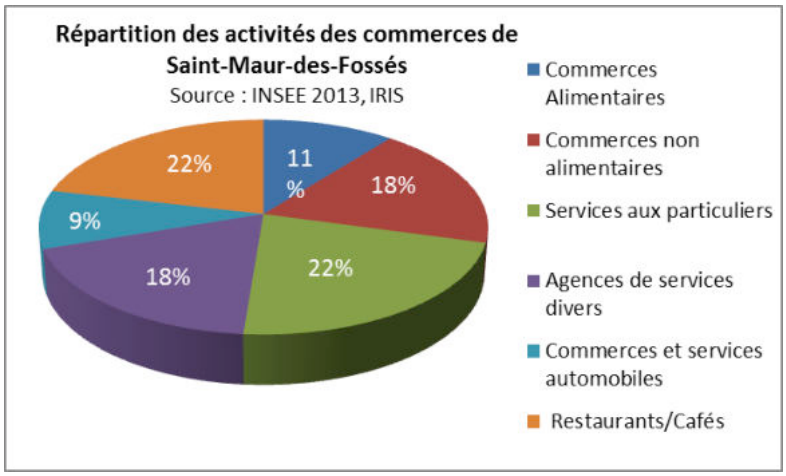
Source : Extrait Synthèse du schéma de développement commercial du Val-de-Marne, 2009.

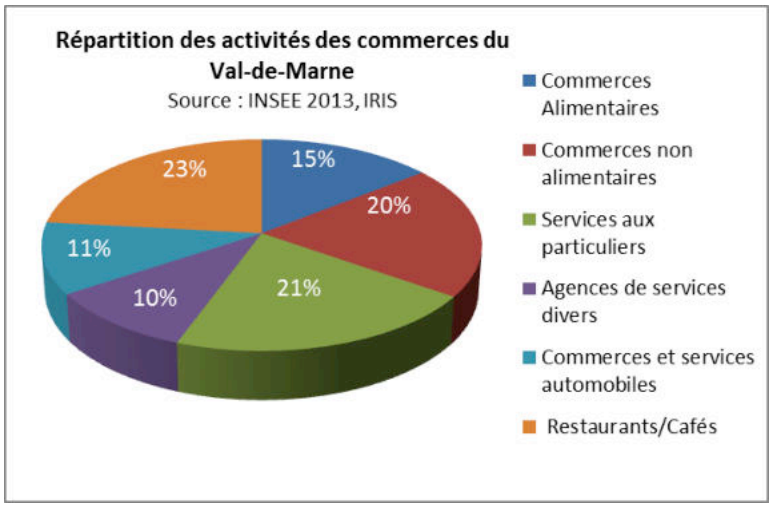
Une diversité commerciale

Saint-Maur-des-Fossés comptait 1 104 commerces et services aux particuliers en 2013, dont 1 083 de moins de 300 m², soit 98,2% de petits commerces :

Commerces et services	Total	Surface de vente en m2		
		0-299	300-999	1000-2499
Commerces Alimentaires	**118**	**98**	**13**	**7**
Généralistes	43	27	9	7
Spécialisés	75	71	4	
Commerces non alimentaires	**205**	**205**		
Equipement de la personne	102	102		
Equipement de la maison	60	60		
Bricolage / Jardinage	7	7		
Sport / Culture / Loisirs	24	24		
Hygiène / Santé / Beauté	12	12		
Services marchands aux particuliers	**243**	**243**		
Hygiène / Santé / Beauté	188	188		
Fleuristes	26	26		
Autres (blanchisserie…)	29	29		
Agences de services divers	**205**	**205**		
Agences bancaires / d'assurance	52	52		
Autres agences ou services	153	153		
Commerces et services automobiles	**97**	97		
Hôtels / Cafés / Restaurants	**236**	236		
Cafés / restaurants	236	236		
TOTAL	**1104**	**1084**	**13**	**7**

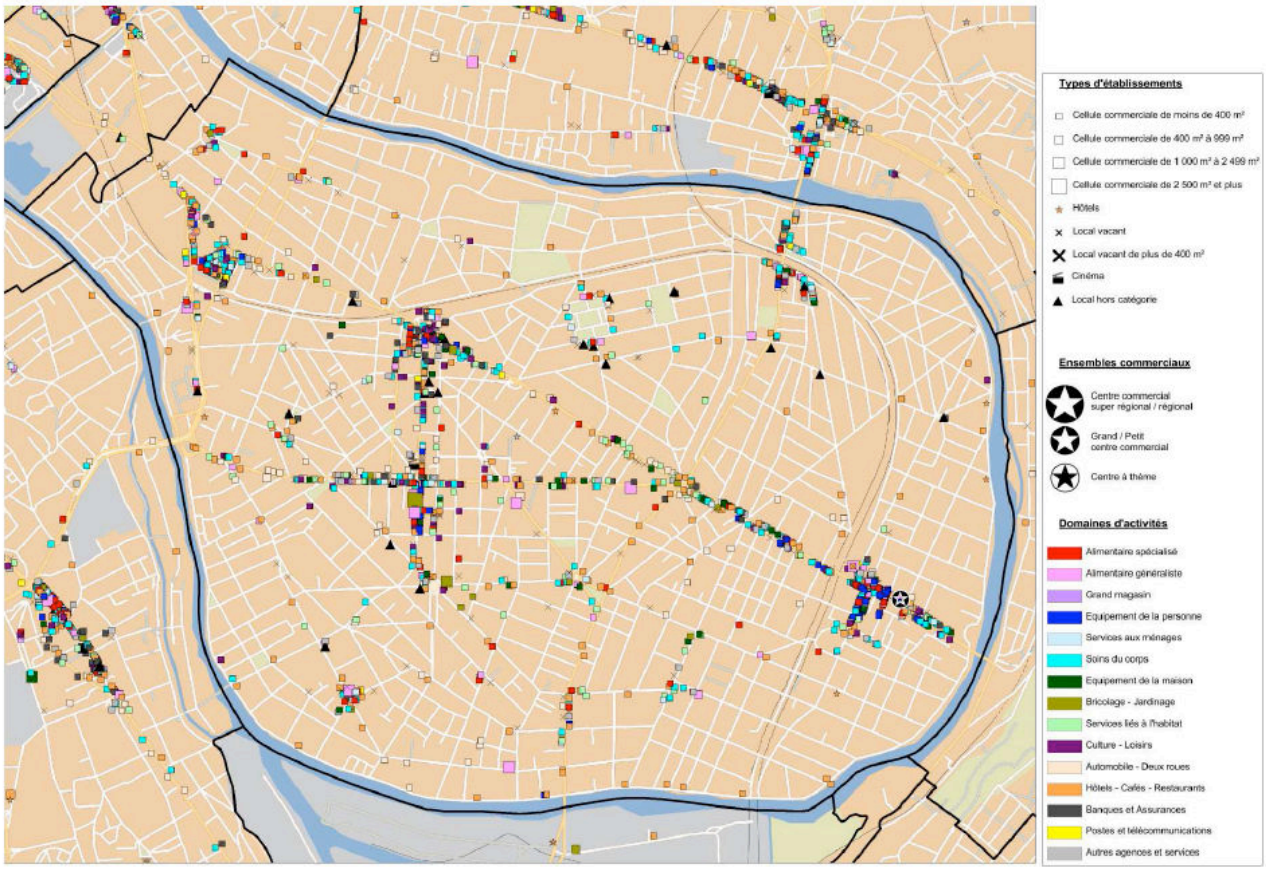
Source : INSEE 2013, IRIS.





Tous les champs commerciaux sont couverts. La composition des commerces de Saint-Maur-des-Fossés est comparable à celle de l'ensemble des communes du Val-de-Marne. Toutefois, on note une prédominance des agences de services divers sur la commune de Saint-Maur-des-Fossés et une part des commerces alimentaires plus faible par rapport à la moyenne du Val-de-Marne.

Cartographie par points des commerces en 2014



Source : CCI94, 2014

Une offre répartie sur une multitude de pôles

L'offre commerciale est répartie sur plusieurs pôles fonctionnant de manière indépendante les uns des autres. Avec l'appui de l'étude des équipements commerciaux de Saint-Maur-des-Fossés réalisée par la CCIP en 2008, il peut paraitre pertinent de distinguer 13 pôles commerciaux répartis sur la commune selon leur typologie.

5 pôles de type centre-ville

Ils sont organisés autour d'une artère commerçante. Ils comprennent du commerce traditionnel de proximité et des moyennes surfaces commerciales, ces dernières jouant souvent le rôle de locomotive de pôle.

2 pôles de type intermédiaire

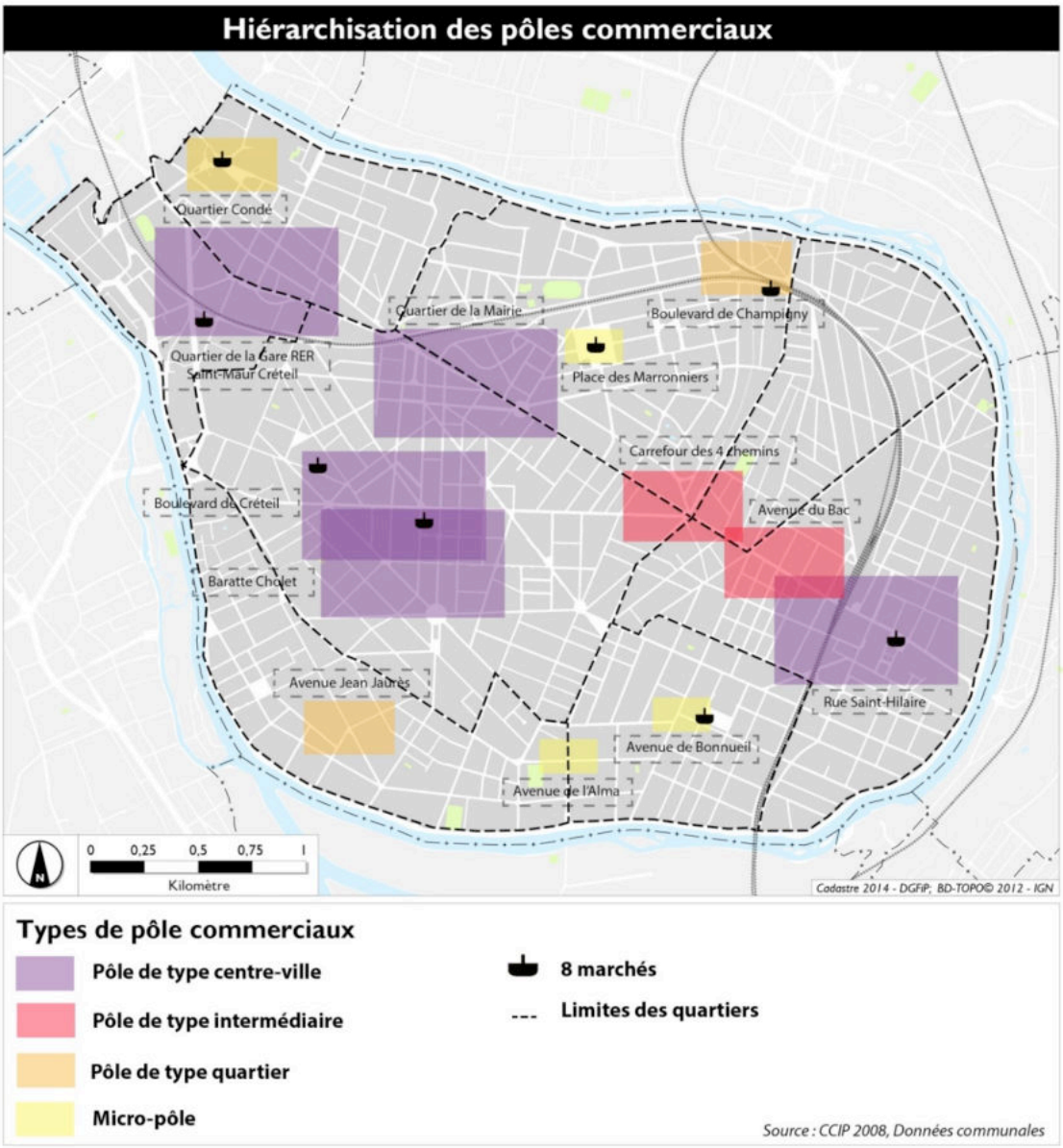
Ils sont une alternative entre le pôle de quartier et le pôle de centre-ville. Ils s'organisent autour d'un supermarché et développent des services complémentaires.

3 pôles de type quartier

Ils sont organisés autour d'une épicerie et fonctionnent comme des micromarchés. La zone de chalandise ne dépasse pas les frontières du quartier.

3 micro-pôles

Il s'agit de secteurs regroupant plusieurs petits commerces, sans véritable densité mais associés à une logique d'axes de quartier ou de place de quartier.



Les pôles de type centre-ville

La rue Saint-Hilaire (La Varenne)

Le Pôle de la rue Saint-Hilaire est un pôle majeur de type centre-ville sur le territoire de Saint-Maur-des-Fossés. Il s'agit d'une centralité importante qui dispose de la place du marché et d'une forte concentration de petits commerces. Le pôle est implanté le long de la rue Saint-Hilaire jusqu'à l'avenue du Bac. Il se caractérise par une offre de commerces de proximité diversifiée. On retrouve des petits commerces alimentaires spécialisés (boulangerie, boucherie, traiteurs), des commerces non alimentaires d'équipement de la personne (boutiques de prêt-à-porter), d'hygiène et de soin (coiffeur, pharmacie) et d'équipement de la maison. Enfin, figurent les agences de banques, le deuxième cinéma de la ville (Les 4 Delta) et plusieurs restaurants. Le carrefour entre la rue Saint-Hilaire et l'Avenue du Bac apparait comme un carrefour commercial de proximité.

Le quartier de la Mairie (Adamville)

Autre pôle majeur de type centre-ville de la commune, il structure le quartier d'Adamville autour de plusieurs centralités :

- l'avenue Charles de Gaulle qui relie la Gare RER du Parc-Saint-Maur à la Mairie est une artère marchande de proximité. Il s'agit majoritairement de commerces de bouche, d'épiceries généralistes, de

commerces de soins et d'hygiène et de boutiques de prêt-à-porter. On y recense aussi plusieurs restaurants. La coupure majeure de cet axe commercial est l'équipement administratif de la Mairie, dont la proximité immédiate se caractérise par une offre commerciale de nature différente : des agences bancaires et des restaurants ;

- l'avenue Foch est plutôt spécialisée dans les services marchands (banques, agences immobilières, services automobiles ; et services de loisirs) ;
- le parvis de la gare est doté notamment en majorité de commerces et services automobiles (location, auto-écoles…) que l'on retrouve peu sur le reste du territoire communal.

Par ailleurs, ce secteur dispose d'un supermarché de plus de 300 m².

Le Boulevard de Créteil (Adamville)

La distribution des équipements commerciaux dans le secteur du boulevard de Créteil en fait un pôle commercial de type centre-ville. Il se caractérise par deux secteurs identifiables :

- le premier secteur se situe le long de l'avenue de la République, et au carrefour du boulevard de Créteil. Il présente l'ensemble des commerces de proximité traditionnels des centres villes. Ce secteur héberge aussi un équipement de loisir important : le cinéma Le Lido ;
- le second axe commerçant se situe le long du boulevard de Créteil, entre l'avenue Emile Zola et la rue Léon Bocquet. Elle présente une offre forte d'équipements de services (poste, agences de télécommunication et services bancaires).

Les équipements commerciaux de ce pôle sont implantés selon une logique forte d'artère commerciale.

La rue Baratte Cholet (Adamville)

Le pôle de type centre-ville de la rue Baratte Cholet accueille plusieurs équipements d'envergures sur la commune de Saint-Maur-des-Fossés :

- un supermarché (commerce alimentaire généraliste d'une superficie comprise entre 1 000 et 2 500 m²) ;
- une supérette (commerce alimentaire d'une superficie de plus de 300 m²) ;
- une grande surface du bricolage (d'une superficie de plus de 300 m²).

Le pôle dispose aussi de commerces de proximité traditionnels et accueille la place du marché au sud du boulevard de Créteil. La coupure urbaine est marquée par l'avenue Garibaldi au sud et le boulevard de Créteil au nord qui marque l'entrée dans un autre pôle commercial.

Le quartier de la gare du RER Saint-Maur Créteil

Il se présente en 3 artères commerciales :

- la rue du pont de Créteil qui est un axe majeur sur la commune de Saint-Maur-des-Fossés, située en sortie de ville. Elle dispose d'équipements commerciaux variés : de nombreux services automobiles, quelques agences de télécommunication, plusieurs établissements bancaires ainsi que de services publics (la Poste, la CPAM). Il s'agit d'une artère commerciale de services marchands ;
- l'avenue marchande traditionnelle Desgenettes qui relie la rue du pont de Créteil à la rue de la Varenne est spécialisée dans les commerces de proximité ;
- le parvis de la gare RER qui est le support commercial du marché du quartier Saint-Maur Créteil. Il présente une diversité de commerces de proximité concentrés exclusivement entre le parvis et la rue Bobillot. La rue des Remises dispose aussi d'une diversité de commerces de proximité.

Ce pôle est marqué par une offre commerciale de nature et de taille homogènes. Pour autant, la rue du pont de Créteil marque la délimitation de ce pôle commercial à l'ouest de la commune.

Dans le cadre de la construction de la gare du Grand Paris, ce secteur va évoluer.

Les pôles de type intermédiaire

L'Avenue du Bac (La Varenne)

Le pôle de l'avenue du Bac est un pôle typiquement structuré autour d'un hypermarché et de services marchands complémentaires. Cette avenue se caractérise par une offre non alimentaire importante (boutiques de prêt-à-porter, banques, cinéma), des cafés et des restaurants. L'espace public et l'accès aux commerces sont aménagés pour le piéton.

Le Carrefour des 4 chemins (Place Jean Moulin)

Le carrefour s'organise autour de 4 axes importants et d'un supermarché. Les petits commerces s'alignent autour des voies de circulation et présentent une offre exclusivement non-alimentaire.

- l'avenue Foch et l'avenue Louis Blanc sont dédiées aux services (banques, agences diverses, services automobiles) ;
- le boulevard de Créteil se structure autour d'un supermarché et dispose d'une dizaine d'équipements commerciaux spécialisés dans l'équipement de la maison et des services automobiles ;
- le boulevard de Champigny est dédié à l'équipement de la maison et au commerce de l'automobile.

Les pôles de type quartier

Le Boulevard de Champigny (gare de Saint-Maur/Champigny)

Le pôle du boulevard de Champigny est implanté de part et d'autre des voies du RER A. La nature de l'offre commerciale se distingue selon deux secteurs :

- au sud de la voie ferrée, on retrouve la place du marché et des commerces de proximité traditionnel (hygiène, beauté et soin, commerces de bricolage, des services, restauration rapide et épiceries) ;
- le nord de la voie ferrée est plutôt dédié aux services à la personne (pressing, coiffeur, agence de travail temporaire).

Le quartier Condé (Vieux Saint-Maur)

A l'échelle du quartier du Vieux Saint-Maur, la place du marché est une centralité forte autour de laquelle s'implantent des commerces de proximité diversifiés d'une part le long de la rue de Paris, d'autre part dans le prolongement de la rue du Four. L'offre commerciale est de nature et de taille homogènes et présente des équipements commerciaux caractéristiques de centre-bourg : des petits commerces alimentaires, des restaurants, des établissements de beauté et d'hygiène et des banques.

Le Pôle de l'avenue Jean Jaurès (La Pie)

La distribution des commerces autour du carrefour de l'avenue Jean Jaurès et de l'avenue du Raincy en fait un petit carrefour commercial structurant à l'échelle du quartier de la Pie. L'offre commerciale est peu dense. Elle est de taille homogène et présente des commerces traditionnels implantés autour de la place de la Pie, en rez-de-chaussée.

Les micro-pôles de quartier

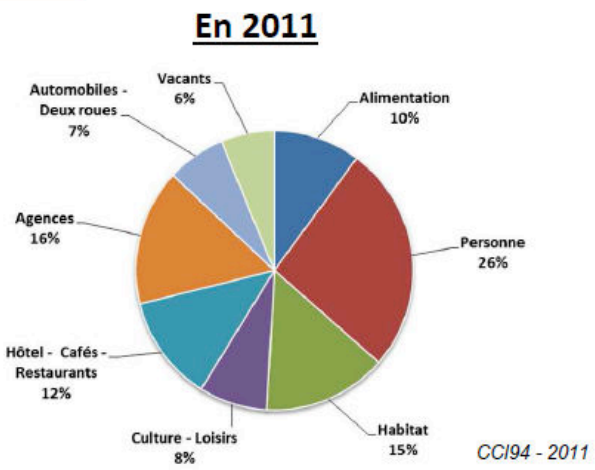
On distingue trois pôles de type micro-pôles sur la commune de Saint-Maur-des-Fossés.

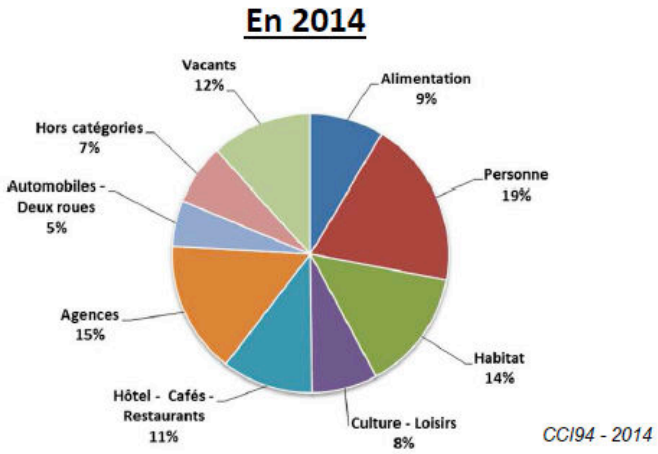
- la place commerciale des Marronniers qui se caractérise par une distribution des commerces traditionnels autour de la place. L'offre est peu dense mais diversifiée. Le marché complète l'offre alimentaire de proximité ;
- quelques petits commerces traditionnels ponctuent l'avenue de l'Alma, à la sortie du pont de Bonneuil. La zone de chalandise est restreinte à l'axe ;
- l'avenue de Bonneuil qui se caractérise aussi par des commerces ponctuels et traditionnels et par la présence de la place du marché qui permet d'élargir la zone de chalandise.

La typologie des commerces selon les quartiers de Saint-Maur-des-Fossés

ADAMVILLE

Evolution 2011/2014 de la typologie des commerces





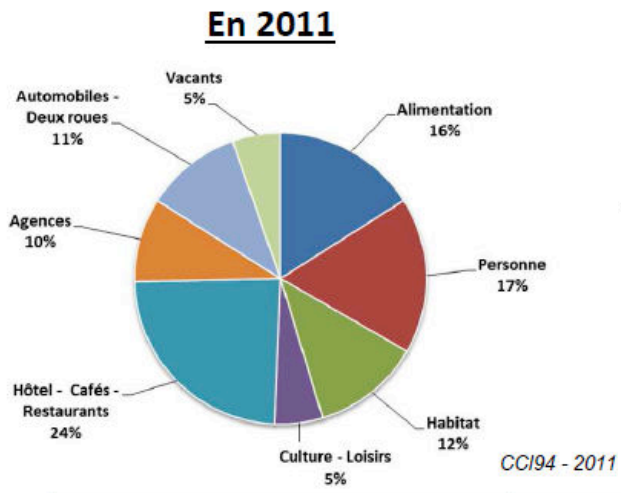
Catégorie	Nombre de cellules 2011	2014	Evolution Nombre	%
Alimentation	52	60	8	15%
Personne	135	134	-1	-1%
Habitat	74	98	24	32%
Culture - Loisirs	41	53	12	29%
Hôtel - Cafés - Restaurants	63	74	11	17%
Agences	81	107	26	32%
Automobiles - Deux roues	35	37	2	6%
Hors catégories	-	48	-	-
Vacants	32	82	50	156%
Total	**513**	**693**	**180**	**35%**

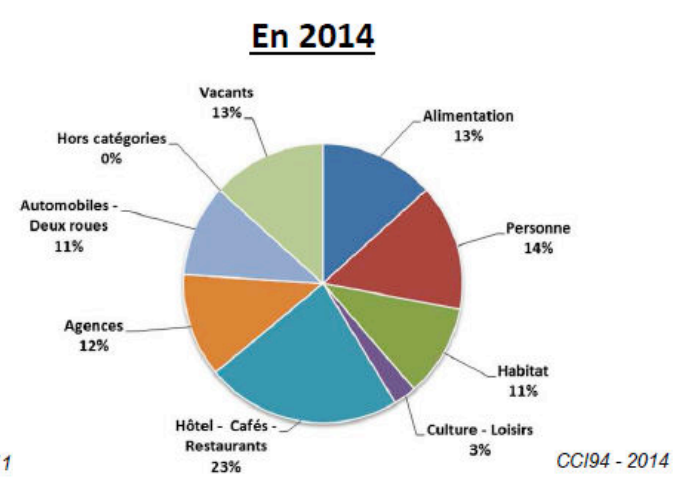
CCI94 – 2011/2014

Locaux vacants
+ 156% en 3 ans

LE VIEUX SAINT-MAUR

Evolution 2011/2014 de la typologie des commerces





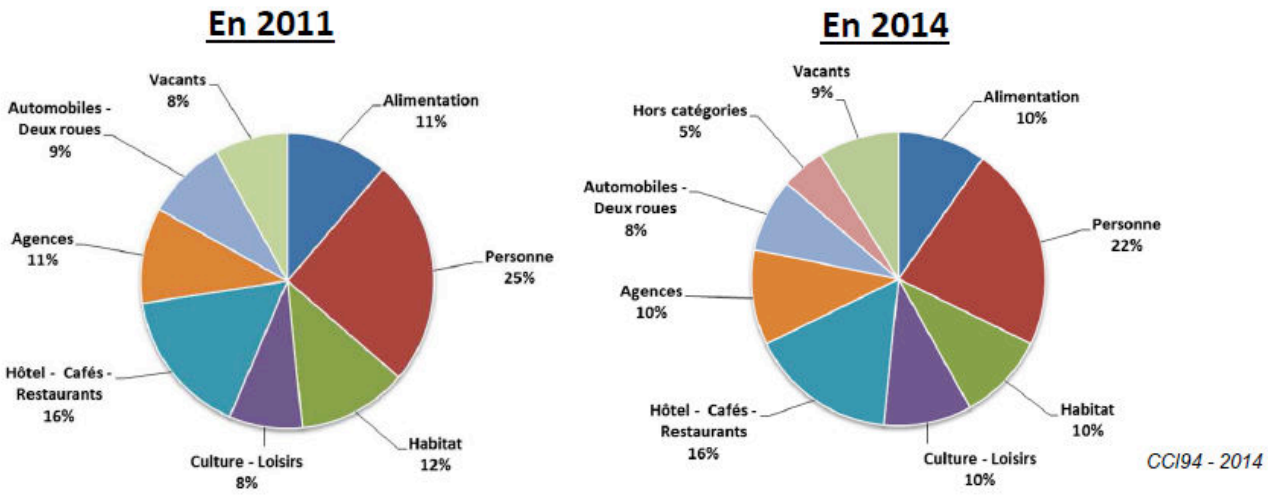
Catégorie	Nombre de cellules 2011	2014	Evolution Nombre	%
Alimentation	12	10	-2	-17%
Personne	13	11	-2	-15%
Habitat	9	8	-1	-11%
Culture - Loisirs	4	2	-2	-50%
Hôtel - Cafés - Restaurants	18	17	-1	-6%
Agences	7	9	2	29%
Automobiles - Deux roues	8	8	0	0%
Hors catégories	-	0	-	-
Vacants	4	10	6	150%
Total	**75**	**75**	**0**	**0%**

CCI94 – 2011/2014

Locaux vacants
+ 150% en 3 ans

LE PARC SAINT-MAUR

Evolution 2011/2014 de la typologie des commerces



Catégorie	Nombre de cellules 2011	2014	Evolution Nombre	%
Alimentation	14	12	-2	-14%
Personne	31	28	-3	-10%
Habitat	15	12	-3	-20%
Culture - Loisirs	10	12	2	20%
Hôtel - Cafés - Restaurants	20	20	0	0%
Agences	13	13	0	0%
Automobiles - Deux roues	11	10	-1	-9%
Hors catégories	-	6	-	-
Vacants	10	11	1	10%
Total	**124**	**124**	**0**	**0%**

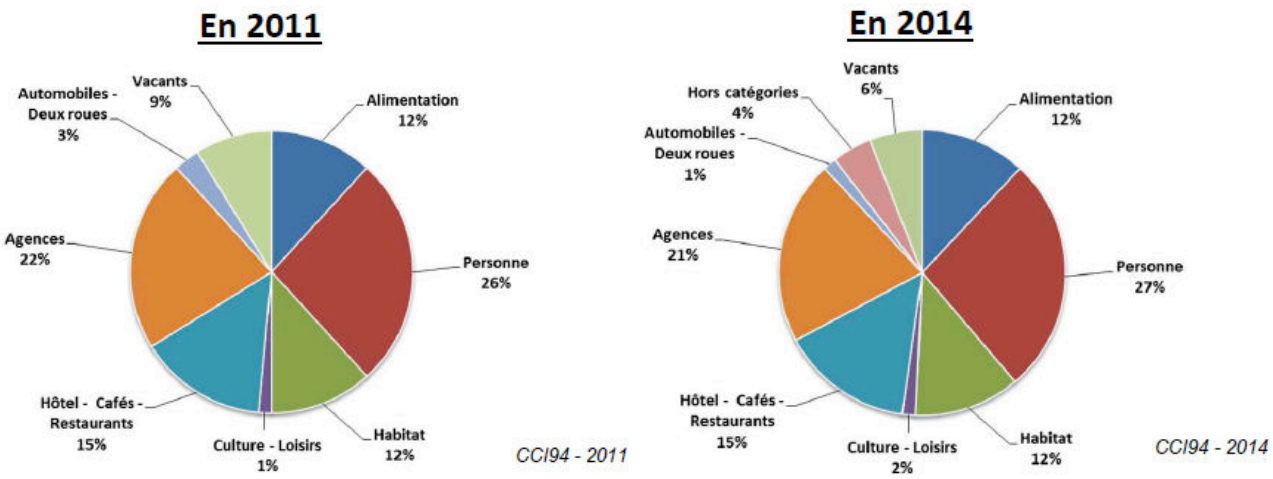
CCI94 – 2011/2014

Locaux vacants
+ 10% en 3 ans

CCI94 - 2014

CHAMPIGNOL

Evolution 2011/2014 de la typologie des commerces



Catégorie	Nombre de cellules 2011	2014	Evolution Nombre	%
Alimentation	8	8	0	0%
Personne	18	18	0	0%
Habitat	8	8	0	0%
Culture - Loisirs	1	1	0	0%
Hôtel - Cafés - Restaurants	10	10	0	0%
Agences	15	14	-1	-7%
Automobiles - Deux roues	2	1	-1	-50%
Hors catégories	-	3	-	-
Vacants	6	4	-2	-33%
Total	**68**	**67**	**-1**	**-1%**

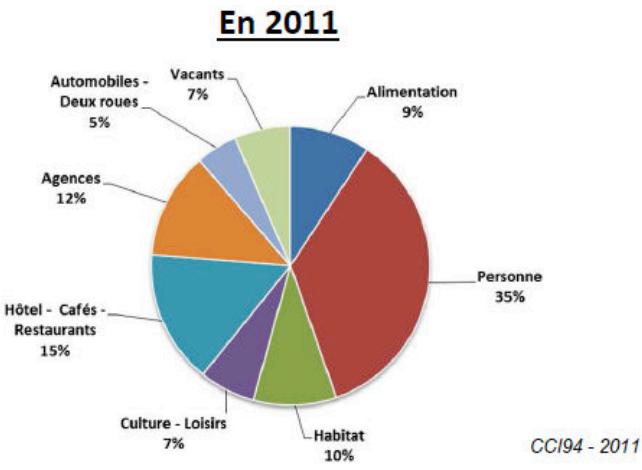
CCI94 – 2011/2014

Locaux vacants
- 33% en 3 ans

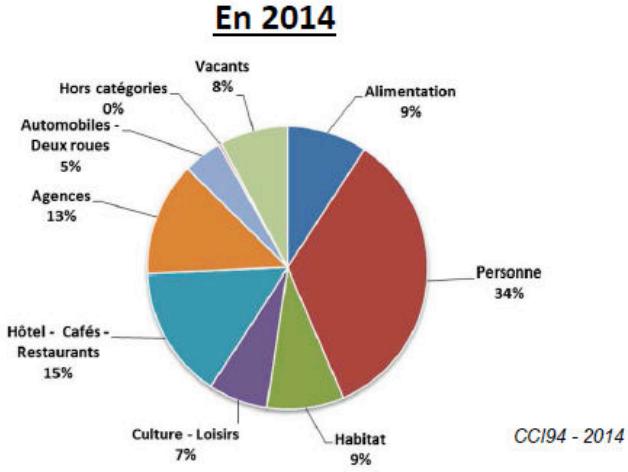
CCI94 - 2014

LA VARENNE

Evolution 2011/2014 de la typologie des commerces



CCI94 - 2011



CCI94 - 2014

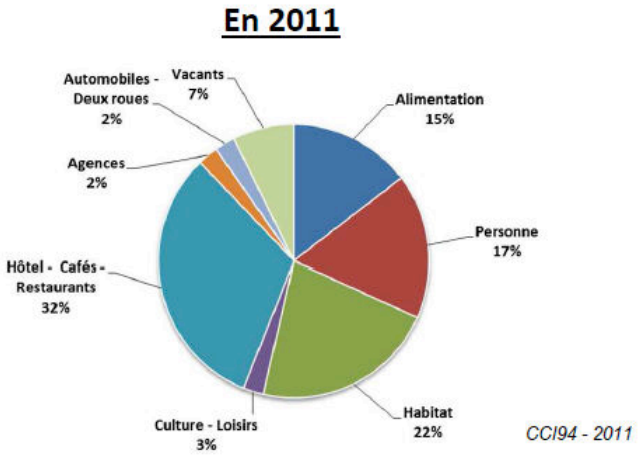
Catégorie	Nombre de cellules 2011	2014	Evolution Nombre	%
Alimentation	27	27	0	0%
Personne	103	100	-3	-3%
Habitat	28	26	-2	-7%
Culture - Loisirs	19	20	1	5%
Hôtel - Cafés - Restaurants	45	44	-1	-2%
Agences	36	38	2	6%
Automobiles - Deux roues	14	13	-1	-7%
Hors catégories	-	1	-	-
Vacants	19	23	4	21%
Total	**291**	**292**	**1**	**0%**

CCI94 – 2011/2014

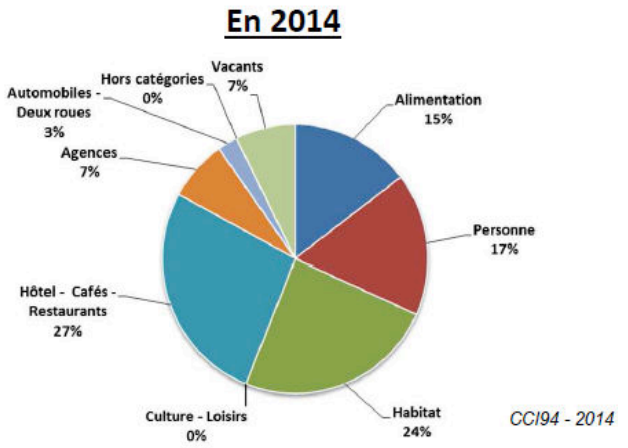
Locaux vacants + 21% en 3 ans

LES MURIERS

Evolution 2011/2014 de la typologie des commerces



CCI94 - 2011



CCI94 - 2014

Catégorie	Nombre de cellules 2011	2014	Evolution Nombre	%
Alimentation	6	6	0	0%
Personne	7	7	0	0%
Habitat	9	10	1	11%
Culture - Loisirs	1	0	-1	-100%
Hôtel - Cafés - Restaurants	13	11	-2	-15%
Agences	1	3	2	200%
Automobiles - Deux roues	1	1	0	0%
Hors catégories	-	0	-	-
Vacants	3	3	0	0%
Total	**41**	**41**	**0**	**0%**

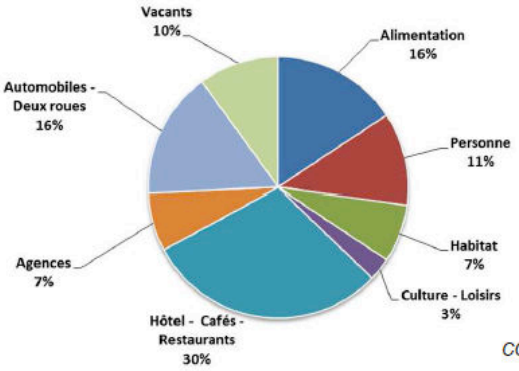
CCI94 – 2011/2014

Locaux vacants stables en 3 ans

LA PIE

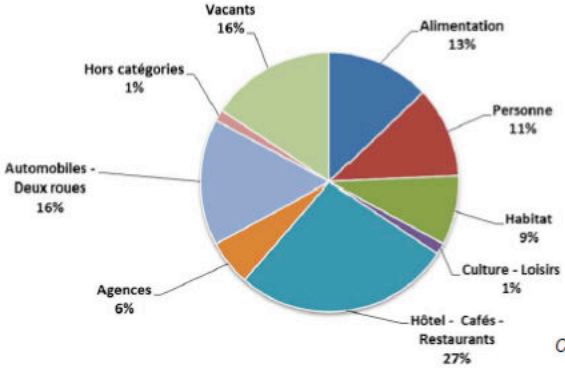
Evolution 2011/2014 de la typologie des commerces

En 2011



CCI94 - 2011

En 2014



CCI94 - 2014

Catégorie	Nombre de cellules 2011	2014	Evolution Nombre	%
Alimentation	11	9	-2	-18%
Personne	8	8	0	0%
Habitat	5	6	1	20%
Culture - Loisirs	2	1	-1	-50%
Hôtel - Cafés - Restaurants	21	19	-2	-10%
Agences	5	4	-1	-20%
Automobiles - Deux roues	11	11	0	0%
Hors catégories	-	1	-	-
Vacants	7	11	4	57%
Total	**70**	**70**	**0**	**0%**

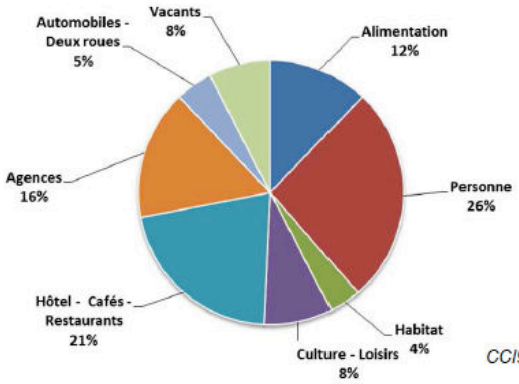
CCI94 – 2011/2014

Locaux vacants + 57% en 3 ans

SAINT MAUR CRETEIL

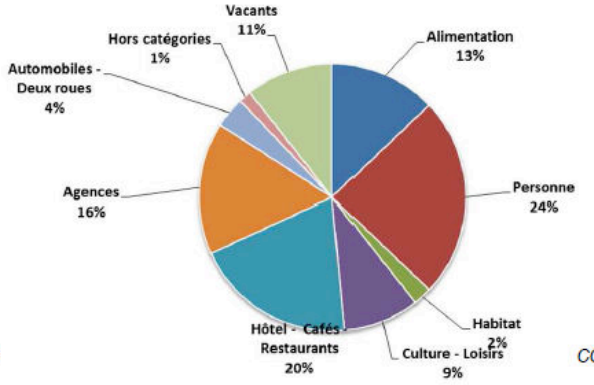
Evolution 2011/2014 de la typologie des commerces

En 2011



CCI94 - 2011

En 2014



CCI94 - 2014

Catégorie	Nombre de cellules 2011	2014	Evolution Nombre	%
Alimentation	16	17	1	6%
Personne	35	32	-3	-9%
Habitat	5	3	-2	-40%
Culture - Loisirs	11	12	1	9%
Hôtel - Cafés - Restaurants	28	26	-2	-7%
Agences	21	21	0	0%
Automobiles - Deux roues	6	5	-1	-17%
Hors catégories	-	2	-	-
Vacants	10	14	4	40%
Total	**132**	**132**	**0**	**0%**

CCI94 – 2011/2014

Locaux vacants + 40% en 3 ans

Source : CCI 94, 2014

Synthèse

Atouts	Faiblesses
• *Une forte proportion de cadres chez les actifs saint-mauriens.* • *Un taux de chômage des saint-mauriens assez faible.* • *22 000 emplois sur la ville, généralement insérés dans le tissu urbain: source d'animation urbaine.* • *Des entreprises nombreuses et une bonne dynamique de création.* • *Une présence d'entreprises artisanales importantes* • *la prédominance du petit commerce complété de marchés favorisant la diversité et la proximité du commerce.* • *De nombreux pôles commerciaux.* • *La proximité de centres commerciaux régionaux.*	• *Une commune sous influence parisienne marquée pour l'emploi.* • *Absence de véritable zone d'activité industrielle ou artisanale (outre la présence économique plus marquée sur le quartier de La Pie)* • *Des entreprises peu pourvoyeuses d'emplois (prédominance d'entreprises de petite taille)* • *Absence de grande « locomotive commerciale ».* • *Des entreprises générant parfois des nuisances vis-à-vis des riverains* • *Des activités économiques et commerciales situées en zone inondable avec des effets indirects sur leur fonctionnement en cas d'inondation*

Enjeux
• Maintenir un tissu économique dynamique. • Permettre l'accueil d'entreprises et d'emplois supplémentaires tout en favorisant leur intégration au tissu urbain et réduisant les nuisances générées : localisation près des transports en commun pour limiter l'accès en voiture, inscription en rez-de-chaussée d'immeubles, etc… • Préserver le petit commerce, favoriser son renouvellement et son développement au sein des pôles commerciaux des quartiers. • Conserver un tissu artisanal diversifié. • Valoriser la présence de la Marne comme vecteur de développement touristique. • Maîtriser les enjeux portant sur les zones inondables. • Conforter le rôle des marchés (traitement de l'espace public, accessibilité…).

1.5. Les déplacements et la mobilité des habitants

1.5.1. Les documents de cadrage

A. Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France

Un document cadre ambitieux

Le Plan de Déplacements Urbains de la région Île-de-France (PDUIF) fixe la politique de déplacements des personnes et des marchandises pour l'ensemble des modes de transport sur le territoire régional à l'horizon 2020. Il vise à « atteindre 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 préservation de la qualité de vie, d'autre part ».

Les documents d'urbanisme établis à l'échelle locale (Schéma de Cohérence Territoriale, Plan Local d'Urbanisme), doivent être compatibles ou rendus compatibles avec le PDUIF.

Le principal objectif du PDUIF est de réduire l'usage des modes individuels motorisés par rapport à leur niveau actuel : croissance des déplacements en transports collectifs, croissance des déplacements en modes actifs (marche et vélo), diminution des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

La stratégie du PDUIF est articulée autour de 9 défis :

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

Actions du PDUIF à prendre en compte dans le PLU

Actions prioritaires

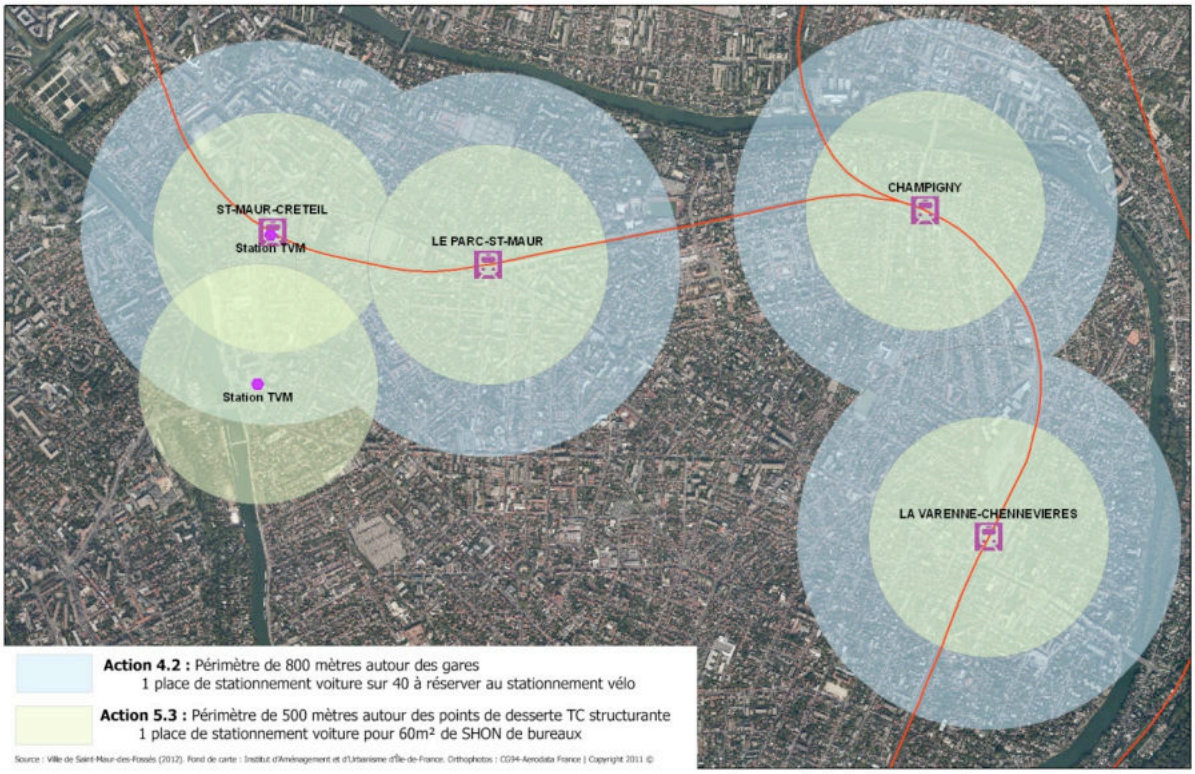
Le PDUIF établit une série d'actions répondant aux défis présentés plus haut, avec pour ambition de faire évoluer l'usage des modes de déplacements vers une mobilité plus durable.

La commune de Saint-Maur-des-Fossés fait partie du cœur de métropole tel qu'il est défini dans le PDUIF. Dans ce territoire, les actions prioritaires à mettre en œuvre sont les suivantes :

- développement urbain orienté autour des lignes de transports collectifs structurantes et conception de quartiers favorables aux modes actifs ;
- fiabilisation du réseau ferré existant ;
- renfort d'offre sur les lignes de métro, de tramways et de T-Zen existantes et développement de ces modes de transports collectifs, en particulier avec le tronçon sud de la ligne 15 du Grand Paris Express ;
- réalisation d'aménagements de voirie permettant de fiabiliser les temps de parcours des lignes de bus (ex : mise en place de priorités pour les lignes Mobilien aux carrefours) ;
- amélioration des conditions d'intermodalité entre les différents modes de transports collectifs mais aussi des accès à pied et à vélo ;

- aménagement de l'espace public permettant de faciliter et rendre plus sûrs la marche et le vélo ;
- mise en place de politiques de stationnement visant à limiter l'usage de la voiture, en accompagnement du développement de l'offre de transports collectifs et des politiques en faveur des modes actifs ;
- mesures permettant de garantir la sécurité des deux-roues motorisés et mise en place d'une politique de stationnement adaptée pour ce mode de déplacements ;
- développement des usages partagés de la voiture (autopartage, nouveaux véhicules urbains) ;
- réflexion sur la chaîne logistique afin de limiter les distances parcourues par les poids lourds et les véhicules utilitaires légers.

Prescriptions pour les PLU



Dans le PDUIF, certaines actions marquées comme « prescription du PDUIF » ont un caractère prescriptif et s'imposent aux documents d'urbanisme, aux décisions prises par les autorités chargées de la police et de la circulation ayant des effets sur les déplacements dans la région Île-de-France, aux actes pris au titre du pouvoir de la police du stationnement et aux actes relatifs à la gestion du domaine public routier.

Réserver de l'espace pour le stationnement vélo sur l'espace public

La première prescription concerne la réservation de l'espace pour le stationnement vélo sur l'espace public. Le PDUIF précise qu'une partie des places de stationnement sur le domaine public, dans les zones urbaines et à urbaniser des PLU (zones U et AU) et dans un rayon de 800 m autour des pôles d'échanges multimodaux, devra être réservée au stationnement des vélos.

La commune de Saint-Maur-des-Fossés compte quatre pôles d'échanges multimodaux, aux abords desquels cette prescription devra être appliquée :

- Saint-Maur-Créteil ;
- Le-Parc-de-Saint-Maur ;
- Saint-Maur-Champigny ;
- La-Varenne-Chennevières.

Le ratio de places de stationnement vélo sur l'ensemble des places de stationnement est différent selon les territoires franciliens. Pour le cœur de métropole, auquel appartient Saint-Maur-des-Fossés, le ratio à respecter est de 1 place sur 40.

Le PDUIF indique que les places réservées pour les vélos devront être implantées de préférence à proximité des réseaux de transports en commun et des équipements. Il précise par ailleurs qu'il convient de privilégier les places de stationnement sur la chaussée situées aux abords des carrefours, les vélos ne constituant pas une obstruction visuelle.

Normes minimales de surface de stationnement vélo pour l'habitat, les bureaux, les activités et les établissements scolaires

La deuxième prescription du PDUIF à destination des PLU concerne les normes minimales de surface de stationnement vélo pour les différents types de construction. La commune doit appliquer les normes minimales suivantes :

- habitat collectif : 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;
- bureaux : 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher ;
- activités, commerces de plus de 500 m² de SdP, industries et équipements publics : a minima 1 place pour 10 employés, avec aussi un stationnement pour les visiteurs ;
- établissements scolaires (écoles primaires, collèges, lycées, universités) : 1 place pour 8 à 12 élèves, en adaptant l'offre de stationnement vélo selon le niveau de l'établissement scolaire concerné.

Les valeurs proposées par le PDUIF sont des valeurs minimales. Le PLU peut fixer des valeurs plus contraignantes. Il est à noter que puisqu'il s'agit de normes plancher, les promoteurs pourront créer des surfaces de stationnement vélo plus importantes.

Inclure, dans les plans locaux d'urbanisme, des normes plancher de stationnement pour les opérations de logement

La troisième prescription du PDUIF à destination des PLU concerne les normes plancher de stationnement pour les opérations de logements.

Le PDUIF affirme que le PLU 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 PLU).

Les données du recensement de la population de l'INSEE (2011) précisent le nombre de ménages sans voiture, le nombre de ménages possédant 1 voiture et le nombre de ménages possédant 2 voitures ou plus. Le taux de motorisation exact de la commune n'est donc pas connu. Par application de la méthode de calcul présentée dans le guide de prise en compte du PDUIF dans les PLU (STIF, 2014), le taux de motorisation de Saint-Maur-des-Fossés est de 1,06 véhicules par ménage. En conséquence, la norme plancher de stationnement pour les opérations de logements qui devra être inscrite au PLU doit être inférieure ou égale à 1,59 voiture par logement. La norme de production des places s'entend pour l'ensemble des véhicules individuels motorisés, elle inclut notamment le stationnement des deux-roues motorisés.

L'objectif de cette mesure est d'éviter que les 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 PLU.

La valeur indiquée ci-dessus est une valeur maximale. La valeur fixée par le PLU peut être moins contraignante. Il est à noter que puisqu'il s'agit de normes plancher, les promoteurs pourront créer autant de places de stationnement qu'ils le jugent nécessaire.

Inclure, dans les plans locaux d'urbanisme, des normes plafond de stationnement pour les opérations de bureaux

La quatrième et dernière prescription du PDUIF pour les PLU concerne les normes de stationnement pour les opérations de bureaux.

La valeur de la norme plafond à inscrire dans les plans locaux d'urbanisme diffère selon les territoires. Elle tient compte de la proximité d'une desserte par les réseaux de transports collectifs structurants. Pour la commune de Saint-Maur-des-Fossés (commune du cœur de métropole ne comportant pas de station de métro), les normes plafond à inscrire dans le PLU sont les suivantes :

- 1 place pour 60 m² SdP à moins de 500 m d'un point de desserte TC structurante,

- 1 place pour 50 m² SdP à plus de 500 m d'un point de desserte TC structurante.

Les points de desserte TC structurante à Saint-Maur-des-Fossés, aux abords desquels s'applique une norme spécifique, sont les 4 gares de RER présentes dans la commune. La norme de production des places s'entend pour l'ensemble des véhicules motorisés individuels ; elle inclut notamment le stationnement des deux-roues motorisés.

L'objectif de cette mesure est 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. Les valeurs indiquées ci-dessus sont des valeurs maximales. Les valeurs fixées par le PLU peuvent être plus contraignantes. Puisqu'il s'agit de normes plafond, les promoteurs ne pourront pas les dépasser.

B. Le Plan des déplacements du Val-de-Marne

Description de la démarche

Le Plan des Déplacements du Val-de-Marne (PDVM) est un document de planification des déplacements porté par le Département du Val-de-Marne. Il définit les objectifs et les moyens des actions du Département dans le cadre de ses compétences en matière de déplacements et fixe également les orientations et le contenu de ses relations avec l'ensemble des acteurs compétents dans la matière. Il s'agit d'un document stratégique et opérationnel, répondant aux enjeux du territoire val-de-marnais à l'échelle départementale et régionale. Le PDVM constitue également une contribution aux autres réflexions sur les déplacements à des échelles plus larges, notamment le PDUIF et le Grand Paris Express.

Le PDVM définit trois axes stratégiques pour sa politique de déplacements :

- renforcer la solidarité des territoires et des personnes ;
- accompagner le développement économique et l'emploi ;
- préserver l'environnement et améliorer la qualité de vie.

Par ailleurs, le PDVM définit six objectifs, pour lesquels il précise une série d'actions prioritaires :

- affirmer la volonté de voir se réaliser dans le Val-de-Marne de grandes infrastructures de transport nécessaires au rayonnement métropolitain de l'Ile-de-France (Orbival, appelé maintenant Ligne 15 Sud, projets faisant évoluer le réseau ferré, métro et RER, nouveaux franchissements de la Seine et des faisceaux ferrés, maillons manquants de la voirie du réseau magistral francilien) ;
- donner la priorité au développement de l'offre et de l'usage des transports publics de surface : grandes liaisons de rocade en transport collectif de surface avec par exemple Altival (le projet Est-TVM a été suspendu en novembre 2014 par le Président du Conseil Général du Val-de-Marne), mise en accessibilité du réseau de transport collectif, développement du maillage et amélioration de l'intermodalité ;
- offrir les conditions nécessaires au renouveau de la marche à pied et du vélo (aménagements cyclables et piétonniers, amélioration des conditions de sécurité, offre de service dédiée au vélo) ;
- contribuer à l'évolution du transport de marchandises vers des alternatives plus durables et des flux pacifiés (raccordement des zones d'activités logistiques sur le réseau routier magistral par des voies dédiées, optimisation des parcours des marchandises en zones urbaines, dispositifs permettant de positionner le transport fluvial et ferroviaire comme modes alternatifs) ;
- créer ou adapter les outils et les dispositifs permettant de répondre aux nouveaux enjeux transversaux de la mobilité (information auprès des services publics, des entreprises et du système éducatif, insertion des personnes ayant des difficultés pour se déplacer, prévention des nuisances dans l'aménagement et la gestion des infrastructures de transport) ;
- mettre le Conseil Général en situation d'exemplarité (fonctionnement, personnel, fournisseurs).

Actions du PDVM concernant Saint-Maur-des-Fossés

Toutes les actions globales du PDVM s'appliquent pour les infrastructures ou équipements du Département présents dans la commune de Saint-Maur-des-Fossés (routes départementales, collèges…).

Quant aux projets de transports collectifs recensés dans le PDVM, deux d'entre eux desservent Saint-Maur-des-Fossés :

- ligne 15 Sud, figurant en tant que corridor dans le document, le tracé et les caractéristiques détaillés ayant été définis après la publication du PDVM ;
- Est-, TCSP entre Créteil et Noisy-le-Grand (ce projet a été suspendu par le Président du Conseil Général du Val-de-Marne en novembre 2014).

Aucun projet routier structurant mentionné dans le PDVM ne sera développé sur le territoire de Saint-Maur-des-Fossés. Toutefois, selon le PDVM, une nouvelle route entre la RD 19 et l'A4 traversera les communes de Sucy-en-Brie, Ormesson-sur-Marne, Chennevières-sur-Marne, Champigny-sur-Marne et Villiers-sur-Marne. Ce nouvel axe, passant à proximité de la limite est de Saint-Maur-des-Fossés, pourrait avoir pour conséquence une réduction des niveaux de trafic de transit dans la commune.

1.5.2. La mobilité des habitants

A. Ensemble des déplacements

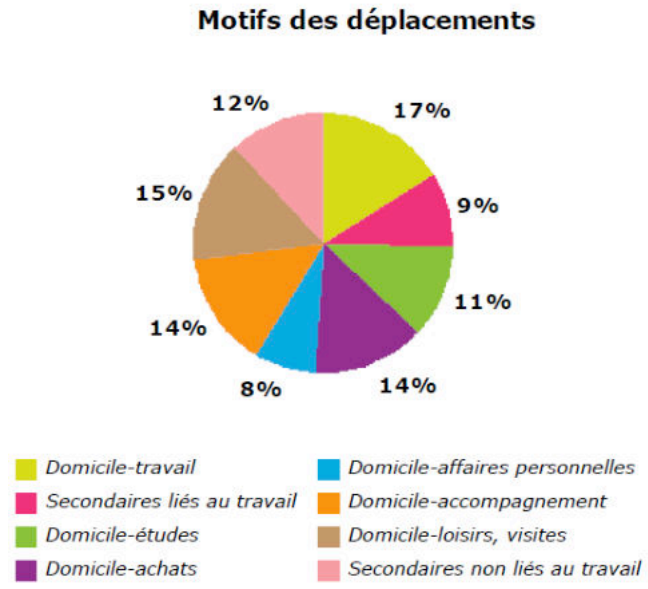
Les résultats présentés ici sont issus de l'Enquête Globale Transport (EGT) réalisée par le STIF en 2010. Ces résultats concernent une extraction à l'échelle du territoire composé par Saint-Maur-des-Fossés et Joinville-le-Pont.

Les flux

Chaque résident du territoire d'étude (Saint-Maur-des-Fossés et Joinville) réalise 3,67 déplacements par jour en moyenne, contre 3,77 pour les résidents du Val-de-Marne.

Le nombre total de déplacements réalisés par des résidents du territoire est d'environ 285 000 par jour, dont :

- 65% internes au territoire
- 35% en échange avec l'extérieur



Source : EGT, STIF, 2010

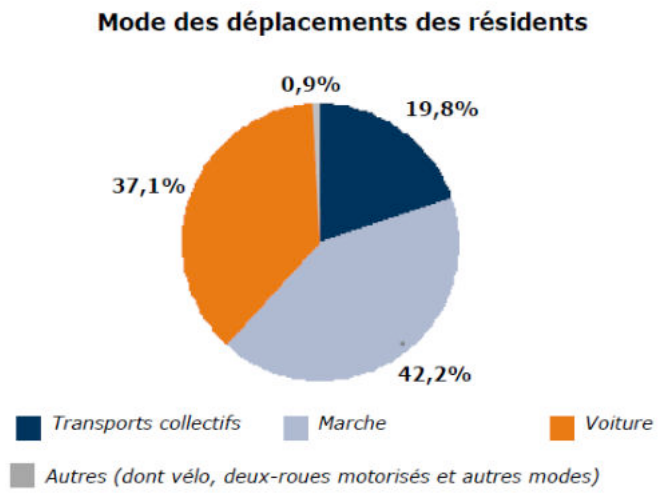
Les motifs

Parmi les déplacements réalisés par des habitants du territoire, 37% concernent les motifs contraints : 17% sont des déplacements domicile-travail, 11% des déplacements domicile-études et 9% des déplacements secondaires liés au travail (ex : déplacements professionnels).

Les déplacements non contraints représentent 63% du total.
Les plus significatifs sont les déplacements domicile-achats, domicile-accompagnement et domicile-loisirs, avec des parts d'environ 15% chacun.

La répartition des déplacements par motif à Saint- Maur est proche de celle observée à l'échelle du Val-de-Marne. A l'échelle de Saint-Maur-des-Fossés, 40% des déplacements concernent des motifs contraints (18% pour le motif domicile-travail, 11% pour le motif domicile-études, 11% pour les motifs secondaires liés au travail). Les déplacements non

contraints représentent 60% du total (13% pour le motif domicile-achats, 13% pour le motif domicile-accompagnement et 15% pour le motif domicile-loisirs).



Source : EGT, STIF, 2010

Les parts modales

Plus de 40% des déplacements effectués par les habitants du territoire sont réalisés à pied. Une part un peu moins importante (37%) sont effectués en voiture. Quant aux transports collectifs, ils représentent moins de 20% des déplacements réalisés par les habitants du territoire.

En comparaison avec les habitants du Val-de-Marne, ceux de Saint Maur se déplacent plus en voiture (+1,9 point) et à pied (+0,5 point) mais moins en transports collectifs (-1,1 point).

B. Les déplacements domicile-travail

Les résultats présentés ici sont issus du recensement de la population (INSEE 2011).

Les flux

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident à Saint-Maur-des-Fossés en 2011 :

	2011	%
Ensemble	**34 293**	**100,0**
Travaillent :		
dans la commune de résidence	*7 723*	*22,5*
dans une commune autre que la commune de résidence	***26 571***	***77,5***
située dans le département de résidence	*8 396*	*24,5*
située dans un autre département de la région de résidence	*17 734*	*51,7*
située dans une autre région en France métropolitaine	*384*	*1,1*
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	*56*	*0,2*

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

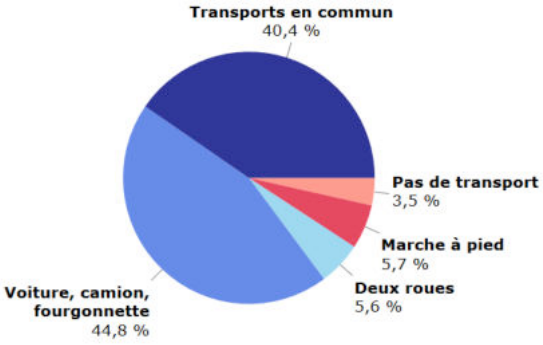
La commune de Saint-Maur-des-Fossés compte 34 293 actifs occupés, dont 22,5% travaillent dans la commune.

Une part très importante des habitants (77,5%) travaille à l'extérieur de la commune. 24,5% d'entre eux travaillent dans le Val-de-Marne et plus de la moitié travaillent dans un autre département d'Ile-de-France.

La répartition des flux domicile-travail des habitants de Saint-Maur-des-Fossés est proche de celle recensée à l'échelle du Val-de-Marne. A cette échelle, 19,5% des habitants travaillent dans la commune de résidence, 25,7% travaillent dans le département et 53,5% travaillent dans la région.

Les parts modales

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2011 :



Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.
Source : Insee, RP2011 exploitation principale.

Un peu moins de la moitié des habitants vont travailler en voiture. Les transports en commun captent aussi une part importante des habitants, 40% d'entre eux les utilisent pour aller travailler. Les modes actifs représentent des parts plus faibles des déplacements, ce qui est logique au vue de leur destination, en majorité vers l'extérieur de la commune et du département.

En comparaison avec les habitants du Val-de-Marne, ceux de Saint Maur-des-Fossés vont plus travailler en voiture (+4,7 points) et en deux-roues (+1,2 point) mais moins en transports collectifs (-4,6 points) et à pied (-1,8 point).

C. L'équipement des ménages en voitures

Equipement automobile des ménages en 2011 :

	2011	%
Ensemble	**33 912**	**100,0**
Au moins un emplacement réservé au stationnement	*20 725*	*61,1*
Au moins une voiture	***26 519***	***78,2***
1 voiture	*18 072*	*53,3*
2 voitures ou plus	*8 447*	*24,9*

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

Près de 80% des habitants de Saint-Maur-des-Fossés possèdent au moins une voiture. Plus de la moitié disposent d'une voiture et 25% disposent de 2 ou plus.

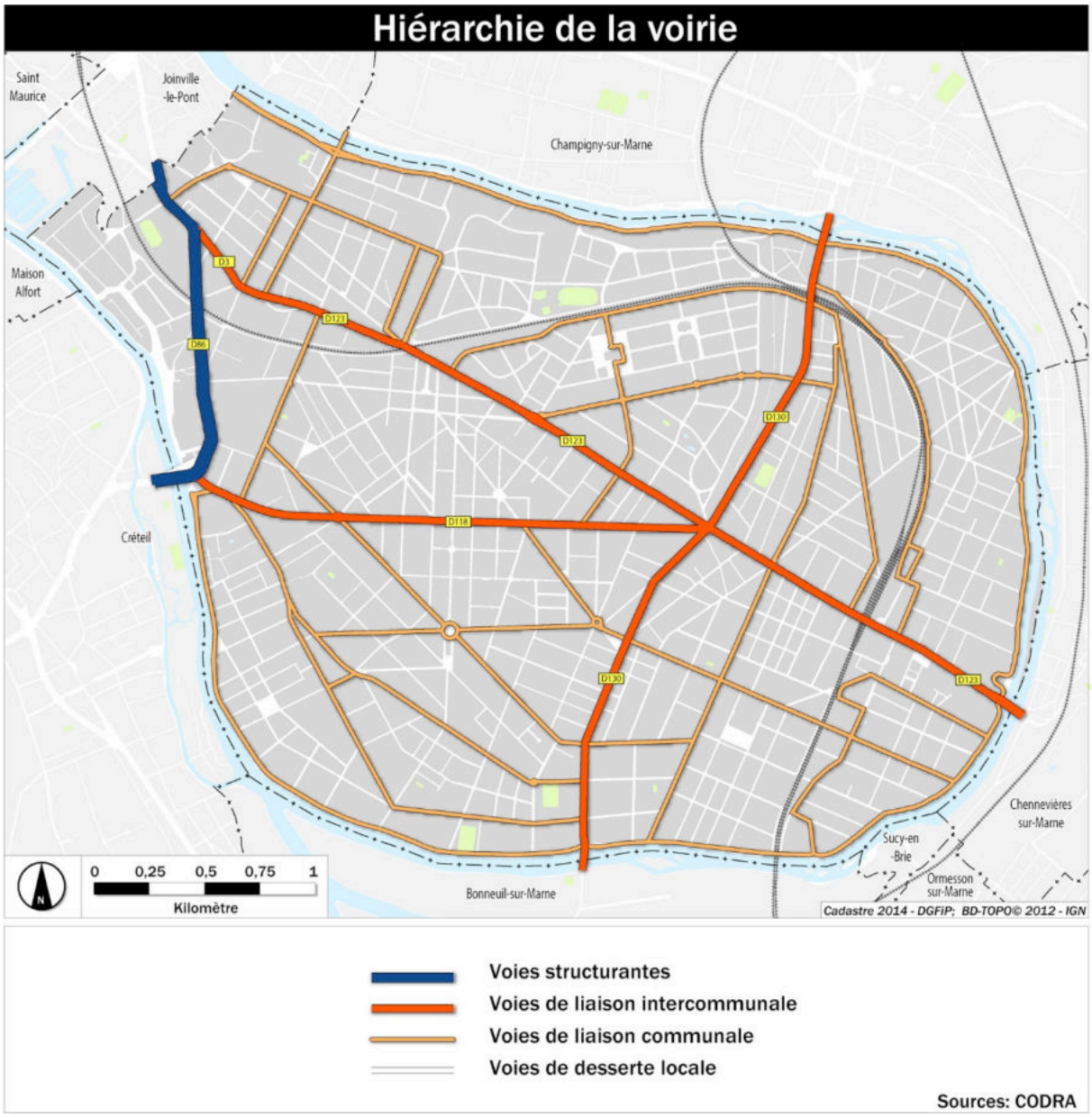
En appliquant la méthode de calcul proposée par le STIF, le taux de motorisation de la commune est d'environ 1,06 véhicule par ménage.

A l'échelle du Val-de-Marne, la part de ménages avec au moins une voiture est plus faible qu'à Saint-Maur-des-Fossés (70,3%). La part de ménages avec une voiture est légèrement plus faible (51,4%), tandis que la différence est plus marquée pour la part de ménages avec 2 voitures ou plus (18,8% à l'échelle du Département). Le taux de motorisation estimé pour le Département du Val-de-Marne est de 0,91 véhicule par ménage.

1.5.3. Le réseau de voirie et la circulation

A. Le réseau de voirie

Hiérarchie de la voirie



La RD 86 (prenant le nom du Pont de Créteil à Saint-Maur-des-Fossés) est un axe structurant reliant le sud du Val-de-Marne (Thiais) au nord du Département (Fontenay-sous-Bois) et qui traverse la pointe nord-ouest de Saint-Maur-des-Fossés. Il relie Créteil à Saint-Maur-des-Fossés à travers le pont de Créteil et dessert la gare de Saint-Maur-Créteil au nord-ouest de la commune.

Trois axes dépassant l'échelle communale traversent également la commune :

- Rue de la Varenne / Bd. Rabelais / Av. Foch / Av. du Bac (RD 123) : axe connecté à la RD 86 et à la commune de Chennevières à travers le pont de même nom, permettant des déplacements de Saint-Maur-des-Fossés vers des communes proches, mais pouvant supporter également des flux de transit entre différentes communes du Val-de-Marne traversant toute la commune de Saint-Maur-des-Fossés ;
- Bd. de Créteil (RD 118) : axe connecté à la RD 86 et aux autres axes structurants de la commune, assurant des déplacements entre l'ouest de Saint Maur-des-Fossés et les communes limitrophes, mais

aussi des flux de transit de Créteil vers les secteurs de Champigny-sur-Marne et Chennevières sur Marne ;

- Av. de l'Alma / av. Louis Blanc / bd. de Champigny (RD 130) : principal axe nord-sud de la commune, la traversant entièrement, se connectant à travers deux ponts aux communes de Champigny-sur-Marne et Bonneuil-sur-Marne, permettant des déplacements entre la commune et l'extérieur, mais constituant également un important axe de transit nord-sud.

Plusieurs axes ont plutôt une vocation communale (exemple av. Joffre, rue Garibaldi, bd. de la Marne). Ils assurent des déplacements entre les différents secteurs de la commune et permettent de distribuer les flux depuis l'extérieur vers ces différents secteurs. A priori, ces axes n'ont pas vocation à supporter des flux sans lien avec la commune.

Les quais de la Marne constituent un axe entièrement aménagé aux bords de la Marne. Ils assurent des déplacements entre les différents secteurs situés à proximité de ce cours d'eau, mais ils n'ont pas vocation à être empruntés pour des distances plus longues.

L'ensemble des autres voies de la commune présentent une vocation de desserte locale. Ils assurent des déplacements très fins à l'intérieur des quartiers ou des trajets finaux de déplacements de plus longue distance. Ces rues n'ont pas vocation à accueillir des flux sans liens avec les quartiers traversés.

Réglementation de la voirie

Aujourd'hui, cinq secteurs de la commune sont en zone 30 (voir partie sur les modes actifs) :

- Av. Andrée, dans le quartier du Vieux-Saint-Maur ;
- Av. Pierre Brossolette et place des Tilleuls, dans le quartier du Parc ;
- Rue Lafayette, av. Didier, rue Carpeaux, av. Pierre Sémard et rue Condorcet dans les quartiers Champignol et La Varenne ;
- Rue Kruger et rue de la Liberté dans le quartier Adamville ;
- Place de Molènes, dans le quartier des Mûriers.

Un dispositif de renforcement de la sécurité des modes actifs est expérimenté dans des lieux très fréquentés par ces usagers (écoles, places), dans trois quartiers pilotes :

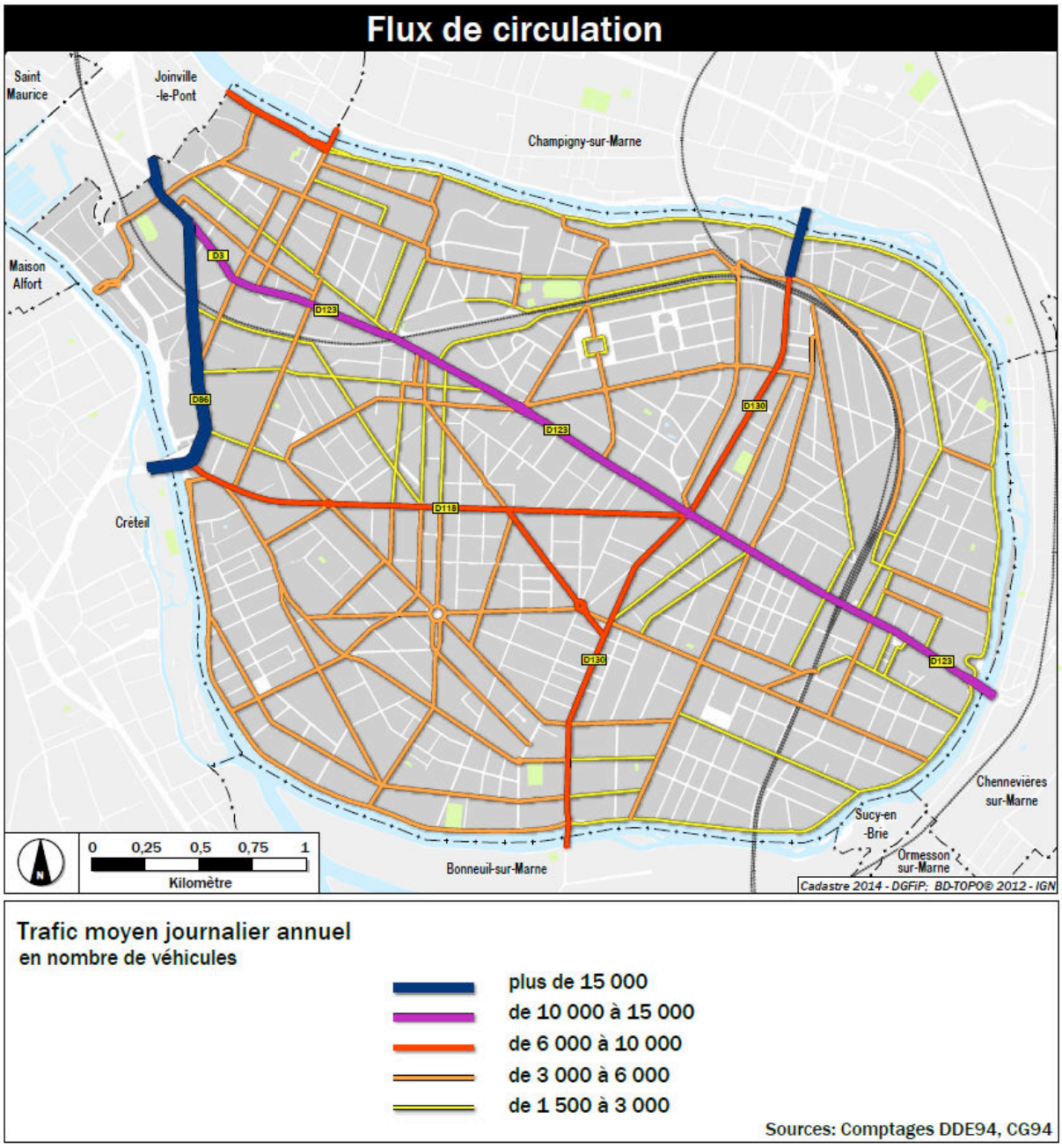
- autour de la place de Molènes, dans le quartier des Mûriers ;
- autour des établissements scolaires de maternelle et du primaire, dans le quartier de La Pie ;
- autour des places des Marronniers et des Tilleuls, dans le quartier du Parc ;

Les principales mesures réalisées dans ces quartiers sont la mise en place d'une signalétique renforcée pour les vélos (panneaux et marquage au sol) et la création d'aménagements de sécurité (refuge, ralentisseurs), afin de réduire la vitesse des voitures et de maximiser la place faite aux cyclistes. De plus, certaines voies en sens unique sont aménagées en doubles sens cyclables pour raccourcir les parcours des cyclistes.

Projets d'évolution du réseau de voirie

Aucun projet d'évolution des voies structurantes n'a été recensé à Saint-Maur-des-Fossés. Cependant, le projet de création d'une nouvelle route reliant la RD 19 (Sucy-en-Brie) et l'A4 (Villiers-sur-Marne) pourrait avoir un impact sur les niveaux de circulation dans la commune. Une partie du trafic circulant actuellement sur la RD 130, en transit à Saint-Maur-des-Fossés, pourrait se reporter sur cette nouvelle route. Cette baisse de trafic sur la RD 130 permettrait une amélioration des conditions de circulation automobile et une amélioration des conditions de déplacements des autres usagers de l'espace public (piétons, cyclistes), notamment aux abords du segment nord de cet axe (bd. de Champigny).

B. La circulation



Source : Conseil Général du Val de Marne, 2010 et BuitParif, 2012

Dans la commune de Saint-Maur-des-Fossés, deux axes supportent aujourd'hui un trafic moyen journalier très élevé (deux sens confondus) :

- RD 86 : 18 344 véhicules au niveau de la commune, 26 839 au niveau du pont de Créteil (situé à l'extérieur de la commune mais juste en limite de celle-ci) ;
- segment nord de la RD 130 : 16 045 véhicules.

Deux points de liaison entre Saint-Maur-des-Fossés et l'extérieur, le pont de Créteil et le pont de Champigny, supportent donc des trafics très importants ayant des impacts sur les conditions de circulation à Saint-Maur-des-Fossés.

Deux axes présentent des trafics élevés :

- RD 123 : 14 294 véhicules maximum ;
- segment sud de la RD 130 : 10 537 véhicules.

Les trois axes supportant aujourd'hui des niveaux de trafic élevés sont donc la RD 86, la RD 130, notamment sur les segments nord et sud, et la RD 123 dans son intégralité. En raison de la configuration de ces voies et des niveaux de trafic observés, il est possible d'estimer qu'une partie de ce trafic est en transit sur la commune.

La RD 86 et la RD 130 accueillent une part de poids lourds relativement importante (6,5% et 7,8% respectivement), tandis que pour la RD 123, cette part est plus faible (2,9%).

Les différents facteurs évoqués montrent que la RD 123 et la RD 130 constituent des coupures urbaines à l'échelle de la commune, difficiles à franchir pour les modes actifs (piétons, cyclistes).

Trois axes supportent un trafic relativement élevé :

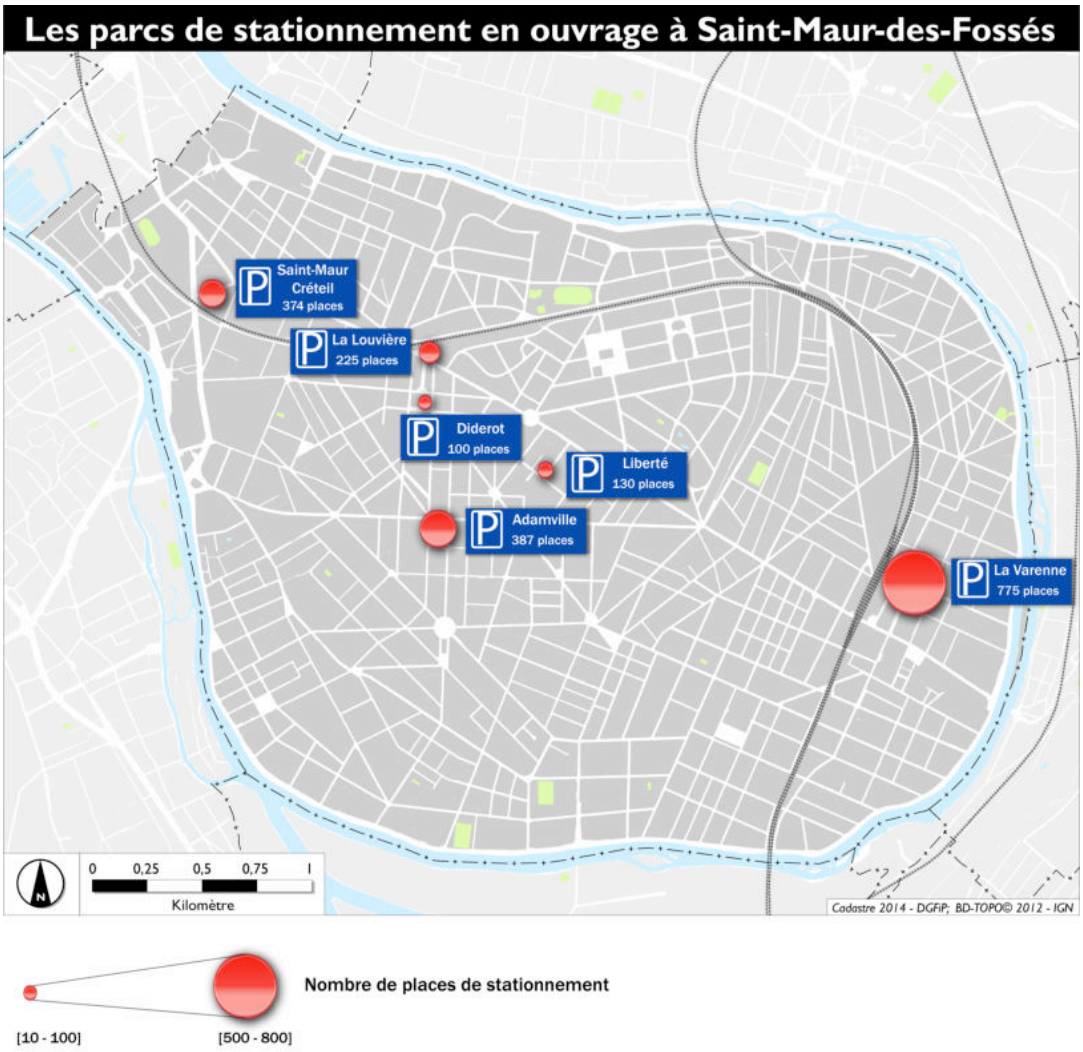
- partie centrale de la RD 130 : 9 237 véhicules ;
- RD 118 : 7 216 véhicules ;
- Av. Gambetta : 7 450 véhicules.

Une grande partie des axes identifiés comme à vocation communale présente un trafic soutenu (de 3 000 à 6 000 véhicules par jour), ce qui correspond a priori à leur vocation.

Toutefois, un certain nombre de voies identifiées comme locales supportent également un trafic soutenu, notamment au niveau du centre-ville (av. Carnot, av. Barbès), mais également à l'est (av. Marie Louise) et au nord de la commune (Av. Anatole France). **Cette situation pourrait générer des conflits entre les véhicules motorisés et les besoins des autres utilisateurs de l'espace public dans ces quartiers résidentiels ou commerçants (piétons, cyclistes).**

1.5.4. Le stationnement

A. Les parkings



Source : Ville de Saint-Maur-des-Fossés, 2014

Nom du parking	Nombre de places
Saint-Maur-Créteil	374
La Louvière	225
Diderot	100
Adamville	387
Liberté	130
La Varenne	775
Total	**1 991**

Source : Ville de Saint-Maur-des-Fossés, 2014

Les parkings publics en ouvrage

La commune de Saint-Maur-des-Fossés propose six parkings publics offrant plus de 2 000 places :

- le parking municipal de Saint-Maur-Créteil, aux abords du marché forain et de la gare RER, offre 374 places de stationnement en sous-sol ;
- le parking de La Louvière (à proximité de la gare RER du Parc Saint-Maur) est entré en service en 2003. Il propose 225 places de stationnement ;
- le parking Diderot (situé derrière l'Hôtel de Ville) offre pour sa part 130 places de stationnement depuis 2004 ;

Durée	Tarif
Tarifs horaires	
1h	Gratuit
1h30	1 €
2h	2 €
2h30	3 €
3h	4 €
3h30	5 €
4h	6 €
4h30	7 €
5h	8 €
5h30	9 €
A partir de 6 h	10 €
Abonnements	
Hebdomadaire	20 €
Mensuel	50 €
Annuel	500 €
Mensuel 2R	30 €

Source : Ville de Saint-Maur-des-Fossés,, 2014

- le parking d'Adamville, au cœur du quartier commerçant d'Adamville, est situé en sous-sol, sous le marché forain. Il comporte 387 places de stationnement ;
- le parking Liberté (face à l'école Edith Cavell et à proximité du Théâtre de Saint-Maur-des-Fossés) propose 130 places de stationnement ;
- le parking municipal de La Varenne (relié au parking du supermarché Casino) offre 775 places de stationnement.

Réglementation et tarification

Hormis le parking Liberté, l'ensemble des parkings de la commune est payant.

Les stationnements durant moins d'une heure sont gratuits dans les parkings, ce qui peut encourager une pratique de stationnement de très courte durée (forte rotation).

Pour les durées de stationnement à partir d'une heure, les tarifs horaires augmentent de manière proportionnelle avec la durée (1€ toutes les demi-heures). Le stationnement de longue durée présente donc le même intérêt que le stationnement de courte durée jusqu'à 6 heures. A partir d'une durée de 6h, il devient plus intéressant car le tarif n'augmente plus.

Quant aux abonnements, ils sont relativement peu coûteux. Ils présentent un intérêt pour les usagers se rendant de manière régulière au centre-ville ou aux secteurs commerçants de la commune en voiture (salariés des entreprises, clients de commerces…).

Pour les parkings localisés aux abords des gares RER (Saint-Maur-Créteil, La Louvière, La Varenne), le coût peu élevé des abonnements, s'il constitue indéniablement un encouragement à utiliser le RER, privilégie aussi l'utilisation de la voiture pour le trajet domicile-gare (éventuellement au détriment des autres modes).

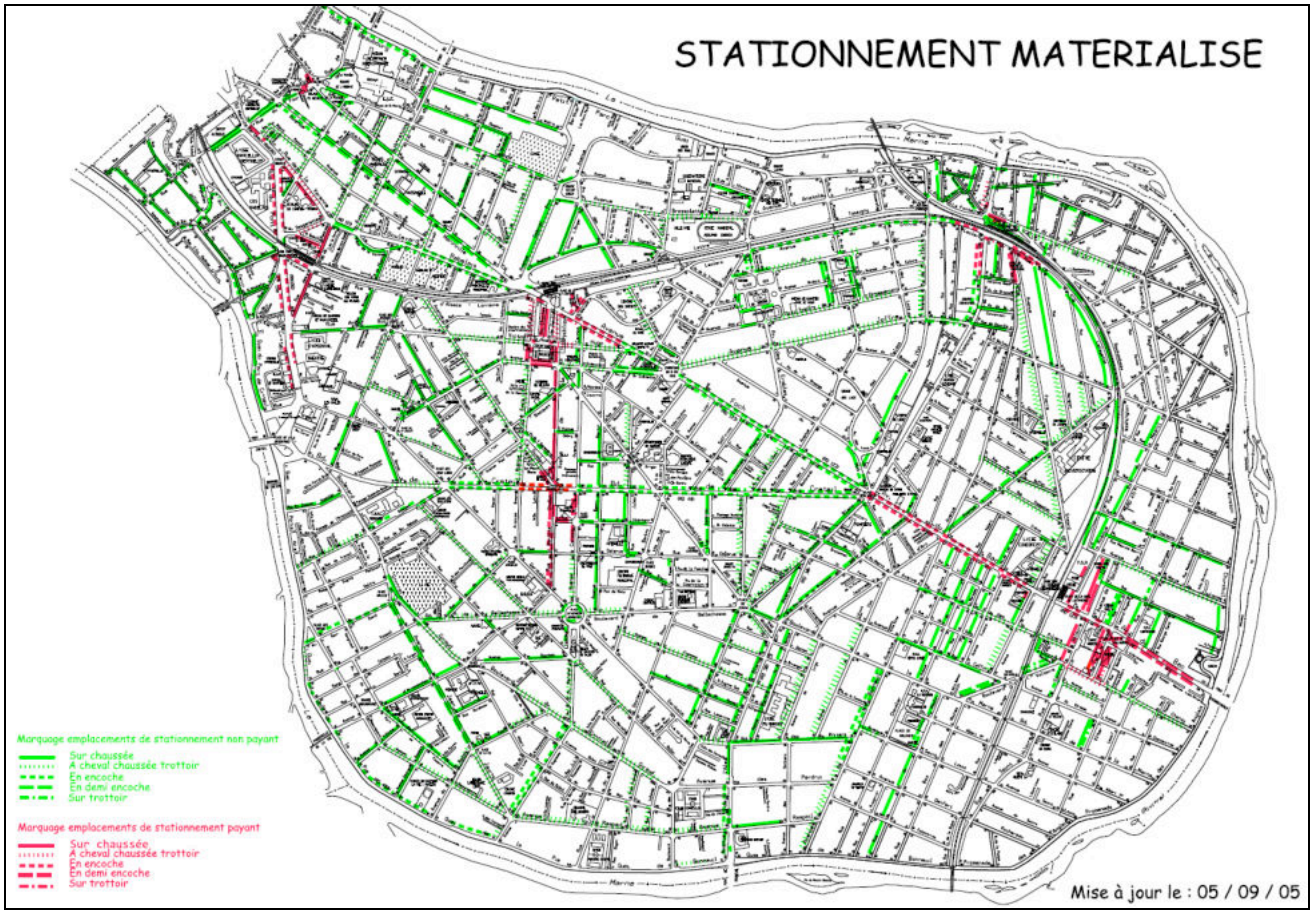
B. Le stationnement sur voirie

Localisation et nombre de places

La commune de Saint-Maur-des-Fossés compte environ 14 500 places de stationnement sur voirie[17].

L'offre de stationnement sur voirie est plutôt concentrée dans les quartiers Vieux-Saint-Maur (au nord-ouest), Saint-Maur-Créteil (aux abords de la gare du RER A) et Adamville (centre-ville et ses environs). Les secteurs localisés au nord, à l'est et au sud de la commune présentent un volume relativement moins important de places de stationnement sur voirie.

[17] Source chiffre : Plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics de la Ville de Saint-Maur-des-Fossés, 2012.



Source : Ville de Saint-Maur-des-Fossés, 2014

Réglementation et tarification

La grande majorité des places de stationnement sur voirie est gratuite et non réglementée.

Le stationnement est réglementé (limité dans le temps et payant) dans les secteurs suivants :

- Rue du Pont de Créteil ;
- aux abords de la gare Saint-Maur-Créteil ;
- sur l'axe rue Baratte Cholet / av. de la République (axe commerçant) ;
- au niveau du centre-ville et aux abords de la gare du Parc-de-Saint-Maur ;
- aux abords de la gare Saint-Maur-Champigny ;
- Av. du Bac (axe commerçant) ;
- aux abords de la gare de La-Varenne-Chennevières (secteur commerçant) ;

La mise en place de stationnement payant sur la voirie aux abords des gares dissuade le stationnement pendulaire lié à ces équipements sur la voirie.

Dans les secteurs payants, le principe jusqu'en 2015 est le suivant :

- dans ces secteurs, la première demi-heure est gratuite, encourageant les pratiques de stationnement de très courte durée (forte rotation du stationnement) ;
- à partir d'une heure, les tarifs augmentent à un rythme plus important que la durée, rendant le stationnement sur ces secteurs de moins en moins intéressant avec la durée. La durée maximale étant établie à 2h, le seul stationnement autorisé sur ces emplacements est celui de courte durée ;
- des abonnements sont aussi proposés, à des tarifs relativement modestes. Cependant, les abonnés ne peuvent pas stationner plus de 2h consécutives à un même emplacement.

Dans les quartiers disposant de parkings et de places en surface réglementées (notamment le quartier Adamville), le stationnement de courte durée est beaucoup plus intéressant dans les parkings. Pour les durées

un peu plus importantes, seul le stationnement dans les parkings est autorisé. Il est toutefois à noter que des places en surface gratuites sont parfois disponibles à proximité des secteurs payants, pouvant inciter certains usagers à se garer sur ces places gratuites.

Par ailleurs il subsiste des difficultés de stationnement sur la commune de Saint-Maur-des-Fossés qui se traduisent par des abus de stationnement (stationnement en triple file, stationnement sur trottoir, etc.) et une réelle pénurie de stationnement pour les deux roues motorisées.

C. Evolutions depuis 2015

Depuis septembre 2015, la Ville a pris des mesures visant à favoriser la fluidité du stationnement, désengorger les quartiers commerçants et les abords des gares, limiter le stationnement anarchique.

Cinq zones bleues ont été mises en place, avec possibilité d'abonnement résident dans les quartiers de Saint-Maur Créteil, Vieux Saint-Maur, Adamville, Hôtel de Ville, Champignol et La Varenne.

Au total, le stationnement regroupe 5 200 places de stationnement en zone bleue, 1500 places horodatées en zone rouge et 2000 places dans les parcs de stationnement.

La réflexion sur le zonage du stationnement, le nombre de places et la tarification a été engagée par la Ville se poursuit.

1.5.5. Les transports collectifs

A. Le niveau d'offre



Source : RATP, 2014

Le RER (Réseau Express Régional)

RER A : quatre gares

Le RER A (Boissy-Saint-Léger - Saint-Germain-en-Laye) dessert les secteurs Nord et Est de la commune de Saint-Maur-des-Fossés.

Quatre gares de RER A sont implantées dans le territoire communal :

- Saint-Maur-Créteil ;
- Le-Parc-de-Saint-Maur ;
- Saint-Maur-Champigny ;
- La-Varenne-Chennevières.

Niveau d'offre du RER A

Ligne	Premier départ	Dernier départ	Nombre de passages par jour (par sens)	Fréquence par jour (par sens) en minutes	Nombre de passages en période de pointe du matin (7h00-9h00)	Fréquence en période de pointe du matin (7h00-9h00) en minutes	Nombre de passages en période de pointe du soir (17h00-19h00)	Fréquence en période de pointe du soir (17h00-19h00) en minutes
RER A	05:07	00:23	139	8	24	5	24	5

Source : Fiche horaire du RER A, RATP, 2014

Le RER A bénéficie de près de 140 passages par jour (par sens) vers Paris. La fréquence s'élève à 1 train toutes les 5 minutes aux heures de pointe. L'ensemble des services desservant Saint-Maur-des-Fossés s'arrêtant sur les quatre gares de la commune, le niveau de desserte est équivalent sur toutes les gares. Le temps de parcours entre Saint-Maur-des-Fossés (gare de Saint-Maur-Créteil) et Paris (gare de Châtelet-les-Halles) est de 18 minutes.

Le réseau de bus

Lignes desservant le territoire

9 lignes de bus du réseau de la RATP desservent Saint-Maur-des-Fossés dont 7 lignes ayant pour terminus la commune.

Ligne	Terminus 1	Terminus 2	Réseau	Exploitant
107	Saint Maur Créteil, Saint Maur	Ecole Vétérinaire, Maisons-Alfort	STIF	RATP
306	Saint Maur Créteil, Saint Maur	Mont d'Est, Noisy-le-Grand	STIF	RATP
317	Hotel de Ville, Créteil	Nogent-le-Perreux, Nogent-sur-Marn	STIF	RATP
111	Champigny, Saint-Maur	Terrois de France, Paris	STIF	RATP
116	Champigny, Saint-Maur	Bois-Perrier, Rosny-sous-Bois	STIF	RATP
117	Champigny, Saint-Maur	Préfecture, Créteil	STIF	RATP
208	Champigny, Saint-Maur	Place de Verdun, Le-Plessis-Trevisse	STIF	RATP
112	La Varenne Chennevières, Saint Maur	Château de Vincennes, Vincennes	STIF	RATP

Source : Fiches horaires des lignes de bus, RATP, 2014

La desserte de Saint-Maur-des-Fossés est principalement orientée vers des territoires situés au nord de la commune, dans le Val-de-Marne et au-delà en Seine-Saint-Denis (Rosny-sous-Bois, Vincennes, Nogent-sur-Marne, Noisy-le-Grand). En deuxième lieu, la desserte est orientée vers des communes proches à l'ouest (Maisons-Alfort, Créteil) ou à l'est (Le-Plessis-Trévise).

Depuis septembre 2014, la ligne 393 relie Sucy-en-Brie à la station Pointe du Lac à Créteil et dessert la commune de Saint-Maur-des-Fossés.

Par ailleurs il existe aussi 2 lignes du réseau de bus Transdev Ile-de-France. Il s'agit des lignes de bus situs n°7 et n°8 :

- la ligne 7 dessert les villes d'Ormesson, La Queue-en-Brie, Chennevières-sur-Marne, Saint-Maur-des-Fossés, Pontault Combault et Champigny-sur-Marne ;
- la ligne 8 dessert les villes d'Ormesson, Chennevières-sur-Marne et Saint-Maur-des-Fossés.

Enfin, un service de navette sénior a été mis en place par la Ville de Saint-Maur-des-Fossés afin de favoriser la mobilité des personnes âgées. Trois véhicules de 6 à 8 places sillonnent les rues de la ville 5 jours par semaine.

Niveau d'offre des lignes desservant le territoire

Ligne	Premier départ	Dernier départ	Nombre de passages par jour (par sens)	Fréquence par jour (par sens) en minutes	Nombre de passages en période de pointe du matin (7h00-9h00)	Fréquence en période de pointe du matin (7h00-9h00) en minutes	Nombre de passages en période de pointe du soir (17h00-19h00)	Fréquence en période de pointe du soir (17h00-19h00) en minutes
107	05:03	00:50	57	21	8	15	8	15
306	05:55	00:35	77	15	10	12	11	11
317	05:10	22:22	77	13	10	12	10	12
111	06:05	01:33	100	12	17	7	16	8
116	05:35	22:35	42	24	5	24	5	24
117	06:00	01:15	95	12	11	11	11	11
208	04:30	01:15	182	7	25	5	27	4
112	04:55	01:41	83	15	10	12	10	12

Source : Fiches horaires des lignes de bus, RATP, 2014

- la ligne 208 (Saint-Maur-des-Fossés – Le-Plessis-Trévise) offre le niveau de desserte le plus élevé, avec un bus toutes les 5 minutes aux heures de pointe. Vient ensuite la ligne 11 (Saint-Maur-des-Fossés - Paris), avec un bus toutes les 7 minutes aux heures de pointe ;
- les lignes 117 (Saint-Maur-des-Fossés – Créteil), 112 (Saint-Maur-des-Fossés - Vincennes), 306 (Saint-Maur-des-Fossés – Noisy-le-Grand) et 317 (Créteil – Nogent-sur-Marne) présentent des niveaux d'offre intéressants, avec une fréquence de 10 minutes aux heures de pointe.

Le TVM (Trans Val de Marne)

TVM : un transport en site propre et deux stations

Le TVM suit un itinéraire entre la gare de RER B La-Croix-de-Berny (Antony) et la gare de RER A Saint-Maur-Créteil (Saint-Maur-des-Fossés). A l'intérieur de la commune, le TVM circule en site propre central sur la rue du Pont de Créteil. Il dessert deux arrêts : Pont-de-Créteil et Saint-Maur-Créteil.

Niveau d'offre du TVM

Ligne	Premier départ	Dernier départ	Nombre de passages par jour (par sens)	Fréquence par jour (par sens) en minutes	Nombre de passages en période de pointe du matin (7h00-9h00)	Fréquence en période de pointe du matin (7h00-9h00) en minutes	Nombre de passages en période de pointe du soir (17h00-19h00)	Fréquence en période de pointe du soir (17h00-19h00) en minutes
TVM	05:20	01:20	198	6	24	5	24	5

Source : Fiche horaire du TVM, RATP, 2014

L'intensité de la desserte du TVM est très attractive. Ce mode effectue presque 200 courses par jour (par sens), assurant une fréquence d'un service toutes 5 minutes aux heures de pointe et de 6 minutes dans la journée.

B. Les pôles d'échanges

Quatre pôles d'échanges identifiés

Quatre pôles d'échanges sont identifiés dans la commune de Saint-Maur-des-Fossés :

- Saint-Maur-Créteil : 4 lignes de bus, TVM et RER A, ce qui représente 14 600 pers./jour ;
- Le Parc de Saint Maur : 2 lignes de bus et RER A, ce qui représente 8 200 pers./jour ;
- Saint-Maur-Champigny : 4 lignes de bus et RER A, ce qui représente 13 400 pers./jour ;
- La-Varenne-Chennevières : 2 lignes de bus et RER A, ce qui représente 7 500 pers./jour.

L'arrêt du Pont de Créteil n'est pas un pôle d'échange, mais reste un point d'arrêt très fréquenté (4 lignes de bus et TVM).

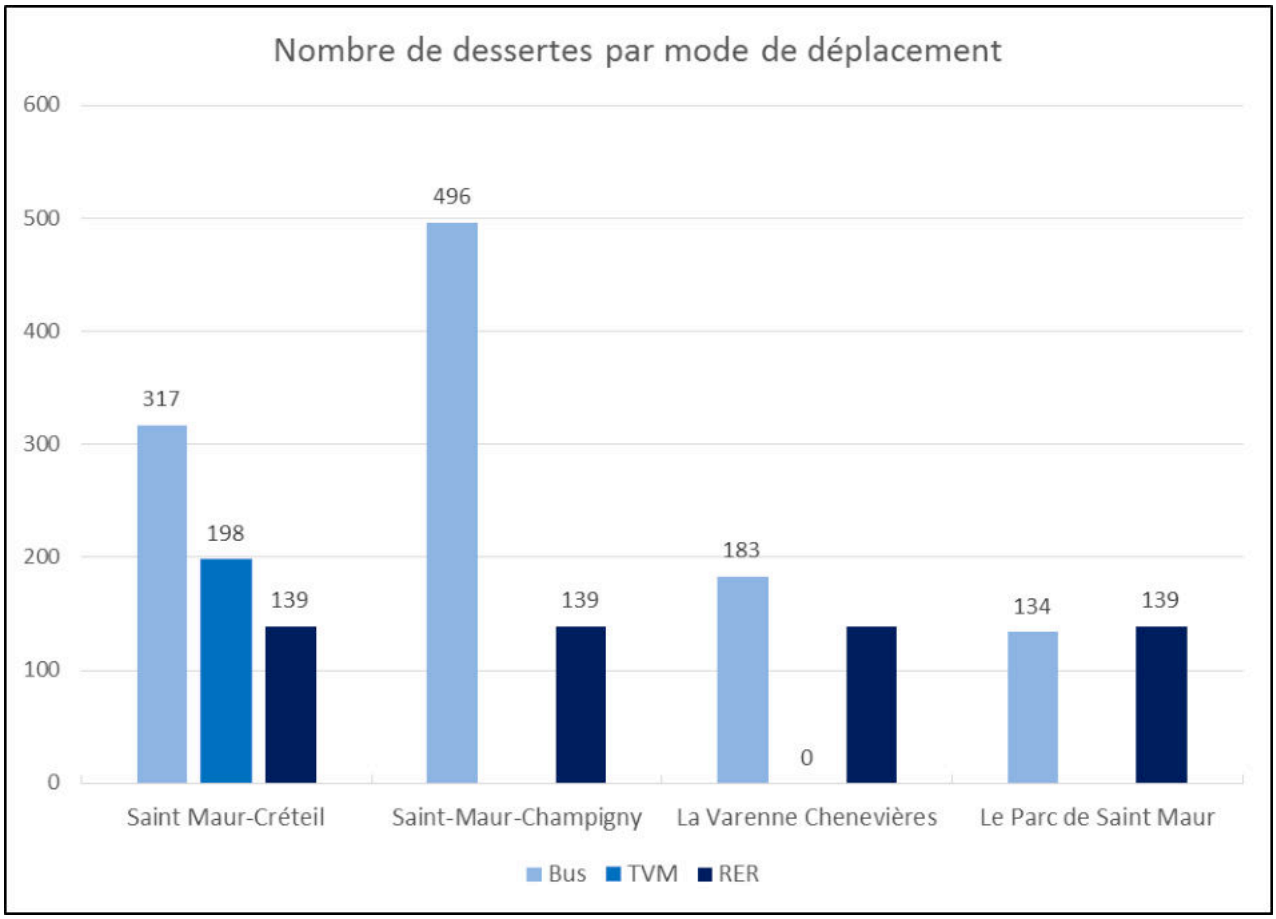
Niveau d'offre dans les pôles d'échanges

Le niveau d'offre des pôles d'échanges (toutes lignes et tous modes confondus) est le suivant :

Pôle d'échanges	Nombre de dessertes par jour
Saint Maur-Créteil	654
Saint-Maur-Champigny	635
La Varenne Chenevières	322
Le Parc de Saint Maur	273

Source : CODRA, 2014

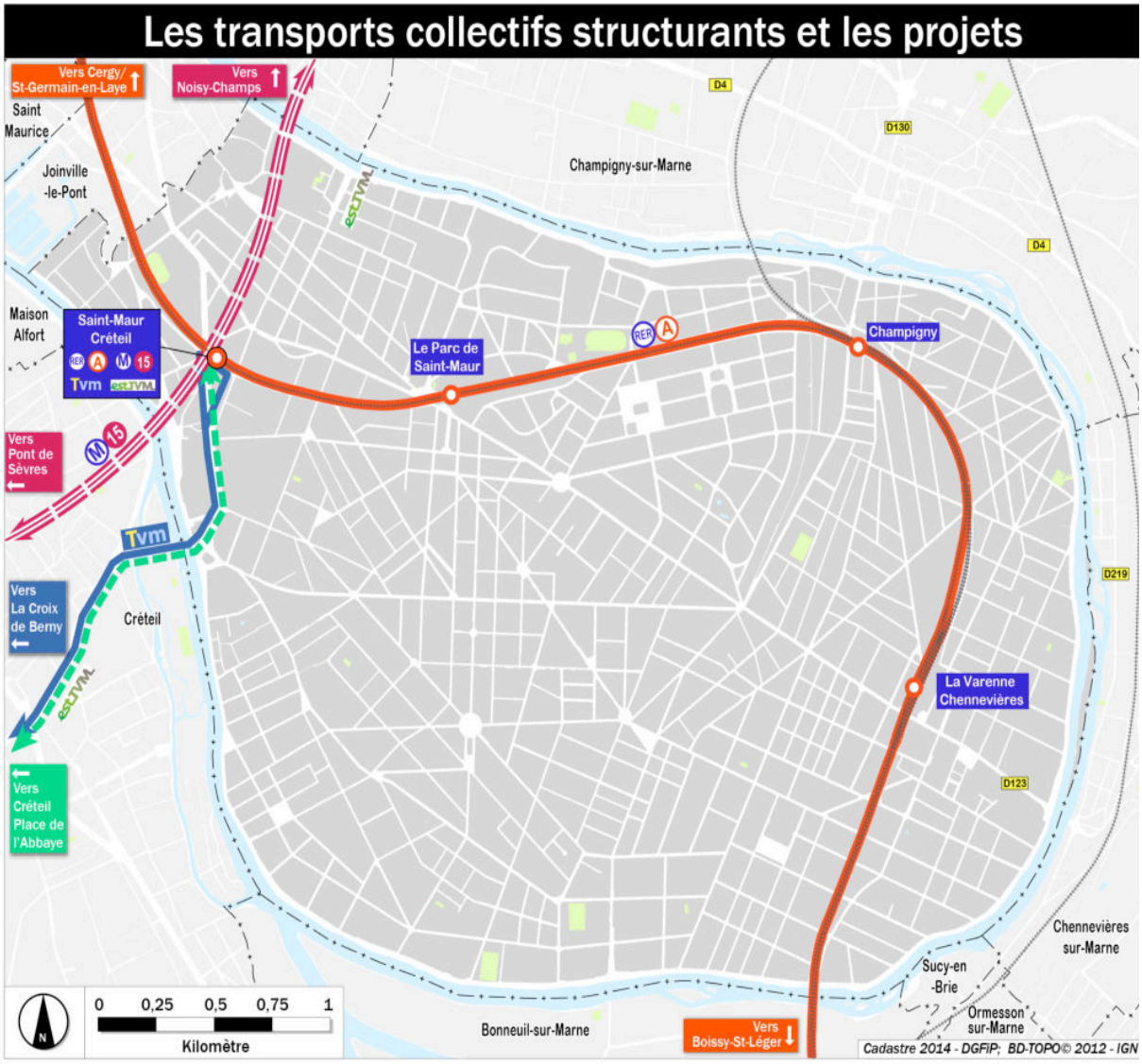
Le niveau d'offre des 5 principaux points d'arrêts des transports collectifs :



Source : Fiches horaires des bus, TVM et RER, RATP, 2014

- le point d'arrêt de Saint-Maur-Créteil est le seul pôle de Saint-Maur-des-Fossés concentrant des dessertes des trois modes présents sur la commune qui sera renforcé à terme par le Grand Paris Express: bus, TVM et RER A ;
- la ligne 15 du pôle de Saint-Maur-Champigny est celui concentrant la plus forte offre de bus, surtout orientée vers des communes proches dans le Val-de-Marne (en rabattement vers des gares RER) ;
- les pôles La-Varenne-Chennevières et Le-Parc-de-Saint-Maur sont desservis par le RER A et le réseau de bus. Les lignes situs ouvrent le territoire vers l'Est de la commune en matière de transports en commun.

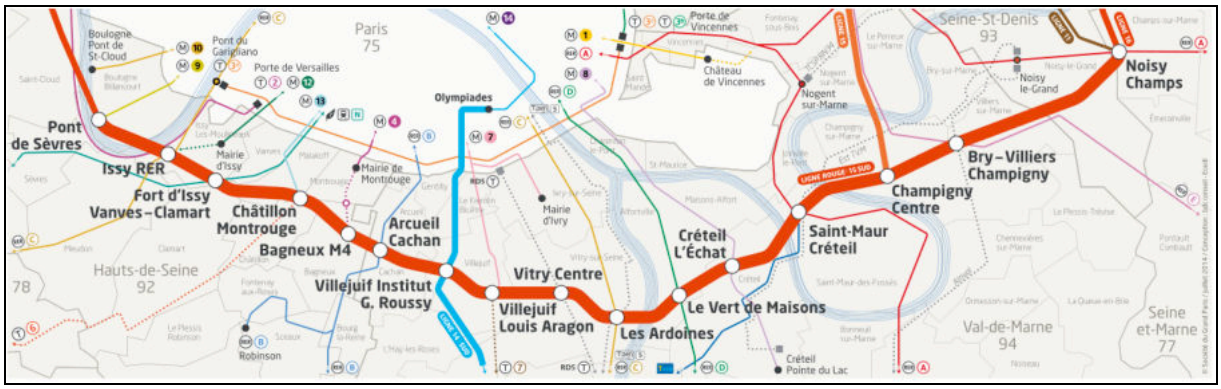
C. Projets d'évolution des transports collectifs



Source : Société du Grand Paris, 2014 et STIF, 2014

Ligne 15 Sud du Grand Paris Express

Description du projet



Source : Société du Grand Paris, 2014

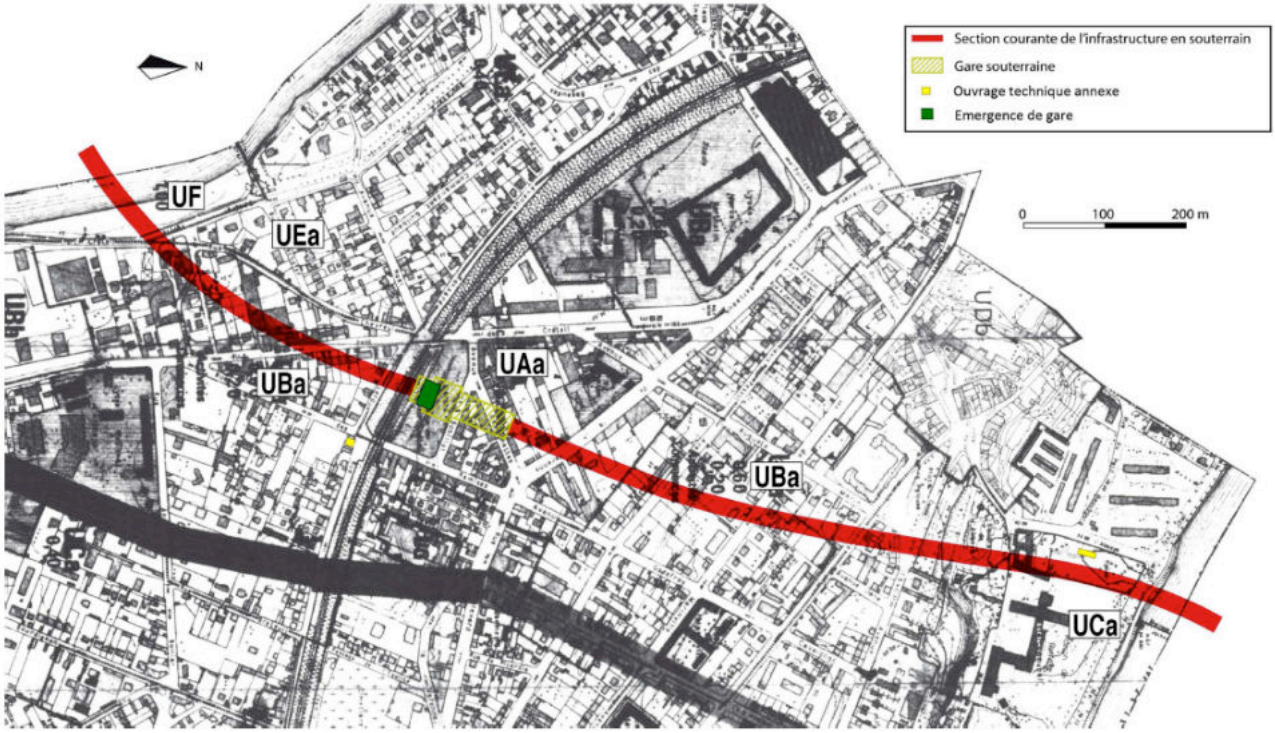
La ligne 15 est une ligne de métro de rocade autour de Paris. Le premier tronçon qui sera mis en service est le tronçon sud, entre Pont-de-Sèvres et Noisy-Champs. Ce tronçon dessert 22 communes des départements

des Hauts-de-Seine, du Val-de-Marne, de la Seine-Saint-Denis et de la Seine-et Marne. Il parcourt 33 km et comprend 16 gares, dont 15 sont en correspondance avec le métro, le RER ou le tramway. A terme, la ligne 15 Sud devrait assurer près de 300 000 voyages quotidiens.
Les premiers travaux préparatoires (déviation de réseaux) démarreront en janvier 2016 et les travaux de génie civil en 2017. La mise en service de la ligne 15 Sud est prévue pour fin 2022.
Caractéristiques du projet à Saint-Maur-des-Fossés.
A Saint-Maur-des-Fossés, la ligne 15 Sud arrive depuis Créteil par les berges de la Marne au sud de la rue Traversière, puis remonte jusqu'à la future gare d'interconnexion de Saint-Maur-Créteil. A la sortie de la gare de Saint-Maur-Créteil, le tunnel traverse une zone pavillonnaire et d'immeubles dans le quartier du Vieux-Saint-Maur. Il traverse ensuite la Marne une nouvelle fois vers Joinville.
Une gare de la ligne 15 Sud sera implantée à Saint-Maur-des-Fossés dans le quartier de Saint-Maur-Créteil. Elle sera située sous le parvis de l'actuelle gare de Saint-Maur-Créteil, en interconnexion avec le RER A. Elle offrira une correspondance avec le RER A et avec le TVM.
Dans le cadre de ce projet, seront créés :

- une nouvelle gare ;
- un nouveau parvis (traitement paysager) ;
- un nouveau parking, en remplacement de l'ancien parking ;
- un programme de logements/activités au-dessus de la gare.

L'ensemble des aménagements viendra renforcer ce pôle majeur.

Eléments du Grand Paris Express impactant le territoire de Saint-Maur-des-Fossés



Source : Déclaration d'Utilité Publique du 24 décembre 2014

Est-TVM

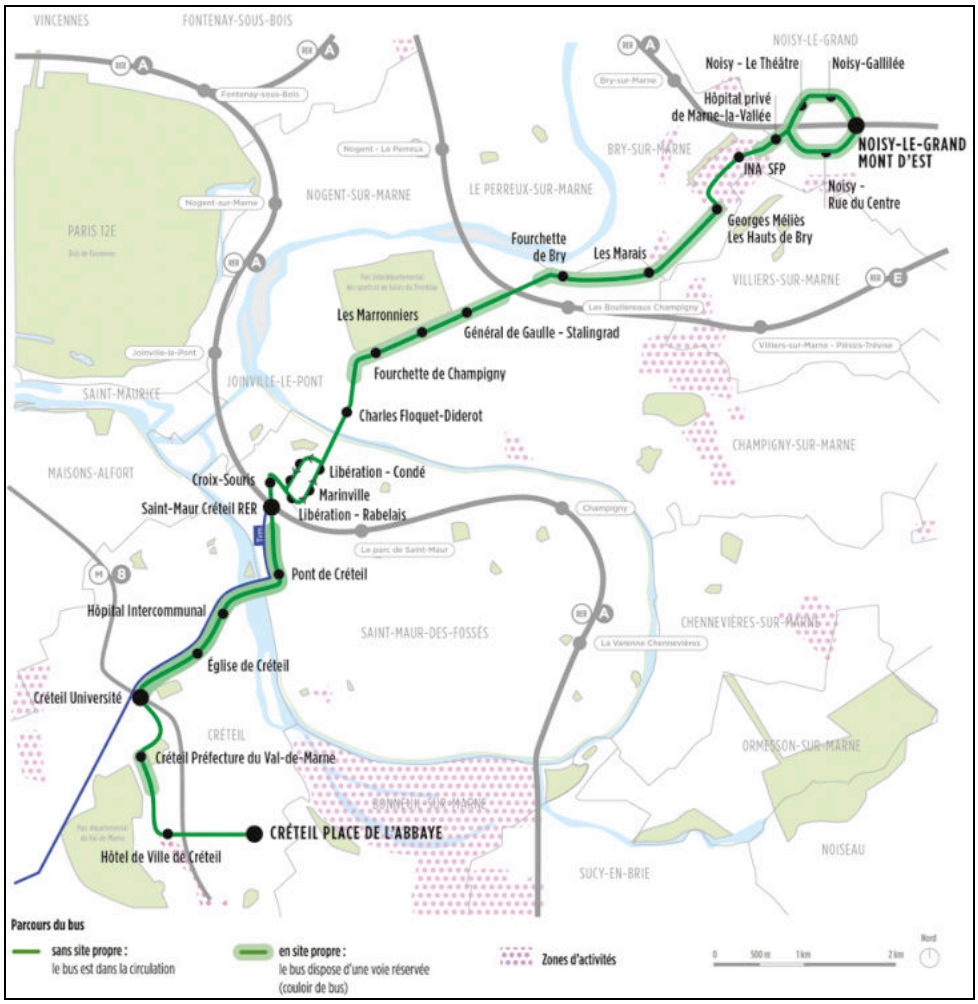
Description du projet

Est-TVM est un projet de ligne de bus reliant Créteil à Noisy-le-Grand, longue de 15 km et traversant 6 communes (Créteil, Saint-Maur-des-Fossés, Joinville-le-Pont, Champigny-sur-Marne, Bry-sur-Marne et Noisy-le-Grand). Le maître d'ouvrage du projet est le Département du Val-de-Marne. Le projet présente les caractéristiques suivantes :

- 25 points d'arrêts ;

- ligne en site propre sur la moitié du tracé environ (pas de création de site propre Saint-Maur-des-Fossés) ;
- le tracé de la ligne Est-TVM se superposerait à celui de la ligne TVM sur le segment entre Créteil-Université et Saint-Maur-Créteil.

Par courrier en date du 28 novembre 2014, le Président du Conseil Général du Val-de-Marne a informé le Maire de Saint-Maur-des-Fossés du « gel » du projet pour cause d'incompatibilité avec les travaux du Grand Paris Express. Le projet Est-TVM est donc suspendu jusqu'à nouvel ordre.



Source : STIF, 2014

Synthèse des projets de transports collectifs

Le projet de la ligne 15 Sud du métro Grand Paris Express sera mis en place à un horizon relativement proche (2020).

Le principal lieu impacté par la nouvelle desserte sera le pôle d'échanges de Saint-Maur-Créteil, en plus des modes déjà présents aujourd'hui (bus, TVM, RER A). Ce pôle bénéficiera donc d'une nouvelle desserte en métro et offrira des multiples possibilités de correspondances avec les autres modes.

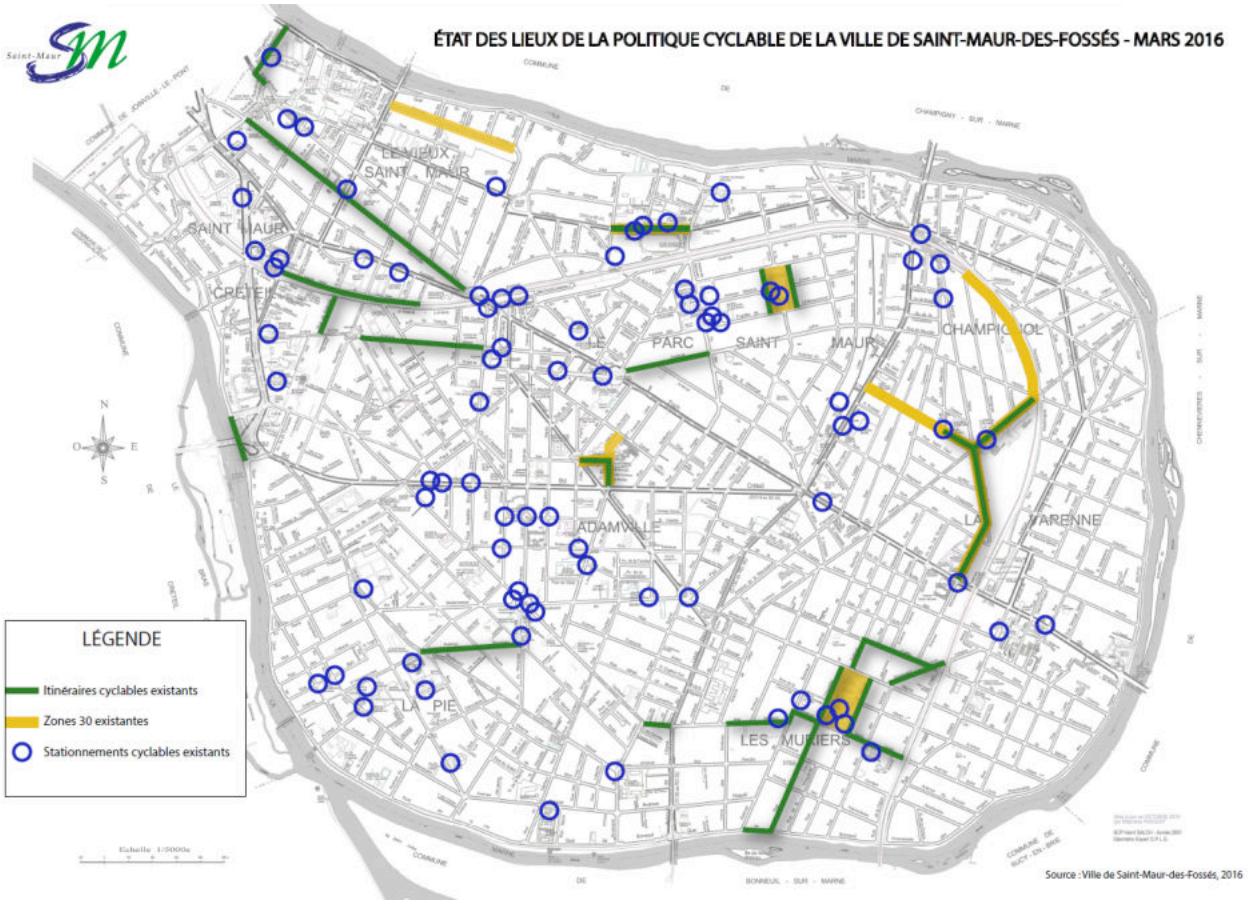
Le reste du territoire communal sera peu impacté de manière directe. Cependant, l'arrivée de cette nouvelle offre, notamment la ligne 15 Sud, à Saint-Maur-Créteil, pourrait fortement renforcer les pratiques de rabattement depuis les différents quartiers de la commune vers ce pôle multimodal.

De plus, la création d'une nouvelle gare à Champigny pour la ligne 15 Sud pourrait alléger le pôle de Saint-Maur-Champigny RER (quartier Champignol à Saint-Maur-des-Fossés) en termes de rabattement en voiture notamment.

Le reste du territoire communal sera peu impacté de manière directe par les évolutions prévues. Cependant, l'arrivée de cette nouvelle offre, notamment la ligne 15 Sud, à Saint-Maur-Créteil, pourrait fortement renforcer les pratiques de rabattement entre les différents quartiers de la commune et ce pôle multimodal.

1.5.6. Les modes actifs

A. Le vélo



Source : Ville de Saint-Maur-des-Fossés, 2016

Au début de l'année 2016, seulement 7 km d'itinéraires cyclables étaient matérialisés, soit 4% des 180 km de voies Saint-Mauriennes. Ces itinéraires ont été créés ponctuellement et individuellement avec peu de connexions entre eux.

Les aménagements cyclables



Itinéraire cyclable suggéré sur l'av. Joffre (quartier du Parc)



Double sens cyclable suggéré sur la rue Chevalier (quartier des Mûriers)

A l'exception du chemin latéral, la commune de Saint-Maur-des-Fossés ne dispose pas de piste cyclable sur réseaux séparés. Il existe quelques itinéraires cyclables non connectés entre eux, faute de bénéficier d'un schéma de cohérence d'ensemble. Pour autant, la commune présente quelques itinéraires cyclables suggérés, consistant en des itinéraires aménagés généralement en bandes cyclables et signalés par des panneaux verticaux ainsi que par des pictogrammes sur la chaussée.

Des doubles sens cyclables sont marqués dans la plupart des rues à double-sens situées en zone 30 (au nord et à l'est de la commune). Les voies à sens unique en zone 30 ne présentant pas de marquage spécifique sont aussi de fait à double-sens-cyclable, au vue des dispositions actuelles du Code de la Route.

Quelques doubles sens cyclables sont également indiqués sur des voies présentant une réglementation générale de la circulation (50 km/h) à l'ouest de la commune. D'autres doubles sens cyclables sont à l'étude, surtout au nord du quartier Adamville, aux abords du pôle Le-Parc-de-Saint-Maur.

En règle générale, le réseau cyclable communal se caractérise par une faible continuité des itinéraires entre les différents points de la commune. La circulation à vélo sur les principaux axes de la commune (bd. de Créteil, av. du Bac) est difficile, en raison du fort niveau de trafic et du manque d'aménagements spécifiques pour les vélos. Cependant les conditions de circulation à vélo sont aisées à l'intérieur de la plupart des quartiers résidentiels, en raison du faible trafic et en général à faible vitesse.

Le stationnement vélo



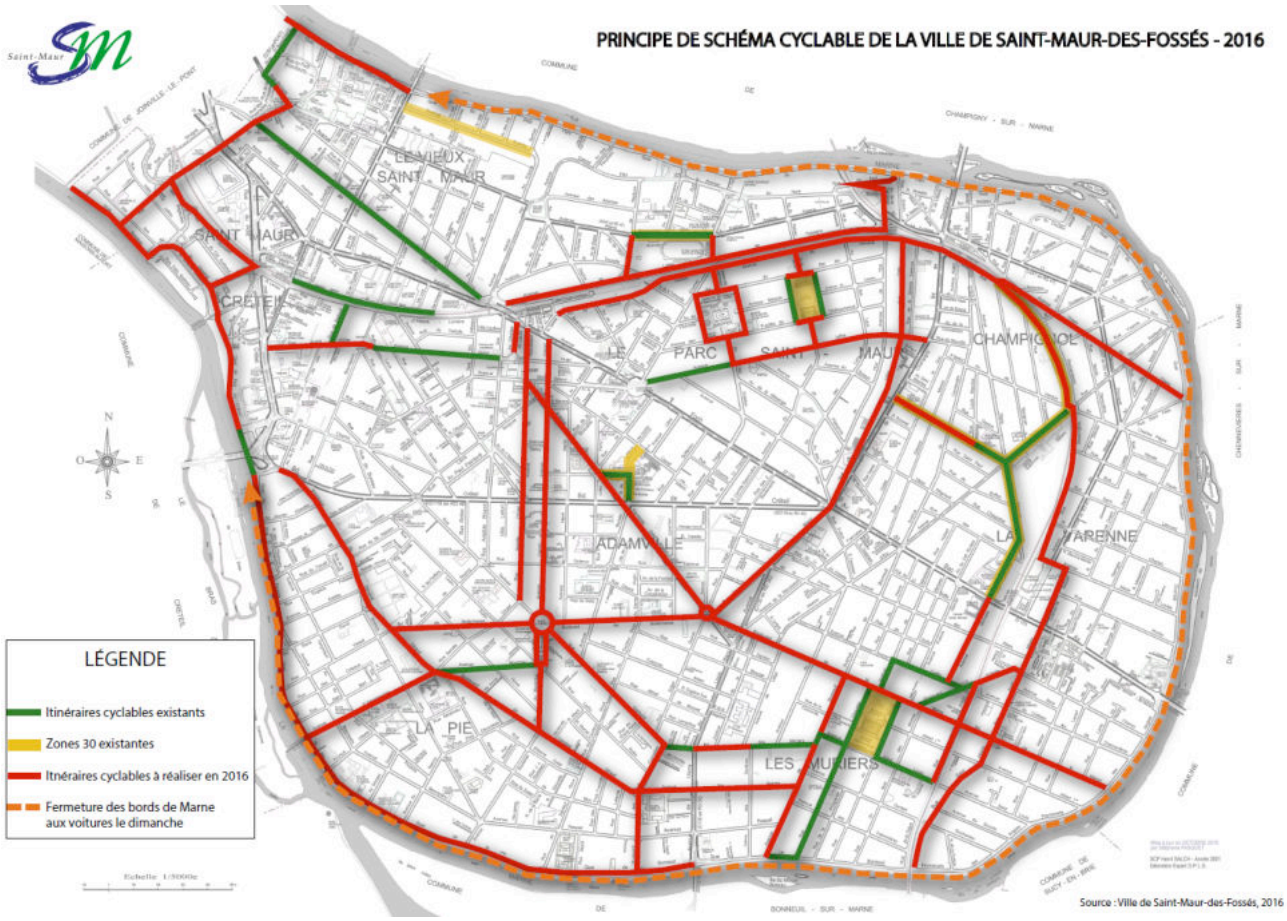
Stationnement vélo aux abords de la gare Le-Parc-de-Saint-Maur



Stationnement vélo aux abords de la gare Saint-Maur-Champigny

Des emplacements de stationnement pour les vélos sont implantés sur plusieurs lieux publics de Saint-Maur-des-Fossés. Le territoire compte ainsi début 2016 environ 700 arceaux (soit une potentialité d'accueil de 1 400

vélos), répartis sur les différents points névralgiques de la commune : quartiers de gare, quartiers commerçants et d'activités, à proximité des groupes scolaires ...



Source : Ville de Saint-Maur-des-Fossés, 2016

Par ailleurs la ville a l'intention d'améliorer les conditions de déplacements pour les vélos en complétant les itinéraires cyclables permettant une continuité des parcours selon le schéma de principe ci-dessus.

Ce schéma vient compléter les actions menées depuis 2014 :

• réalisation d'un diagnostic de l'état des lieux en matière d'itinéraires cyclables ;
• élaboration d'un principe de schéma cyclable cohérent à l'échelle de la commune ;
• renforcement de l'offre en stationnement vélos autour des points névralgiques de la commune ;
• organisation de la Journée Vélo, qui rencontre chaque année un franc succès et sensibilise les plus jeunes à la bonne pratique du vélo en milieu urbain ;

Le principe de schéma cyclable proposé permettra la réalisation, à partir de 2016, des aménagements nécessaires aux déplacements sécurisés des cyclistes et la structuration d'un réseau qui progressivement pourra se renforcer.

L'enjeu est notamment de mettre en œuvre des itinéraires cyclables à Saint-Maur, qui s'inscrivent dans la continuité de ceux des villes voisines.

Ce schéma de principe propose les premiers éléments d'un maillage du territoire de Saint-Maur.

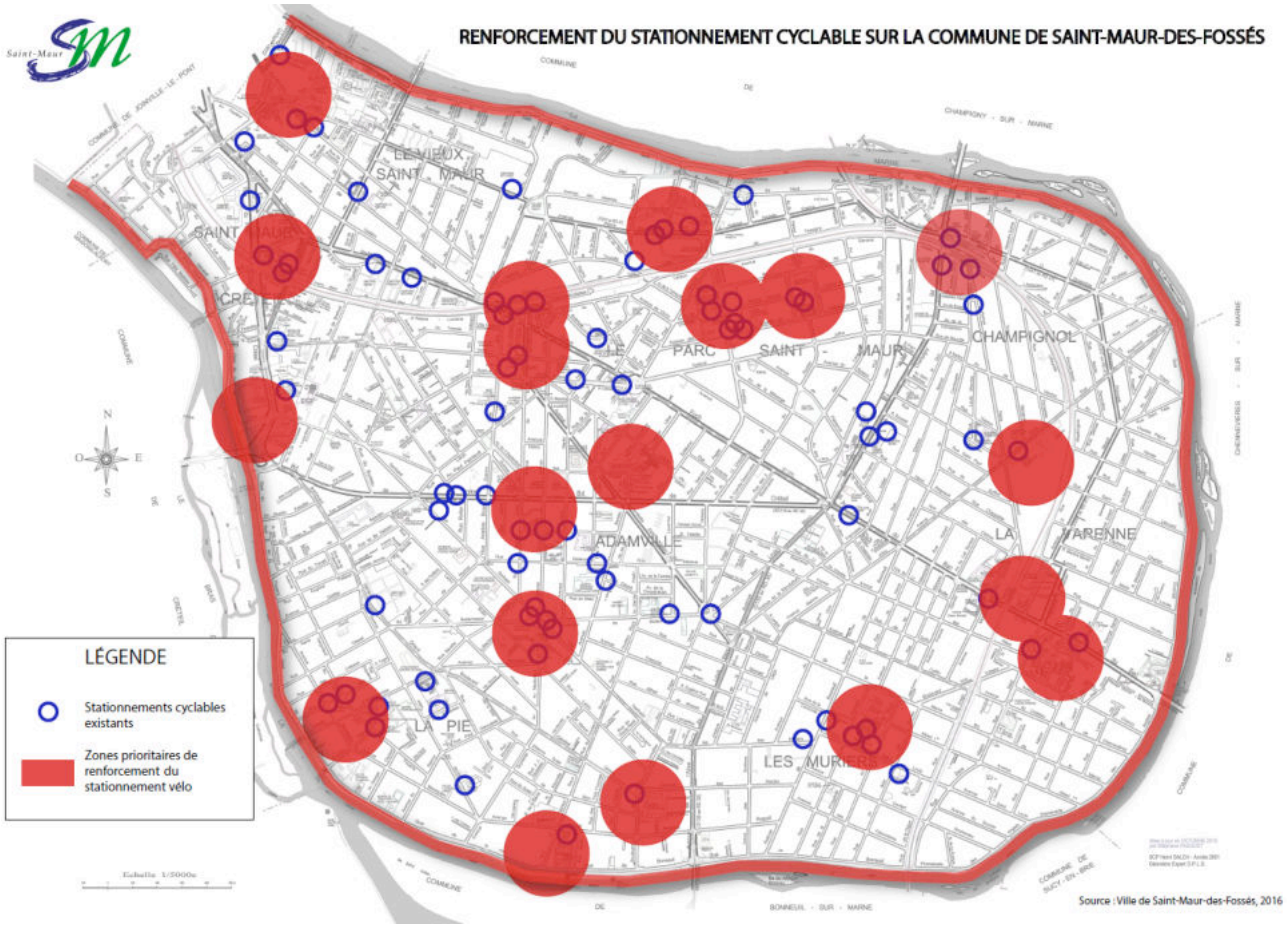
Il répond aux demandes des usagers quotidiens du vélo à Saint-Maur (maillage fin de la commune, création de transversales permettant de traverser rapidement le territoire et de se rendre dans les villes voisines) tout en proposant des itinéraires touristiques et de loisir (bords de Marne, sites classés à La Varenne et au Vieux-Saint-Maur, cheminement vers Joinville et le bois de Vincennes).

Les principaux objectifs du schéma sont :

• proposer des itinéraires fonctionnels et touristiques fléchés, afin de relier les différents centres de vie et d'intérêt de la commune ;
• assurer la continuité des cheminements cyclables dans la ville ;
• améliorer la sécurité des déplacements des cyclistes par une meilleure signalisation ;

• permettre un partage plus équitable de la voirie ;
• poursuivre le renforcement de l'offre en stationnement pour les vélos ;
• apaiser les circulations sur les bords de Marne le dimanche ;
• proposer des connexions cohérentes avec les villes voisines ;
• s'inscrire

Pour l'année 2016 il est prévu la création de 43 km d'itinéraires matérialisés, dont 4 km en pistes cyclables et 7 km en double-sens cyclable.

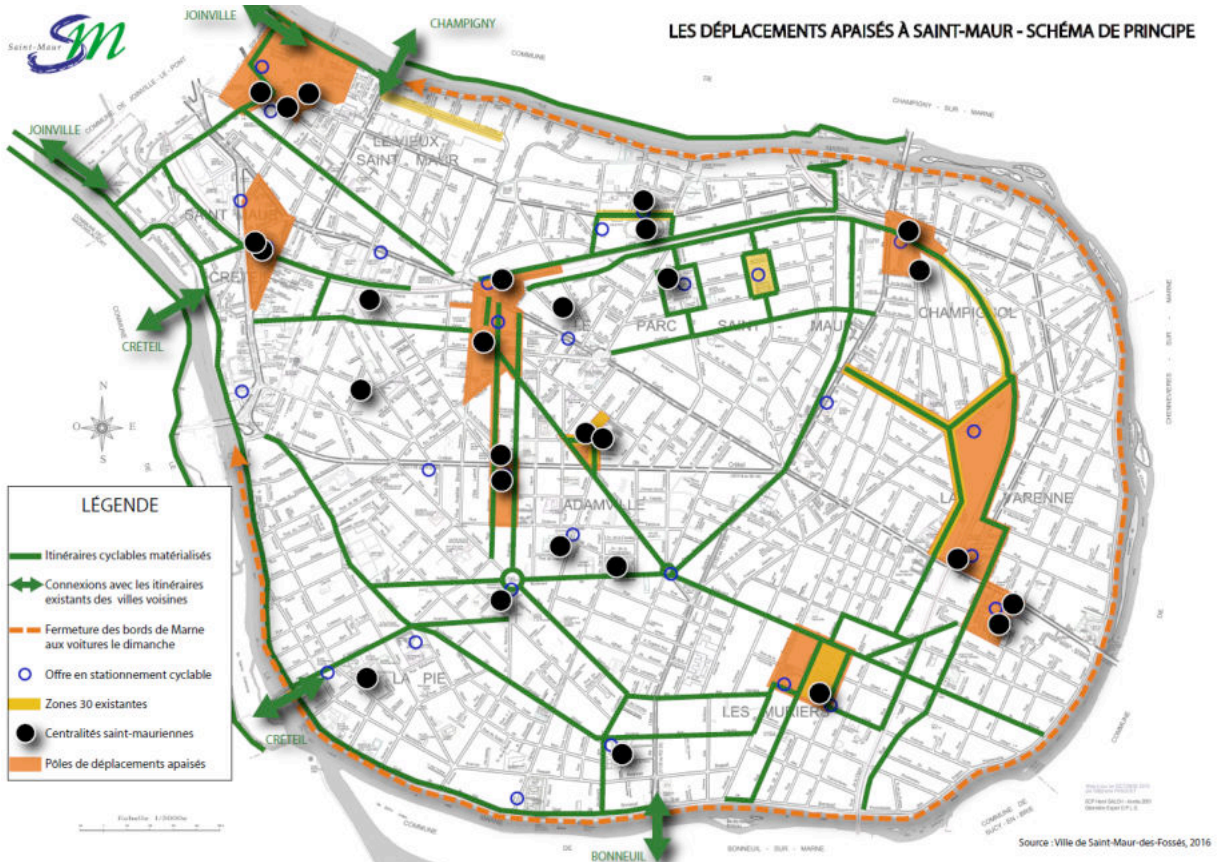


Source : Ville de Saint-Maur-des-Fossés, 2016

Ces itinéraires cyclables seront complétés par des possibilités de stationnement supplémentaires selon les projets en réflexion de la ville.

La carte ci-dessus identifie les zones prioritaires pour le renforcement de l'offre en stationnement cyclable dans la ville, soit principalement à proximité :
• des gares de Saint-Maur ;
• des zones commerçantes et d'activités ;
• des groupes scolaires ;
• des administrations ;
• des lieux culturels et de loisir ;
• des bords de Marne.

Cette nouvelle offre doit permettre aux Saint-Mauriens :
• d'intégrer plus systématiquement des pratiques de multimodalité dans leurs chaînes de déplacements (vélo - transports collectifs notamment) ;
• de réaliser plus naturellement leurs déplacements de proximité à vélo, soutenant ainsi les commerces et les activités locales ;
• pour les scolaires et leurs accompagnateurs : de se déplacer plus régulièrement à vélo.



Source : Ville de Saint-Maur-des-Fossés, 2016

Au final, grâce à ces futurs aménagements, l'objectif est de faire émerger des « pôles de déplacements apaisés » au sein des cœurs de vie, tel qu'indiqué sur la carte ci-dessus. Il s'agirait de créer des aménagements spécifiques visant à donner la priorité aux modes les plus faibles (piétons, PMR, cyclistes) et à réduire les vitesses à 20 ou 30 km/h, contribuant à l'émergence d'espaces de circulation et de vie tranquillisés.

B. La marche à pied

Les cheminements piétons



Trottoir sur l'av. Charles de Gaulle (centre-ville)



Stationnement à cheval sur trottoir mais trottoir dégagé sur l'av. du Bois Guimier (quartier Adamville)



Trottoirs encombrés par des véhicules (Vieux Saint-Maur)



Zone apaisée (Conservatoire et Théâtre)

Dans les principales centralités, les trottoirs sont de bonne qualité (largeur, état d'entretien). Au nord du centre-ville (Mairie, Le-Parc-de-Saint-Maur), les aménagements permettent des déplacements à pied dans de bonnes conditions. Dans d'autres polarités de la commune (sud du secteur Saint-Maur-Créteil, sud du centre-ville, secteur La Varenne), les conditions de déplacements à pied sont beaucoup plus difficiles. Malgré les trottoirs de qualité, ces secteurs présentent des contraintes pour le cheminement (traversées) en raison du fort trafic sur les principaux axes routiers (rue du Pont de Créteil, bd. de Créteil, av. du Bac).

Dans les quartiers résidentiels, les trottoirs sont de qualité variable, en termes de largeur et d'aménagement. Le stationnement est souvent autorisé à cheval sur trottoir (ou pratiqué comme tel quand il n'est pas matérialisé). Les difficultés engendrées pour les piétons sont aussi très variables selon les rues. Des obstacles à la pratique de la marche ont parfois été constatés sur des secteurs (stationnement illicite sur les trottoirs, poubelles, poteaux, largeur de troncs d'arbres, déformation du revêtement…).

Aux abords des pôles d'échanges, les trottoirs sont larges et relativement bien entretenus. Les obstacles à la pratique de la marche à pied sont peu nombreux. Les conditions de cette pratique sont donc relativement aisées pour les usagers en rabattement vers les pôles d'échanges ou pour ceux en correspondance entre le RER et les autres modes de déplacements (bus, TVM).



Trottoir sur le Pont de Créteil

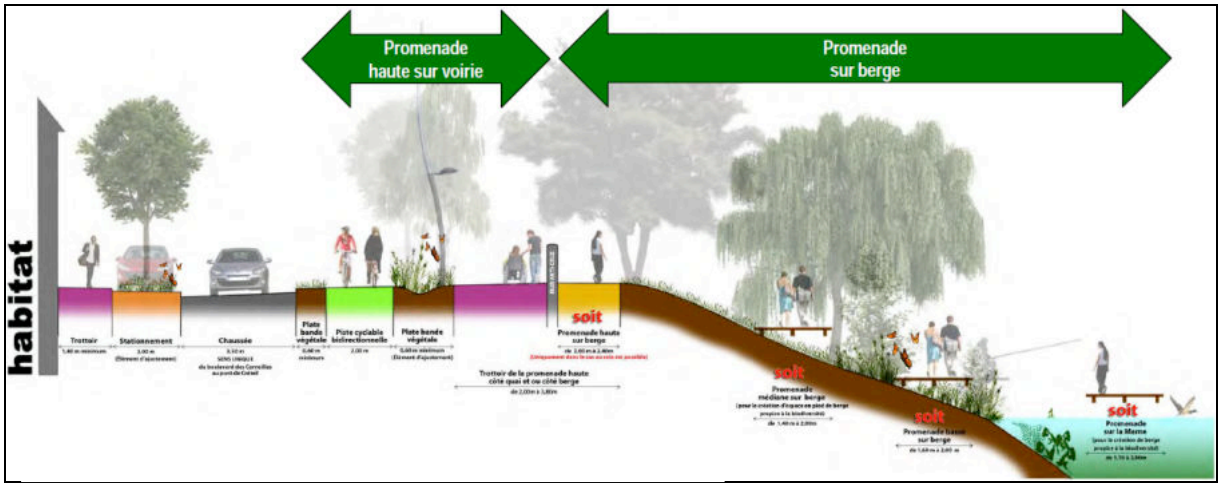


Circulation élevée sur la rue du Pont de Créteil

Les liaisons pour les piétons entre Saint-Maur-des-Fossés et les communes voisines sont compliquées (notamment vers Créteil et Bonneuil-sur-Marne), en raison de l'absence de lisibilité des itinéraires aux têtes de pont et sur ces derniers et de la faible largeur des cheminements. Les itinéraires reliant le quartier Saint-Maur-Créteil au Pont de Créteil sont assez longs, nécessitant parfois des détours importants, pouvant inciter certains usagers à marcher sur la chaussée, tandis que le Pont de Créteil souffre de cheminements très étroits, peu confortables pour les piétons.

Il existe, par ailleurs, deux passerelles franchissant la Marne entre Créteil et Saint-Maur-des-Fossés.

Les projets d'évolution des cheminements piétons



Source : Ville de Saint-Maur-des-Fossés, 2013

La Ville de Saint-Maur-des-Fossés a conçu un projet d'aménagement des bords de La Marne, entre le pont de Bonneuil et le pont de Créteil (3 km), longeant le quartier de La Pie. La nouvelle promenade inclura un trottoir large, une piste cyclable bidirectionnelle, une voie automobile à sens unique et réglementée en zone 30 (avec des aménagements de réduction de vitesse), une réorganisation du stationnement automobile et la création d'une centaine de places pour les vélos. Les travaux vont débuter en 2016, pour une finalisation de la voirie prévue en 2018.

Un aménagement de promenade en faveur des déplacements doux

La Ville a élaboré un projet d'aménagement d'une promenade sur les quais de La Pie en faveur des modes doux permettant de créer une piste cyclable bidirectionnelle en site propre et une zone 30 sur 3 Km (avec la mise en sens unique de ce quai - entre le bd des Corneilles et le pont de Créteil - accompagné d'équipements réducteurs de vitesse, une réorganisation du stationnement automobile et la création de 200 places de stationnement vélo réparties tout du long). Ce projet a pour vocation de s'inscrire dans le cadre des différentes politiques de déplacement et de réduction des gaz à effet de serre [Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA) et Schéma Régional du climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) et répond aux besoins du public en termes de déplacements quotidiens, de détente, de loisirs et de lien social et au Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).
Le projet est compatible avec les orientations du plan régional des circulations douces et contribue au schéma Départemental des itinéraires cyclables.
De plus les aménagements de mise en accessibilité de la passerelle de La Pie et de la promenade sur les quais dans le tronçon passerelle de La Pie/pont de Bonneuil faisant partie intégrante de l'itinéraire n°3 (Ile Saint-Catherine/Pont de Chennevières) du Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR) apporteront une valorisation spécifique de cet itinéraire.

C. Saint-Maur-des-Fossés, entre tourisme vert et balade urbaine

Le territoire saint-maurien est concerné par le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) du Val-de-Marne. La loi du 22 juillet 1983 prévoit que l'élaboration des P.D.I.P.R. est une compétence des conseils généraux. Les itinéraires inscrits à ce plan peuvent emprunter les voies publiques existantes, des chemins ruraux, des chemins appartenant aux collectivités et à l'Etat, ainsi que les chemins de halage. De l'inscription des chemins au PDIPR découle une obligation de maintien ou de rétablissement de la continuité des itinéraires en cas d'interruption ou d'aliénation.

L'inscription de chemins dans le cadre du PDIPR assure donc la protection physique des continuités piétonnes et équestres. Elle permet également aux collectivités de bénéficier de subventions pour les réhabiliter et les valoriser.

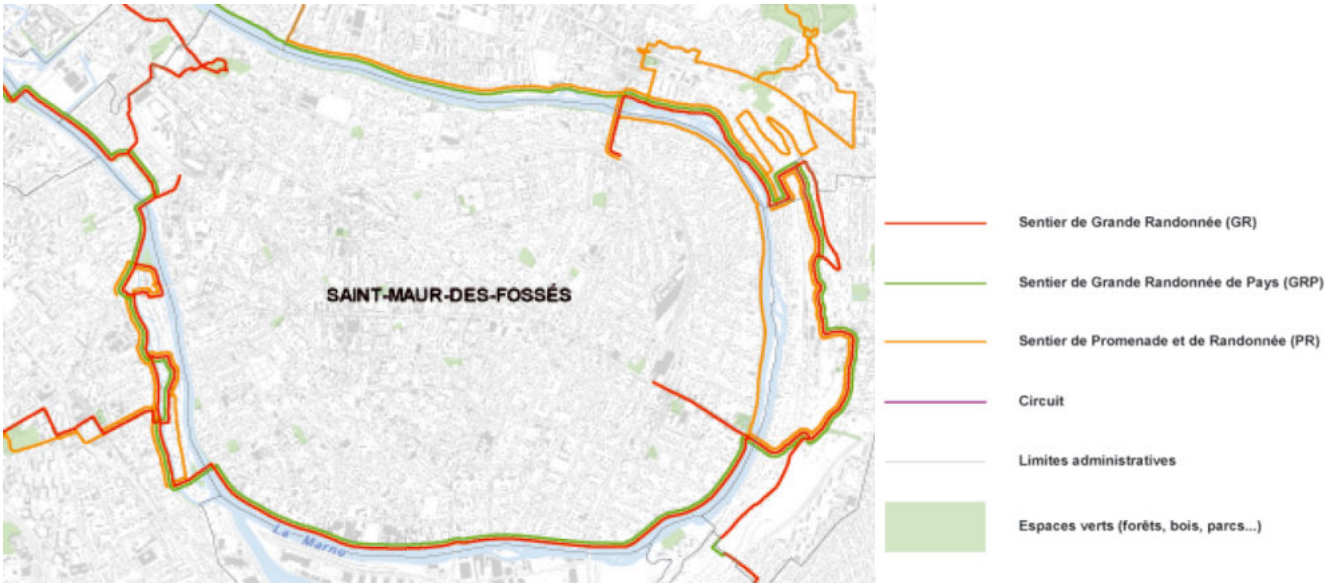
Pour pouvoir être retenus au titre du PDIPR, les chemins doivent répondre à différents critères :

- valeur paysagère (perspectives plantées, axes paysagers, sites pittoresque, paysages périurbains fragilisés…) ;
- valeur historique et culturelle (itinéraires traditionnels, chemins vicinaux, réseau de venelles…) ;
- rôle en tant que corridors écologiques (espèces ou habitats naturels remarquables sur les accotements, liaisons entre les sites naturels…) ;
- rôle de lien entre les territoires (entre les départements, communes, vallées et quartiers…) ;
- rôle dans les déplacements quotidiens (itinéraires identifiés dans les plans de déplacement, liaisons avec les autres circulations douces, etc.).

La commune de Saint-Maur-des-Fossés présente plusieurs itinéraires recensés à travers le PDIPR du Val-de-Marne :

- 1 sentier des Grande Randonnée ;
- 1 sentier de Grande Randonnée de Pays ;
- 1 sentier de Promenade et de Randonnée.

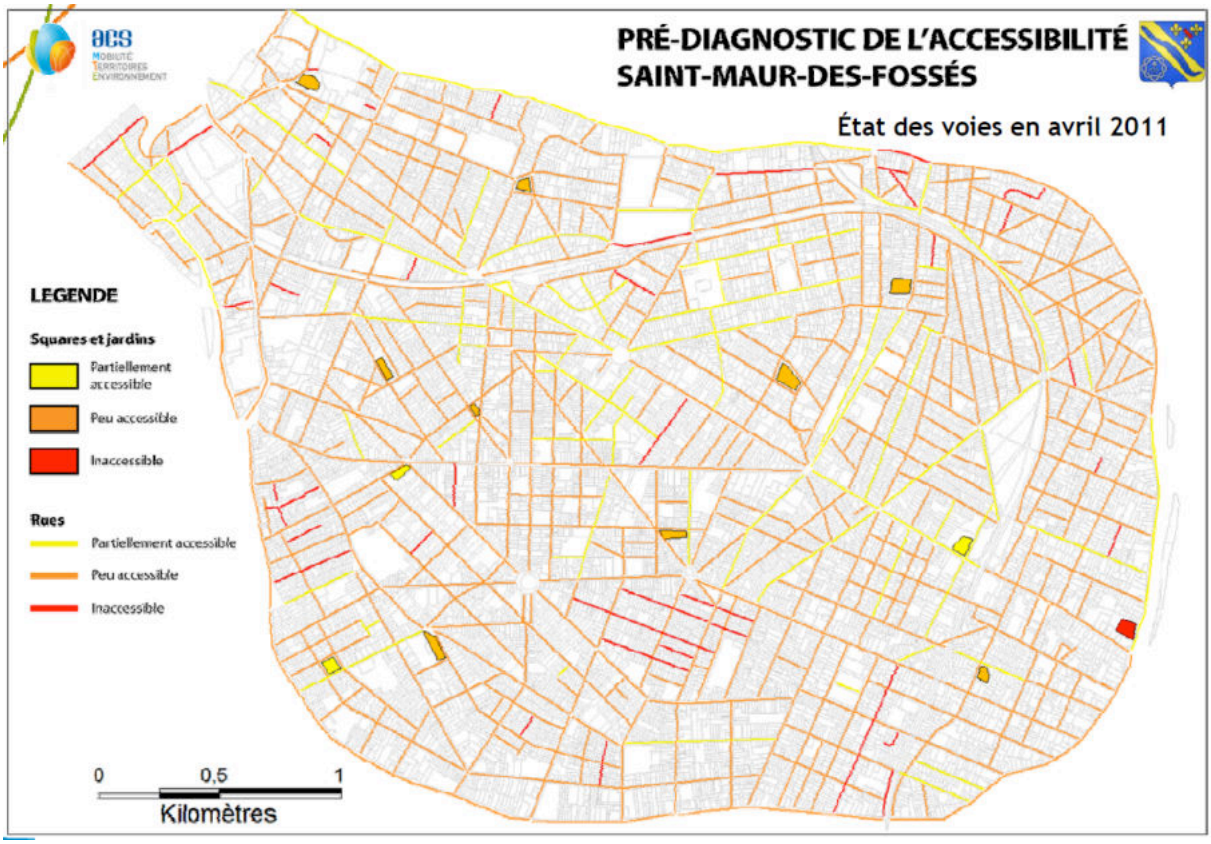
Itinéraires de randonnées recensés par le Plan Départemental des Itinéraires de Randonnées du Val de marne



Source : Extrait du PDIPR Val-de-Marne

La commune fait aussi partie du Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables (SDIC) du Val-de-Marne et dispose d'un itinéraire « Tour de Marne » dit prioritaire.

D. L'accessibilité PMR



Source : Ville de Saint-Maur-des-Fossés, 2012

La Ville de Saint-Maur-des-Fossés a approuvé un Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics (PAVE) en 2012. Le diagnostic de ce document présente le niveau d'accessibilité de la voirie pour l'ensemble des catégories de PMR (non-voyants, personnes en fauteuil roulant…) et prend en compte l'ensemble des freins à la pratique de l'espace public (véhicule en stationnement, largeur insuffisante, pente, trous, mobilier urbain…). Il signale que parmi l'ensemble des voies communales, 5,2% est inaccessible, 77,8% est peu accessible et 17% est partiellement accessible.

Le plan d'actions du PAVE privilégie les interventions au sein des pôles plutôt que les liaisons entre pôles, réalisables à court terme ou sur une large partie du territoire, desservant les principaux établissements recevant du public (ERP) et représentant un bénéfice pour l'ensemble de la population.

Les actions prioritaires, à réaliser idéalement à l'horizon 2020 (au plus tard 2025), sont les opérations permettant de mettre en accessibilité les secteurs suivants :

- abords du pôle Saint-Maur-Créteil au nord de la voie ferrée ;
- centre-ville (av. Emile Zola, av. de la République, av. Gambetta, bd. de Créteil) ;
- secteur de la place des Marronniers, dans le quartier du Parc, et liaison entre ce secteur et le centre-ville (av. du Général Leclerc) ;
- abords du pôle La Varenne-Chennevières (notamment l'av. du Bac) ;
- secteur Ouest du quartier La Pie (av. Jean Jaurès, av. d'Arromanches) ;
- secteur de la place de Molènes, dans le quartier des Mûriers ;
- bords de la Marne.

Le plan d'actions du PAVE est actuellement en phase de mis en œuvre.

Synthèse

Atouts	Faiblesses
• *Un réseau de voirie plutôt efficace dans sa hiérarchie.* • *Une bonne desserte par les transports en commun valorisés par 5 pôles d'échanges.* • *Une offre en transport en commun qui sera renforcée dans l'avenir.* • *Un relief peu marqué sur la plus grande partie du territoire, qui se prête aux déplacements par la marche et le vélo.* • *La valorisation des bords de Marne par la présence de cheminements piétons / vélos.*	• *La quasi situation de presqu'ile qui impose le passage sur quelques ponts et passerelles vers/depuis les territoires voisins (ponts peu adaptés aux piétons / vélos);* • *Des ruptures internes des déplacements piétons/vélos au regard des coupures telles que la voie RER.* • *Des centralités ayant peu pris en compte le stationnement automobile (cf. histoire urbaine de St Maur).* • *Forte présence de la voiture sur l'espace public, avec peu de réglementation du stationnement.* • *Des voies principales chargées et supportant un trafic de transit et de poids lourds pénalisant les modes actifs* • *Une place des modes actifs parfois peu lisible et des trottoirs souvent étroits et / ou encombrés : voitures, signalisations, arbres…*

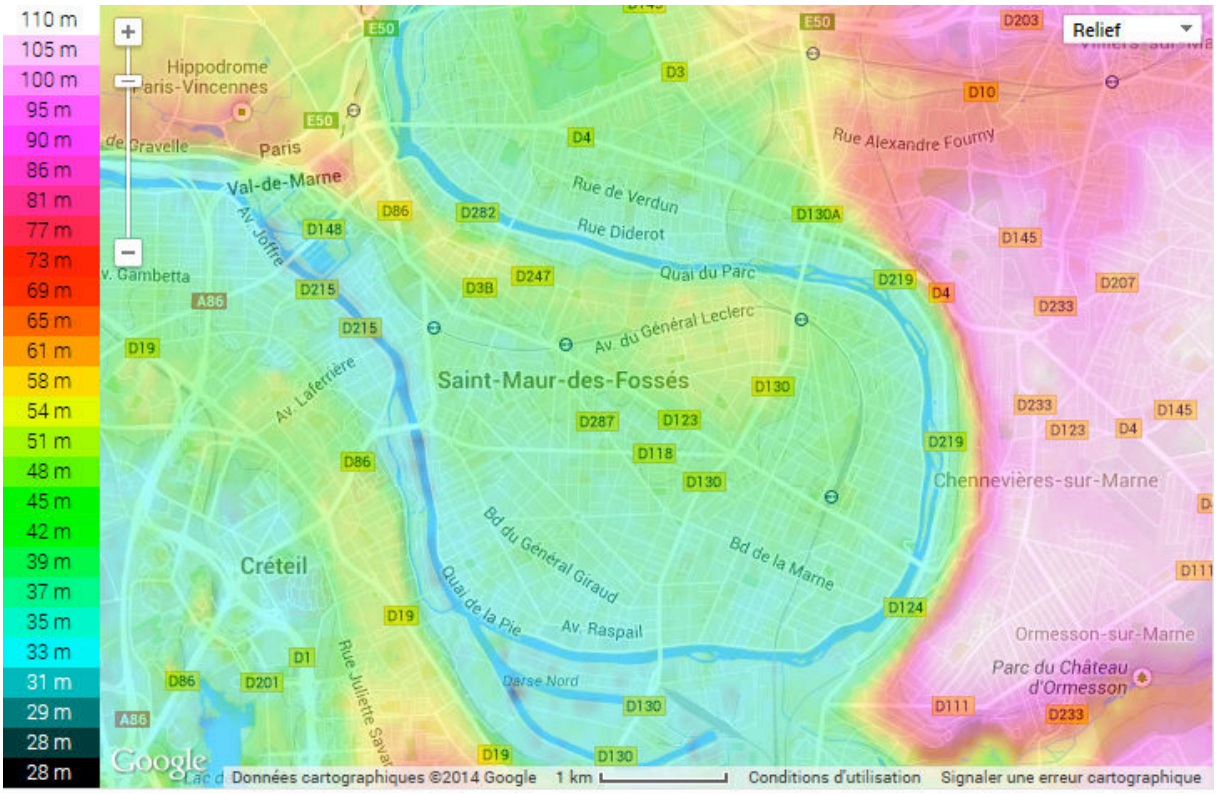
Enjeux

- De façon globale, prendre en compte les prescriptions et objectifs du Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France (juin 2014).
- Réduire la présence et l'usage de la voiture sur espaces publics, notamment là où ils sont une gêne pour les autres modes de déplacement.
- Adapter les normes de stationnement automobiles en fonction de la proximité des gares RER et autres transports en commun en site propre.
- Prendre en compte l'arrivée de projets de transport en commun structurants.
- Améliorer le partage de l'espace public en faveur des piétons / cyclistes, notamment dans une logique de maillage vers les principaux générateurs de déplacements, et en lien avec les liaisons avec les territoires voisins.
- Développer l'offre de stationnement vélo dans les constructions privées et publiques (normes des futures constructions) et sur les espaces publics.

II. Etat initial de l'environnement

2.1. Données déterminantes de l'environnement

2.1.1. Le relief



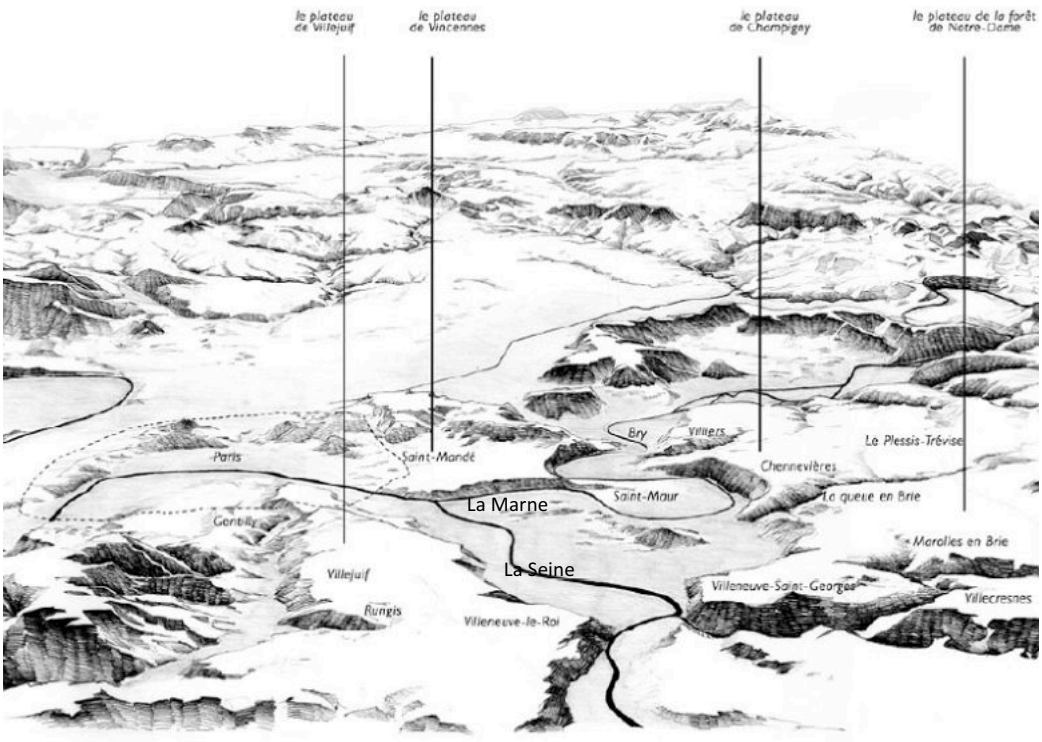
Source : Cartetopographique.fr

La commune se caractérise par une topographie relativement peu marquée, à l'exception d'une « dorsale » qui s'étend du quartier du Vieux Saint-Maur au quartier de Champignol, et qui domine la plaine d'un écart de dénivelé de 10 à 15 mètres.

Le territoire s'étage entre 33 mètres en bords de Marne et 69 mètres à l'extrême nord-ouest de la commune. Il se divise en trois niveaux de pente :

- entre 33 m et 35 m : la pente reste imperceptible. Premier niveau entre l'eau et le relief, cette zone, initialement très humide, joue le rôle de « seuil ». Ce sol extrêmement plat subit donc un risque d'inondation de la Marne ;
- entre 35 m et 51 m : la pente, légèrement plus marquée, reste douce. La présence d'une dorsale se fait discrètement sentir ;
- entre 51 et 69 m : le relief est plus marqué et la pente est très perceptible au sein du quartier du Vieux Saint-Maur.

La déclivité se fait plutôt doucement sur l'ensemble du territoire du nord-ouest vers le sud-est du territoire. Elle est la plus accentuée entre le quartier du Vieux Saint-Maur et les quais de Beaubourg. L'altitude passe de 77 mètres à 35 mètres.



Carte du relief du département du Val-de-Marne, localisation de Saint-Maur-des-Fossés - Source : CAUE, 2010, Charte de ravalement

Située à l'intérieur d'une boucle naturelle de la Marne, le territoire de Saint-Maur-des-Fossés s'inscrit dans une vaste plaine alluviale, entre le plateau de Vincennes et le plateau de Champigny, et se déploie sur 1 126 hectares. Il s'agit de l'une des superficies communales parmi les plus étendues du Val-de-Marne.

L'absence de pentes fortes sur la plus grande partie du territoire est un avantage à deux titres :

- des déplacements actifs peu contraints (marche et vélo) ;
- une gestion des eaux pluviales peu perturbée par des phénomènes de forts ruissellements.

2.1.2. La géologie

Très schématiquement, l'histoire géologique du bassin parisien se divise en deux étapes : une longue phase d'accumulation des matériaux suivie d'une période d'intense érosion.

A. Phase de sédimentation du bassin parisien

La phase de sédimentation a débuté avec l'ère secondaire, il y a 250 millions d'années : dépôt de Trias, puis du Jurassique et assises crayeuses du Cétacé. Ces dépôts constituent le soubassement de l'ensemble du bassin parisien.

L'ère tertiaire est caractérisée par une longue étape de sédimentation. Durant cette période, la mer a effectué, à intervalles réguliers, de multitudes avancées qui ont envahi le territoire. Ces mouvements, associés aux conditions climatiques, ont conduit au dépôt de roches stratifiées. A chacune de ces avancées correspond une phase de sédimentation. Certains sédiments se sont transformés en roche dure (calcaire par exemple). D'autres sédiments ont conservé leur consistance meuble originelle (comme les sables ou les argiles).

B. Phase d'érosion du bassin parisien

A cette phase de sédimentation a succédé une période d'intense érosion. Le plissement alpin a entraîné une remontée brutale du bassin parisien et le basculement des couches tertiaires. Un réseau hydrographique puissant axé sur la Seine s'est installé. L'action érosive, favorisée par l'alternance régulière de couches dures et

de couches tendres, s'est traduite par le dégagement de 4 grandes plates-formes emboîtées (les plateaux du Vexin, de la plaine de France, de la Brie et de la Beauce).

Avec le quaternaire, la région connait un climat périglaciaire avec alternance de périodes de gel et de dégel. A cette époque, le modèle définitif des reliefs se précise avec la mise en place des formations superficielles : éboulis, allusions, dépôts éoliens sur les plateaux.

Pendant les périodes froides du quaternaire, les vents ont déposé sur l'ensemble des plateaux alors dénudés, les lœss ou limon des plateaux. Depuis environ 10 000 ans, la région connait un climat tempéré permettant le développement d'un épais manteau végétal qui, en protégeant les sols de l'érosion, fige la configuration que nous lui connaissons aujourd'hui.

La carte géologique du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) traduit l'homogénéité géologique du site de Saint-Maur-des-Fossés qui se compose principalement d'alluvions.



Source : Infoterre, BRGM

Les formations géologiques rencontrées sont les suivantes, du haut vers le bas de la coupe stratigraphique, dans l'ordre de superposition des couches :

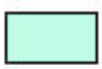
- Les remblais :



Remblais, sans indication du substrat

X. Ils sont importants sur la commune de Saint-Maur-des-Fossés au niveau de deux secteurs : au nord-est du quartier du Parc et au sud de la gare de Champigny. Cet horizon est constitué de matériaux divers allant de sables limono-argileux à des argiles sableuses et pouvant contenir divers débris de blocs, de briques, de scories et de silex.

- Les alluvions



Alluvions anciennes

Fy. L'étendue d'alluvions anciennes témoigne du passage de la Marne sur une étendue majeure de la commune. Les alluvions anciennes constituent de vastes formations de remblaiement déposées par la Marne aux différents stades de l'évolution morphologique de la vallée.

Les éléments quartzeux, silex et meulière prédominent. Des fossiles sparnaciens et lutétiens sont fréquents dans ces graviers. Il s'agit ici d'une basse terrasse qui s'élève depuis le fleuve actuel jusqu'à 10 ou 15 mètres au-dessus de l'étiage.



Fx. Cette zone périphérique se situe au bord du lit actuel de la Marne. Il s'agit de la terrasse moyenne, étagée à 25 ou 30 mètres au-dessus du niveau de l'eau.

Des sondages effectués sur la commune permettent de préciser la diversité des formations géologiques plus profondes :

Epaisseur en mètres des formations géologiques

	Centre	Nord	Nord-est	Nord-ouest	Ouest	Sud
Formation géologique	01838D0002	01838D0132	01838D0131	01838D0134	01838D0136	01838D0022
Alluvions	7.1	14	3	4	4	5.5
Calcaire de St-Ouen	-	-	-	-	8	10.3
Sables de Beauchamp	-	-	-	-	7	5.1
Marnes et caillasses	-	-	17	8	18	>5.8
Calcaire grossier	3.4	-	-	8	6.5	-
Sables du Soissonnais	>16	8	7.3	15	16.5	-
Argile Plastique		13	4.5	13	>15	-

Source : Etude diagnostique et schéma directeur des réseaux d'assainissement de Saint-Maur-des-Fossés

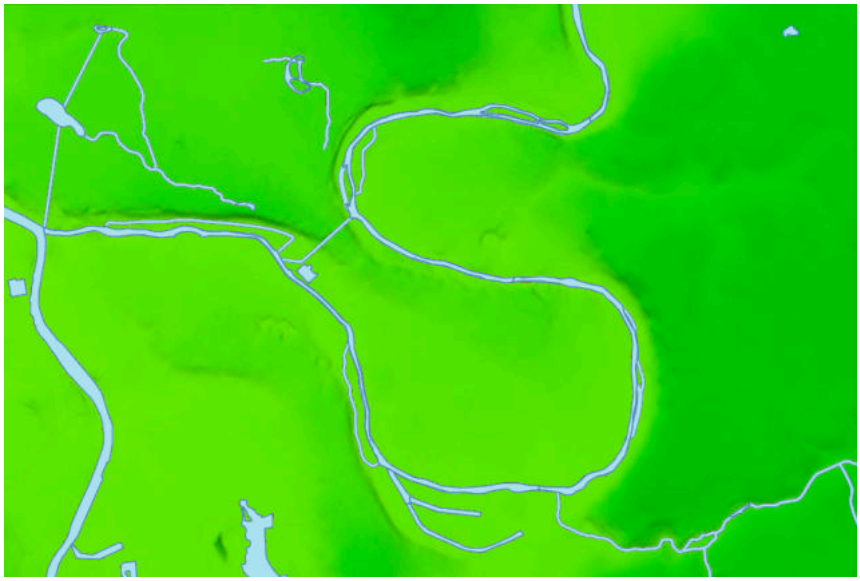
D'une manière générale les sols de la commune se caractérisent par :

- au nord : des alluvions de la Marne, du calcaire grossier, des caillasses et des argiles plastiques ;
- au sud : des alluvions de la Marne, des calcaires de St-Ouen et des sables de Beauchamp.

2.1.3. Les données hydrographiques

A. Le contexte hydrographique

La commune de Saint-Maur-des-Fossés se situe dans le territoire du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de Seine Normandie adopté le 29 octobre 2009. Entourée par une boucle de la Marne, celle-ci est identifiée comme masse d'eau de surface qui s'étend « du confluent de la Gondrie (exclu) au confluent de la Seine (inclus) ».



Source : Géoportail, Données hydrographiques

L'objectif de bon potentiel de qualité globale de cette masse d'eau est prévu pour 2027 :

La Marne fait partie intégrante du Syndicat Marne Vive crée en 1993. Celui-ci a pour objectif la reconquête de la qualité de baignade en Marne et œuvre également pour l'amélioration de l'écologie de la rivière. Il s'agit d'un cours d'eau domanial (appartenant au domaine public, géré par l'Etat) de seconde catégorie piscicole.

Objectifs de qualité des masses d'eau superficielles (SDAGE Seine-Normandie) :

Code	Objectifs d'état global	Echéance	Justification de la prolongation du délai
FRHR154A	Bon potentiel	2027	Délais de réponse du milieu aux restaurations hydromorphologiques, coût disproportionné

Source : Extrait de l'Etude d'Impact Mise en valeur de la promenade de La Pie, Projet d'aménagement des bords de Marne entre le pont de Bonneuil et le pont de Créteil

L'exercice de la navigation de plaisance et des activités sportives et touristiques sur la Marne dans le département du Val-de-Marne a été réglementé par un arrêté préfectoral du 10 juillet 2008 abrogé et remplacé par deux nouveaux arrêtés entrés en vigueur le 1er septembre 2014. La Marne est interdite à la baignade (par arrêté préfectoral du 31 juillet 1970) et à la plongée subaquatique sous certaines conditions (maintenance, surveillance, sécurité) et sous réserve d'une autorisation des services de Voies Navigables de France (par arrêté préfectoral du 10 juillet 2008 précité).

La Marne présente un chenal à méandre typique des cours d'eau de plaine, avec une pente faible de 45 cm par kilomètre. Son régime est de type fluvial océanique avec étiage (basse eaux) peu soutenu.

Les écoulements de la Marne sont fortement influencés par les aménagements hydrauliques (barrages) présents le long de son tracé. L'objectif est de maintenir les plans d'eau à l'amont des barrages à une cote de retenue normale.

La boucle de la Marne abrite aussi une dizaine d'îles, dont l'Ile Casenave, l'Ile des vignerons et l'Ile d'Amour qui appartiennent à la commune et se divise aussi en deux darses au niveau de l'Ile Barbière et de l'Ile Saint-Julien.

La qualité des eaux de la Marne est suivie annuellement. Le syndicat Marne Vive produit un bulletin annuel de la qualité de la Marne « Observatoire Marne Vive », le dernier de 2013 indique une tendance générale à l'amélioration pour 2013 des paramètres physico-chimiques qui sont de bons à très bons.

Les paramètres relatifs à la faune, la flore et la qualité des bactéries sont irrégulières selon les années et les stations de mesure.

Les résultats hydrologiques traduisent une qualité moyenne du fait de la qualité chimique encore trop dégradée et du manque d'habitat aquatique.

Ces interprétations sont à mettre en lien avec les objectifs de qualité définis dans le SDAGE, à savoir un bon potentiel de qualité globale de cette masse d'eau prévu pour 2027.

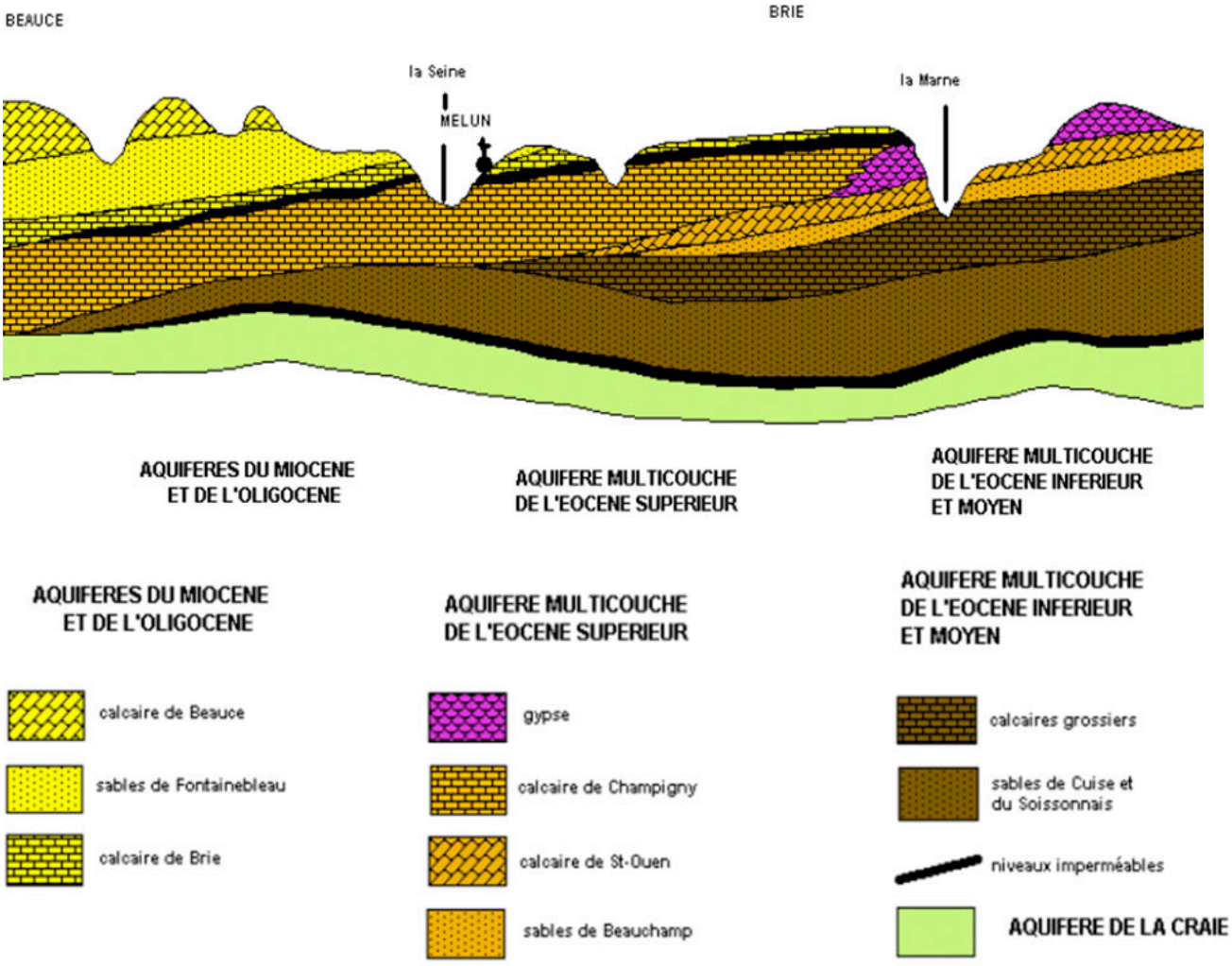
L'ensemble de ces éléments constitue la trame d'un milieu humide et représente :

- un site riche pour le fonctionnement de la faune et de la flore locale ;
- des points essentiels pour le développement des déplacements doux et un fort potentiel paysager.

B. L'hydrogéologie

Deux entités hydrogéologiques

La commune de Saint-Maur-des-Fossés se situe à cheval sur deux entités hydrogéologiques identifiées dans la base de données sur le référentiel hydrogéologique français :



Source : Extrait de l'Etude d'Impact Mise en valeur de la promenade de La Pie, Projet d'aménagement des bords de Marne entre le pont de Bonneuil et le pont de Créteil

- **L'entité Tardenois / Oriental :** c'est un système aquifère multicouche de l'Eocène-Oligocène entre Aisne et Marne présentant une structure tabulaire à léger pendage vers l'Ouest-Sud-Ouest. Ce système est constitué de trois couches aquifères sableuses ou calcaires séparées par des assises semi-perméables. L'épaisseur de l'ensemble atteint 100 m et repose sur les argiles plastiques du Sparnacien. Cette entité se situe au Nord de la Marne ;

- **l'entité Brie / entre Seine et Grand Morin (Code 022a) :** c'est un système aquifère multicouche de l'Eocène-Oligocène entre le Grand Morin et la Seine présentant une structure sub-tabulaire à léger pendage vers l'Ouest. Ce système est constitué de plusieurs couches aquifères sableuses ou calcaires séparées par des formations semi-perméables. L'épaisseur de l'ensemble atteint 80 à 90 m et repose sur les argiles plastiques du Sparnacien. Cette entité se situe au Sud de la Marne.

Deux masses d'eau souterraines :

Au sein de ces entités hydrogéologiques, deux masses d'eau souterraines sont répertoriées par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie :

- La masse d'eau du Tertiaire – Champigny – en Brie et Soissonnais ;
- La masse d'eau Eocène du Valois.

- Ces deux masses souterraines disposent d'objectifs de qualité :

Code	Nom de la masse d'eau	Entités hydrogéologiques correspondante	Type	Ecoulement	Surface en km²
FRHG103 (ex 3103)	Tertiaire – Champigny – en Brie et Soissonnais	Brie / entre Seine et Grand Morin (Code 022a)	Dominante sédimentaire	Libre	5164
FRHG104 (ex 3104)	Eocène du Valois	Tardenois / Oriental (Code 013a)	Dominante sédimentaire	Libre	2963

Source : Extrait de l'Etude d'Impact Mise en valeur de la promenade de La Pie, Projet d'aménagement des bords de Marne entre le pont de Bonneuil et le pont de Créteil.

Les objectifs de qualité fixés par le SDAGE varient suivant la masse d'eau, en lien avec leurs sollicitations et leur vulnérabilité :

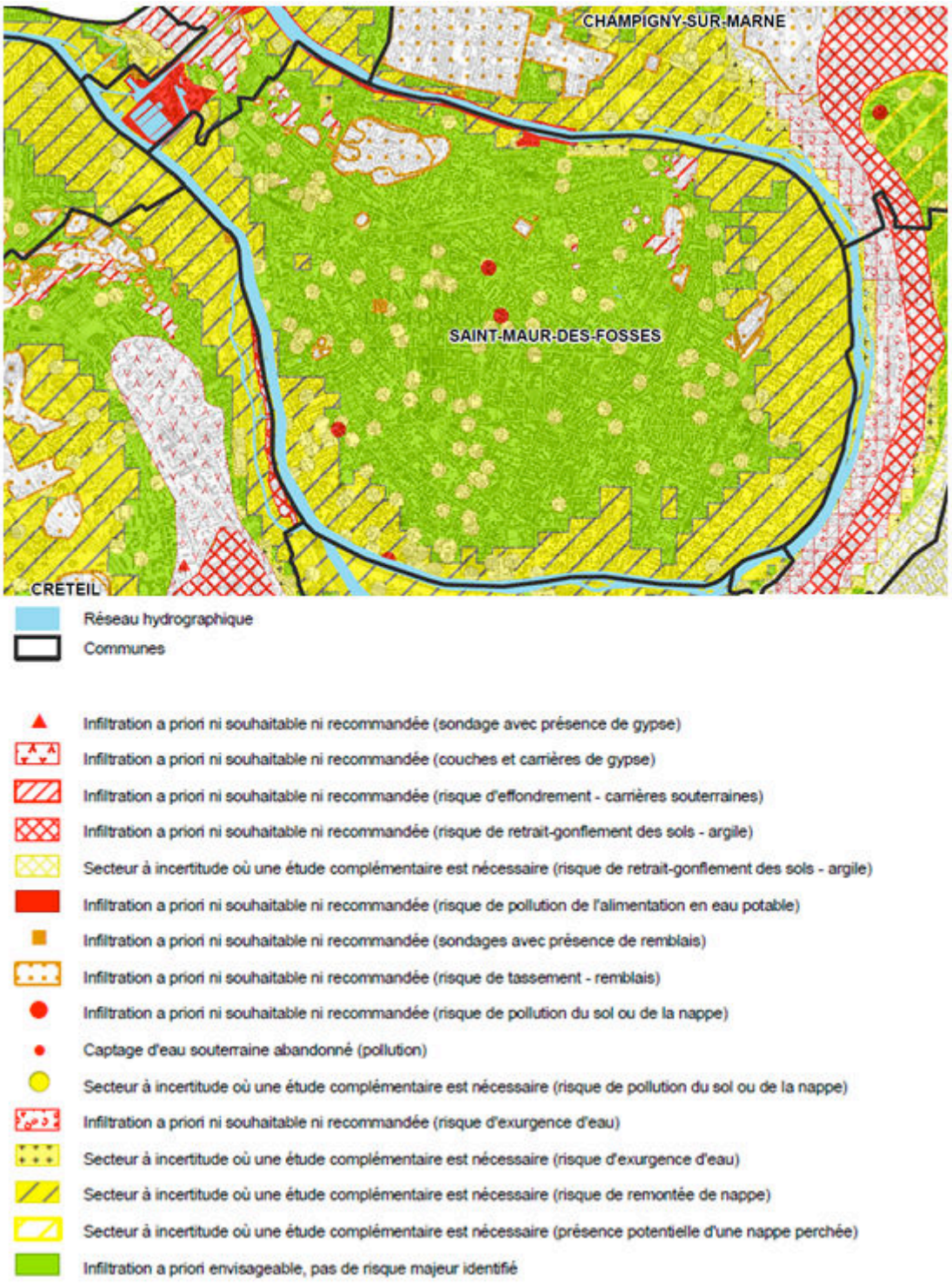
Code	Objectifs d'état global	Echéance	Justification de la prolongation du délai
3103	Bon état	2027	Inertie et vulnérabilité nappe ; agriculture intensive : difficulté sociale et économique pour évolution
3104	Bon état	2015	Principe de non dégradation

Source : Extrait de l'Etude d'Impact Mise en valeur de la promenade de La Pie, Projet d'aménagement des bords de Marne entre le pont de Bonneuil et le pont de Créteil.

Afin de suivre l'évolution de la qualité des eaux de la nappe superficielle, la Ville de Saint-Maur-des-Fossés a mis en place un programme de suivi de celle-ci.

C. La perméabilité du sol

Face à ce contexte hydrogéologique, le zonage pluvial départemental du Val-de-Marne admet globalement que l'ensemble de la commune de Saint-Maur-des-Fossés présente une infiltration envisageable des eaux de pluie sans risque identifié (vert).



Extrait du Zonage pluvial départemental, Val-de-Marne, Janvier 2014

Seuls les bords de Marne restent un secteur d'incertitude (jaune : risque de remontée de nappe). Plusieurs secteurs très localisés et ponctuels font l'objet d'une infiltration a priori ni souhaitable ni recommandée (orange : risque de tassement, remblai) au niveau du Vieux Saint-Maur notamment. Enfin, deux rares secteurs font l'objet d'infiltration à priori ni souhaitable, ni recommandée (rouge : risque d'effondrement, carrières souterraines).

2.1.4. Un climat océanique

Dans son ensemble, le climat de la région d'Île-de-France est relativement homogène. Il se situe à la rencontre des grandes influences climatiques présentes sur les plaines et les plateaux du Bassin parisien. L'ouest de la région (Vexin et Rambouillet) subit une influence atlantique, Fontainebleau et le Sud-Essonne une influence méridionale, La Bassée, au sud-est de la Seine-et-Marne, connaît quant à elle des tendances médio-européennes.

Le climat de la commune de Saint-Maur-des-Fossés est un climat océanique dégradé. La station météorologique la plus proche et disposant des données statistiques annuelles de la commune se situe à Paris.

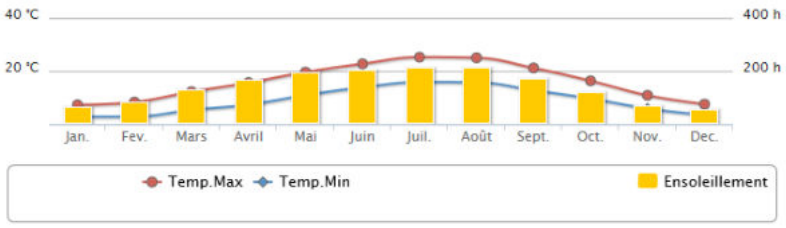
A. Des températures relativement douces

Janvier est le mois le plus froid avec une température moyenne de 4,9 °C et juillet est le mois le plus chaud avec une température moyenne de 20,5°C. Les températures sont relativement douces avec une amplitude thermique annuelle de 15,6°C.

B. Un ensoleillement moyen

La durée d'ensoleillement annuelle moyenne est de 1 661 heures dont 152 jours de faible ensoleillement et 51 jours de fort ensoleillement. Juillet et août sont les mois les plus ensoleillés (212 h) et décembre est le mois le moins ensoleillé (51 h).

Températures et ensoleillement moyens en degré



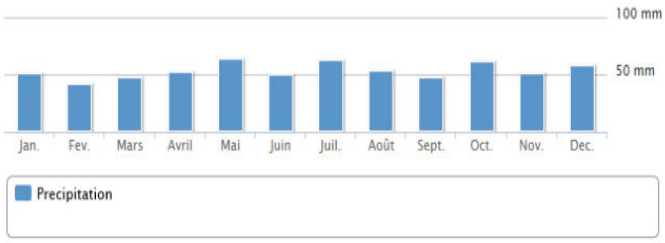
Celsius

Source : Météo France, station de Paris

C. Des précipitations faibles mais constantes

La moyenne annuelle des précipitations se situe aux environs de 53 mm avec 111 jours de précipitation par an. Les précipitations sont fréquentes mais généralement faibles et réparties de façon homogène sur l'année. Le mois de février est le mois le plus sec (41,2 mm), tandis que le mois de juillet est le mois le plus humide (62,3mm).

Précipitations moyennes annuelles



Source : Météo France, Station de Paris

La douceur du climat qui caractérise la commune est due à l'influence océanique. Pour autant, l'agglomération parisienne provoque un îlot de chaleur qui modifie localement les influences régionales. On observe :

- Une diminution de l'humidité, du brouillard et du nombre de jours de gel ;

- Des orages plus intenses l'été.

Les masses d'eau comme celle de la Marne viennent ajouter des particularités locales. La Marne concourt notamment à favoriser le rafraîchissement lors des épisodes caniculaires.

D. Les vents modérés

La rose des vents présentée ci-après illustre la direction des vents mesurés par la station météorologique de Saint-Maur-des-Fossés sur une période de 1998 à 2007. Les mesures démontrent :

- Des vents dominants Sud-Ouest, puis Nord-Est,
- Des vents généralement faibles ou modérés.



Source : Extrait de l'Etude d'Impact Mise en valeur de la promenade de La Pie, Projet d'aménagement des bords de Marne entre le pont de Bonneuil et le pont de Créteil.

2.2. Le paysage Saint-Maurien

Le patrimoine bâti et la trame verte et bleue font pleinement partie du paysage Saint-Maurien. Ils sont cependant traités dans des chapitres particuliers du diagnostic territorial (partie 1 : structuration du territoire) et de l'état initial de l'environnement (partie 2.3. Trame Verte et Bleue).

2.2.1. Le Paysage : définition et principes pour Saint-Maur-des-Fossés

Le paysage se définit comme un morceau de territoire qui communique un sentiment à son observateur. Les paysages sont donc étroitement liés aux perceptions visuelles qu'ils offrent à un observateur. Un paysage ne se définit pas comme la somme des conditions géographiques et urbaines réunies sur un territoire, mais comme la transcription, par un observateur, d'émotions que le territoire procure. Les paysages sont donc des patrimoines culturels, influencés par la topographie, l'occupation du sol et la sensibilité de l'observateur.

En première approche, le territoire communal constitue une presqu'île, qui présente un relief plane. Le développement urbain est enchâssé dans l'une des boucles de la Marne et recouvre l'ensemble de la presqu'île. Au sein de la commune de Saint-Maur-des-Fossés, ce développement urbain et cette géographie induisent une certaine homogénéité du tissu urbain, sans présenter de points de vue vers l'extérieur. En première lecture, le paysage de Saint-Maur-des-Fossés apparaît uniforme, homogène. A l'échelle de la commune, il est donc difficile de définir des entités paysagères au sens strict[18]. Saint-Maur-des-Fossés ne constitue pas un paysage en tant que tel. La commune participe néanmoins à la définition des paysages d'un ensemble plus vaste à l'échelle régionale.

Si on observe une certaine uniformité du territoire communal, il présente pour autant des secteurs qui n'offrent pas les mêmes ambiances paysagères. Elles sont liées à plusieurs facteurs combinés : organisation du bâti et du système viaire, relation à la géographie et à la Marne, présence de secteurs d'intensité urbaine, d'espaces ouverts et de végétation. Des relations de co-visibilité[19] entre plusieurs éléments d'un même secteur participent également à la définition de ces ambiances. Ces secteurs ont des limites floues et ne correspondent pas aux périmètres des quartiers définis par la Ville de Saint-Maur-des-Fossés.

Aussi, les paysages de Saint-Maur-des-Fossés ne peuvent être mis en évidence qu'au travers de deux échelles d'analyse. Il convient dans un premier temps de ne pas se circonscrire aux limites du territoire communal, afin de définir l'appartenance de Saint-Maur-des-Fossés dans un ensemble plus vaste de paysages, dont la définition est régionale. Il convient, dans un deuxième temps, d'analyser les différentes ambiances paysagères du territoire communal, afin de mettre en évidence différents secteurs et de définir les éléments qui contribuent à la singularité des paysages Saint-Maurien.

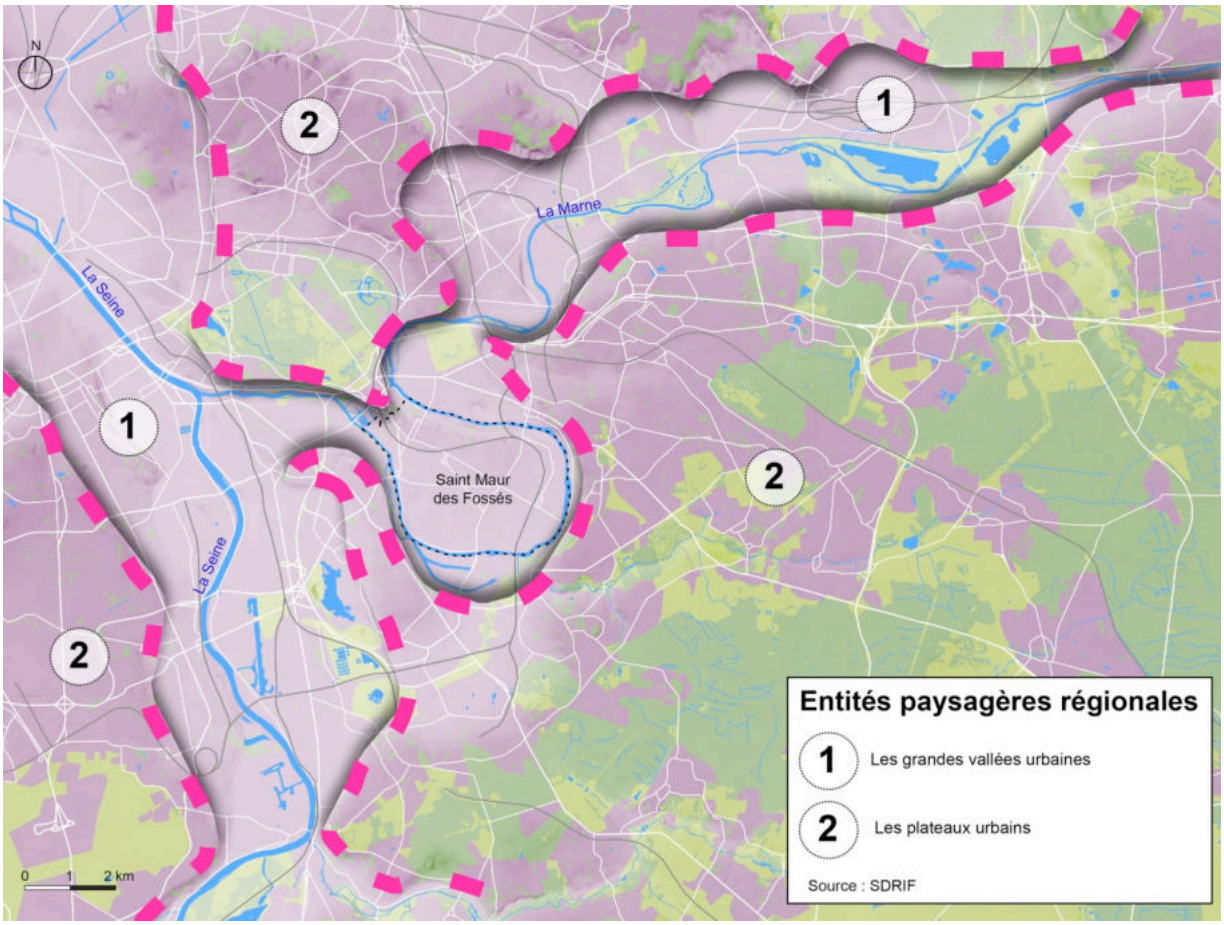
2.2.2. Saint-Maur-des-Fossés dans le Grand Paysage

Le positionnement géographique de la commune – une boucle de la Marne qui entoure l'ensemble de la commune – participe à la définition d'entités paysagères à l'échelle régionale.

[18] Une entité paysagère se définit comme un ensemble homogène permettant une perception cohérente du territoire.

[19] Une relation de co-visibilité s'établit entre deux éléments quand ils sont visibles par un même regard. Il peut s'agir d'éléments bâtis ou d'éléments faisant partie d'un paysage. Aussi, un élément est visible à partir de l'autre ou les deux peuvent être embrassés par un même regard.

A. Saint-Maur-des-Fossés : une composante de la vallée urbaine de la Marne

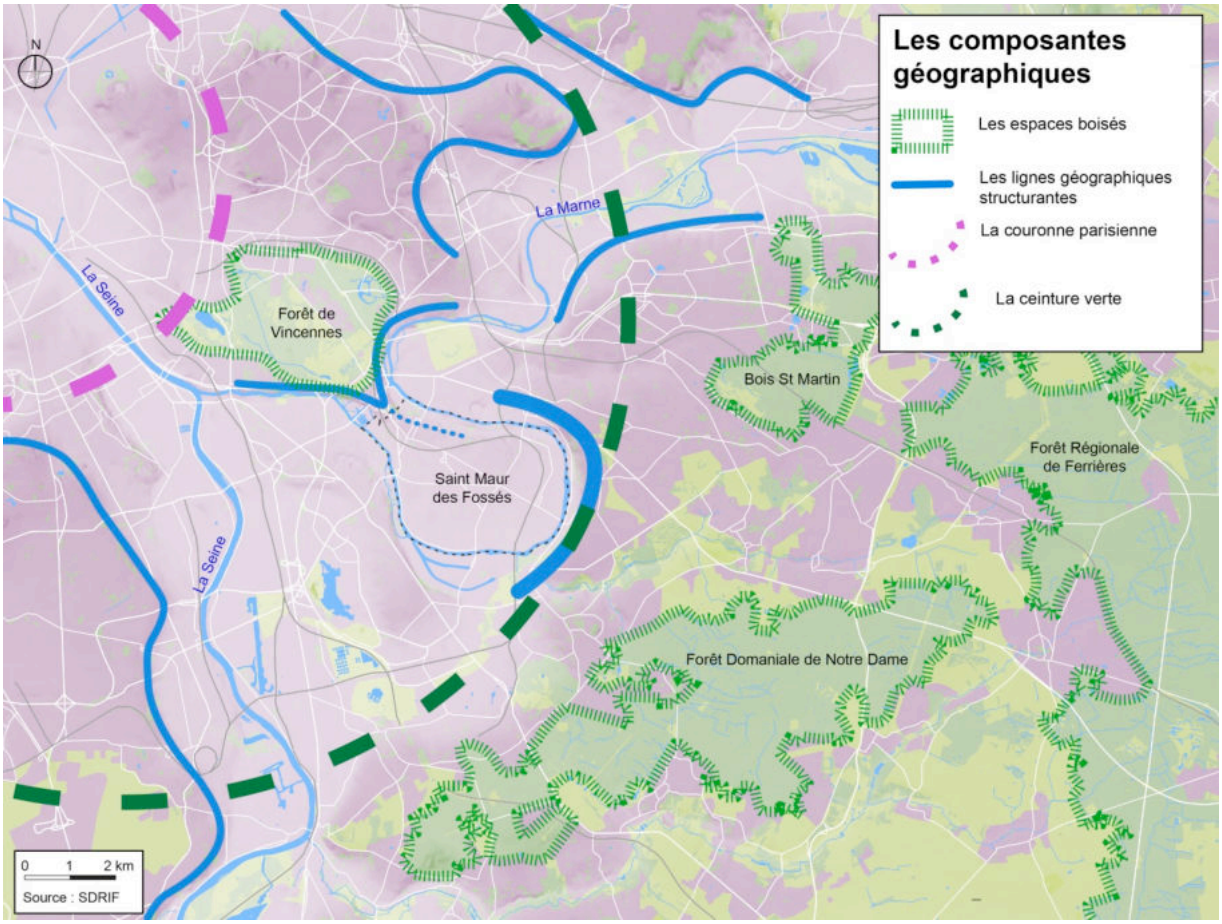


Le Schéma Directeur de l'Île-de-France (SDRIF) identifie plusieurs entités paysagères stratégiques, qui sont définies par une occupation du sol prédominante et délimitées par des éléments géographiques. La carte ci-dessus présente les entités définies dans le SRDIF, ainsi que le contexte paysager de Saint-Maur-des-Fossés.

Globalement, les territoires environnant la commune de Saint-Maur-des-Fossés sont largement urbanisés. Le territoire communal se comprend dans l'entité paysagère de la vallée de la Marne, qui est délimitée par l'entité des plateaux urbains. Cette entité se définit par une occupation mixte entre urbain, forêt et agricole (le plateau de Vincennes au nord-ouest, le plateau de Villejuif et le plateau de la forêt de Notre-Dame à l'est). Le territoire de Saint-Maur-des-Fossés se présente donc dans un creux, ceinturé par la Marne et géographiquement délimité par des plateaux.

Dans ce contexte, Saint-Maur-des-Fossés appartient à l'entité des grandes vallées urbaines, entourée par l'entité des plateaux urbains. L'entité des grandes vallées urbaines se constitue des vallées de la Seine et de la Marne. Ces vallées se présentent sous la forme d'un continuum urbain, à laquelle plusieurs communes appartiennent (de Thorigny-sur-Marne à Charenton-le-Pont le long de la Marne, de Vigneux-sur-Seine à Paris le long de la Seine). Saint-Maur-des-Fossés constitue une composante à part entière de cette entité, de par son statut de boucle de la Marne.

B. Saint-Maur-des Fossés : une position stratégique pour la définition des continuités paysagères régionales



Le territoire de Saint-Maur-des-Fossés occupe une position stratégique à l'échelle régionale dans le cadre de la définition des continuités paysagères. Le SDRIF précise *: « les vallées de la Seine et de ses principaux affluents, sont constitutives de l'identité régionale. Elles doivent être le lieu d'un renforcement des espaces de respiration entre les territoires urbains qui les longent et d'une valorisation de leurs berges.* »[20]

En effet, la carte ci-dessus présente les différentes composantes géographiques permettant la définition des entités paysagères définies dans le SDRIF. Ces composantes géographiques identifient des lignes géographiques structurantes définissant des limites entre plateaux et vallées. Ces lignes se matérialisent dans le paysage par des coteaux boisés, qui constituent des horizons paysagers depuis les grandes vallées urbaines.

A l'est du territoire communal, l'un de ces coteaux boisés présente trois sites classés au titre de la loi paysage de 1930. La ville de Saint-Maur-des-Fossés en est propriétaire : l'île Casenave située sur le territoire communal, l'île des Vignerons et l'île d'Amour situées sur le territoire de Chennevières-sur-Marne. Ce coteau est aussi le support de la première ceinture verte d'Île-de-France. Les ceintures vertes sont définies dans le SDRIF comme un système de couronnes, concentriques à la couronne parisienne, distinguant des espaces en fonction de leur proportion relative d'urbanisation, d'agriculture et de forêt.

Saint-Maur-des-Fossés se positionne donc dans un espace concentrique compris entre la couronne parisienne et la première ceinture verte, où le paysage se définit en premier lieu par son urbanisation. Ce système concentrique à l'échelle régionale identifie aussi des continuités paysagères radiales, dont le territoire de Saint-Maur-des-Fossés est le support.

[20] Extrait du SDRIF – *Défis, projet spatial régional et objectifs*, p. 155, Déc. 2013

La Marne constitue d'abord une continuité paysagère nord-est / sud-ouest. Avec près de 10,5 hectares de berge sur le territoire communal, la Marne participe pleinement au cadre de vie de la commune. Par ailleurs, les rebords du plateau de Vincennes, offrant une transition forestière entre Paris et Saint-Maur-des-Fossés, se prolongent au sein du territoire communal et permettent ainsi une continuité paysagère d'orientation nord-ouest / sud-est.

2.2.3. Les ambiances paysagères communales de Saint-Maur-des-Fossés

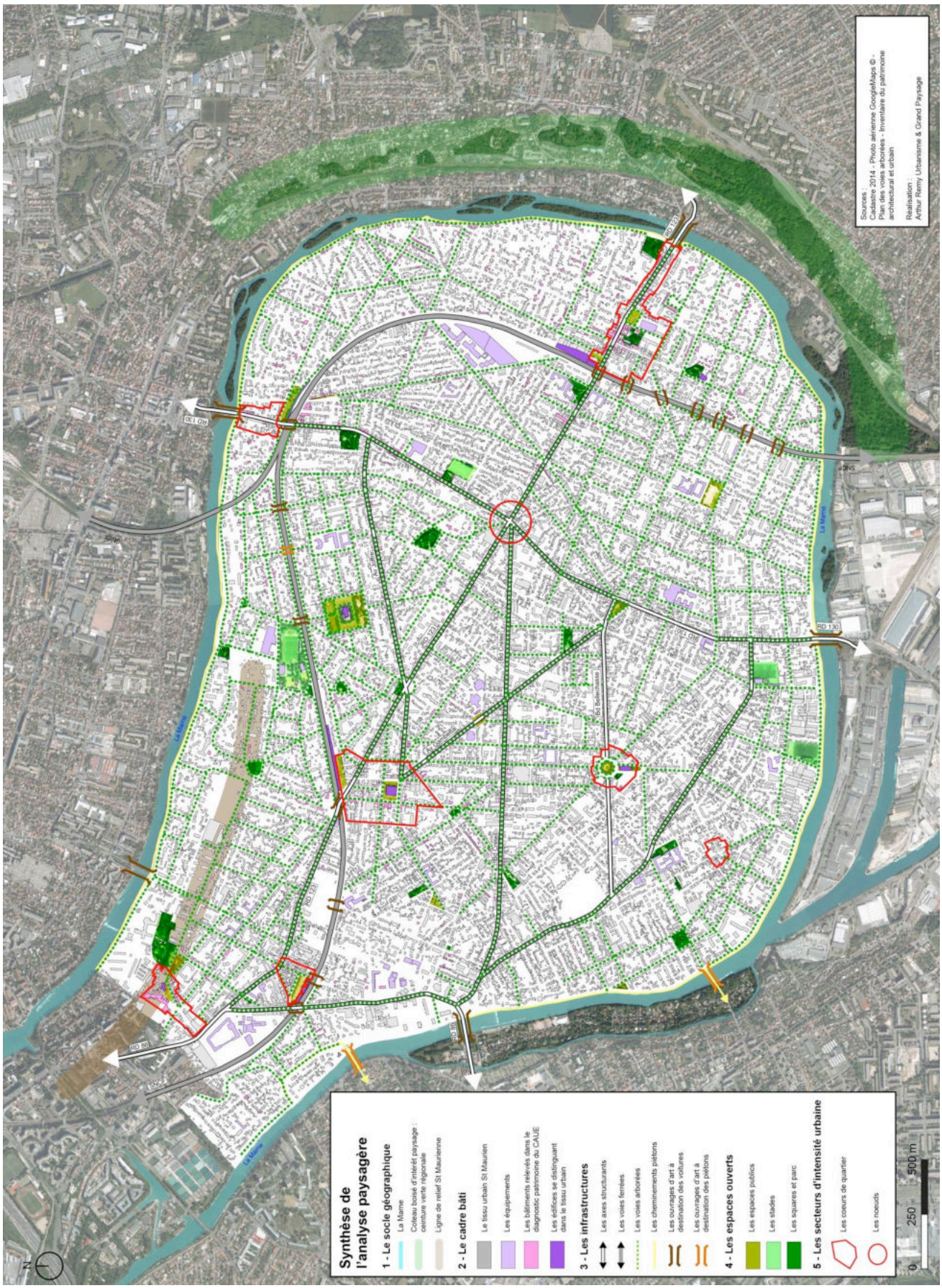
Saint-Maur-des-Fossés est un territoire essentiellement urbain, ceinturé par la Marne, dont le paysage est relativement homogène. A l'échelle communale, on a une image globale d'une ville urbaine, mais proposant un cadre de vie très végétalisé. On identifie aussi des éléments naturels et urbains singuliers, participant à la définition de 7 secteurs d'ambiance paysagère.

A. Saint-Maur-des-Fossés : un cadre urbain dans une ambiance verte

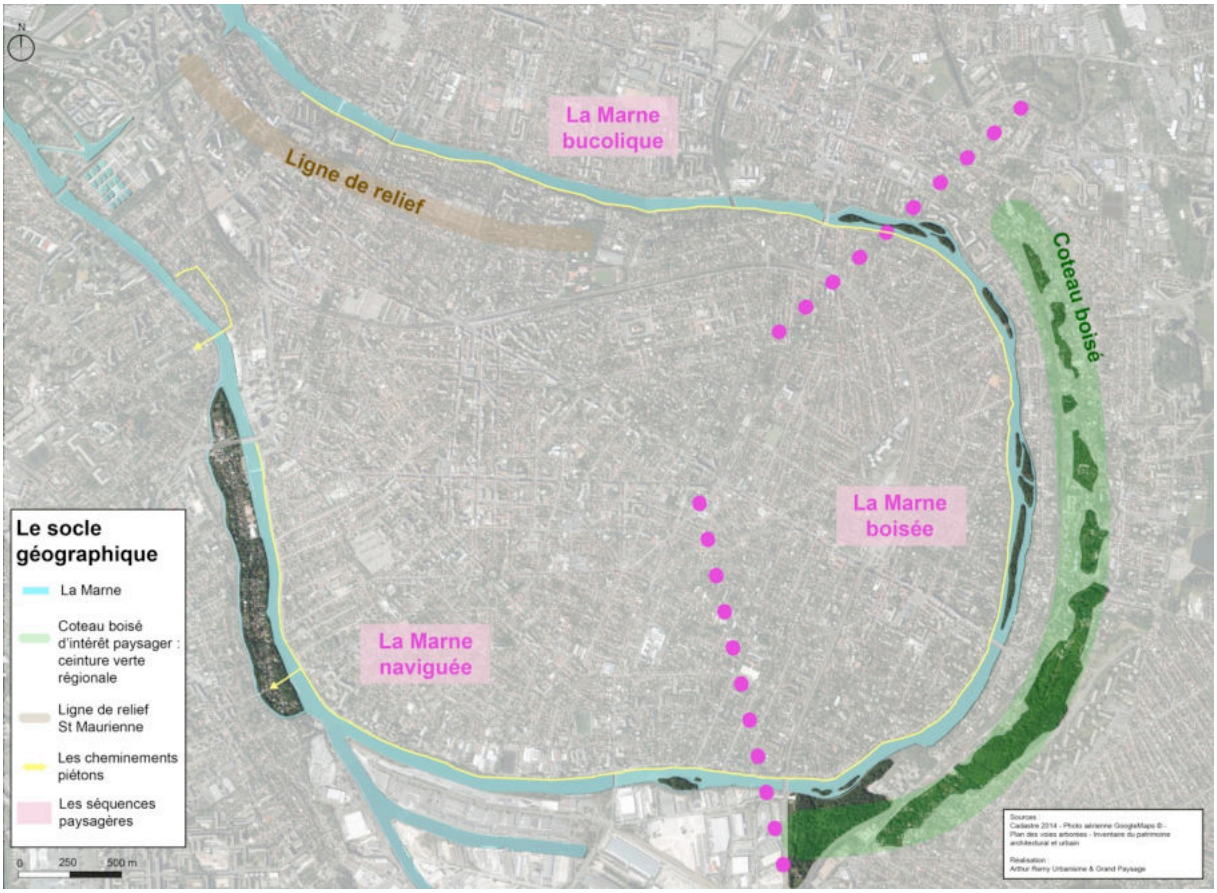
La carte présentée ci-après comporte l'ensemble des éléments contribuant au cadre de vie et à l'image de Saint-Maur-des-Fossés. Cette analyse est détaillée dans les paragraphes suivant, thématique par thématique, que sont :

- le socle géographique ;
- le cadre bâti ;
- les infrastructures ;
- les espaces ouverts ;
- les secteurs d'intensité urbaine.

Les ambiances paysagères et l'image de la ville résultent de l'imbrication de ces différents éléments, dont la carte suivant constitue une synthèse.


Synthèse de l'analyse paysagère
1 - Le socle géographique
La Marne
Coteau boisé d'intérêt paysage : ceinture verte régionale
Ligne de relief St Maurienne
2 - Le cadre bâti
Le tissu urbain St Maurien
Les équipements
Les bâtiments relevés dans le diagnostic patrimoine du CAUE
Les édifices se distinguant dans le tissu urbain
3 - Les infrastructures
Les axes structurants
Les voies ferrées
Les voies arborées
Les cheminements piétons
Les ouvrages d'art à destination des voitures
Les ouvrages d'art à destination des piétons
4 - Les espaces ouverts
Les espaces publics
Les stades
Les squares et parc
5 - Les secteurs d'intensité urbaine
Les coeurs de quartier
Les noeuds
0
250
500 m
N
Sources :
Cadastre 2014 - Photo aérienne GoogleMaps © - Plan des voies arborées - Inventaire du patrimoine architectural et urbain
Réalisation :
Arthur Remy Urbanisme & Grand Paysage
RD 130
RD 123
RD 86
La Marne

Le socle géographique



Le socle géographique se définit comme l'ensemble des éléments naturels sur lesquels se basent le développement urbain. Il s'agit du relief et de l'hydrologie. Leur prise en compte permet de définir un premier cadre aux ambiances paysagères, puisqu'ils cadrent des vues.

Saint-Maur-des-Fossés est une presqu'île, dont le relief est globalement plat, à l'exception du nord-ouest du territoire communal. A cet endroit, une ligne de relief constitue le prolongement du plateau de Vincennes sur la commune. Il s'agit du point haut de la commune, qui ne se ressent pas dans le reste du territoire communal. En effet, il ne se voit pas. Sa mise en évidence est donc difficile sur une grande partie du territoire communal. Par ailleurs, le coteau boisé présent sur la commune de Chennevières-sur-Marne est un élément de relief important. Il est effectivement perceptible depuis Saint-Maur-des-Fossés. Des perspectives vers ce coteau sont identifiables depuis la commune et participent à l'ambiance verdoyante de Saint-Maur-des-Fossés.

La commune est aussi ceinturée par la Marne. La rivière constitue un élément essentiel au cadre de vie de la commune. Les berges sont en quasi-totalité aménagées d'un circuit pédestre distinct de la chaussée. Ce circuit permet, depuis les rives, d'observer le paysage des communes environnantes. La municipalité marque un effort important dans la reconquête paysagère de ces berges, avec la rénovation d'environ 2/3 de ce circuit.

Tout au le long de son lit, la Marne ne propose pas les mêmes ambiances. Son cours se segmente en trois séquences :

- en amont, la Marne a un lit large et propose une ambiance bucolique. Cette ambiance est le résultat de vues larges sur les rives d'en face et à l'importante végétalisation des berges ;
- du pont de Champigny au pont de Bonneuil, la Marne est un peu plus étroite et propose une ambiance boisée. En effet, de nombreuses îles boisées ponctuent le lit de la rivière et sont très perceptibles depuis les berges. De plus, la Marne est en forte relation paysagère avec le coteau boisé de Chennevières-sur-Marne ;

- enfin, en aval, la Marne retrouve le lit de la première séquence. La proximité des darses du Port Autonome de Paris donne une image naviguée à cette séquence.

A noter que les îles Brise Pain et Saint-Catherine du côté de Créteil se distinguant depuis les berges Saint-Mauriennes, constituent en partie un site inscrit au titre de la loi paysage de 1930. Ce secteur, côté bras principal de la Marne, vient d'être repéré par les services DRIEE-IF comme secteur d'intérêt paysager pour les paysages fluviaux de la Marne.



Marne bucolique

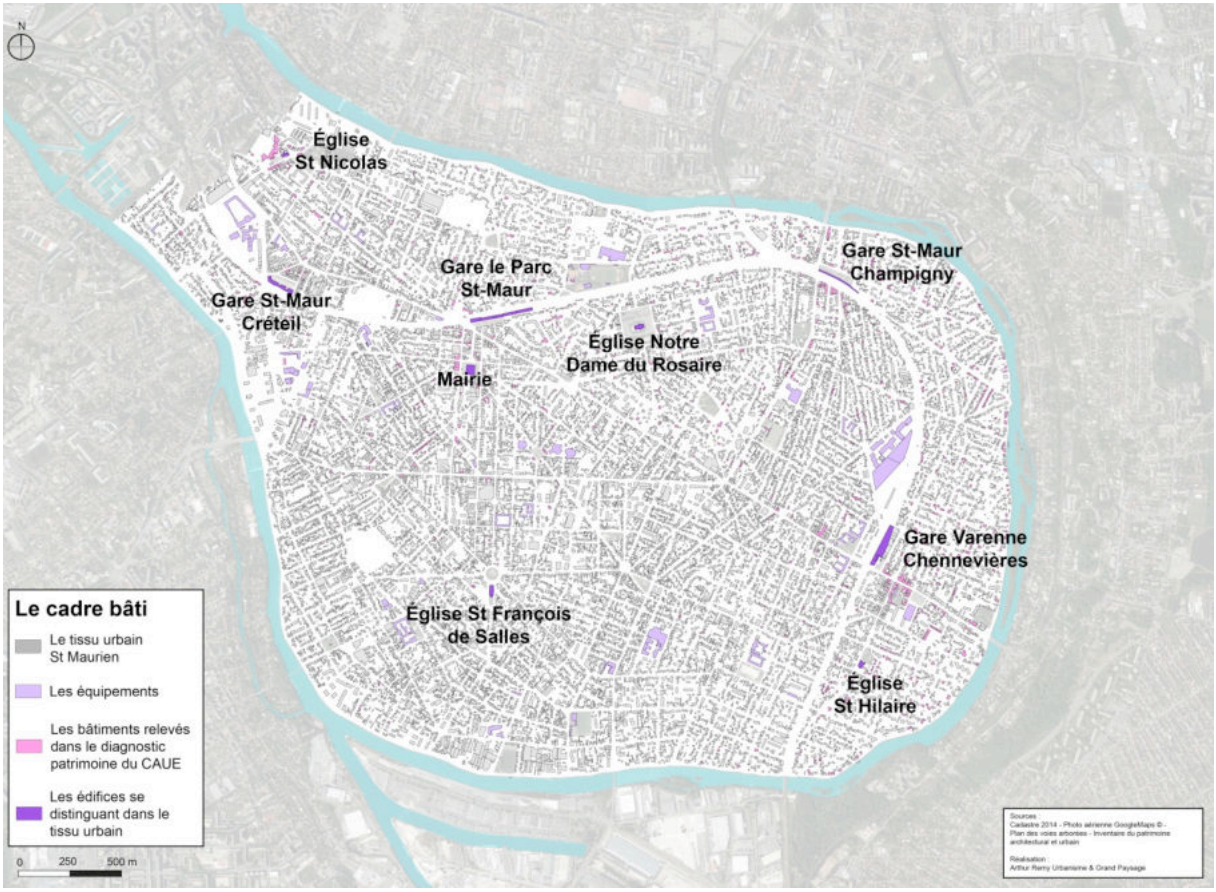


Marne boisée



Marne naviguée

Le cadre bâti



Le cadre bâti constitue une part importante dans la perception des paysages de Saint-Maur-des-Fossés. En effet, la principale occupation du sol est la fonction d'habitat, avec un taux de couverture de 77%. Sur la commune, quatre typologies bâties se définissent en fonction de leur valorisation paysagère dans le tissu urbain et de leur caractéristique urbaine :

- tout d'abord, le **tissu urbain Saint-Maurien** correspond à l'ensemble des bâtiments ayant une fonction résidentielle, ou commerciale, ou d'activités, composant le tissu urbain mais ne présentant pas un intérêt paysager particulier en tant que repère spatial ou patrimonial. Ces bâtiments ne se distinguent pas dans le paysage de Saint-Maur-des-Fossés. Ils concourent toutefois à son image globale. L'analyse de la morphologie urbaine définit les caractéristiques de chaque forme urbaine, leur insertion par

rapport à la rue et leur organisation à l'échelle de l'îlot. Les conséquences en termes d'harmonie et d'ambiances paysagères générées par telle ou telle construction y sont aussi analysées [21] ;

- le cadre bâti est aussi constitué par des **équipements**. Ces bâtiments ponctuent le territoire communal. Tout comme les bâtiments du tissu urbain, ils participent à la lecture globale de l'image de la ville, sans se distinguer dans le paysage. Ces bâtiments apparaissent comme insérés dans le tissu urbain Saint-Maurien ;
- les bâtiments relevés dans le diagnostic **patrimoine** sont tirés de la liste de l'inventaire du patrimoine architectural et urbain. Ces bâtiments ont plusieurs statuts : grandes demeures, villas bourgeoises, maisons de villégiature style néo-normand, maisons individuelles, maisons de ville, immeubles collectifs et ensembles urbains.[22] Ils ne constituent pas des points de repère à l'échelle de la ville. Ce sont des ponctuations d'intérêt patrimonial dans le tissu urbain Saint-Maurien, qui participent aux ambiances paysagères ;
- enfin, on distingue les **édifices constituant des points de repères** à l'échelle de la ville. Il s'agit des quatre bâtiments des gares, des quatre églises et de la Mairie. Leur fonction, leur hauteur ou encore la présence d'espaces publics les identifient et les mettent en scènes dans le tissu urbain. Mis à part l'église Saint-Hilaire, chacun de ces bâtiments constitue un lieu d'intensité urbaine et permettent de définir des lieux de vie de quartier.



Place d'Adamville-Kennedy

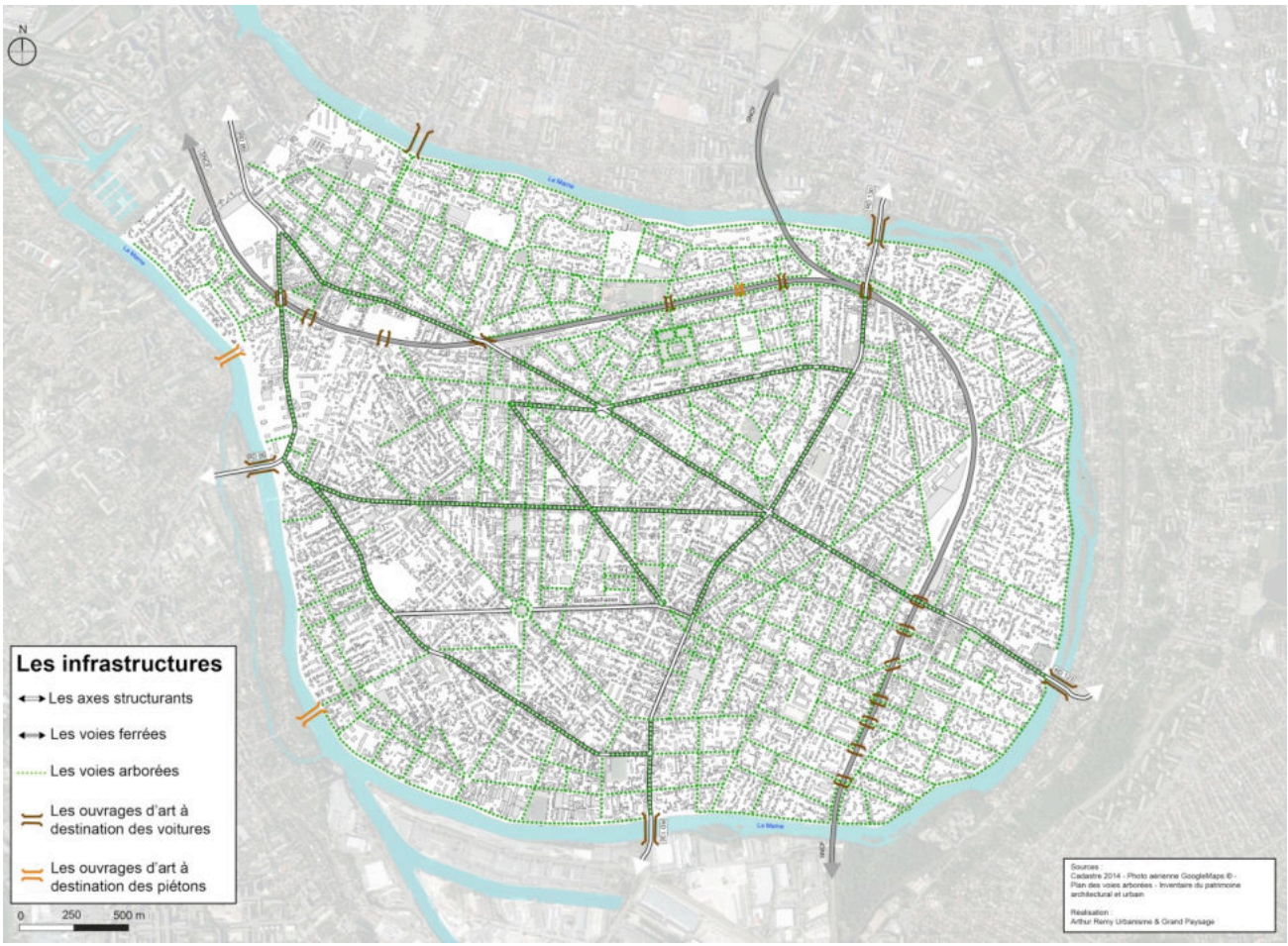


Place Charles de Gaulle

[21] Eléments développés dans la 1ère partie du diagnostic – Organisation et formes urbaines – Îlots test

[22] Eléments développés dans la 1ère partie du diagnostic – Organisation et formes urbaines – Le patrimoine bâti

Les infrastructures



Les infrastructures constituent des éléments à part entière dans le tissu urbain Saint-Maurien. Elles sont de plusieurs types : les voies, les lignes ferrées et les ouvrages d'art. En fonction de leur nature et de leur fonction, ces infrastructures n'ont pas les mêmes effets visuels et ne participent pas de la même manière aux ambiances paysagères. Aussi, on distingue les infrastructures ayant un impact ou participant à la définition d'ambiances paysagères.

1 – Les axes structurants

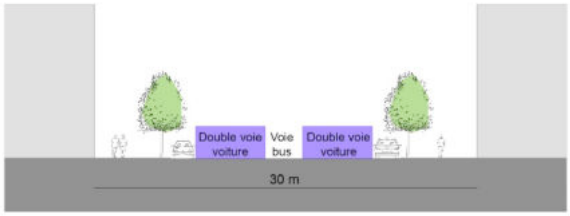
Les axes structurants ont pour fonction de relier les quartiers entre eux ou de constituer des limites entre ces quartiers. Ces axes offrent une trame, qui participe pleinement à la lecture du tissu urbain en l'organisant et le structurant. On peut distinguer deux types d'axes structurants :

- **les axes structurants primaires**. Ce sont les axes qui relient la presqu'île avec les communes environnantes. Il s'agit d'une part de la RD 86, qui a un statut de boulevard urbain. Son gabarit est important : environ 30 m de façade à façade. Comme le montre la coupe type ci-dessous, cette voie est peu appropriable par le piéton, compte-tenu de son faible traitement paysager et de l'important flux de véhicules motorisés ;
- d'autre part, le boulevard Rabelais – Avenue Foch – Avenue du Bac constitue une connexion est-ouest de la commune. Cet axe se décompose en trois séquences paysagères :
  - du lycée Marcelin Berthelot à la voie ferrée, il s'agit d'une porte d'entrée de la ville ;
  - des voies ferrées à la Place Jean Moulin, cet axe est un axe urbain qui présente de nombreux commerces ;

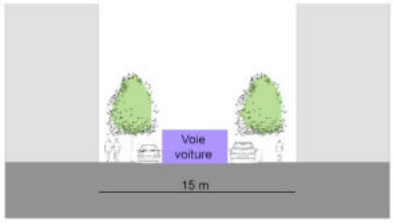
- de la Place Jean Moulin à la Marne, l'axe est en étroite relation visuelle avec le coteau boisé, qui est de plus en plus présent à mesure qu'on s'approche de la Marne. Dans ce cadre, la Place Jean Moulin constitue un basculement dans les perceptions paysagères.

Enfin, le boulevard de Champigny – Avenue de l'Alma – Avenue Louis Blanc constitue une connexion nord-sud de la commune.

La coupe type ci-dessus représente la structuration des axes structurants primaires.



Coupe type sur le RD 86



Coupe type sur un axe structurant primaire

- **les axes structurants secondaires**. Ils participent eux aussi à la lisibilité du tissu urbain. Il s'agit de circulations internes à la commune permettant de relier un pont à l'autre, mais ne permettent pas des connexions entre Saint-Maur-des-Fossés et les communes environnantes. Ces axes secondaires marquent des limites entre quartiers ou des connexions interquartiers.

2 – Les voies ferrées

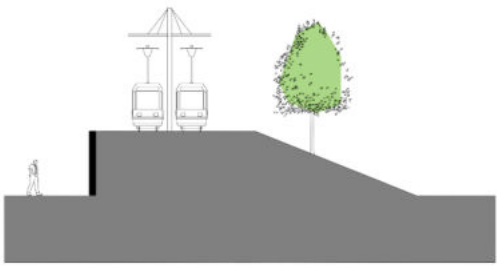
Les voies ferrées constituent des limites physiques dans le territoire communal. Elles participent aussi au caractère verdoyant de la commune, de par l'importante masse végétale qui les accompagne.



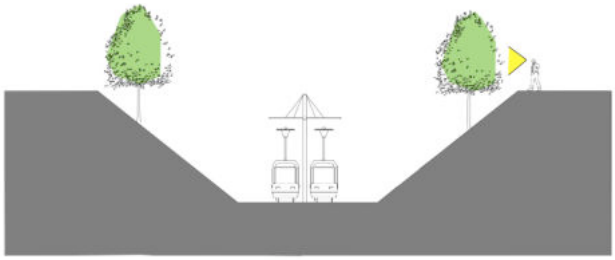
Panorama sur la voie ferrée

Du point de vue du paysage, elles ont un impact différent selon leurs conditions d'implantation :

- en remblais, l'impact est fort. Les voies ferrées s'insèrent dans le tissu urbain en hauteur et bloquent les effets de perspective ;
- en déblais, l'impact est faible. Une continuité du regard est possible entre les deux côtés de la voie.



Coupe type sur une voie ferrée en remblais



Coupe type sur une voie ferrée en déblais

3 – Les alignements d'arbres

Les alignements d'arbres sur voirie participent pleinement à la qualité du cadre de vie de Saint-Maur-des-Fossés et à son ambiance verdoyante. Ils sont présents en très grande quantité[23]. Selon les typologies de chaque voie, les effets visuels sont différents :

- quand le contexte est résidentiel (maisons individuelles en alignement) et fermé (pas d'horizons au bout de la rue), les alignements d'arbres renforcent le caractère de fermeture du paysage ;
- quand le contexte est plus ouvert, des relations de covisibilité entre la rue et un élément repère ou un horizon se produisent. Les alignements d'arbres participent alors à la lecture paysagère et cadrent des vues vers le lointain.

Aussi, les alignements d'arbres participent à la hiérarchisation des voies entres elles.



Voie arborée en contexte fermée



Voie arborée en contexte ouvert

4 – Les ouvrages d'art

Les ouvrages d'art (les ponts principalement) permettent le franchissement d'un élément (la Marne ou les voies ferrées). Ce franchissement implique un déplacement dans les perceptions paysagères : on passe d'un endroit à un autre, on passe d'une ambiance à une autre.

Les effets visuels de ces ouvrages diffèrent selon leur type :

- les ouvrages d'art peuvent être des portes d'entrée des quartiers, en permettant la continuité et le passage sur ou sous la voie ferrée ;
- les ouvrages d'art peuvent être des portes d'entrée de la ville. C'est le cas des ponts ou des passerelles sur la Marne.



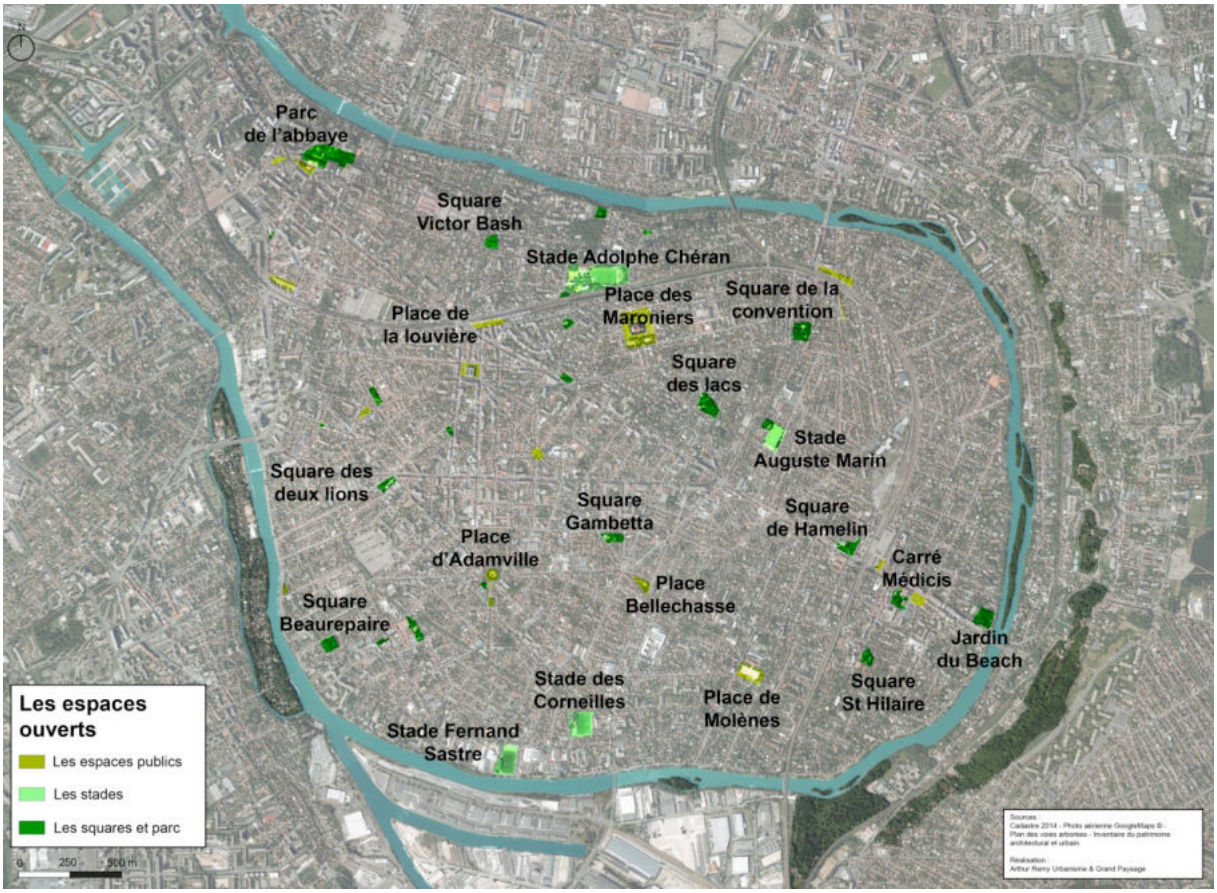
Passage sous la voie ferrée, une porte d'entrée vers un autre quartier



Passage sur le Pont de Champigny, une porte d'entrée de Saint-Maur-des-Fossés

[23] Sur les 35 000 arbres du domaine public, on compte 20 000 arbres d'alignement dont 1 800 sur voie communale et 2000 sur voie départementale.

Les espaces ouverts



Les espaces ouverts sont nombreux sur le territoire de la commune et structurent la ville. Ces lieux participent aussi au cadre de vie de Saint-Maur-des-Fossés et sont de trois types :

- **les places**. Elles sont hétérogènes, généralement délimitées par des alignements d'arbres et présentent un traitement différent du sol. Elles sont lisibles à l'échelle de l'usager. Elles participent pleinement à la lecture de la ville, car ce sont des vides qui ponctuent l'espace urbain. Elles offrent des respirations et sont des points de repère à l'échelle de la ville.

  Pour autant, ces places participent peu au dynamisme de Saint-Maur-des-Fossés. Elles apparaissent parfois peu lisibles avec des fonctions variables (parkings, marchés). Ces places constituent un vrai potentiel de valorisation fonctionnelle et paysagère ;



Place de la gare de Saint-Maur-Champigny : un parking



Place des Marronniers

- **les équipements sportifs** sont présents dans le tissu urbain de Saint-Maur-des-Fossés. Ils sont toutefois peu perceptibles depuis la rue car leurs limites sont souvent constituées par des haies ;
- **les squares**. Ils apportent de véritables espaces de respiration dans le tissu urbain. En nombre important, ils participent pleinement à la qualité du cadre de vie de la commune. En effet, ils présentent des jeux pour enfants ou du mobilier permettant leur appropriation. Il est à noter que le parc de l'abbaye est un site inscrit au titre de la loi paysage de 1930.

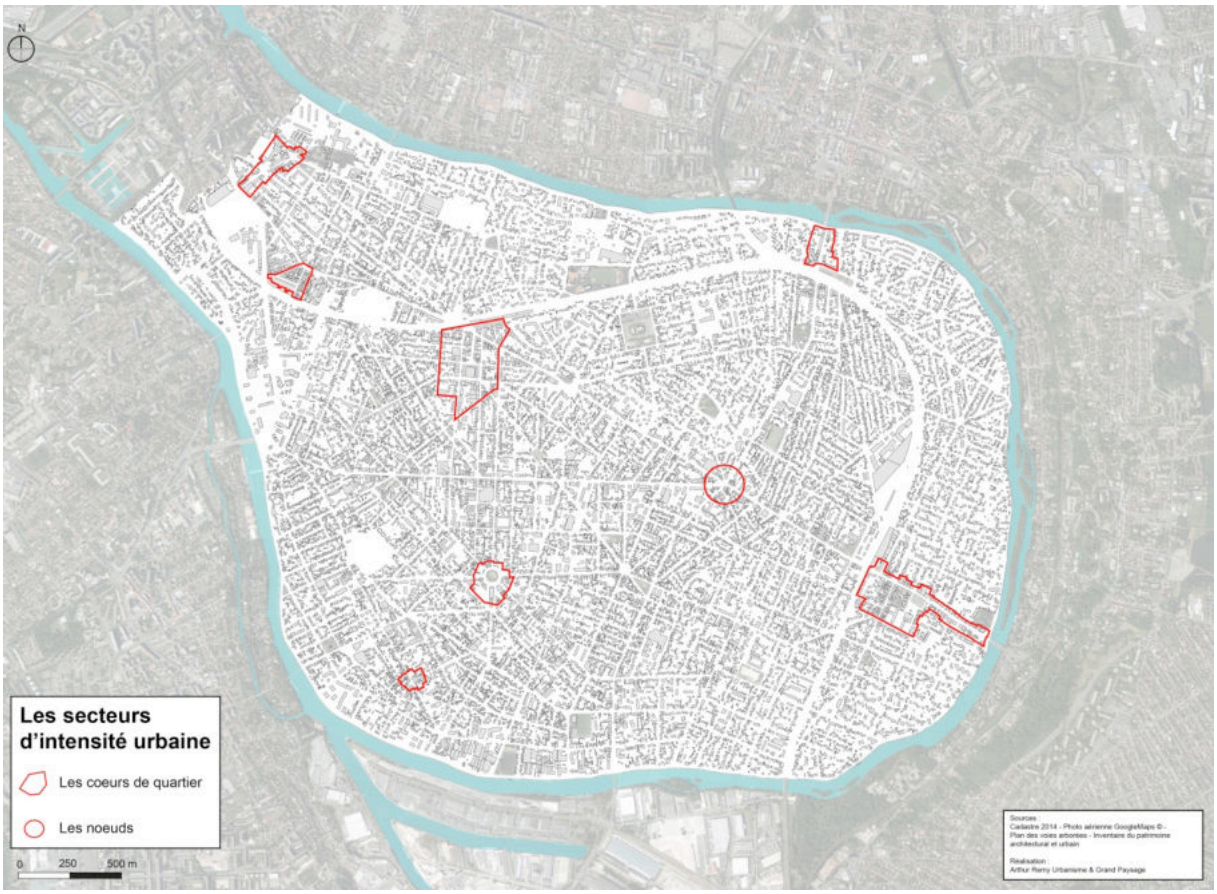


Stade Fernand Sastre



Square Gambetta

Les lieux d'intensité urbaine



Les lieux d'intensité urbaine constituent des points du territoire communal qui présentent un dynamisme plus important qu'à d'autres points. Hors de ces cœurs de quartier, c'est la fonction résidentielle qui prédomine.

1 - Les cœurs de quartier

Les cœurs de quartier constituent des centralités, regroupant des fonctions résidentielles à des fonctions commerciales et des espaces publics. Ils se développent généralement autour de bâtiments se distinguant dans le paysage urbain (gares, églises, mairie). On en distingue six :

- le cœur de quartier autour de la place de l'église et de la rue Four : il s'agit du cœur historique de la commune ;
- l'espace compris entre la place de la Louvière et la mairie constitue, avec la gare du Parc St Maur, le centre-ville de St Maur-des-Fossés ;
- le parvis de la gare de St Maur Créteil ;
- la place de la gare de Saint-Maur-Champigny ;
- la place d'Adamville Kennedy qui rayonne localement dans le quartier d'Adamville ;
- le cœur de quartier de la Pie autour d'une place offrant un petit pôle de commerces ;
- la centralité de la Varenne Chennevières qui présente un réel dynamisme à l'échelle de la ville.



Place de l'Eglise, cœur historique de Saint-Maur-des-Fossés



Avenue Charles de Gaulle



Parvis de la Gare de Saint-Maur Créteil



Place de la Gare de Saint-Maur-Champigny



Cœur de quartier de la Pie



Place de Stalingrad

2 – Les nœuds

Parmi les lieux d'intensité urbaine, on compte également les nœuds urbains. C'est le cas de la Place Jean Moulin, qui se situe à la jonction de deux axes structurants. C'est une position paysagère stratégique en tant que lieu de basculement entre un territoire où le coteau boisé n'est pas perceptible et un territoire où le coteau boisé est plus perceptible.

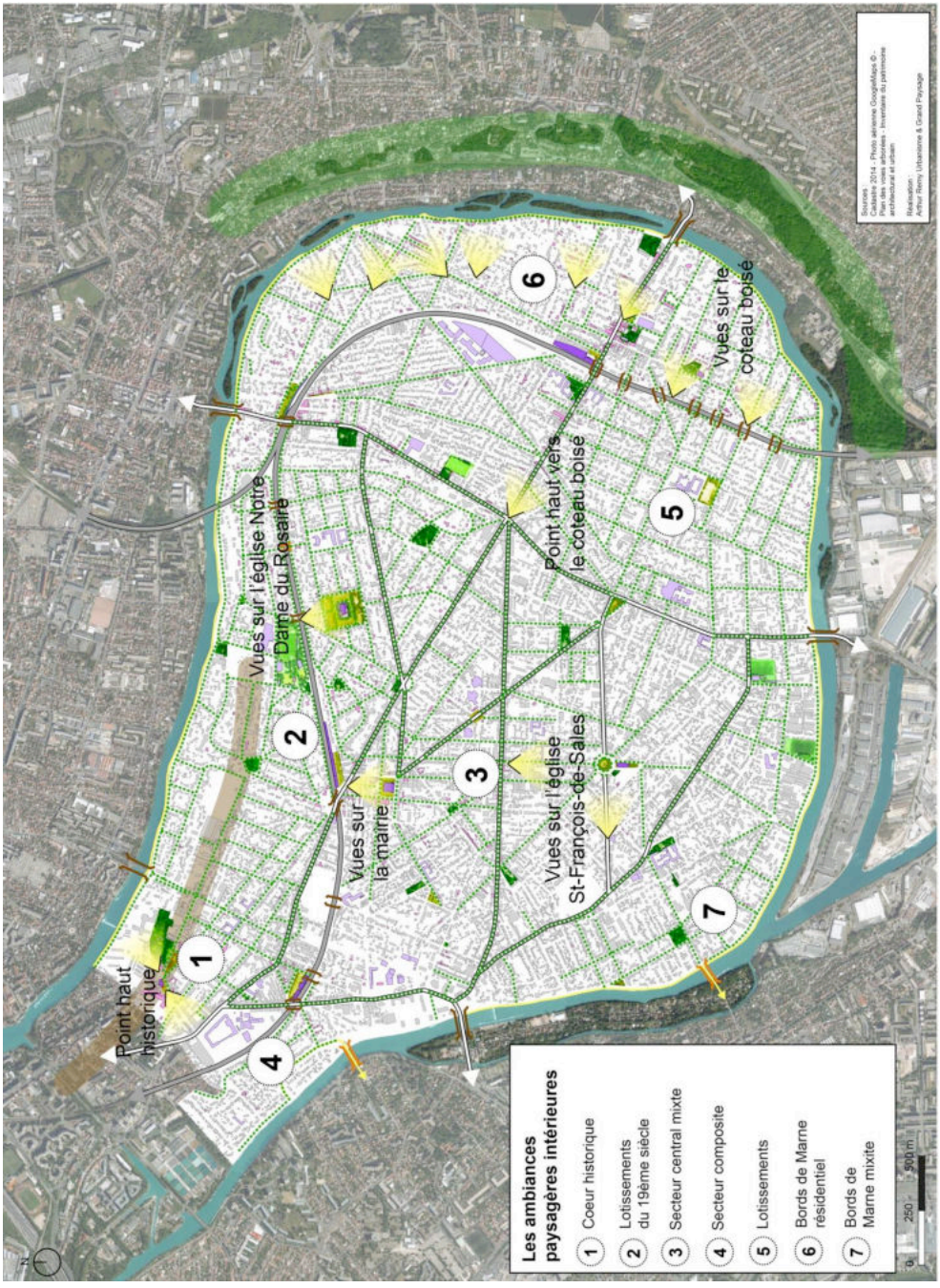


Place Jean Moulin

B. Saint-Maur-des-Fossés : 7 ambiances urbaines et paysagères dominantes

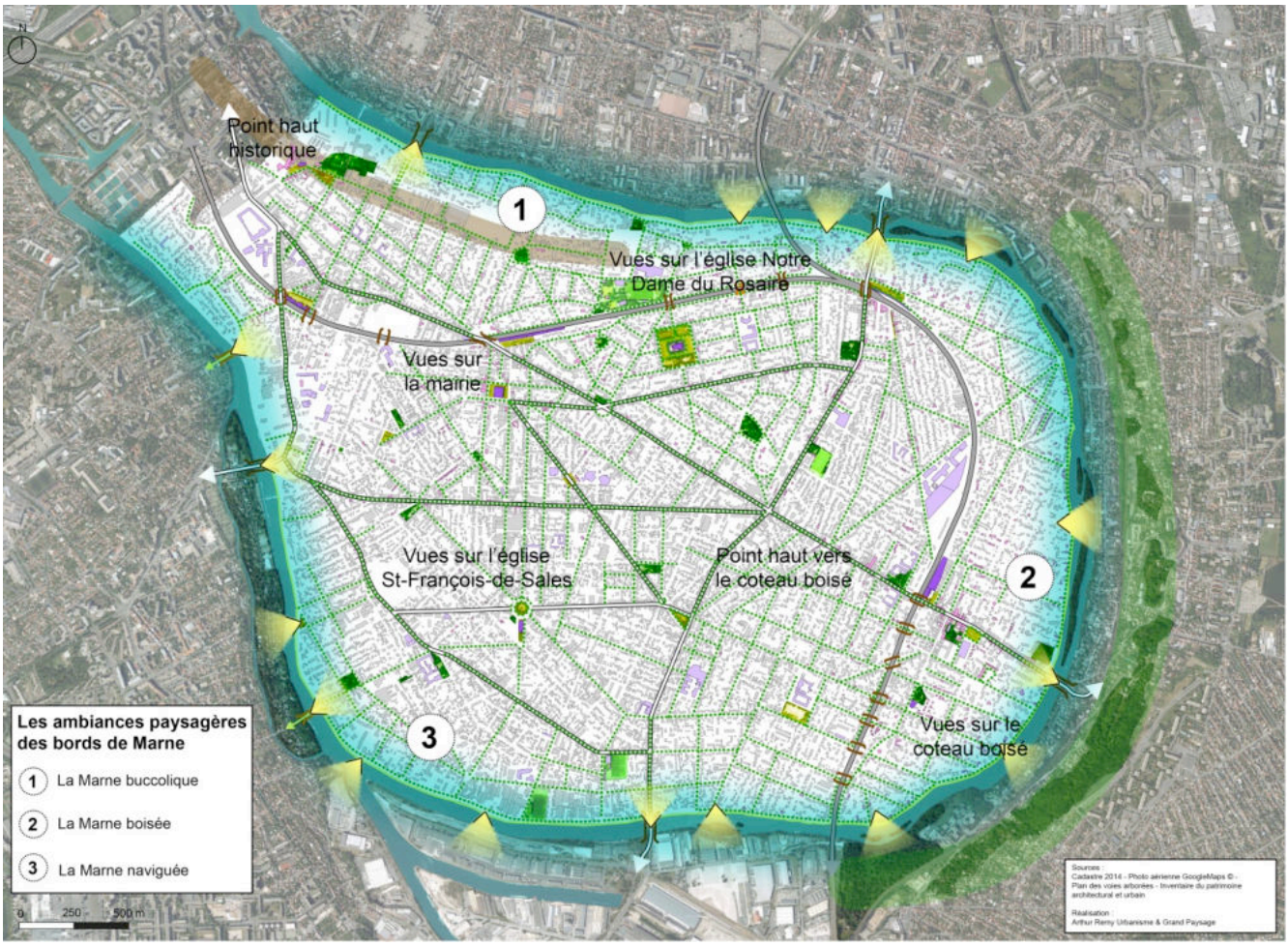
A l'échelle communale, des éléments contribuent à la lecture du paysage et à la structuration urbaine de Saint-Maur-des-Fossés. Si chacun, pris un à un, conditionne des perceptions paysagères particulières, il n'en reste qu'il faut les envisager dans un ensemble, qui permet alors de définir des ambiances paysagères. Il s'agit d'une synthèse de l'ensemble des éléments physiques décrits précédemment pris dans leur contexte.

Globalement, le paysage Saint-Maurien est homogène, de par son caractère urbanisé. Toutefois, les conditions locales peuvent varier et les facteurs précédemment étudiés modifier une perception homogène. Il en résulte alors sur le territoire communal 7 ambiances différentes, dont les limites sont floues. Il ne s'agit pas à proprement parler de quartiers ou d'entités paysagères, mais bien de secteurs urbanisés aux perceptions paysagères uniformes. On note aussi la spécificité constituée par la Marne, qui en ceinturant le territoire communal, offre sur ses berges des ambiances tout à fait singulières. De ce fait, il a été distingué les ambiances paysagères intérieures de Saint-Maur-des-Fossés, caractérisées par la carte ci-après, des ambiances paysagères des bords de Marne, caractérisées par la carte suivante.



La définition des ambiances paysagères est la résultante de l'agencement conjoint du tissu urbain et ses formes urbaines aux espaces publics, au caractère végétalisé ou non des espaces, ainsi qu'aux différentes fonctionnalités urbaines. Au sein d'un même secteur d'ambiance paysagère, des relations de co-visibilité entre éléments existent. Les co-visibilités permettent de se repérer dans l'espace. Ainsi, ces co-visibilités peuvent être des marqueurs d'un secteur d'ambiance paysagère ou indiquer un basculement d'un secteur à un autre. La carte ci-dessus les représente par un système de cône de vue :

- *point haut historique*. Depuis la place de l'église, une relation s'effectue entre le cœur historique de la commune et le secteur de Saint-Maur Créteil, ainsi qu'entre le cœur historique et la Marne. Cette situation reste assez subtile ;
- *vues sur l'église Notre-Dame-du-Rosaire*. Le clocher de l'église est perceptible en amont de la traversée des voies ferrées. Un alignement d'arbres met en scène cette vue ;
- *vues sur la mairie*. Le bâtiment de la mairie est perceptible dès le croisement entre l'Avenue Foch et l'Avenue Charles de Gaulle. Là aussi, un alignement d'arbres met en scène cette vue ;
- *vues sur l'église de St-François-de-Sales*. Le système viaire carroyé aboutissant sur l'église St-François-de-Sales laisse des perméabilités visuelles vers l'église. On perçoit le clocher, mais surtout les arbres de la place d'Adamville-Kennedy, qui constituent un point focal ;
- *point haut vers le coteau boisé.* Depuis la Place Jean Moulin, le coteau boisé est perceptible. Il est dans l'axe de l'Avenue du Bac ;
- *vues sur le coteau boisé.* Le coteau boisé est fortement perceptible depuis les rues du secteur à l'est de la voie ferrée. Il constitue un horizon et un fond de scène verdoyant participant pleinement à l'ambiance de Saint-Maur-des-Fossés. Les alignements d'arbres contribuent beaucoup à cette lecture et mettent en scène les vues.



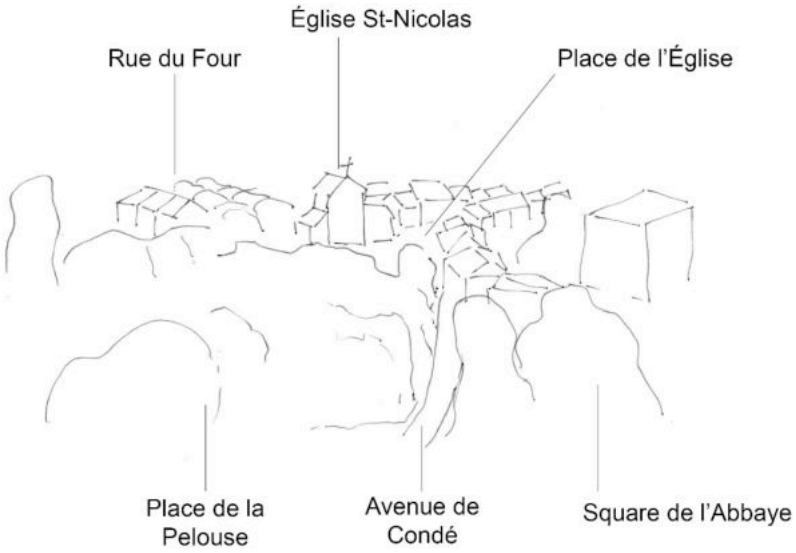
Les ambiances paysagères des bords de Marne se définissent en trois séquences, à partir de l'analyse du socle géographique : la Marne bucolique, la Marne boisée et la Marne naviguée. Depuis les berges aménagées d'un sentier, il y a de nombreuses vues sur les rives gauches de la Marne et les îles, qui contribuent à la définition des ambiances des berges. Ces vues sont indiquées sur place par un jalonnement. Par ailleurs, les ponts et passerelles piétonnes constituent des franchissements, depuis lesquels la ville de Saint-Maur-des-Fossés est aussi visible.

Représentation des secteurs d'ambiance paysagère

L'ensemble des 7 secteurs d'ambiance urbaine et paysagère est décrit dans les parties suivantes. Un croquis paysager illustre chaque secteur. Il s'agit d'une vue ¾ du territoire. Chaque croquis veut reprendre les caractéristiques de chaque secteur d'ambiance paysagère. C'est une transcription, le croquis ne veut pas tout représenter.

Le cœur historique

Croquis paysager – Le cœur historique

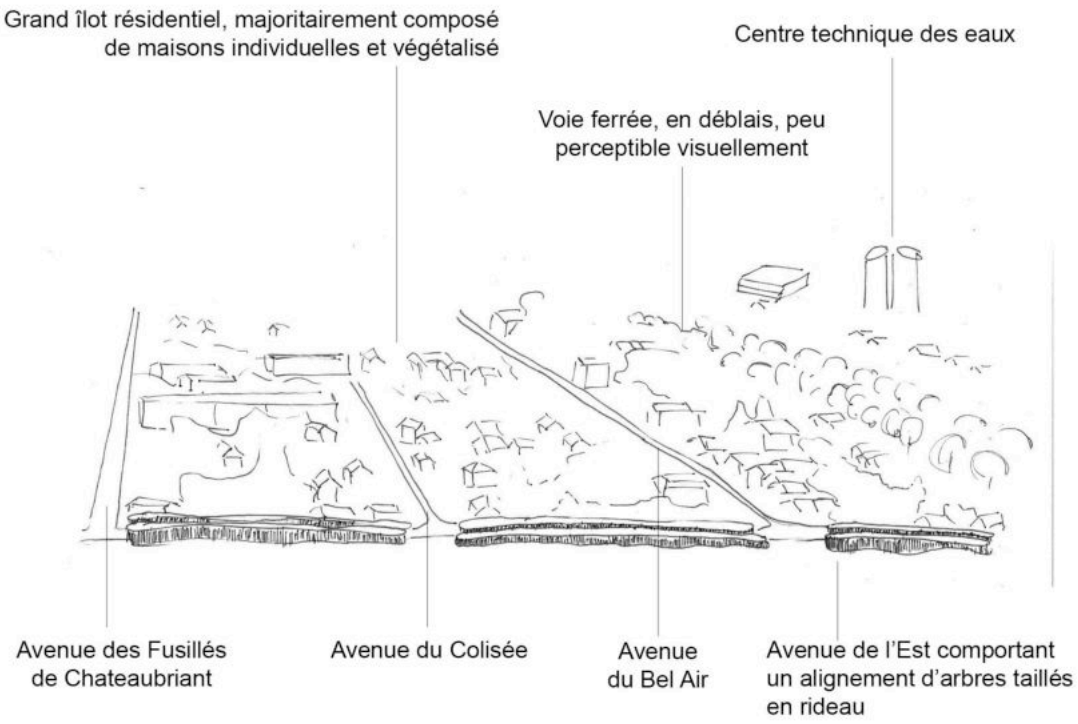


Le cœur historique de Saint-Maur-des-Fossés est un secteur relativement petit, mais il marque l'identité de la commune. Il s'articule autour de l'église et de sa place. La Rue du Four et l'Avenue de Condé constituent des connexions entre le cœur historique et les autres parties de la commune. Ce secteur se caractérise par des immeubles de rapport de hauteur R+2/R+3, alignés sur rue. Ils présentent diverses activités en rez-de-chaussée, qui participent au dynamisme de ce secteur, et constituent un lieu d'intensité urbaine. Le square de l'abbaye présente les traces du château.

Les lotissements du 19ème siècle

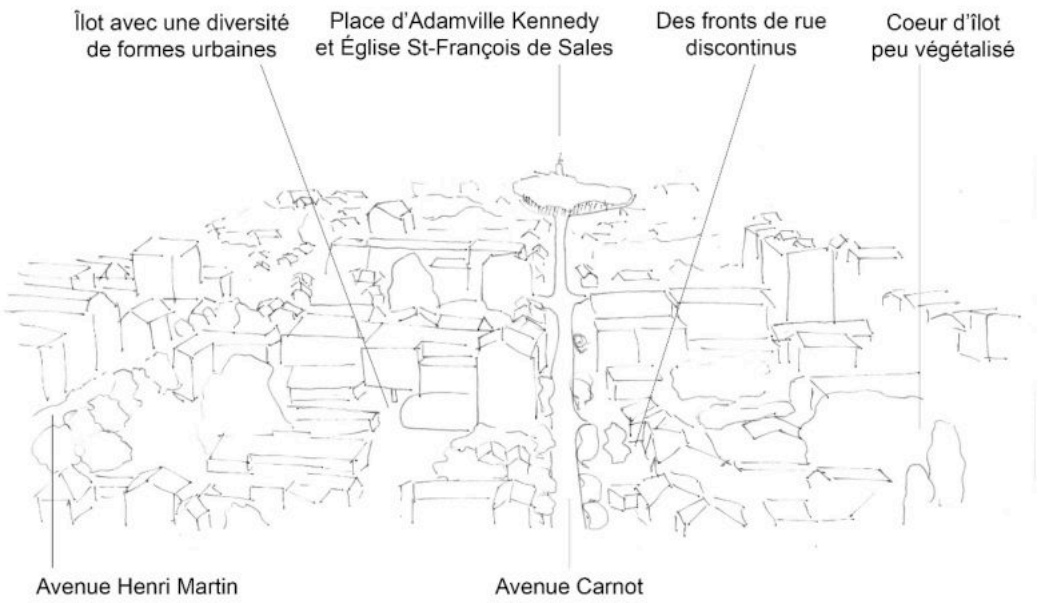
Les lotissements du 19ème siècle sont implantés dans de grands îlots en longueur. Ceux-ci sont composés de maisons individuelles alignées sur rues, installées sur des parcelles. Les constructions sont généralement en retrait par rapport à la rue et de hauteur équivalente. L'ambiance de ce secteur est verdoyante de par la présence d'alignements d'arbres sur rue. La végétation privée, bien que présente, marque peu ce secteur. Compte tenu du caractère assez répétitif de l'organisation de l'espace, on peut dire que le sentiment qui s'en dégage est la monotonie.

Croquis paysager- Les lotissements du 19ème siècle



Le secteur central mixte

Croquis paysager- Le secteur central mixte

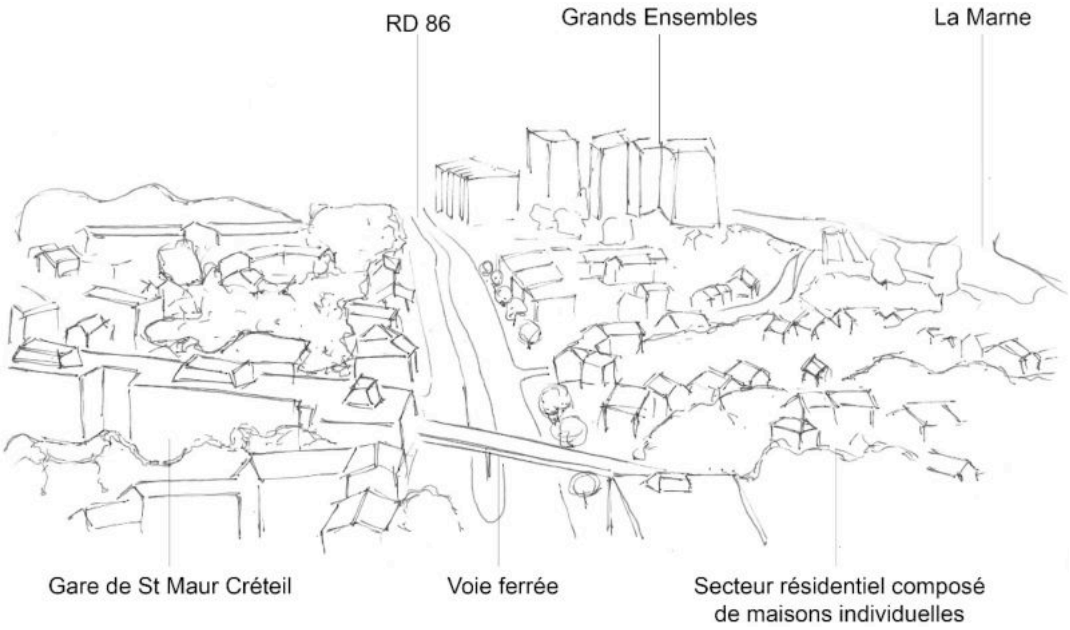


Le secteur central mixte se distingue par une hétérogénéité des formes urbaines et du bâti. Les constructions ne se placent pas dans une trame bien définie, ce qui produit des fronts de rue discontinus. Dans ce secteur, on peut retrouver une juxtaposition d'immeubles résidentiels de hauteur allant du R+4 au R+6, dont la position est souvent en recul par rapport à la rue, à des maisons individuelles de hauteur R+1, alignées sur rue. Cette juxtaposition de formes urbaines entraîne un sentiment de désordre. Les alignements d'arbres permettent parfois de réorganiser le tissu urbain, en apportant une meilleure

lisibilité et une continuité à la rue. Ce secteur se caractérise aussi par l'église St-François-de-Sale et le couvert arboré de la Place Adamville-Kennedy, qui sont perceptibles depuis les rues qui y conduisent.

Le secteur composite autour de la gare de St-Maur Créteil

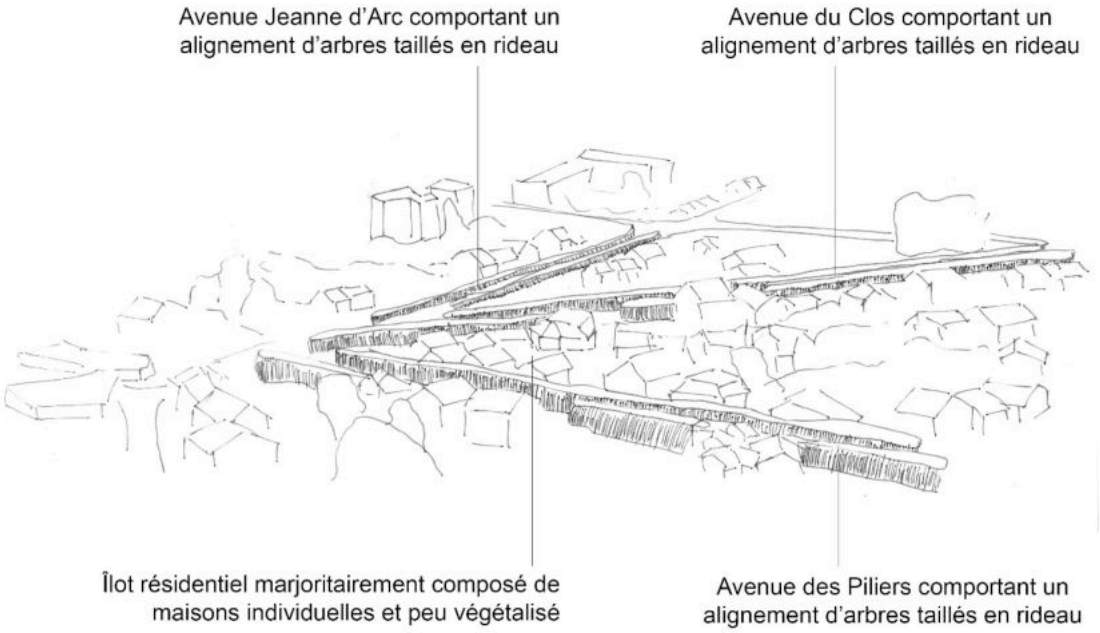
Croquis paysager - Le secteur composite autour de la gare de St-Maur Créteil



Le secteur composite autour de la gare Saint-Maur Créteil juxtapose divers éléments : grands ensembles, secteurs résidentiels composés de maisons individuelles, lycée Marcelin Berthelot. Ce secteur est aussi marqué par des axes qui peuvent constituer des limites : la RD86, le RER, la Marne etc. La gare de Saint-Maur Créteil et son parvis constitue la centralité du secteur.

Les lotissements

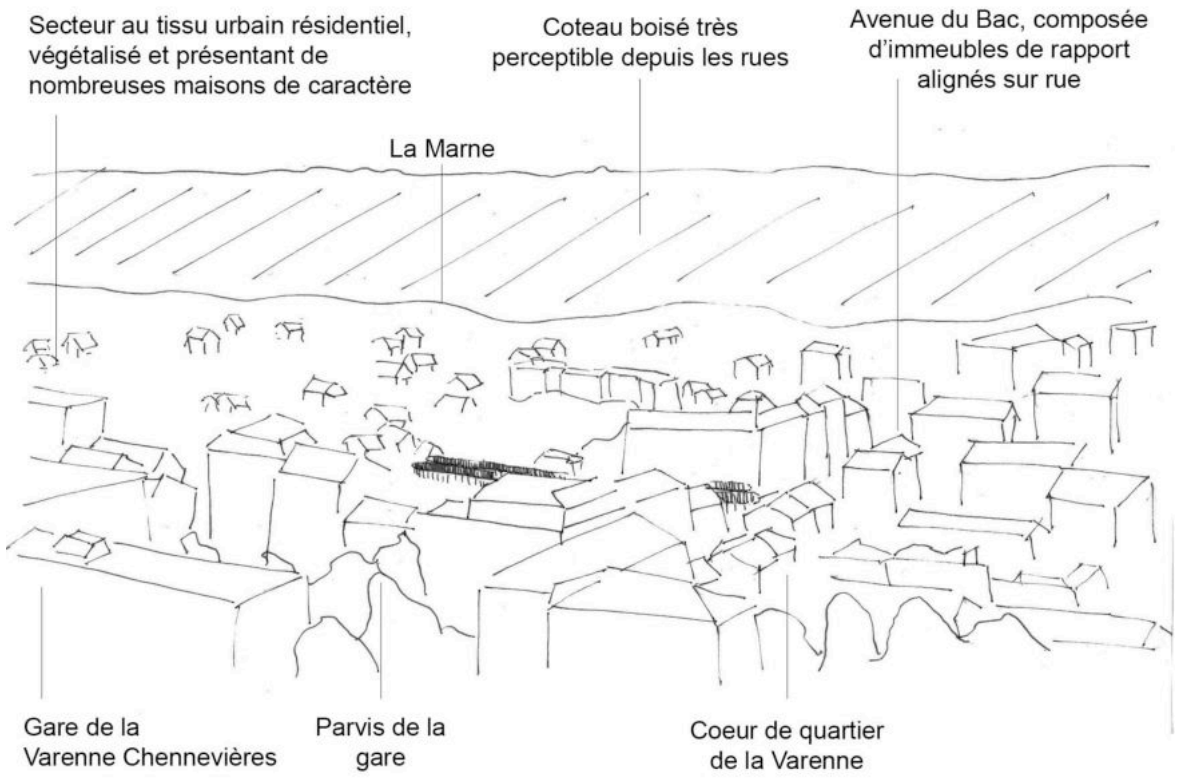
Croquis paysager- Les lotissements



Les lotissements ont une configuration assez similaire aux lotissements du 19ème siècle. En effet, il s'agit d'un secteur résidentiel composé de maisons individuelles. Le caractère verdoyant est là aussi essentiellement lié aux alignements d'arbres, et peu à la végétation privative. Les parcelles sont toutefois différentes, car elles ne sont pas en lanière. L'organisation urbaine se révèle moins répétitive que dans les lotissements du 19ème siècle. Le sentiment qui en ressort reste toutefois monotone, malgré quelques immeubles collectifs qui ponctuent le secteur.

Bord de Marne résidentiel

Croquis paysager - Bord de Marne résidentiel

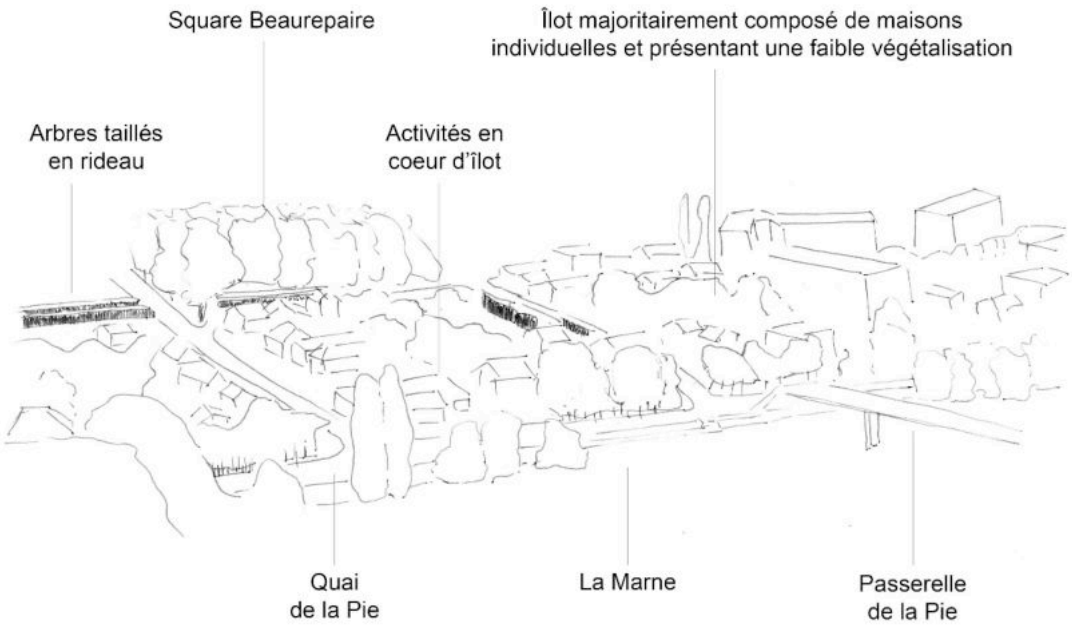


Le secteur du bord de Marne résidentiel se situe à l'est de la voie ferrée. Il se caractérise par ses fortes relations visuelles et paysagères avec le coteau boisé, qui contribue à l'identité de ce secteur. Depuis la rue, le coteau constitue un horizon et un fond de scène fortement présent. Le secteur est composé de deux cœurs de quartier. Celui de la Varenne Chennevières présente une forte structuration urbaine : immeubles de hauteur importante (R+5/R+6), diversité de fonction (commerces en rez-de-chaussée). Le deuxième secteur est résidentiel et présente de nombreuses maisons individuelles à caractère historique et patrimonial et en retrait par rapport à la rue. L'ambiance végétale y est forte, avec une végétation privative conséquente et bien développée.

Bord de Marne mixte

Le secteur du bord de Marne mixte longe la Marne (cf. Carte – Le socle géographique) naviguée entre le pont du RER et le pont de Créteil. Ce secteur se caractérise par des formes urbaines assez similaires au secteur des lotissements : un secteur résidentiel composé de maisons individuelles et une végétation présente essentiellement dans les espaces publics. Toutefois, il présente des activités en cœur d'îlot. Celles-ci peuvent être perceptibles depuis la rue.

Croquis paysager - Bord de Marne mixte



C. Les principales caractéristiques du paysage

Le territoire communal ne comporte pas plusieurs entités paysagères. Saint-Maur-des-Fossés se caractérise par un paysage urbain enchâssé dans une boucle de la Marne. Les différentes échelles d'analyse (régionale et communale) permettent de définir une trame paysagère, ses continuités et sa structuration.

1 – Une presqu'île non isolée du paysage environnant

Si Saint-Maur-des-Fossés s'est développée sur une presqu'île, il reste que le territoire communal est en continuité paysagère avec les communes environnantes.

Les éléments géographiques et hydrographiques y participent. En effet, la Marne ceinture le territoire communal, tout en liant Saint-Maur-des-Fossés aux communes de la vallée. La ligne de relief au nord-ouest du territoire est une continuité du Plateau de Vincennes. Le coteau boisé sur la commune de Chennevières-sur-Marne est le support de la première ceinture verte régionale et est perceptible depuis le territoire communal.

Les axes structurants primaires est-ouest et nord-sud participent aussi à la connexion de la commune avec les communes environnantes. A chaque franchissement de la Marne, un pont constitue une porte d'entrée de la ville.

L'ensemble de cette structuration naturelle et urbaine permet à des vues de se dégager depuis le territoire vers les communes environnantes.

2 – Un paysage hérité de la construction urbaine

La première caractéristique du paysage Saint-Maurien est d'être urbanisée. On identifie un tissu urbain, qui constitue la grande majorité des constructions. Les différentes morphologies urbaines sont des catalyseurs des ambiances paysagères de Saint-Maur-des-Fossés.

D'autres édifices se distinguent dans le paysage. Plusieurs facteurs en sont à l'origine : fonctions urbaines et hauteur, organisation du tissu viaire et présence d'espaces publics à leur pied. Ces édifices constituent des éléments signal et repère dans le tissu urbain. Ils participent à la structuration des quartiers. Il y a un fort potentiel de valorisation fonctionnelle et paysagère des espaces publics accompagnant ces édifices.

3 – Un cadre de vie verdoyant

Saint-Maur-des-Fossés est aussi marqué par la végétation. Celle-ci contribue à l'image verdoyante de la commune, ainsi qu'à son cadre de vie. La grande majorité de la végétation est présente sur le domaine public : squares, places, berges de Marne, accotements des voies ferrées, alignements d'arbres dans les rues. Aussi, la végétation participe aussi à la structuration de la ville.

La construction du paysage Saint-Maurien est donc marquée par les formes urbaines. A l'échelle communale, ce paysage est global et homogène, et s'articule avec le paysage environnant. Un travail sur les espaces publics et la structuration du territoire par le végétal permettra de renforcer les différentes ambiances paysagères.

Synthèse

Atouts	Faiblesses
• *Un contexte de presqu'île fédérateur* • *La Marne : important potentiel pour le cadre de vie et les paysages.* • *La présence de perspectives lointaines vers les coteaux boisés au-delà de la Marne.* • *Une végétalisation publique et privée très importante, qui participe au cadre de vie de la ville.* • *De nombreux centres de vie des quartiers qui structurent les paysages en de multiples points de la ville, par leurs formes urbaines, et leurs espaces publics d'accompagnement.* • *Des places publiques et des éléments bâtis (monuments administratifs, patrimoines anciens, églises, gares…) marquant l'identification des cœurs de quartier et les paysages de la Ville.* • *De nombreux espaces publics qui participent à la vie des quartiers, à des échelles et natures différentes (squares, parcs, rues).* • *Des morphologies urbaines variées qui structurent les ambiances paysagères : reculs de constructions souvent végétalisés et qui réduisent l'impact visuel des hauteurs, rôle des clôtures basses et ouvertes…*	• *Une absence de connexion paysagère Nord/Sud et Est/Ouest.* • *Un déficit de lisibilité des franchissements de la Marne.* • *Un manque de structuration du végétal en fonction du contexte urbain : une certaine homogénéité du traitement végétal qui ne répond pas à la compréhension des structures paysagères et urbaines variées de la ville.* • *Des places publiques au caractère très hétérogène et aux fonctions variables parfois peu lisibles.* • *Le manque d'uniformité et d'homogénéité à l'échelle de l'espace public de la rue qui a de forts impacts visuels et fonctionnels.* • *Des rues parfois encombrées par plusieurs fonctions (stationnement, déplacement piéton, densité arborée et ombrage…)* • *Un manque d'espaces verts accessibles au public (cf. exigence du SDRIF déc. 2013).* • *Des paysages urbains parfois dégradés ponctuellement.*

Enjeux

- Renforcer les axes principaux primaires comme des supports urbains structurants dans les paysages (RD123 et RD130), en y incitant la requalification sur les points dégradés et en renforçant les exigences de forme et d'implantation des futures constructions, en lien avec un traitement amélioré de l'espace public.
- Etudier les modalités visant à inscrire les entrées de ville comme lieux marquants d'intensité urbaine.
- Valoriser la végétation comme outils de connexions paysagères dans ses liaisons entre espaces privatifs et espaces publics : selon les cas cette présence végétale peut ou doit s'inscrire sur l'un ou sur l'autre (ou les deux lorsque le dimensionnement le permet).
- Exploiter les co-visibilités avec les points marquant de la Ville comme des éléments de compréhension et de lecture paysagère et urbaine (monuments, berges de Marne, places publiques, vues lointaines…)
- Renforcer la lisibilité des grandes places et clarifier la vocation et les usages de leurs rives bâties et de leurs espaces publics.
- Renforcer les exigences qualitatives sur l'architecture des constructions : formes et implantation des balcons et autres saillies, rythmes dans le traitement horizontal ou vertical du volume bâti, appui sur des murs pignons, etc…
- Développer une nouvelle offre d'espaces verts accessibles au public pour répondre aux objectifs fixés par le SDRIF : tendre vers 10 m² par habitant (pour 7 m² aujourd'hui).

2.3. La trame verte et bleue

2.3.1. La commune au cœur d'un réseau écologique plus vaste

A. Une articulation nécessaire avec le SRCE et le SDRIF

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) est le volet régional de la Trame Verte et Bleue co-élaboré par l'État et le Conseil Régional. Il comporte, une identification des enjeux, spatialisés et hiérarchisés et un cadre d'intervention.

Pour Saint-Maur-des-Fossés, le principal élément à retenir est le rôle prépondérant donné à la Marne en matière de connexion écologique. Elle permet notamment une connexion avec le site du Bois de Vincennes, situé au nord-est de la commune.

Le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF) retranscrit ces principes de préservation et de valorisation des éléments majeurs :

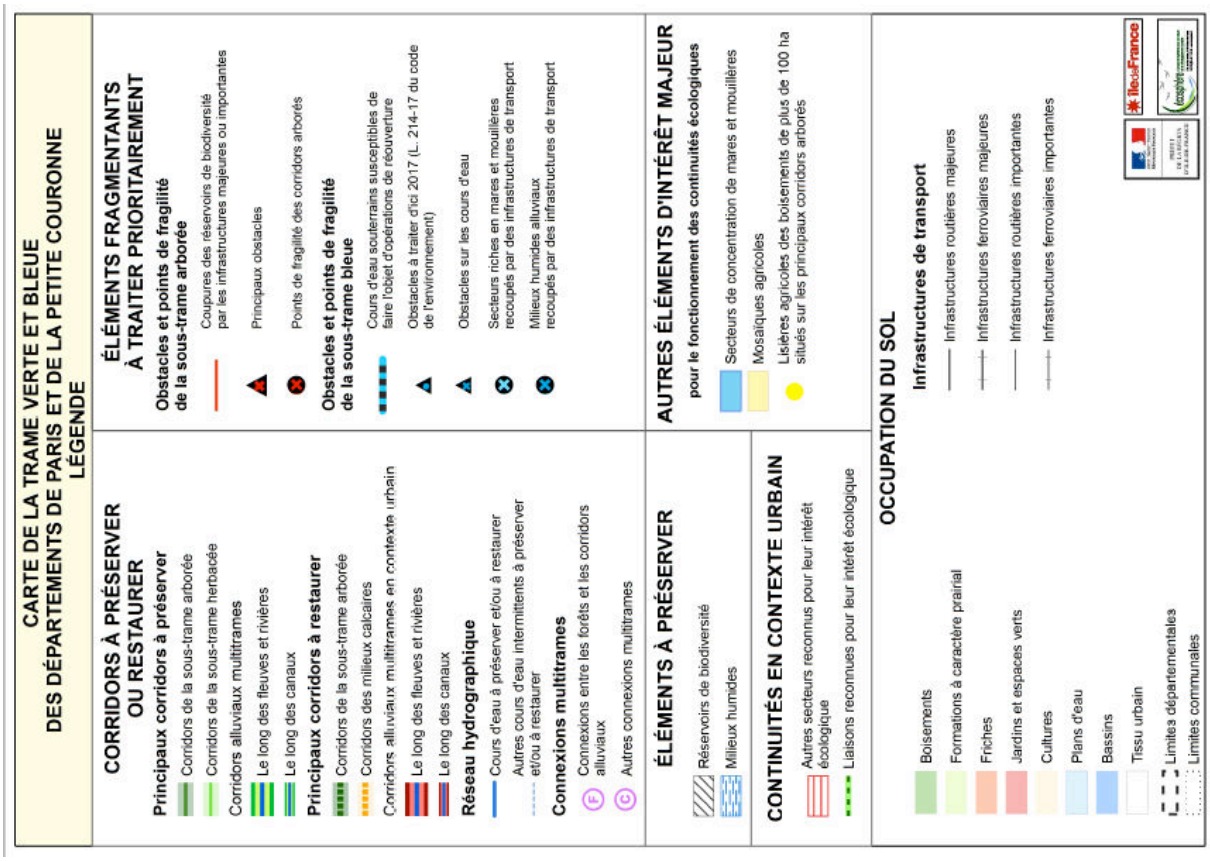
- continuité écologique (E) de la Marne ;
- liaison verte (V) des berges de la Marne.

La Marne est une continuité écologique d'intérêt national. Le SRCE identifie notamment à l'embouchure de la Marne un secteur reconnu pour son intérêt écoloqique en tant qu'espace naturel local. Ce type de secteur présente la particularité d'abriter une diversité biologique supérieure aux territoires urbanisés environnants sans pour autant constituer des réservoirs de biodiversité à proprement parler.

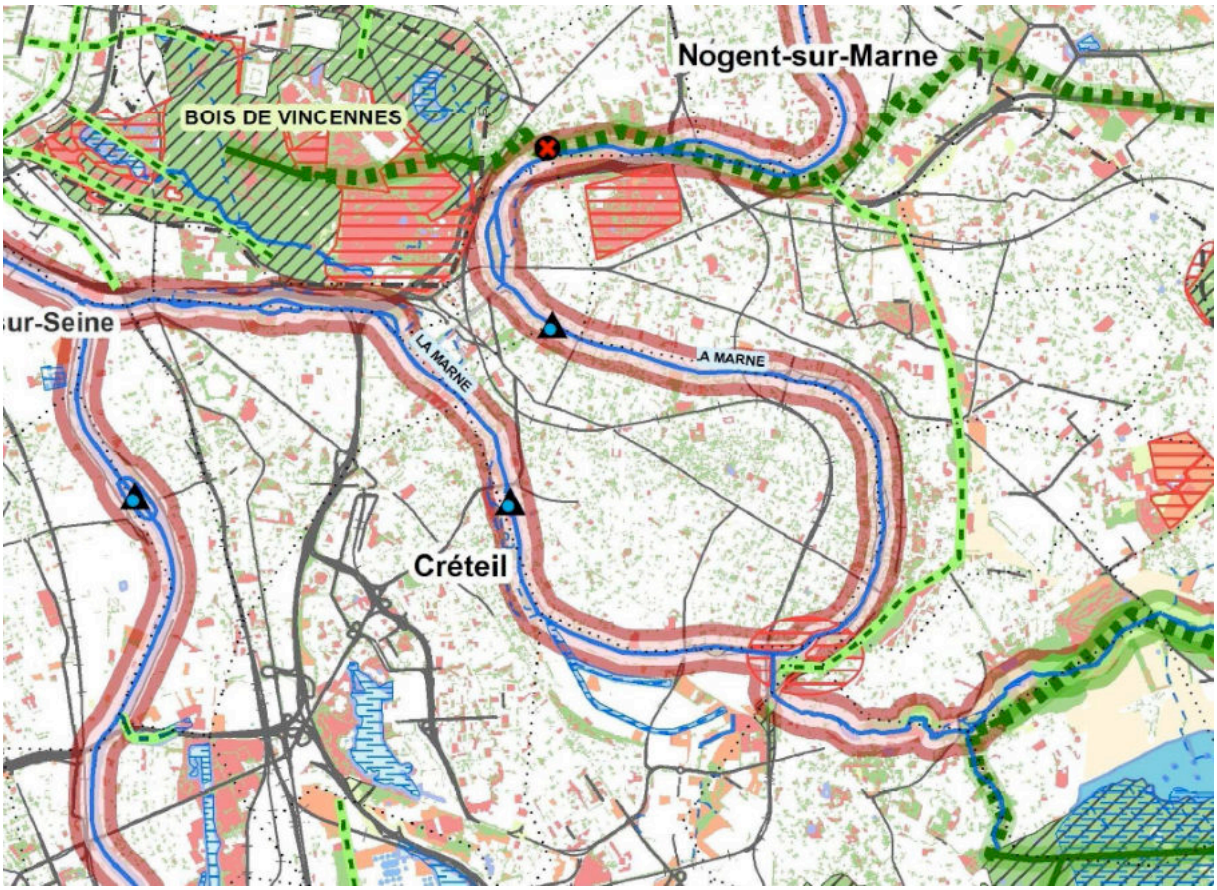
Le SRCE donne notamment des objectifs en termes de gestion des berges de la Marne en s'appuyant sur le schéma environnemental des berges de l'Ile-de-France. Il propose une renaturation entière de la berge qui peut s'allier à l'amélioration de la continuité écologique existante sur le côté nord de la berge.

Par ailleurs, le SRCE identifie également 2 obstacles importants sur la Marne, ceux-ci correspondent à des barrages l'un au Nord et l'autre à l'Ouest.

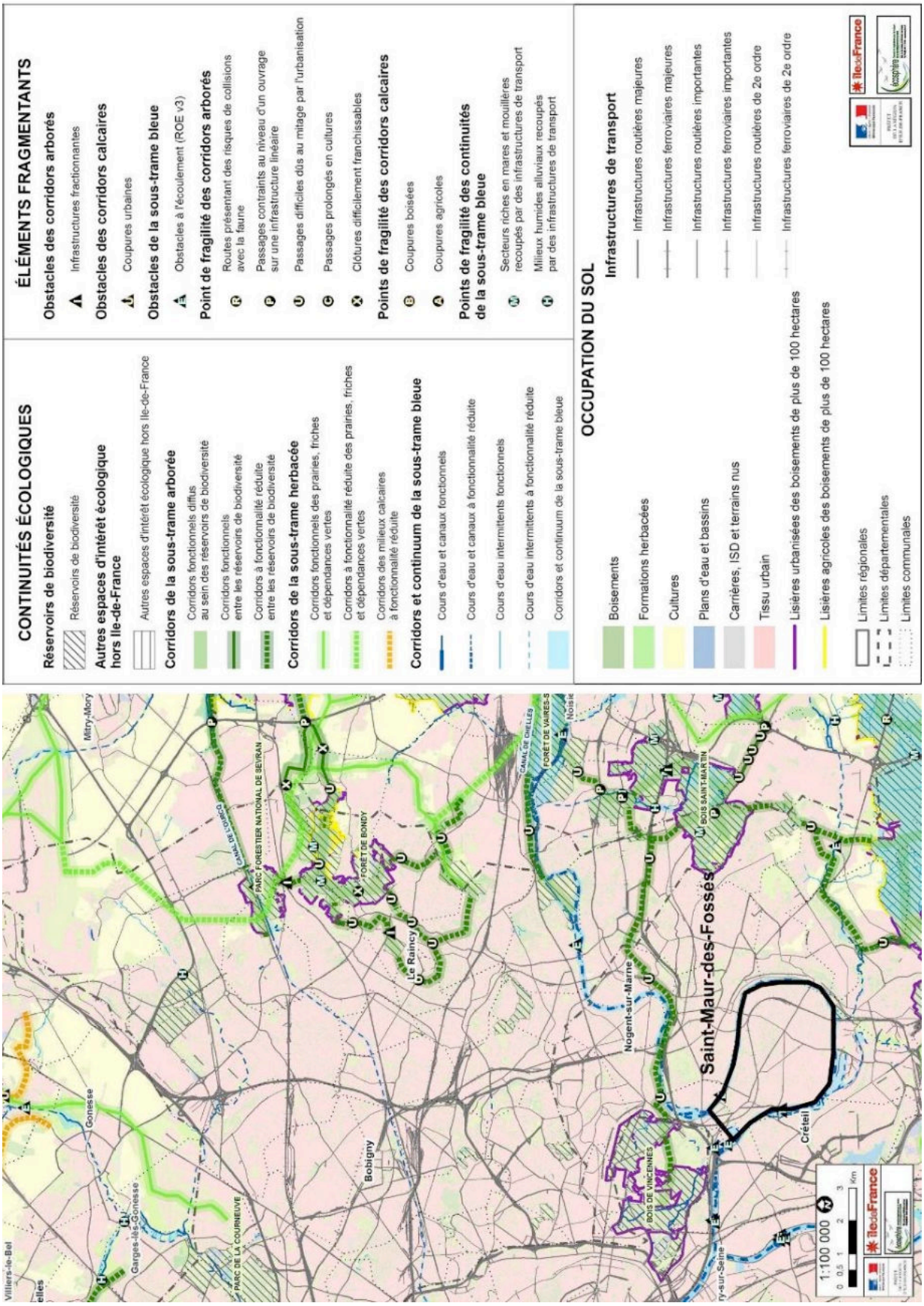
.



Carte de la Trame Verte et Bleue des départements de Paris et de la petite couronne

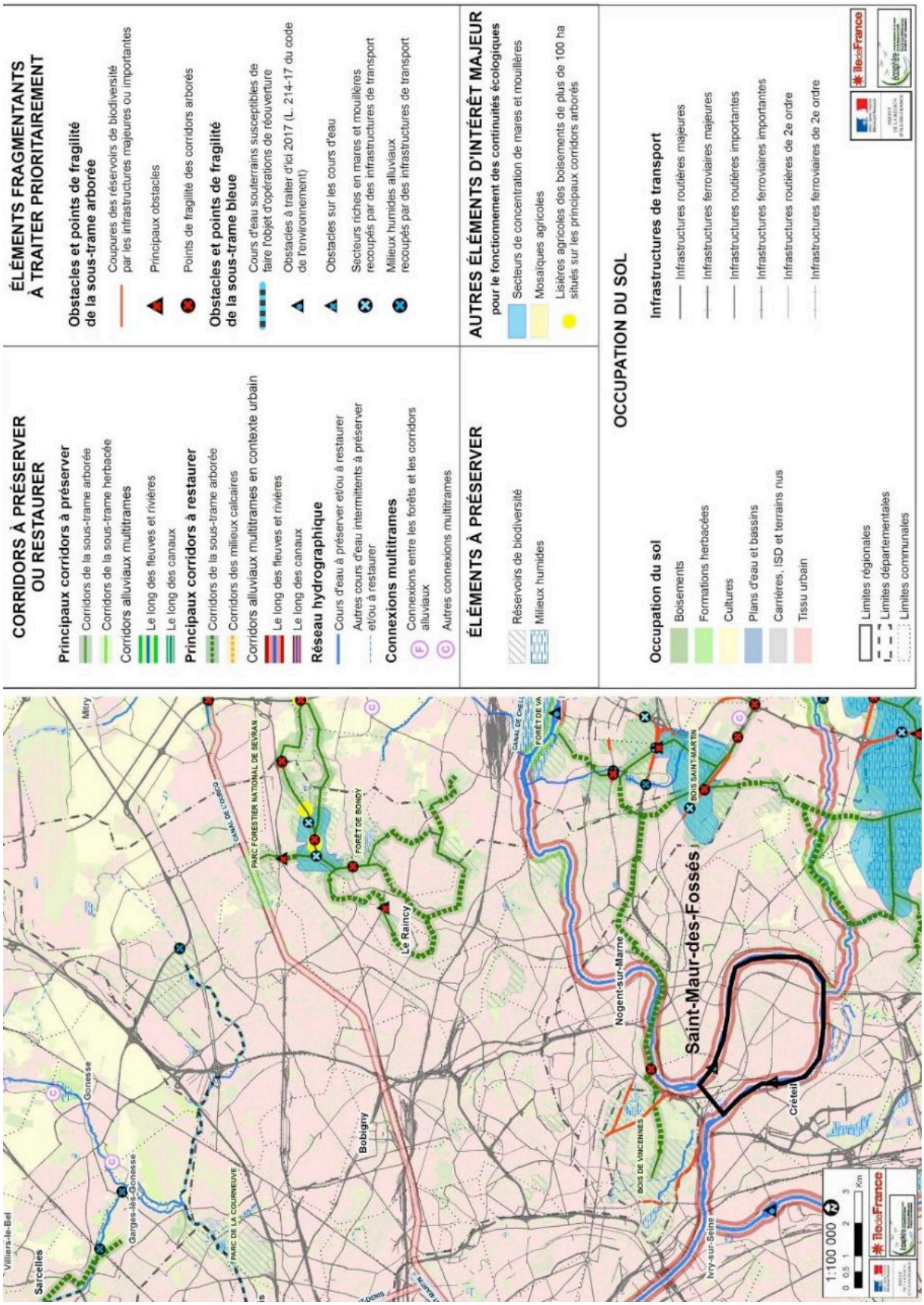


Composantes de la Trame Verte et Bleue dans le SRCE



Source DRIEE Ile-de-France, 2013

Objectifs de la Trame Verte et Bleue dans le SRCE



Source DRIEE Ile-de-France, 2013

B. L'application du SDAGE et un SAGE en projet

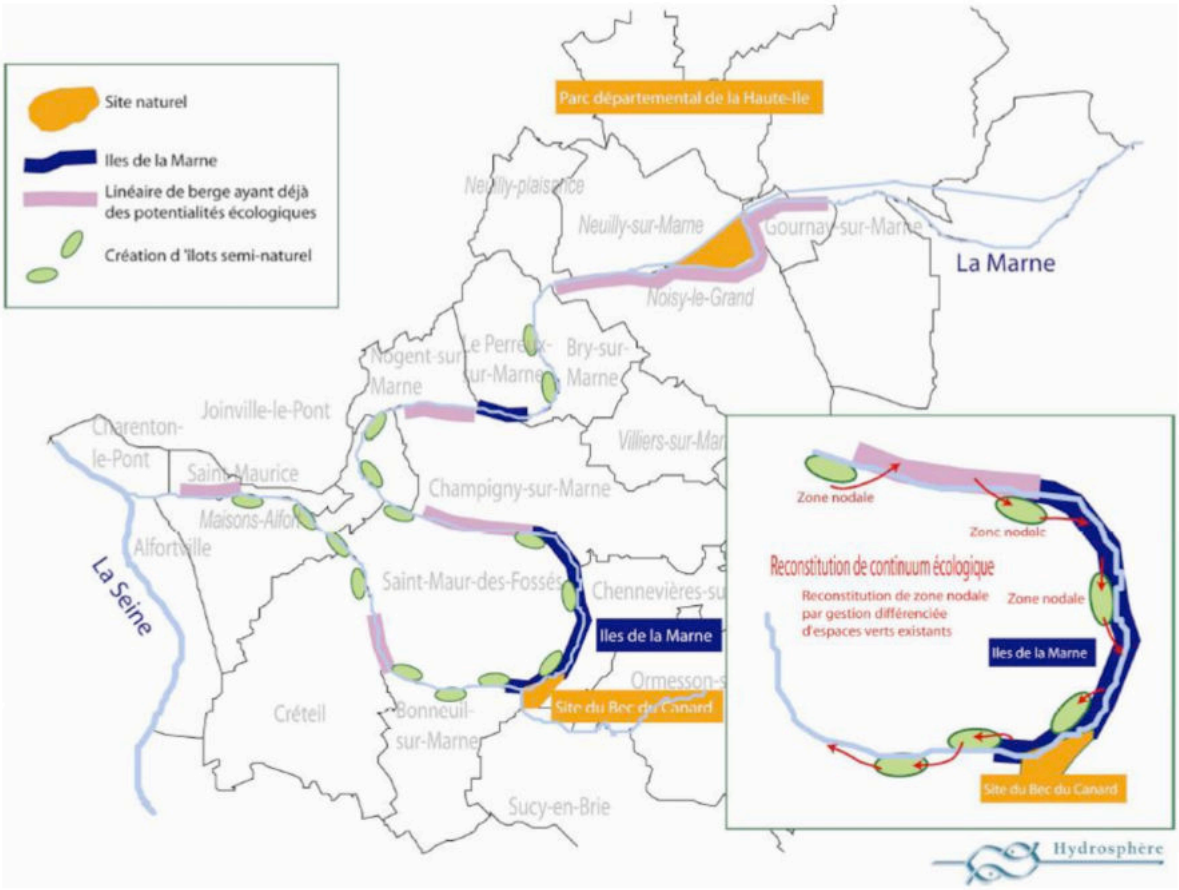
La prise en compte de la trame bleue doit s'appuyer sur l'application du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands. Il fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre. Il identifie 8 défis à relever : diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques, diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques, réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses, réduire les pollutions microbiologiques des milieux, protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future, protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides, gérer la rareté de la ressource en eau, limiter et prévenir le risque d'inondation.

Localement, est également en préparation un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) : Marne Confluence. Les enjeux du territoire identifiés sont les suivants :

- la qualité des eaux et des milieux aquatiques ;
- l'aménagement durable dans un contexte de développement urbain ;
- la valorisation des milieux naturels et du patrimoine paysager de la Marne et de ses affluents ;
- la conciliation des différents usages de l'eau.

Le diagnostic du SAGE comprend notamment une carte fixant les ambitions de connexions écologiques associées à La Marne, concernant la commune de Saint-Maur-des-Fossés.

Réflexion sur la mise en place d'un grand corridor écologique sur la Marne



Source SAGE Marne Confluence, 2013

La stratégie votée le 17 novembre 2014 est la suivante : « un engagement pour faire de l'eau et des milieux un atout pour le développement du territoire ».

C. Une politique départementale pour la nature et la ressource aquatique

Plan vert départemental du Val-de-Marne 2006-2016

Le département du Val-de-Marne a adopté un plan vert couvrant la période 2006-2016. Il constitue l'un des volets opérationnels du schéma départemental d'aménagement dans le domaine de l'environnement.

Les objectifs globaux du plan vert sont les suivants :

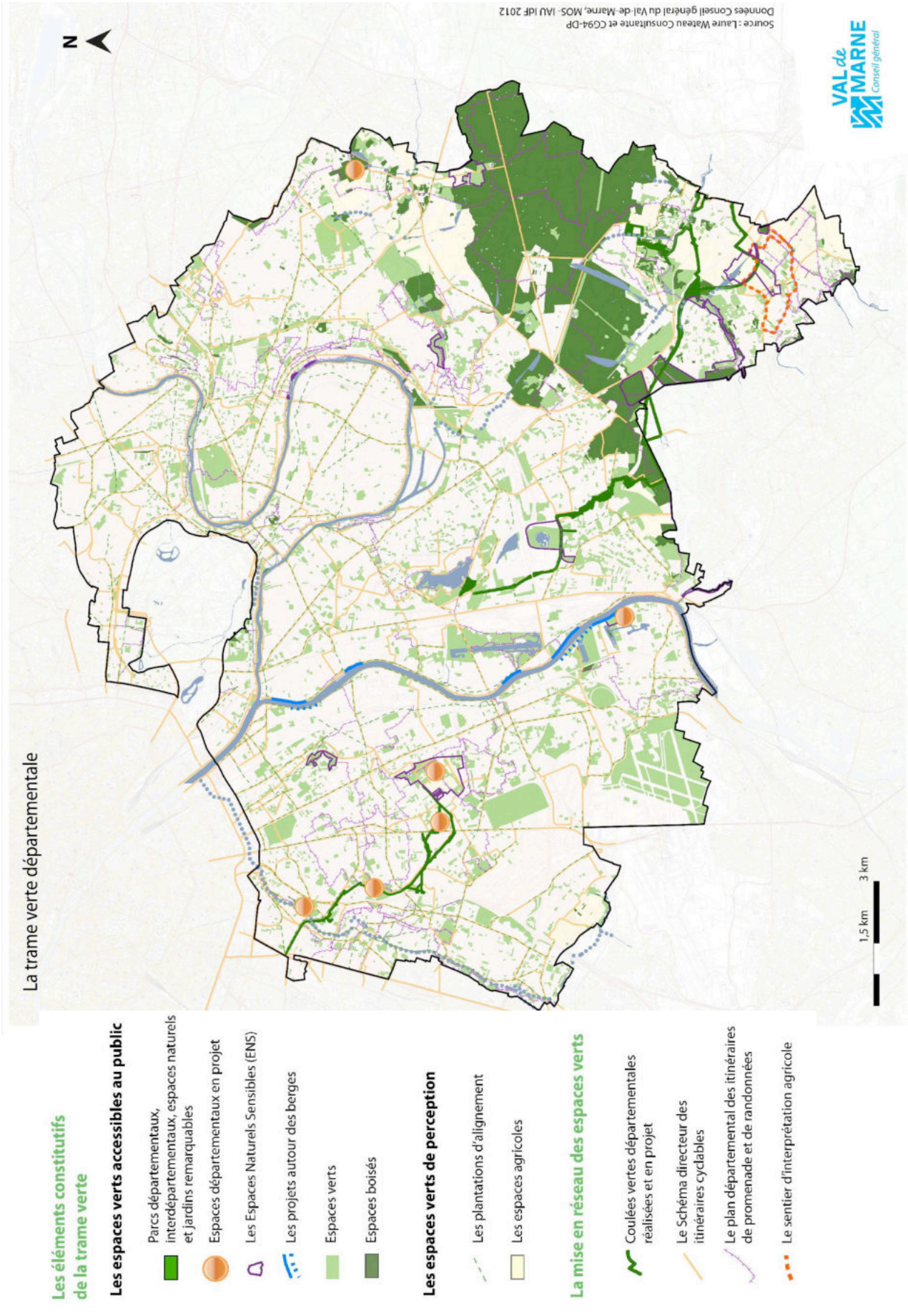
- renforcer la présence de la nature en ville et améliorer la qualité du paysage urbain par la mise en place d'une trame verte ;
- révéler un atout du Val-de-Marne – le réseau hydrographique, élément structurant du paysage et des milieux naturels ;
- valoriser et protéger le patrimoine forestier et ses lisières et garantir le maintien des paysages agricoles périurbains ;
- poursuivre les actions engagées pour contribuer au développement durable.

Pour la commune de Saint-Maur-des-Fossés, il ressort les principaux points suivants :

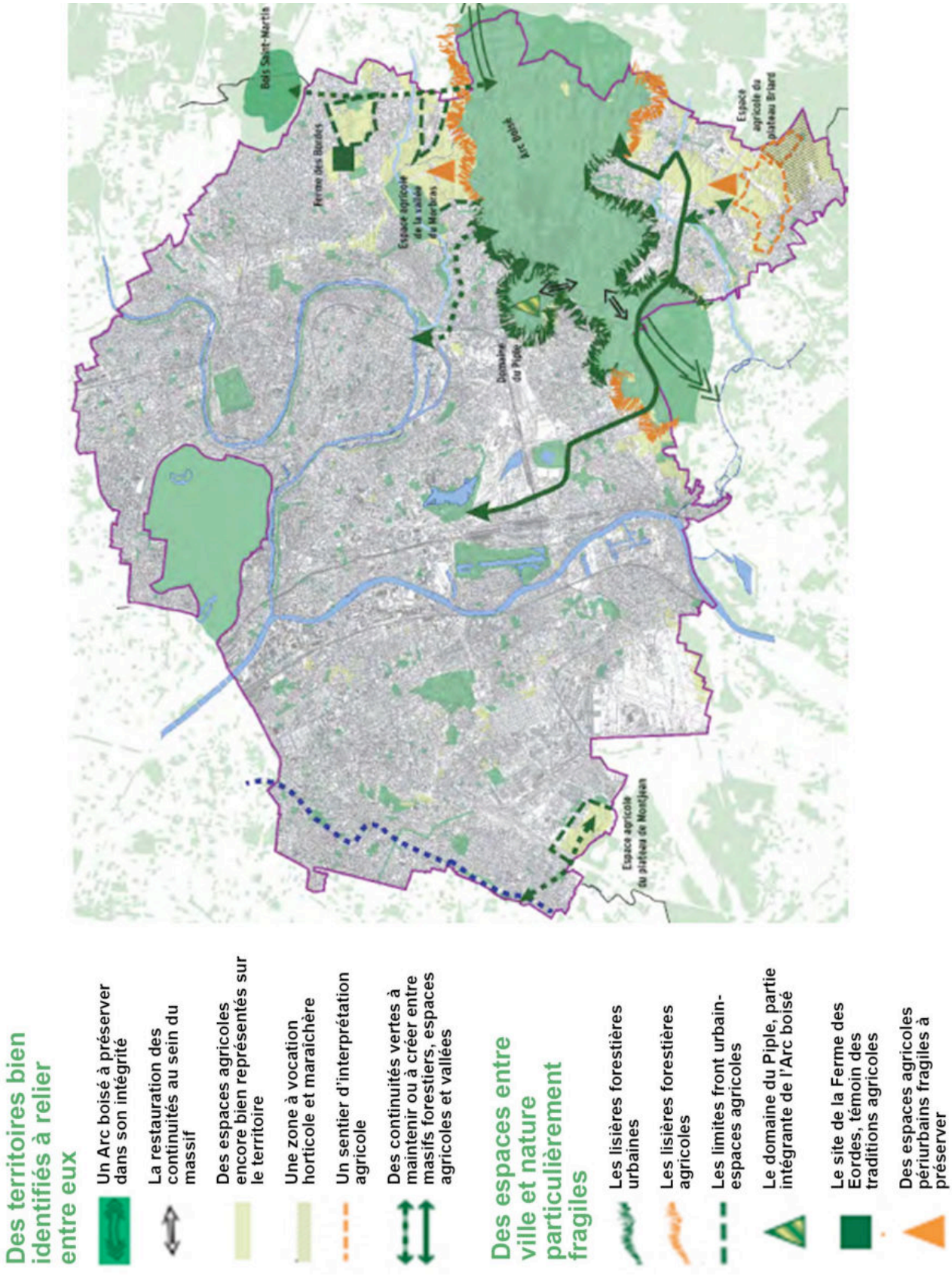
- un rôle d'interface de la commune entre des vastes milieux remarquables ;
- l'importance de la Marne et de ses berges, notamment dans sa connexion à la masse verte du Bois de Vincennes ;
- la présence d'un réseau d'espaces verts sous forme de parcs, squares et jardins dans le tissu urbain ;
- le rôle des alignements d'arbres dans les connexions vertes au sein du milieu bâti ;
- la présence d'espaces patrimoniaux ;
- une opportunité de coulée verte à étudier au sud du territoire, en liaison avec la forêt de Notre-Dame ;
- des opportunités concrètes d'intervention en bord de Marne.

Constituants de la Trame Verte dans le Plan Vert

Source : Département du Val-de-Marne, 2006



Liaisons de la Trame Verte dans le Plan Vert



Source : Département du Val-de-Marne, 2006

Plan bleu du Val-de-Marne Horizon 2020

Le département du Val-de-Marne a adopté un plan bleu à l'horizon 2020. Il est constitué d'une charte comprenant 10 objectifs et 94 actions (volet opérationnel), mises en œuvre par l'ensemble des acteurs locaux et du département.

Les objectifs globaux de la charte sont les suivants :

- améliorer la connaissance et le suivi de la ressource en eau et des milieux aquatiques ;
- assurer une gestion plus raisonnée de la ressource : lutte contre le gaspillage, économie d'eau… ;
- maîtriser les sources de pollution pour reconquérir la qualité de l'eau ;
- améliorer l'assainissement et mettre en place des techniques de dépollution adéquates pour restaurer la qualité de l'eau ;
- préserver et reconquérir les milieux naturels et zones humides et favoriser le développement de la biodiversité en Val-de-Marne ;
- faire de l'eau une composante essentielle de l'aménagement dans le Val-de-Marne (limitation de l'imperméabilisation, prise en compte du risque inondation lié au débordement de cours d'eau et au ruissellement des eaux pluviales, valorisation du patrimoine lié à l'eau) ;
- faciliter la réappropriation de l'élément Eau par les Val-de-Marnais et renforcer le sentiment d'attachement au territoire ;
- faire de l'eau le levier d'un développement économique durable du territoire ;
- mieux sensibiliser les Val-de-Marnais aux enjeux de l'eau pour l'émergence d'une nouvelle culture de l'eau ;
- favoriser la mise en place d'une nouvelle gouvernance de l'eau dans le Val-de-Marne, en France et dans le monde.

Le plan bleu ne comprend pas de carte présentant une spatialisation des actions.

Contrat de bassin Marne Vive 2010-2015

Le contrat de bassin 2010-2015 Marne Confluence « Pour le retour de la biodiversité et de la baignade en Marne » a été signé par 33 entités du bassin versant aval de la Marne. Son montant global est de 170 millions euros, répartis en 3 objectifs pour la Marne :

A. Qualité des eaux des milieux aquatiques superficiels ; assainissement, eaux pluviales, pesticides.

B. Qualité écologique des milieux aquatiques superficiels ; renaturation des berges et des îles.

C. Animation de territoire vis-à-vis de l'amélioration de la qualité de la Marne ; suivi de la qualité et vie du réseau.

D. La proximité de sites naturels inventoriés à l'échelle supra-communale

Du fait du caractère artificialisé du territoire, on ne trouve pas de sites entrant dans les typologies suivantes dans la commune de Saint-Maur-des-Fossés et son environnement immédiat : site d'Importance Communautaire, Zone Spéciale de Conservation, Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux, Forêt de protection (à noter toutefois le projet de classement en forêt de protection de l'arc boisé du Val-de-Marne (forêts Notre-Dame, de la Grange et de Grosbois)), Parc Naturel Régional ,…

Cependant, des sites sont répertoriés en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

En effet, une partie de la Boucle de la Marne est concernée par une ZNIEFF, de type I (secteurs de grand intérêt biologique ou écologique). Une ZNIEFF de type II (grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes) est identifiée au nord-ouest de la commune.

ZNIEFF de type I dite « Les Iles de la Marne dans la Boucle de Saint-Maur-des Fossés »

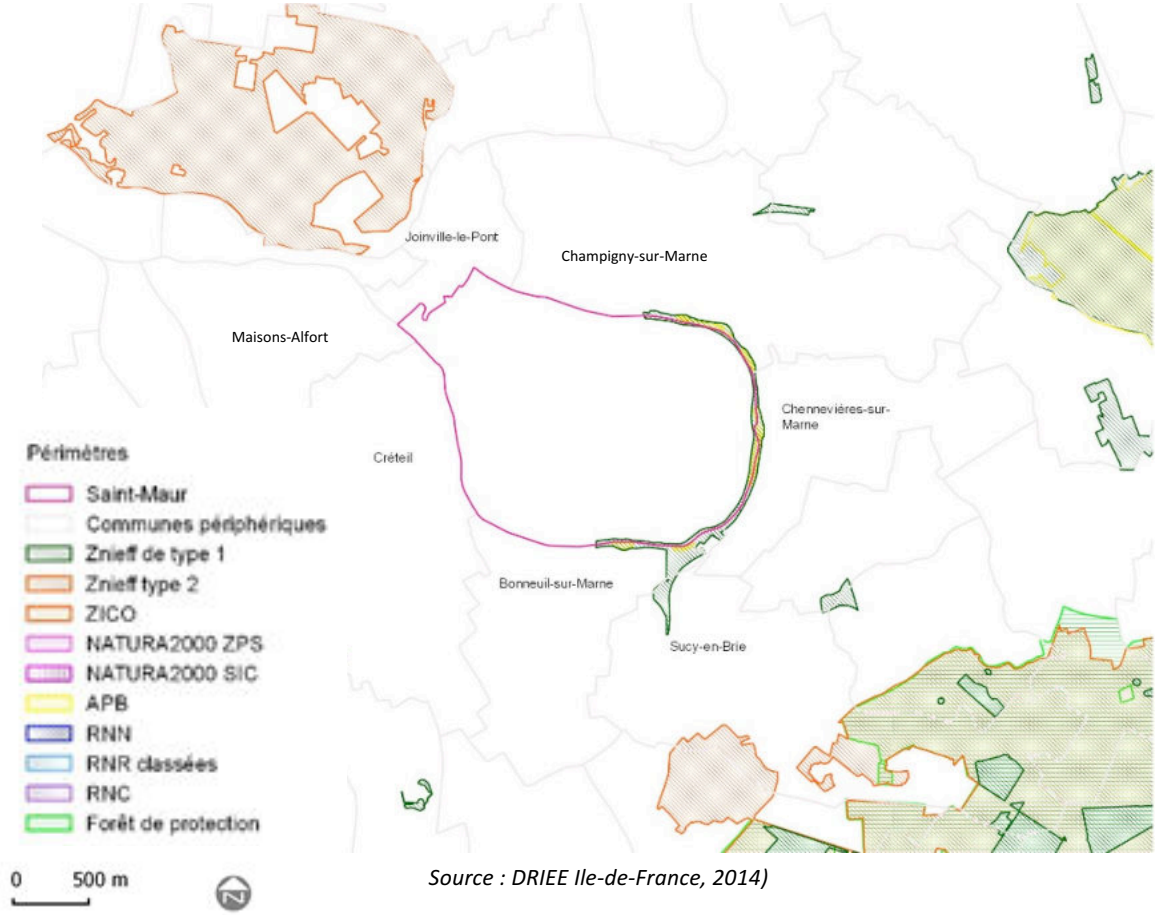
« *Ces îles, dont les berges sont relativement naturelles, sont soumises aux crues annuelles. L'intérêt faunistique réside essentiellement dans le maintien, par secteurs, de lambeaux de forêts alluviales. La plupart des berges sont naturelles ou peu artificialisées. Celles en pente douce accueillent 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 (*Cuscuta europea*) et la Cardamine impatiente (*Cardamine impatiens*) ». Outre le réseau d'îles, la ZNIEFF 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) ».*

A noter que les îles de la Marne situées dans la partie Est de la boucle sont en plus classées en Arrêté de Protection de Biotope, ce qui constitue une mesure de protection forte, là où la ZNIEFF ne constitue qu'un inventaire.

ZNIEFF de type II « Bois de Vincennes »

« *Les anciens boisements de chêne du Bois de Vincennes présentent un intérêt pour les coléoptères et les chiroptères. La mise en place d'une fauche tardive a permis le développement récent d'une entomofaune des milieux prairiaux. Outre l'Alisier de Fontainebleau (protection nationale), les autres plantes remarquables sont le plus souvent recensées au sein de milieux artificiels : jardin d'Agronomie, Réserve ornithologique ou de milieux temporaires (jachères, friches)* ».

Zonages à l'échelle intercommunale



Source : DRIEE Ile-de-France, 2014)

2.3.2. Les sites Natura 2000 « Sites de Seine-Saint-Denis » au nord de la commune

Le réseau Natura 2000, créé par les directives européennes Habitats et Oiseaux, vise à assurer la conservation de certains habitats naturels et espèces animales ou végétales au sein de l'Union Européenne. Le réseau Natura 2000 est un inventaire européen qui recense différents espaces naturels : des habitats naturels d'intérêt communautaire en danger de disparition ; des habitats abritant des espèces d'intérêt communautaire en danger, vulnérables, rares ou endémiques ; des paysages d'intérêt communautaire qui par leur structure sont essentiels à la migration, à la distribution géographique et à l'échange génétique d'espèces sauvages.

Deux types de protections sont à distinguer :

- les Zones de Protection Spéciales (ZPS), qui sont des sites écologiques relevant de la directive européenne Oiseaux (1979) ;
- les Zones Spéciales de Conservations (ZSC), qui sont des sites écologiques relevant de la directive européenne Habitats (1992).

Le réseau Natura 2000 repose prioritairement sur une politique contractuelle élaborée avec les partenaires locaux, sur la base de documents d'objectifs (DOCOB).

Les sites Natura 2000 doivent faire l'objet de mesures de protection adaptées. Ainsi, lors de leur élaboration, les projets et les programmes pouvant affecter certains sites Natura 2000 doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences. Cette évaluation fait l'objet d'un chapitre dédié dans la 4ème partie relative aux incidences.

Compte tenu du contexte urbanisé, nous considérons les sites Natura 2000 dans un rayon de 10 km pour l'évaluation des incidences du PLU de Saint-Maur-des-Fossés.

Un ensemble de sites correspond à ce critère : la Zone de Protection Spéciale (ZPS) n° FR1112013 « Sites de Seine Saint-Denis ».

La description du site Natura 2000 ci-après est reprise des données de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel.[24]

- statut : Zone de Protection Spéciale (avril 2006) ;
- code : FR1112013 ;
- Région : Ile-de-France ;
- Département : Seine-Saint-Denis ;
- superficie : 1157 ha ;
- altitude minimale : 31 m ;
- altitude maximale : 124 m ;
- distance avec la commune de Saint-Maur-des-Fossés : environ 4 km au plus proche.

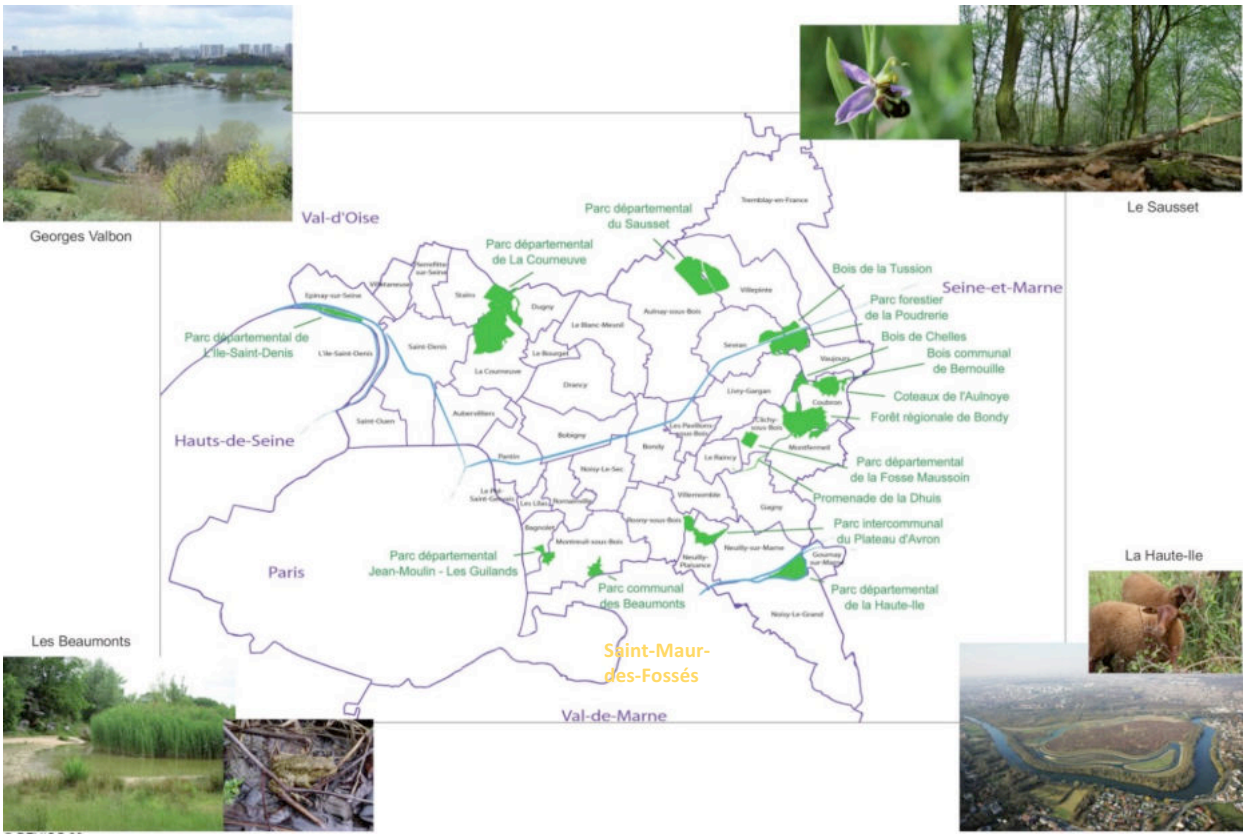
Le site se compose de 14 entités correspondant aux parcs publics du département de Seine-Saint-Denis :

1. Parc départemental de la Courneuve.
2. Parc départemental de l'Ile Saint-Denis.
3. Parc départemental du Sausset.
4. Bois de la Tussion.
5. Parc départemental de la Fosse Maussoin.
6. Parc départemental Jean Moulin les Guilands.
7. Parc départemental de la Haute Isle.
8. Promenade de la Dhuis.
9. Plateau d'Avron.
10. Parc des Beaumont à Montreuil.
11. Bois de Bernouille à Coubron.
12. Forêt de Bondy.
13. Parc national de Sevran.
14. Bois des Ormes.

Dans le périmètre de 10 km considéré autour de la ville de Saint-Maur-des-Fossés, se trouvent les sites suivants :

- Parc départemental Jean Moulin les Guilands, à environ 5 km ;
- Parc des Beaumont à Montreuil, à environ 4 km ;
- Plateau d'Avron, à environ 6 km ;
- Parc départemental de la Haute Isle, à environ 6 km.

[24] INPN, 2014



DENOMINATION ET LOCALISATION DES PARCS CONSTITUANT LE SITE NATURA 2000 (SOURCE MARCADET *ET AL.*, 2011)

E. Habitats

Les classes d'habitats identifiées dans le site sont les suivantes :

- forêts caducifoliées, environ 35% ;
- forêt artificielle en monoculture (plantations de peupliers ou d'arbres exotiques), environ 21% ;
- prairies améliorées, environ 12% ;
- autres terres (incluant les zones urbanisées et industrielles, routes, décharges, mines), environ 10 % ;
- zones de plantations d'arbres (incluant les vergers, vignes), environ 10% ;
- eaux douces intérieures (eaux stagnantes, eaux courantes), environ 5% ;
- prairies semi-naturelles humides, prairies mésophiles améliorées, environ 5% ;
- pelouses sèches, environ 1% ;
- marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières, environ 1%.

F. Espèces

Les oiseaux visés à l'annexe 1 de la directive Oiseaux sont les suivants (10 espèces ont été retenues sur l'arrêté de classement, 2 autres espèces, inscrites à l'annexe 1, mais qui n'ont pas été listées dans l'arrêté de classement, trouvent également des habitats favorables au sein de la Zone de Protection Spéciale : le Pic mar et la Sterne pierregarin) :

- Martin-pêcheur d'Europe (Alcedo atthis) ;
- Hibou des marais (Asio flammeus) ;
- Butor étoilé (Botaurus stellaris) ;

- Busard Saint-Martin (Circus cyaneus) ;
- Busard cendré (Circus pygargus) ;
- Pic mar (Dendrocopus medius) ;
- Pic noir (Dryocopus martius) ;
- Blongios nain (Ixobrychus minutus) ;
- Pie-grièche écorcheur (Lanius collurio) ;
- Gorgebleue à miroir (Luscinia svecica) ;
- Bondrée apivore (Pernis apivorus) ;
- Sterne pierregarin (Sterna hirundo).

Le site accueille également de nombreuses autres espèces non visées à l'annexe 1 de la directive.

G. Qualité et importance

« Le département de Seine-Saint-Denis fait partie des trois départements de la petite couronne parisienne directement contigus à Paris. C'est sans doute le plus fortement urbanisé des trois à l'heure actuelle. Il existe pourtant au sein de ce département des îlots qui accueillent une avifaune d'une richesse exceptionnelle en milieu urbain et péri-urbain. Leur réunion en un seul site protégé, d'échelle départementale, est un vrai défi. Cette démarche correspond à la vocation des sites Natura 2000 d'être des sites expérimentaux.

[Douze] espèces d'oiseaux citées dans l'annexe 1 de la directive « Oiseaux » fréquentent de façon plus ou moins régulière les espaces naturels du département, qu'elles soient sédentaires ou de passage. Quatre de ces espèces nichent régulièrement dans le département : le Blongios nain (nicheur très rare en Ile-de-France), le Martin-pêcheur d'Europe, la Bondrée apivore et le Pic noir (nicheurs assez rares en Ile-de-France). La Pie-grièche écorcheur et la Gorge-bleue à miroir y ont niché jusqu'à une époque récente.

Une grande part des espaces naturels du département de Seine-Saint-Denis a été créée de toutes pièces, à l'emplacement d'espaces cultivés (terres maraîchères) ou de friches industrielles. Tel est le cas par exemple du parc de la Courneuve, le plus vaste du département avec 350 ha. Il héberge une petite population de Blongios nain.

Par ailleurs, il subsiste des paysages ayant conservé un aspect plus naturel. Quelques boisements restent accueillants pour le Pic noir et la Bondrée apivore. Certaines îles de la Seine et de la Marne (Haute-Île, Île de Saint-Denis) permettent au Martin-pêcheur de nicher.

La diversité des habitats disponibles est particulièrement attractive vis-à-vis d'oiseaux stationnant en halte migratoire ou en hivernage. Les zones de roselières sont fréquentées régulièrement par une petite population hivernante de Bécassine des marais (parc du Sausset). La Bécassine sourde et le Butor étoilé y font halte. Les grands plans d'eau attirent des concentrations d'Hirondelle de rivage. De grandes zones de friches sont le domaine de la Bécasse des bois, des Busards cendré et Saint-Martin, de la Gorge-bleue à miroir, du Hibou des marais, de la Pie-grièche écorcheur et du Tarier pâtre... »

H. Vulnérabilité

« La nature a su s'installer discrètement au sein du tissu urbain alors qu'elle n'y était pas ou peu attendue. Les éventuels projets d'aménagements ainsi que la gestion de ces espaces, doivent prendre en compte les enjeux avifaunistiques de ce territoire. La fréquentation très importante de la plupart de ces sites, qui ne saurait être remise en cause compte tenu des enjeux sociaux qu'elle sous-tend, peut utilement être réorientée, dans certains secteurs, vers une sensibilisation à l'environnement, centrée notamment sur les oiseaux. La mise en réseau des différentes entités favorise une meilleure conservation de la biodiversité. »

I. Menaces, pression et activités ayant une incidence sur le site

Sont identifiées avec une incidence à l'intérieur du site (Libellé Influence Intensité) :

- antagonisme avec des animaux domestiques Négative Faible ;
- captages des eaux de surface Positive Faible ;
- centres d'interprétation Positive Moyenne ;
- fauche de prairies Non évaluée Moyenne ;
- piétinement, sur-fréquentation Négative Faible ;
- randonnée, équitation et véhicules non-motorisés Non évaluée Faible ;
- sentiers, chemins, pistes cyclables (y compris route forestière) Non évaluée Faible ;
- structures de sports et de loisirs Non évaluée Moyenne ;
- sylviculture et opérations forestières Positive Moyenne.

Sont identifiées avec une incidence aux alentours du site (Libellé Influence Intensité) :

- nuisance et pollution sonores Négative Faible ;
- pollution de l'air et polluants atmosphériques Négative Faible ;
- routes, autoroutes Négative Moyenne ;
- urbanisation continue Négative Forte ;
- urbanisation discontinue Négative Forte ;
- voie ferrée, TGV Négative Faible ;
- zones industrielles ou commerciales Négative Forte.

J. Document d'objectifs (DOCOB)

Le DOCOB a été adopté en 2011. Les objectifs sont les suivants :

- poursuivre et améliorer la gestion en faveur des milieux et des espèces d'oiseaux Natura 2000 ;
- favoriser une fréquentation du public en adéquation avec la conservation des espèces et de leurs habitats ;
- maîtriser les impacts des plans et projets urbains et d'aménagement, sur et à proximité du site, et améliorer la connectivité du réseau d'entités qui composent le site Natura 2000 ;
- développer des actions de valorisation du site et de sensibilisation à l'environnement.

2.3.2. Des habitats sous influence humaine

La commune fait l'objet depuis plusieurs années d'inventaires de biodiversité (confiés à Urban-Eco, OGE, Biotope, Hydrosphère), avec une logique d'entonnoir focalisé sur les sites de plus grand intérêt, concentrés autour de la Marne. Les éléments de rédaction ci-après rendent compte de ces différentes campagnes de prospection.

A. Des milieux aquatiques et humides concentrés en bord de Marne

Bords de Marne

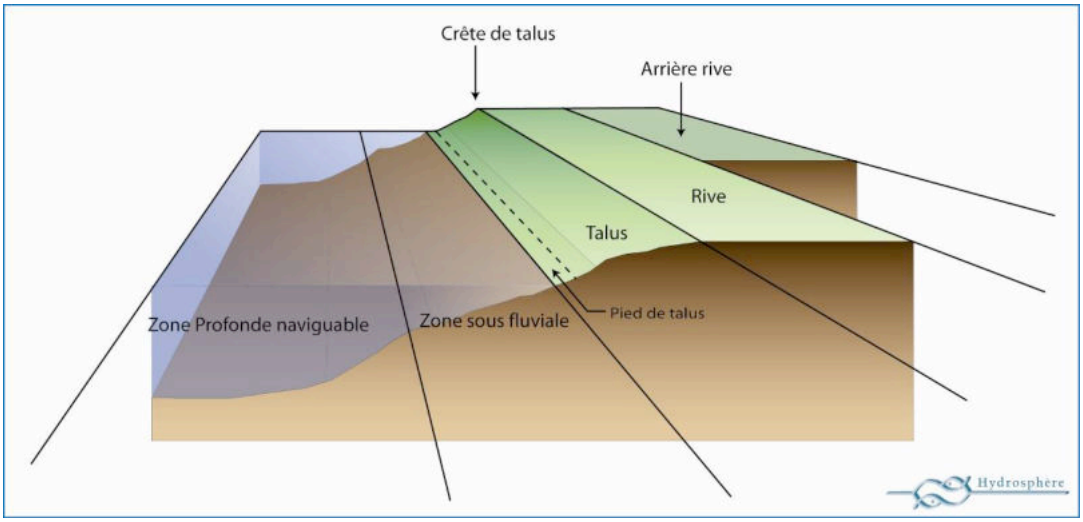
La Marne est un corridor aquatique d'intérêt national. A part ce cours d'eau, le milieu aquatique est peu présent dans le paysage local. Il demeure anecdotique sous forme de mares et de bassins, dans le

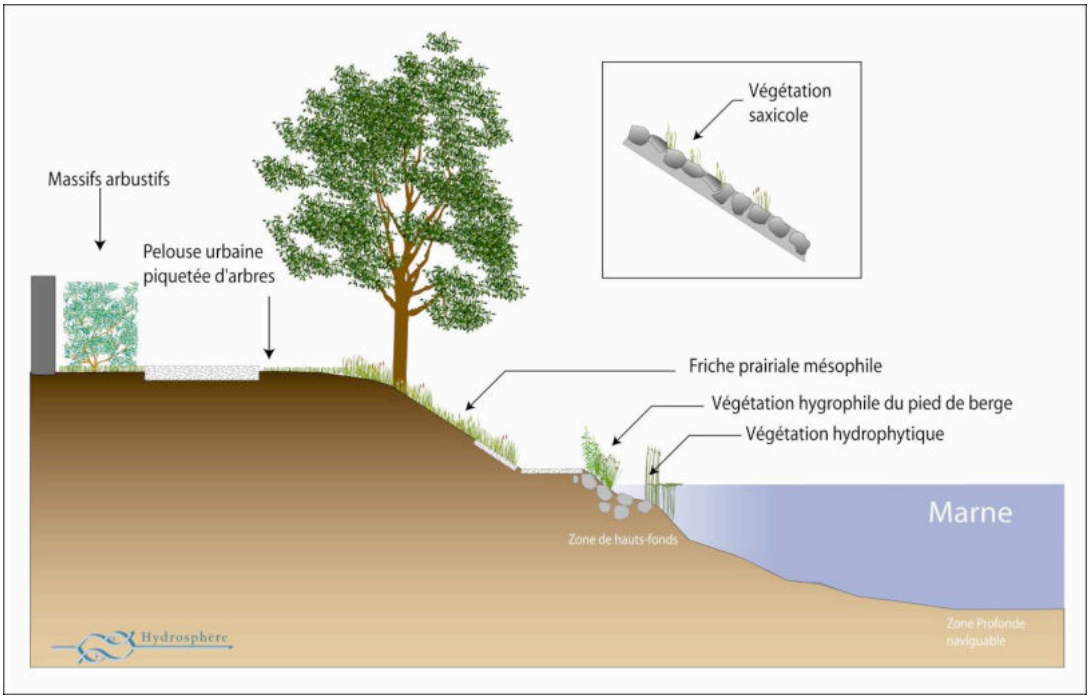
reste du territoire. Ainsi, la commune apparaît comme déconnectée du réseau « mares » identifié à l'échelle régionale.

L'ensemble des protections de berges résulte du vaste programme de réhabilitation des berges débuté à la fin des années 1970. Les protections de berges mises en place sont constituées d'un enrochement renforcé par la stabilisation intégrale du chemin dit « des pêcheurs ». Plus récemment, une protection en technique végétale a été mise en place sur un faible linéaire de berges.

Le talus sous-fluvial est dominé par des zones profondes, localement quelques zones de hauts fonds persistent principalement au droit d'aménagement de berge. Le pied de talus est artificialisé dominé par un enrochement. Cependant on rencontre localement des structures différentes liées le plus souvent aux infrastructures supérieures (ponts) : rideau de palplanches, mur en pierre de taille, fascines de saules…

Le profil du talus a été remodelé en relation avec des aménagements de pied de berge et des aménagements paysagers. Les talus sont aménagés en espaces verts, composés de pelouses et/ou d'arrangements floraux. Pour assurer la stabilisation de celui-ci, des dalles alvéolées (dallage en béton de type « evergreen ») ont été mises en place. Ponctuellement, des terrasses de cafés et restaurants sont sur l'emprise du talus et totalement artificialisées.





Source : Hydrosphère

La rive est artificialisée et occupée par des infrastructures linéaires (routes, trottoirs, piste cyclable) et des espaces verts d'accompagnement (bande enherbée, haies arbustives ornementales).

Des grands types de formations végétales ont été distingués. Les formations se répartissent en fonction du gradient hydrique et de la luminosité disponible, notamment :

- végétation hydrophytique ;
- végétation hygrophile du pied de berge ;
- pelouse urbaine piquetée ;
- friche prairiale mésophile ;
- végétation saxicole ;
- massif arbustif ;
- boisement rudéral relictuel.





La Marne, ses îles et ses berges, éléments majeurs des continuités « bleues »

Les îles de la Marne

Une quinzaine d'îles de taille variable allant de quelques dizaines de m^2 à plus de 1 500 m^2 sont réparties sur le tronçon de la boucle. Celles-ci sont classées en arrêté de biotope (mars 2008). La ville de Saint-Maur-des-Fossés est propriétaire de six d'entre-elles, dont une appartient au territoire de la Ville (île Casenave). La plupart de ces îles présentent encore un caractère semi-naturel, malgré les aménagements qui ont eu lieu par le passé (loisirs, plantations, …).

Toutes les îles sont boisées et fermées par un boisement de type Ormaie rudérale (boisement d'origine anthropique relativement dégradé). Les berges sont globalement hautes, souvent entre 1 et plusieurs mètres au-dessus du niveau de l'eau, ce qui empêche le développement de formations végétales typiques des vallées alluviales (mais permet la nidification d'oiseaux). Mis à part, la présence du Martin-pêcheur et de quelques espèces d'insectes saproxiliques, la faune rencontrée est globalement fréquente en contexte urbain. Par contre d'intéressantes formations hydrophytes se sont développées sur les différentes îles, avec des espèces comme :

- L'Iris fétide – assez rare en Ile-de-France ;
- La Cardamine impatiente ;
- L'Aristoloche clématite - rare ;
- Le Pigamon jaune - assez rare ;
- Le Laiteron des marais - rare ;
- Le Vélar fausse giroflée - rare ;
- La Cucubale à baies - assez rare ;
- La Zannichellie des marais - espèce aquatique protégée au niveau régional.

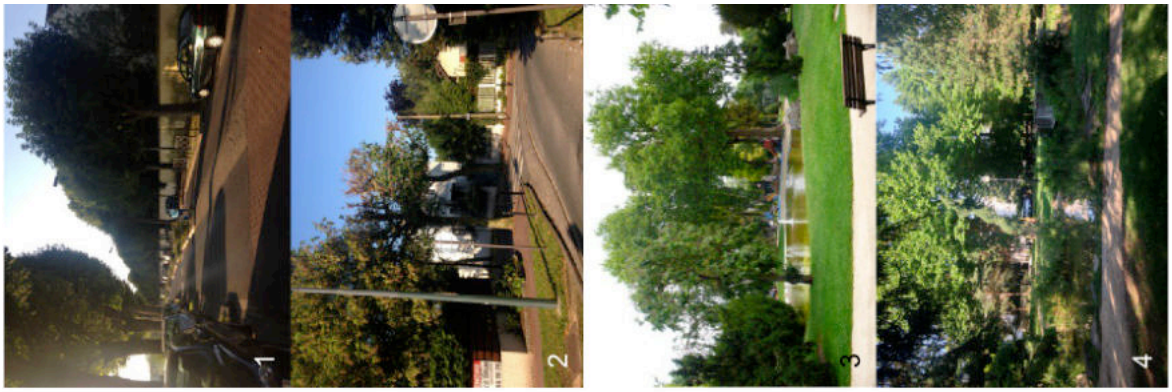
Les autres îles appartenant, notamment, au Conseil général du Val de Marne (île des Gords et île de Pissevinaigre) ont fait l'objet d'inventaires et de travaux de consolidation de berges.

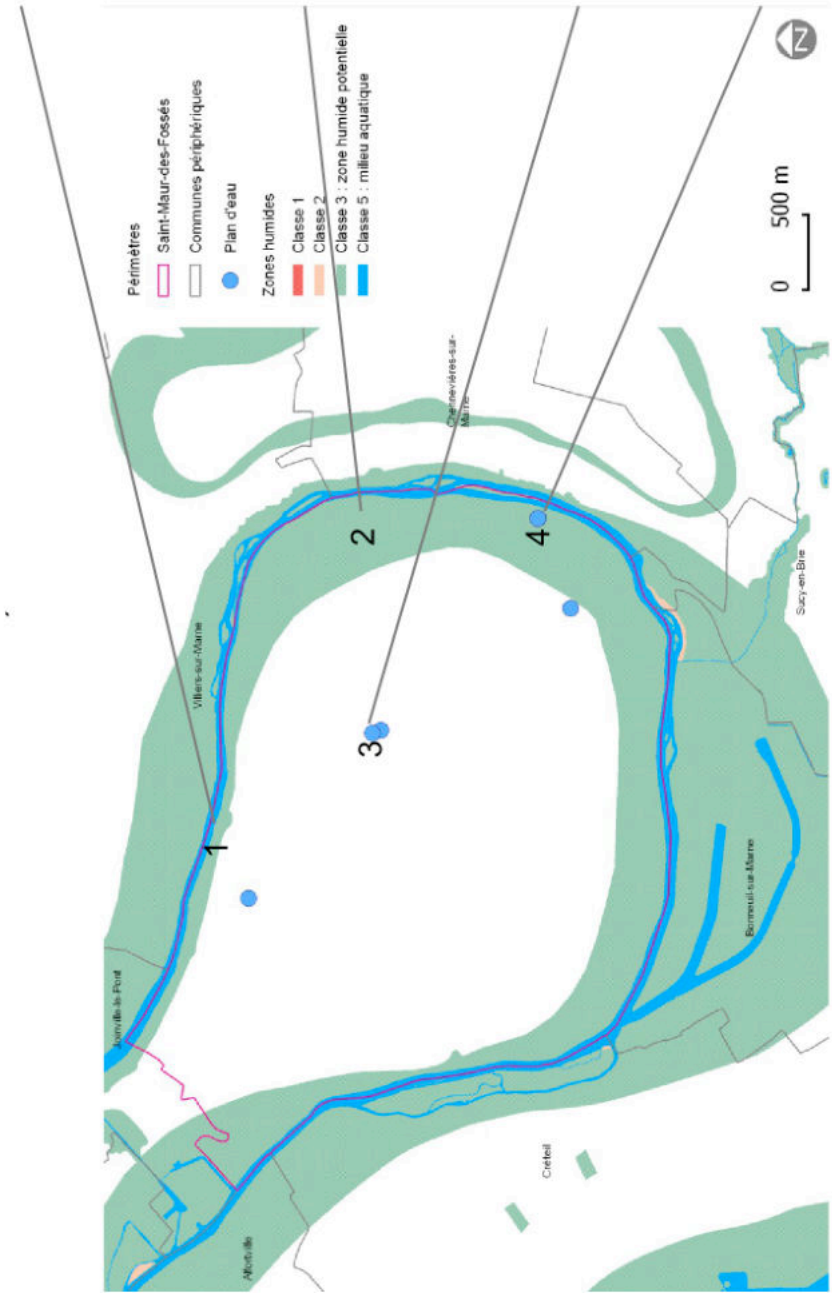
Autres secteurs

Au-delà des milieux aquatiques, la trame bleue concerne aussi des milieux humides pouvant ne pas présenter d'eau visible pendant une période de l'année. **La Marne est ainsi accompagnée d'une bande de zones humides potentielles assez large qui recouvre pour partie la zone urbaine. La majorité de ces terrains sont fortement artificialisés et / ou bâtis** : une végétation de zone humide a beaucoup de difficultés à s'exprimer et les sols sont fortement remaniés ce qui rend difficile leur rattachement à un sol type de zone humide.

Il est utile de préciser que les sols sont une dimension importante des Trames Vertes et Bleue du fait des nombreuses fonctions remplies par les sols en matière de développement de la biodiversité et de gestion des eaux tant qualitativement que quantitativement.

Pour autant de nombreuses espèces végétales recensées dans la commune sont indicatrices de zones humides comme en atteste le tableau dans les pages suivantes.





Trame aquatique et humide de Saint-Maur-des-Fossés, des zones humides imperméabilisées depuis longtemps (source DRIEE Ile-de-France, 2013)

Espèces végétales indicatrices des zones humides recensées sur la commune de Saint-Maur-des-Fossés

Nom scientifique	*Nom commun*
Agrostis stolonifera L., 1753	Agrostide stolonifère
Alnus glutinosa (L.) Gaertn., 1790	Aulne glutineux
Alnus incana (L.) Moench, 1794	Aulne blanc
Angelica sylvestris L., 1753	Angélique des bois
Aristolochia clematitis L., 1753	Aristoloche clématite
Barbarea vulgaris R.Br., 1812	Barbarée commune
Barbarea vulgaris R.Br. subsp. vulgaris	Barbarée commune
Bidens frondosa L., 1753	Bident à fruits noirs
Bidens tripartita L., 1753	Bident à feuilles tripartites
Calystegia sepium (L.) R.Br., 1810	Liseron des haies
Cardamine impatiens L., 1753	Cardamine impatiente
Cardamine pratensis L., 1753	Cardamine des prés
Carex acuta L., 1753	Laîche aiguë
Carex divisa Huds., 1762	Laîche divisée
Carex mairei Coss. & Germ., 1840	Laîche de Maire
Carex paniculata L., 1755	Laîche paniculée
Carex pendula Huds., 1762	Laîche à épis pendants
Carex pseudocyperus L., 1753	Laîche faux-souchet
Carex remota L., 1755	Laîche espacée
Carex riparia Curtis, 1783	Laîche des rives
Cirsium oleraceum (L.) Scop., 1769	Cirse des maraîchers
Cirsium palustre (L.) Scop., 1772	Cirse des marais
Cucubalus baccifer L., 1753	Cucubale à baies
Cuscuta europaea L., 1753	Cuscute d'Europe
Deschampsia cespitosa (L.) P.Beauv., 1812	Canche cespiteuse
Epilobium hirsutum L., 1753	Epilobe hérissé
Epilobium parviflorum Schreb., 1771	Epilobe à petites fleurs
Equisetum palustre L., 1753	Prêle des marais
Eupatorium cannabinum L., 1753	Eupatoire à feuilles de chanvre
Euphorbia palustris L., 1753	Euphorbe des marais
Filipendula ulmaria (L.) Maxim., 1879	Reine des prés
Galium palustre L., 1753	Gaillet des marais
Glyceria maxima (Hartm.) Holmb., 1919	Glycérie aquatique
Gnaphalium uliginosum L., 1753	Cotonnière des fanges
Holandrea carvifolia (Vill.) Reduron, Charpin & Pimenov, 1997	Peucédan à feuilles de Carvi
Hordeum marinum Huds., 1778	Orge maritime
Humulus lupulus L., 1753	Houblon
Iris pseudacorus L., 1753	Iris faux-acore
Juncus articulatus L., 1753	Jonc à fruits luisants

Juncus bufonius L., 1753	Jonc des crapauds
Juncus compressus Jacq., 1762	Jonc à tiges comprimées
Juncus effusus L., 1753	Jonc épars
Juncus inflexus L., 1753	Jonc glauque
Laphangium luteoalbum (L.) Tzvelev, 1993	Cotonière blanc-jaunâtre
Leersia oryzoides (L.) Sw., 1788	Léersie faux-riz
Limosella aquatica L., 1753	Limoselle aquatique
Lycopus europaeus L., 1753	Lycope d'Europe
Lysimachia vulgaris L., 1753	Lysimaque commune
Lythrum salicaria L., 1753	Salicaire commune
Mentha aquatica L., 1753	Menthe aquatique
Mentha suaveolens Ehrh., 1792	Menthe à feuilles rondes
Menyanthes trifoliata L., 1753	Trèfle d'eau
Myosoton aquaticum (L.) Moench, 1794	Stellaire aquatique
Persicaria amphibia (L.) Gray, 1821	Renouée amphibie
Persicaria lapathifolia (L.) Delarbre, 1800	Renouée à feuilles de patience
Petasites hybridus (L.) P.Gaertn., B.Mey. & Scherb., 1801	Pétasite hybride
Peucedanum gallicum Latourr., 1785	Peucédan de France
Phalaris arundinacea L., 1753	Baldingère faux-roseau
Phragmites australis (Cav.) Trin. ex Steud., 1840	Roseau commun
Populus alba L., 1753	Peuplier blanc
Populus nigra L., 1753	Peuplier noir
Potentilla anserina L., 1753	Potentille ansérine
Prunus padus L., 1753	Cerisier à grappes
Pulicaria dysenterica (L.) Bernh., 1800	Pulicaire dysentérique
Ranunculus circinatus Sibth., 1794	Renoncule divariquée
Ranunculus repens L., 1753	Renoncule rampante
Ranunculus sceleratus L., 1753	Renoncule scélérate
Ribes rubrum L., 1753	Groseillier rouge
Rorippa amphibia (L.) Besser, 1821	Rorippe amphibie
Rorippa palustris (L.) Besser, 1821	Rorippe faux-cresson
Rorippa sylvestris (L.) Besser, 1821	Rorippe des forêts
Rubus caesius L., 1753	Rosier bleue
Rumex conglomeratus Murray	Oseille agglomérée
Rumex hydrolapathum Huds., 1778	Oseille aquatique
Rumex sanguineus L., 1753	Oseille sanguine
Sagittaria sagittifolia L., 1753	Sagittaire à feuilles en flèche
Salix alba L. subsp. alba	Saule blanc
Salix cinerea L., 1753	Saule cendré
Salix fragilis L., 1753	Saule fragile
Salix purpurea L., 1753	Saule pourpre
Salix triandra L., 1753	Saule à trois étamines

Schoenoplectus lacustris (L.) Palla, 1888	Scirpe des étangs
Scrophularia auriculata L., 1753	Scrofulaire aquatique
Scutellaria galericulata L., 1753	Scutellaire casquée
Sium latifolium L., 1753	Berle à larges feuilles
Solanum dulcamara L., 1753	Morelle douce-amère
Sonchus palustris L., 1753	Laiteron des marais
Sparganium emersum Rehmann, 1871	Rubanier émergé
Stachys palustris L., 1753	Epiaire des marais
Symphyotrichum lanceolatum (Willd.) G.L.Nesom, 1995	Aster à feuilles lancéolées
Symphytum officinale L., 1753	Grande consoude
Thalictrum flavum L., 1753	Pigamon jaune
Typha angustifolia L., 1753	Massette à feuilles étroites
Typha latifolia L., 1753	Massette à larges feuilles

Source : Sources multiples

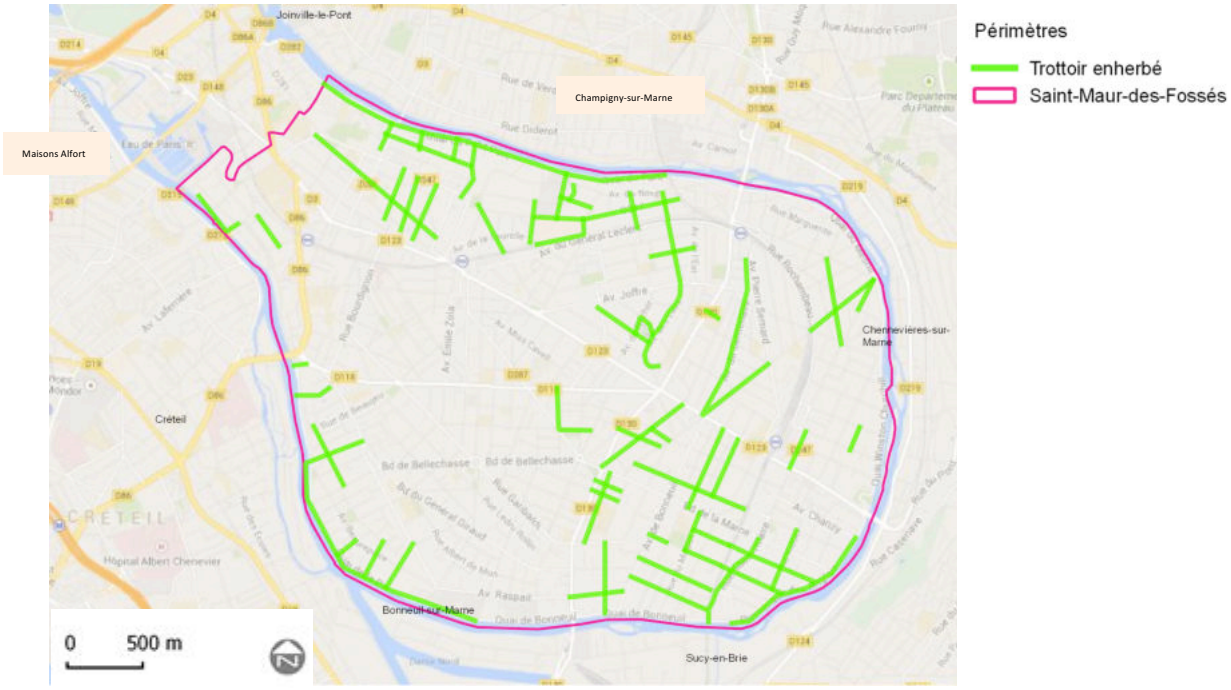
B. Les autres habitats, marqués par une forte présence végétale

Bien que la commune soit entièrement urbanisée, le végétal est très présent dans le territoire de Saint-Maur-des-Fossés. Le taux de végétalisation est estimé à 43,3%, à comparer avec les 36,1% en petite couronne.

Trame herbacée

La trame herbacée est présente dans plusieurs quartiers sur les trottoirs, principalement dans les quartiers du Vieux Saint-Maur, du Parc Saint-Maur, des Muriers et de La Varenne et dans les parcs et jardins. Les bords de Marne sont également des éléments majeurs de la trame herbacée. Les trottoirs enherbés représentent 17,8 km linéaires dont 6,4 km linéaires en gestion écologique. Associée à la trame arborée, la trame herbacée constitue de vrais couloirs de déplacement et de dispersion pour la faune et la flore, à proximité des bords de Marne.

Trottoirs enherbés



Sources : Commune de Saint-Maur-des-Fossés

Trame arborée

La trame arborée est fortement présente en bord de Marne et dans les alignements. Saint-Maur-des-Fossés possède 35 000 arbres dont : 18 000 arbres d'alignement communaux, 2 000 arbres d'alignement départementaux et 15 000 arbres sur le domaine public (autres que les alignements). Ce patrimoine est réparti sur 120 km de voies et comprend 26 essences différentes, bien que le Platane, le Tilleul et le Marronnier dominent. Chaque année, un programme de replantations est réalisé afin de préserver ce patrimoine. On note aussi la présence de l'espace boisé de l'observatoire et de nombreux squares ou jardins. Ils introduisent une dimension verticale à la végétation favorable à la biodiversité.

A noter que si les alignements participent à l'identité paysagère de Saint-Maur-des-Fossés, c'est aussi une contrainte dans la ville : manque de place sur les trottoirs pour le stationnement, difficultés de circulation piétonne, altération des trottoirs.

Près de 20 squares ou jardins, un peu plus de 10,5 hectares de berges aménagées (promenade haute comprise) marquent le territoire de Saint-Maur-des-Fossés. Ceux-ci totalisent une superficie de 49 hectares. D'autres espaces verts, privés ou affectés à un équipement, peuvent être identifiés comme remarquables par leur fort impact sur le paysage et leur contribution aux connexions écologiques : les parcs et squares des ensembles d'habitat collectif et les cœurs d'îlots.

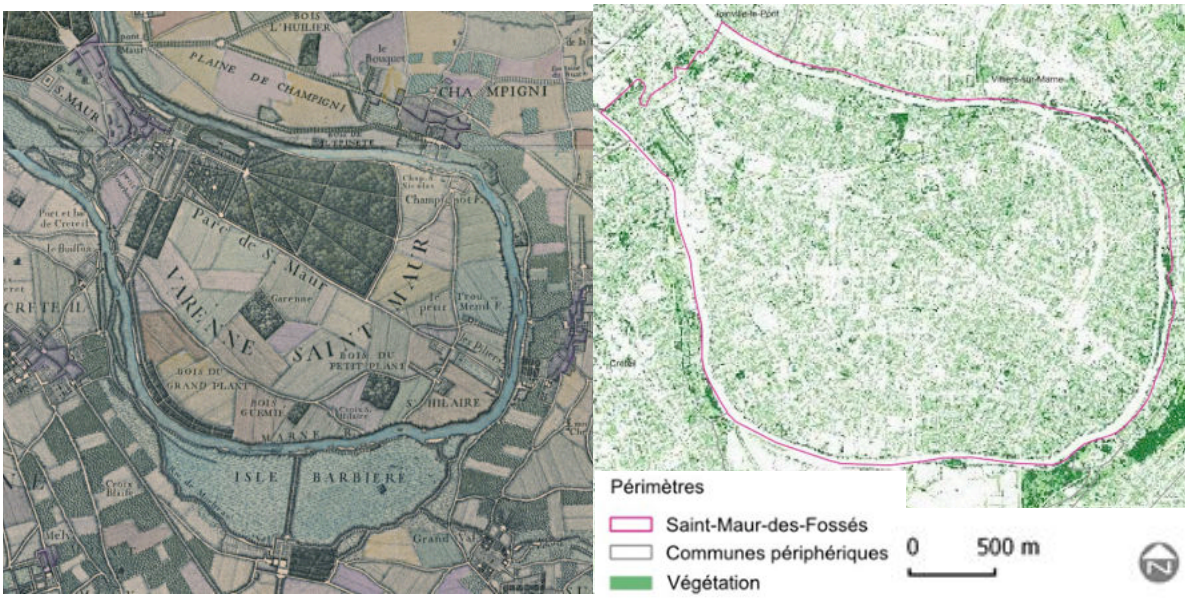
Le taux d'espaces verts publics est ainsi d'environ 6,9 m²/habitant. Ceci est à mettre en perspective avec le schéma directeur Ile-de-France qui évoque de tendre vers 10 m² d'espaces verts ouverts au public par habitant, soit un besoin d'environ 75 hectares en regard de la population actuelle, dans lesquels peuvent aussi être comptabilisés des espaces privés accessibles comme des cœurs d'îlots.

Le nord de la Ville représente le secteur aux enjeux écologiques les plus importants et les plus concentrés. Entre le parc de l'Abbaye et le site de l'observatoire qui constituent des réservoirs de biodiversité locaux, le réseau de trottoirs enherbés se développe à partir des bords de Marne jusqu'aux talus du RER permettant ainsi des axes de déplacement pour la biodiversité.

Le territoire communal se singularise par une forte artificialisation de la majorité des formations végétales rencontrées. Les pressions subies par la végétation sont fortes et diverses, selon les secteurs :

- gestion relativement importante en période de floraison/fructification ;
- fréquentation accrue du public entraînant un piétinement ;
- déjections canines, hors parcs ;
- substrat localement constitué de remblais (hors parcs);
- minéralisation importante des espaces.

Les espaces végétalisés de Saint-Maur-des-Fossés (évolution de 1740 à aujourd'hui)



Sources : Carte de la grive, 1740 et APUR, 2014


Pont Tassigny et Leclerc

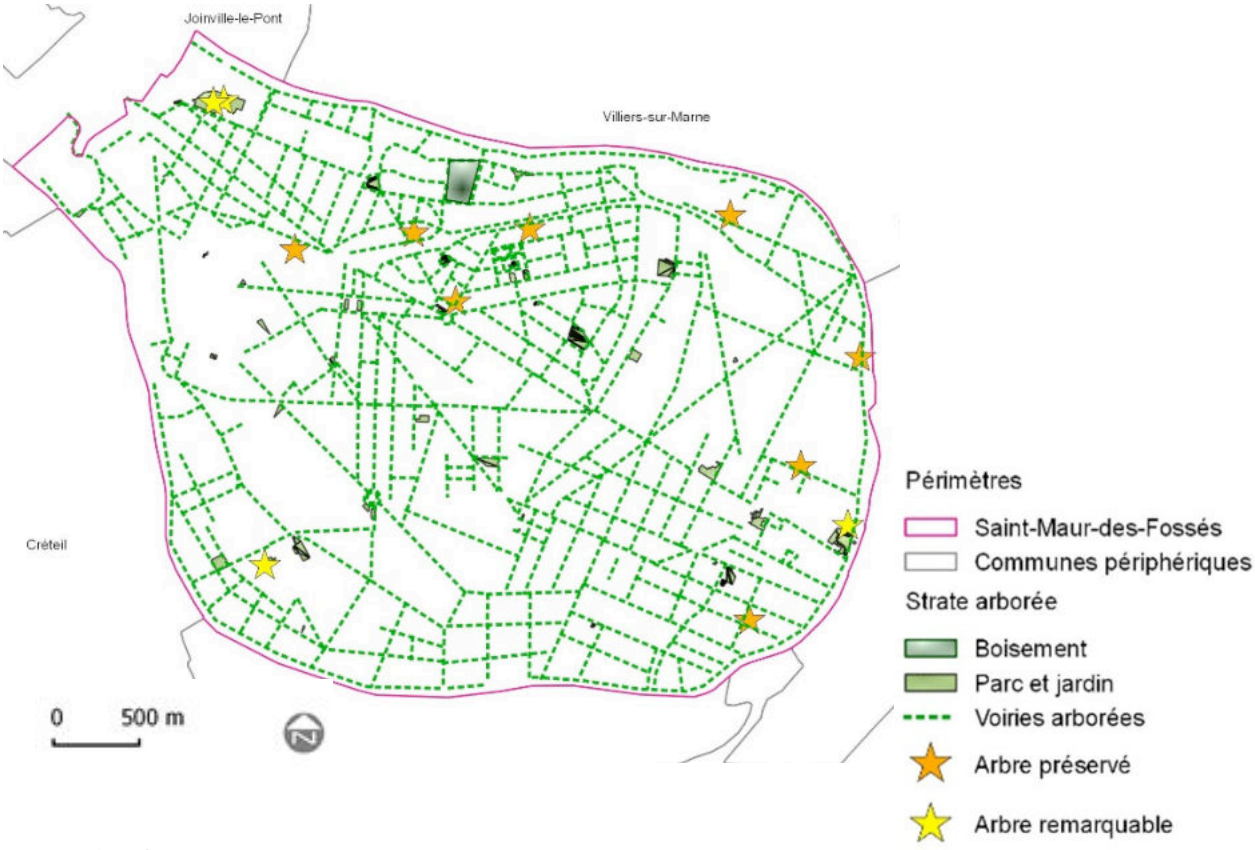

Square Victor Blasch


Avenue Gallieni et Godefroy Cavaignac


Quai Winston Churchill

La trame verte s'exprime véritablement dans les grands parcs, les berges de la Marne, le long des voies de chemin de fer et dans les jardins privés

Voies arborées, parcs, jardins et boisement



Source Saint-Maur-des-Fossés, 2014

Sols

En termes d'habitats, il convient de porter une attention particulière aux sols.

Il s'agit d'une véritable ressource à l'origine de nombreuses fonctions, parmi lesquelles nous pouvons citer le support de cultures alimentaires, la gestion des ruissellements et des inondations, le support des arbres et des zones de loisirs, la respiration et la dépollution, le milieu de vie pour des micro-organismes mais aussi la préservation des cultures par exemple quand ils renferment du patrimoine archéologique ; c'est l'importance de la chronologie que permettent les sols au-delà des strictes fonctions écologiques. Les sols sont donc les supports de la vie humaine passée, actuelle et future.

Dans la commune, l'urbanisation a conduit à une fragilisation importante de la ressource, sous forme de compactages, imperméabilisations, remaniements, remblais, drainages, pollutions par exemple. Les espaces de pleine terre sont devenus une ressource très fragmentée, très souvent recoupée par les voiries, constructions, fondations, murs et clôtures. Les parcs disséminés dans le territoire communal sont ainsi des réservoirs de biodiversité importants en matière de sols.

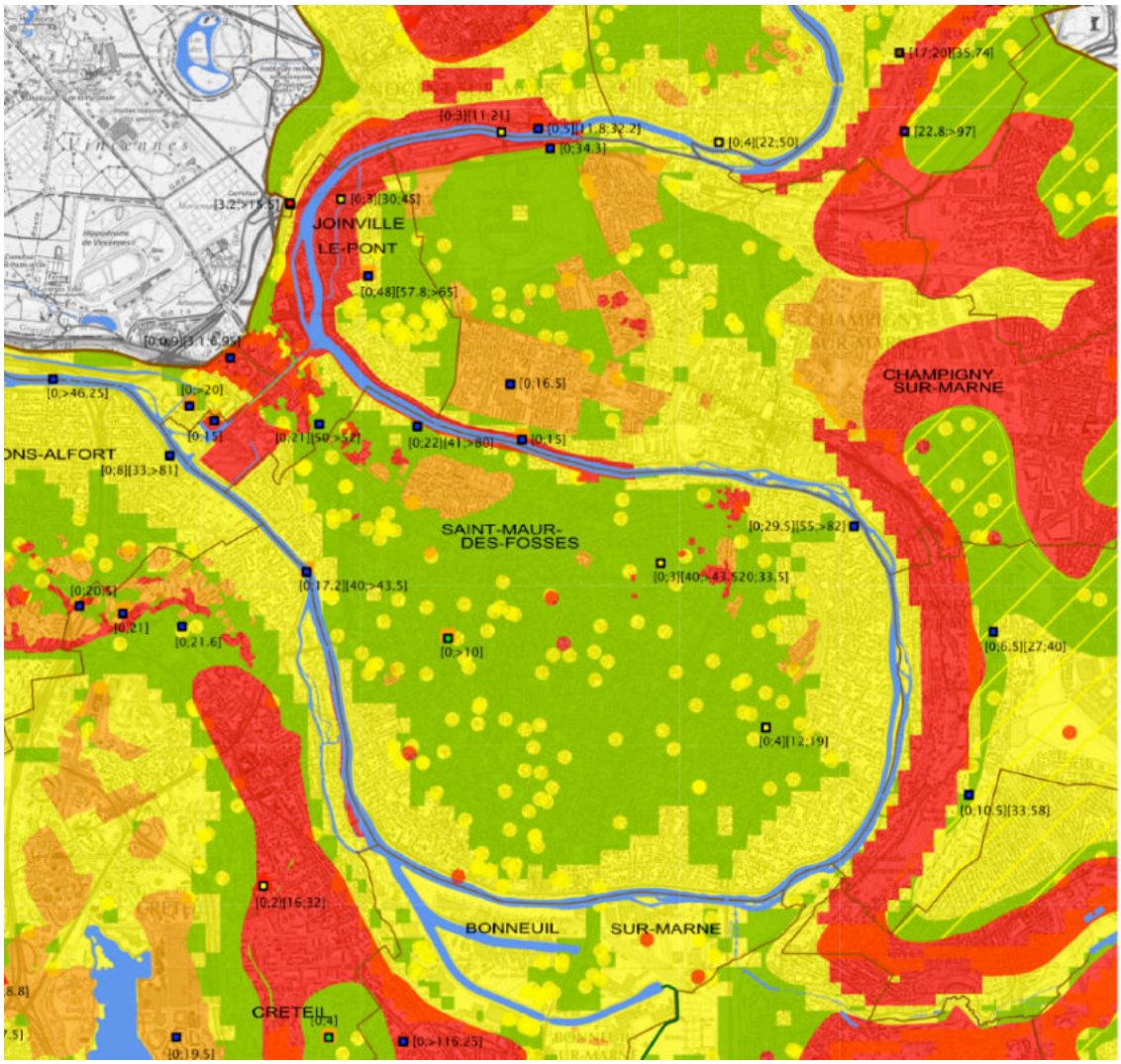
Une étude a été réalisée pour le compte de la commune concernant l'aptitude des sols superficiels à l'infiltration. Les caractéristiques du sol et du sous-sol conduisent à un double constat en matière de mise en place de dispositifs d'infiltration des eaux pluviales :

- conditions moyennement favorables au centre de la commune, avec possibilité ponctuellement de conditions défavorables (exemple du site du stade Chéron) ;
- conditions de moins en moins favorables à l'approche des bords de Marne en ce qui concerne l'installation de dispositifs d'infiltration des eaux pluviales du fait de la présence d'une nappe sub-affleurante.

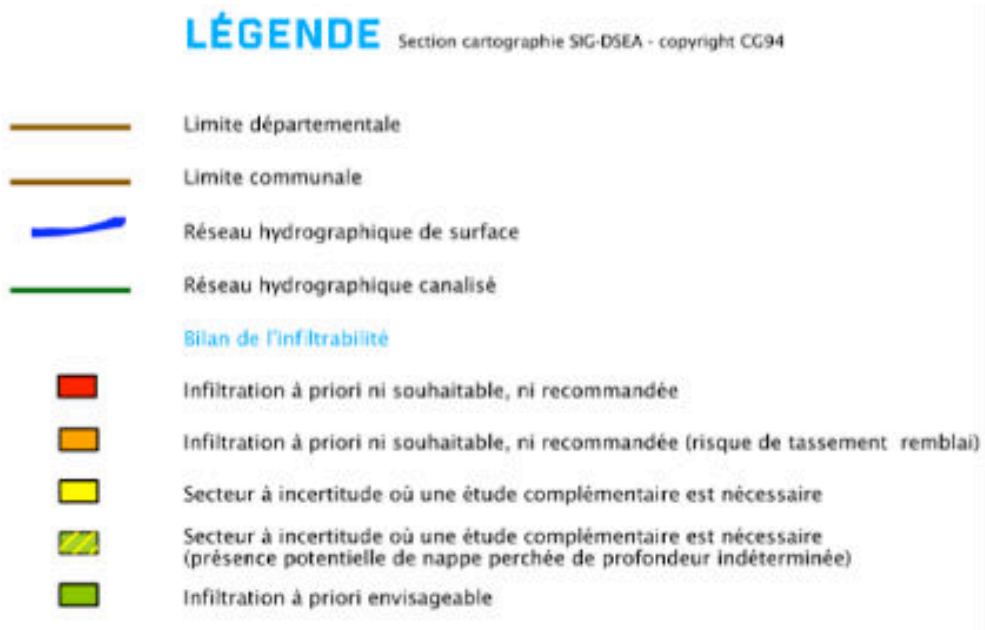
Une cartographie est réalisée en matière d'infiltrabilité par le Département. La situation de Saint-Maur-des-Fossés est donnée ci-après. La carte comporte 4 couleurs :

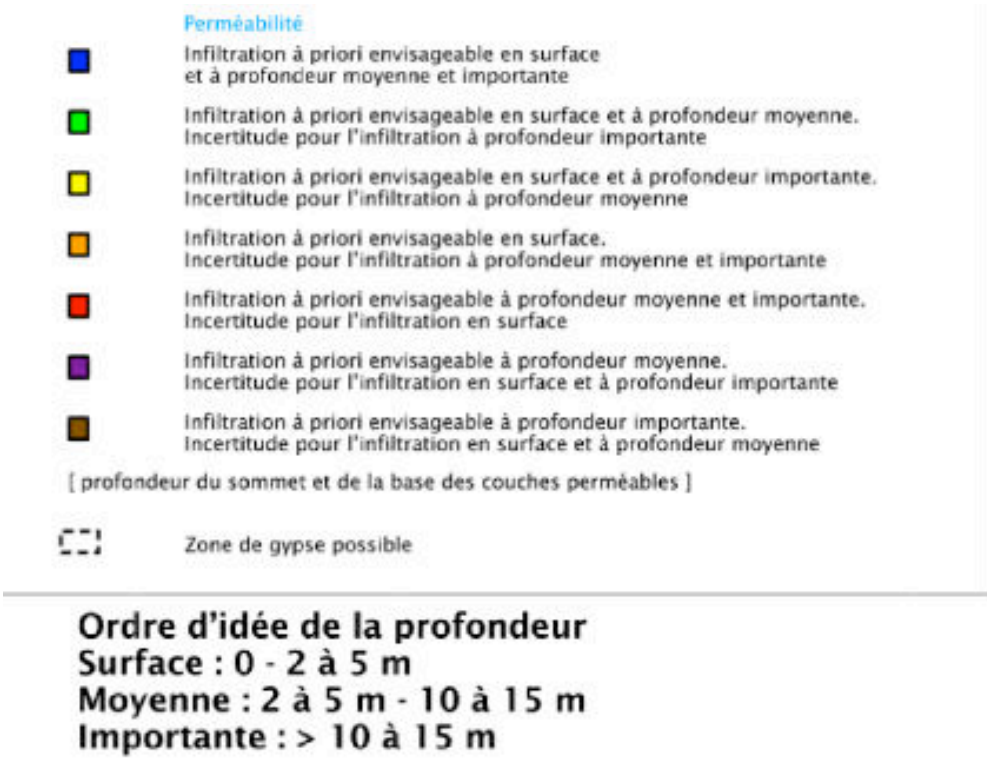
- vert : absence d'inconvénient recensé à une échelle départementale ;
- jaune : infiltration possible, doute à lever par des investigations locales ;
- rouge : infiltration impossible (nécessite de trouver d'autres solutions de rétention des eaux) ;
- orange : infiltration impossible car les sols sont du remblai, et qui demeurera impossible sauf à déblayer les sols inaptes, et éventuellement à les remplacer par des sols de qualité.

Infiltrabilité



Source : Conseil Général du Val-de-Marne, 2014





C. Une fragmentation du territoire avec des incidences sur la biodiversité

Le territoire communal est maillé par les infrastructures de transport terrestre, il s'agit de routes à forte circulation, voies à vocation plus locale et surtout de voies ferrées.

Infrastructures terrestres de transport

Ces infrastructures de transport ont un rôle très important en matière de biodiversité. C'est un élément manifeste de fragmentation des milieux qui peut jouer un rôle de barrière à plusieurs titres : physique, sonore, thermique, atmosphérique…

Cependant, le milieu urbain est un des écosystèmes les plus complexes. Ainsi, un corridor ferroviaire peut avoir un impact positif ou franchement négatif, selon la façon dont il est pris en compte. En effet :

- une voie ferrée apparaît en première approche comme un élément de fragmentation des milieux naturels. En ce sens il peut s'agir d'un obstacle difficile ou impossible à franchir pour la faune et la flore (notamment par le passage des trains, la présence de clôtures ou encore le mode de gestion appliqué...) ;
- cependant, vues dans la longueur, les dépendances vertes peuvent constituer une continuité d'espaces herbacés, arbustifs et/ou arborescents sur plusieurs kilomètres et constituer un point d'appui pour connecter le corridor avec des milieux naturels, notamment urbains, latéraux. Le rôle positif des voies ferrées pour le maintien d'espèces patrimoniales, notamment des reptiles, a été démontrée dans la littérature scientifique. ;
- cette continuité écologique est cependant aussi fortement mise à profit par les espèces végétales exotiques envahissantes comme le Robinier, l'Ailante, le Buddleja, la Renouée du Japon… Ce phénomène est bien présent à Saint-Maur-des-Fossés. Il en résulte par endroits une forte homogénéisation de la végétation au détriment du paysage et du développement de la flore et de la faune locale.

Urbanisme, architecture et bâtiments

Un des enjeux importants de la biodiversité urbaine à Saint-Maur-des-Fossés réside aussi dans les micro-aménagements, pouvant selon la conception, favoriser les déplacements de faune ou au contraire constituer des obstacles.

Dans ce domaine, le rôle des clôtures est primordial. En cas de végétalisation, des franchissements restent possibles pour certains groupes faunistiques. Dans le cas contraire, le passage est très difficile, voire impossible lorsque la clôture est pleine au niveau du sol, ce qui est très souvent le cas dans la ville. Au-delà des clôtures, tous les murets, même de quelques centimètres de haut, peuvent devenir infranchissables.

Les espaces bâtis accentuent le morcellement de l'espace. La typologie des espaces bâtis est riche et variée : urbain ouvert, habitats individuels, habitats collectifs, activités, équipements et chantiers.

Leur incidence en matière de biodiversité est variable. Ainsi l'habitat individuel, en particulier pavillonnaire, se traduit par un éparpillement de bâti généralement peu dense, permettant l'occupation des interstices par une maille végétale. Bien qu'il s'agisse d'un milieu fragmenté, il peut conserver un fort intérêt pour des espèces facilement mobiles comme des oiseaux ou certains insectes. D'autres secteurs, notamment d'habitat collectif ou d'activités, développent de plus vastes surfaces minéralisées obligeant à de plus longs déplacements entre espaces verts. Cependant ces secteurs permettent l'implantation de structures végétales de plus grandes dimensions comme des jardins, parcs ou alignements, avec une attractivité pour la biodiversité complémentaire à celle évoquée précédemment.

Les démarches d'intégration de la biodiversité dans le bâti restent limitées dans la commune de Saint-Maur-des-Fossés. On observe localement quelques façades végétalisées mais dans de nombreux cas le bâti est inhospitalier pour la biodiversité (la rénovation de bâti ancien est particulièrement sensible quand elle fait disparaitre un potentiel de nidification pour les oiseaux). Dans certains cas, les dispositions mises en œuvre sont même contre-productives pour la biodiversité, avec la création de risques de collisions pour les oiseaux : arbres d'alignements trop proches de façades vitrées avec effet miroir.

Eclairage public

Même si cela ne traduit pas une fragmentation physique, la lumière peut être un élément perturbateur notamment pour les oiseaux et les insectes. Le principal problème de la pollution lumineuse est la forte diffusion vers le haut. Ainsi les projecteurs peuvent par exemple faire dévier les migrateurs de leur route avec pour conséquences des collisions avec mortalité. L'agglomération parisienne à laquelle est intégrée la ville de Saint-Maur-des-Fossés est à l'origine d'une très forte pollution lumineuse. A ce titre il est impossible de désigner une trame « noire » dans la commune. Saint-Maur-des-Fossés est située en zone de pollution lumineuse très forte et omniprésente caractéristique des grands centres urbains.

Le territoire de Saint-Maur-des-Fossés comprend une variété de candélabres. Globalement, l'orientation de la lumière est de haut en bas et sur un seul côté de la rue, ce qui est la situation la plus favorable pour la biodiversité. Certaines configurations sont toutefois optimisables avec des émissions diffuses au-delà des éléments à éclairer.

Le rôle du végétal dans la minimisation de la micro-fragmentation du territoire liée au bâti, murs et clôtures



2.3.3. Un territoire riche en espèces végétales et animales

A. Une biodiversité adaptée au milieu urbain

La minéralisation et l'artificialisation de nombreux secteurs de la commune sont des facteurs limitant de la biodiversité pour plusieurs groupes floristiques et faunistiques. La disparition de nombreuses espèces patrimoniales serait ainsi constatée sur base des données bibliographiques historiques. **Cela n'exclut pourtant pas la présence d'une faune et d'une flore variée dans le territoire communal.**

La ville accueille des espèces ubiquistes, ayant peu d'exigences écologiques et que l'on retrouve dans une large gamme de milieux en Ile-de-France (Merle noir), mais aussi des spécialistes du milieu urbain (Martinet noir) ou des milieux aquatiques (Bergeronnette des ruisseaux).

Flore

Au cours des prospections initiées par la commune dans les dernières années (depuis 2010), environ 430 taxons végétaux ont été identifiés. Avec les données historiques, la liste est de plus de 625 taxons.

Cela traduit une richesse floristique du territoire. Elle est principalement concentrée sur les secteurs aquatiques et humides des bords de Marne. On peut notamment citer le Faux-riz, graminée considérée comme très rare et protégée en Ile-de-France ou encore le Potamot à feuilles perfoliées considéré comme extrêmement rare en Ile-de-France.

Les formations végétales sont dans l'ensemble fortement anthropisées et communes à l'échelle de la région. Elles peuvent cependant être riches floristiquement. Ainsi, la flore qui se développe sur les trottoirs et qui constitue la trame herbacée en milieu urbain présente 180 espèces dont plusieurs espèces sont déterminantes ZNIEFF et certaines considérées comme très rares, par exemple le Fumeterre grimpant ou l'Herniaire velue.

Il faut toutefois noter une érosion de la biodiversité floristique du fait de la pression urbaine. Cela est notamment traduit par les tableaux suivants qui recensent respectivement la liste des espèces végétales figurant sur la liste rouge et les espèces protégées. De très nombreuses espèces n'ont pas été revues de manière récente.

La clé de lecture des codes de la liste rouge est la suivante :

- CR : en danger critique d'extinction ;

- EN : en danger d'extinction ;
- VU : vulnérable ;
- NT : quasi-menacée.

Nom scientifique	Nom commun	Statut liste rouge	Dernière observation recensée
Adonis annua L., 1753	Adonis d'automne	CR	1836
Adonis flammea Jacq., 1776	Adonis couleur de feu	RE	1879
Alyssum montanum L., 1753	Alysson des montagnes	CR ?	1911
Anacamptis morio (L.) R.M.Bateman, Pridgeon & M.W.Chase, 1997	Orchis bouffon	VU	1836
Arenaria grandiflora L., 1759	Sabline à grandes fleurs	CR	1836
Arnoseris minima (L.) Schweigg. & Körte, 1811	Arnoseris naine	RE	1727
Artemisia campestris L., 1753	Armoise champêtre	VU	1961
Asarum europaeum L., 1753	Asaret d'Europe	VU	1836
Asperula arvensis L., 1753	Aspérule des champs	RE	1861
Bothriochloa ischaemum (L.) Keng, 1936	Barbon pied-de-poule	VU	1879
Botrychium lunaria (L.) Sw., 1802	Botryche lunaire	CR	1704
Bunium bulbocastanum L., 1753	Marron de terre	EN	1879
Bupleurum rotundifolium L., 1753	Buplèvre à feuilles rondes	RE	1879
Camelina microcarpa Andrz. ex DC., 1821	Caméline à petits fruits	RE	1861
Campanula persicifolia L., 1753	**Campanule à feuilles de pêcher**	**EN**	**2011**
Carex mairei Coss. & Germ., 1840	Laîche de Maire	CR	1884
Carex praecox Schreb., 1771	Laîche précoce	EN	1883
Cervaria rivini Gaertn., 1788	**Peucédan herbe aux cerfs**	**VU**	**2014**
Corydalis solida (L.) Clairv., 1811	Corydale à tubercule plein	EN	1799
Cuscuta europaea L., 1753	**Cuscute d'Europe**	**VU**	**2007**
Euphorbia palustris L., 1753	Euphorbe des marais	NT	1879
Euphorbia seguieriana Neck., 1770	Euphorbe de Séguier	VU	1879
Fumaria parviflora Lam., 1788	Fumeterre à petites fleurs	VU	1836
Galium tricornutum Dandy, 1957	Gaillet à trois cornes	CR	1727
Gaudinia fragilis (L.) P.Beauv., 1812	Gaudinie fragile	CR	1879
Genista sagittalis L., 1753	Genêt ailé	VU	1879
Holandrea carvifolia (Vill.) Reduron, Charpin & Pimenov, 1997	Peucédan à feuilles de Carvi	EN	1879
Hypochaeris glabra L., 1753	Porcelle glabre	VU	1838
Inula hirta L., 1753	Inule hérissée	EN	1836
Inula salicina L., 1753	Inule à feuilles de saule	NT	1727
Lactuca perennis L., 1753	Laitue vivace	CR	1836
Laphangium luteoalbum (L.) Tzvelev, 1993	**Cotonière blanc-jaunâtre**	**EN**	**2011**
Lappula squarrosa (Retz.) Dumort., 1829	Bardanette	RE	1879

Leersia oryzoides (L.) Sw., 1788	**Léersie faux-riz**	**VU**	**2007**
Legousia hybrida (L.) Delarbre, 1800	Petite spéculaire	CR	1879
Limosella aquatica L., 1753	Limoselle aquatique	EN	1836
Medicago monspeliaca (L.) Trautv., 1841	Trigonelle de Montpellier	CR	1961
Medicago rigidula (L.) All., 1785	Luzerne rigide	RE	1911
Menyanthes trifoliata L., 1753	**Trèfle d'eau**	**VU**	**2011**
Minuartia setacea (Thuill.) Hayek, 1911	Sabline sétacée	EN	1961
Najas minor All., 1773	Petite naïade	EN	1884
Neslia paniculata (L.) Desv.	Neslie paniculée	RE	1879
Nigella arvensis L., 1753	Nigelle des champs	CR	1879
Ononis pusilla L., 1759	Bugrane naine	EN	1879
Ophrys fuciflora (F.W.Schmidt) Moench, 1802	Ophrys bourdon	NT	1879
Orchis simia Lam., 1779	Orchis singe	VU	1879
Orobanche alba Stephan ex Willd., 1800	Orobanche du thym	NT	1861
Orobanche minor Sm., 1797	Orobanche du trèfle	NT	1836
Plantago scabra Moench, 1794	Plantain des sables	NT	1879
Polycnemum arvense L., 1753	Polycnème des champs	RE	1890
Potamogeton perfoliatus L., 1753	**Potamot à feuilles perfoliées**	**NT**	**2014**
Ranunculus circinatus Sibth., 1794	Renoncule divariquée	VU	1884
Reseda phyteuma L., 1753	Réséda raiponce	CR	1911
Scleranthus annuus L., 1753	Gnavelle annuelle	NT	1890
Scleranthus perennis L., 1753	Gnavelle vivace	VU	1890
Sedum sexangulare L., 1753	Orpin à six angles	VU	1911
Silene otites (L.) Wibel, 1799	Silène à oreillettes	VU	1879
Sison segetum L., 1753	Persil des moissons	CR	1879
Sisymbrium supinum L., 1753	Sisymbre couché	VU	1884
Sium latifolium L., 1753	Berle à larges feuilles	EN	1879
Spergula pentandra L., 1753	Spargoute à cinq étamines	CR	1911
Thalictrum minus L., 1753	Petit pigamon	EN*	1897
Vaccaria hispanica (Mill.) Rauschert, 1965	Saponaire des vaches	CR ?	1890
Valerianella coronata (L.) DC., 1805	Mâche couronnée	RE	1911
Veronica praecox All., 1789	Véronique précoce	EN	1879
Veronica verna L., 1753	Véronique printanière	VU	1879
Vicia lutea L., 1753	Vesce jaune	VU	1879
Vitis vinifera L., 1753	**Vigne**	**CR***	**2014**

Espèces végétales figurant sur la liste rouge francilienne avec dernière date d'observation (sources multiples)

Nom scientifique	Nom commun	Dernière observation recensée
Alyssum montanum L., 1753	Alysson des montagnes	1911
Arenaria grandiflora L., 1759	Sabline à grandes fleurs	1836
Asarum europaeum L., 1753	Asaret d'Europe	1836
Bothriochloa ischaemum (L.) Keng, 1936	Barbon pied-de-poule	1879
Botrychium lunaria (L.) Sw., 1802	Botryche lunaire	1704
Cardamine impatiens L., 1753	**Cardamine impatiente**	**2007**
Carex mairei Coss. & Germ., 1840	Laîche de Maire	1884
Cervaria rivini Gaertn., 1788	**Peucédan herbe aux cerfs**	**2014**
Cuscuta europaea L., 1753	**Cuscute d'Europe**	**2007**
Inula hirta L., 1753	Inule hérissée	1836
Leersia oryzoides (L.) Sw., 1788	**Léersie faux-riz**	**2007**
Medicago monspeliaca (L.) Trautv., 1841	Trigonelle de Montpellier	1961
Polystichum aculeatum (L.) Roth, 1799	**Polystic à aiguillons**	**2010**
Sedum sexangulare L., 1753	Orpin à six angles	1911
Sisymbrium supinum L., 1753	Sisymbre couché	1884
Thalictrum minus L., 1753	Petit pigamon	1897
Zannichellia palustris L., 1753	**Zannichellie des marais**	**>2000**

Espèces végétales protégées avec dernière date d'observation (sources multiples)

Faune

Plusieurs inventaires faunistiques ont été réalisés dans le territoire communal. Le site présente un intérêt variable en fonction des groupes étudiés. Généralement dominés par des espèces communes adaptées au contexte urbain, les inventaires laissent toutefois apparaitre plusieurs espèces remarquables.

Insectes

L'enjeu concernant les Odonates (libellules et demoiselles) est lié à la présence d'une bonne diversité d'espèces communes inféodées aux herbiers de végétation aquatique. Parmi la quinzaine d'espèces connues dans la commune, il faut noter la présence de quelques espèces emblématiques comme la Naïade aux yeux bleus (déterminante de ZNIEFF, assez rare dans la région) l'Agrion de Vanderlinden (assez rare et espèce déterminante de ZNIEFF) la Grande Aeschne (espèce assez rare, protégée et déterminante de ZNIEFF).

L'enjeu concernant les Lépidoptères (papillons) est corrélé à l'entretien des espaces verts, une gestion trop intensive étant un facteur limitant. De l'ordre de 25 espèces de papillons dits de jour sont connues sur la commune. Parmi celles-ci certaines sont patrimoniales, comme la Grisette ou le Petit Mars changeant (espèces déterminantes de ZNIEFF). Il n'existe pas d'inventaire détaillé des papillons dits de nuit. Néanmoins quelques espèces remarquables sont présentes, comme le Grand Sphynx de la Vigne (assez commun en Ile-de-France), ou l'Ecaille chinée (figurant en annexe de la Directive Habitats).

La diversité en Orthoptères (sauterelles, criquets et grillons) est fonction de l'entretien des espaces verts notamment. Les espèces souffrent ainsi fortement de la gestion appliquée aux espaces herbacés lorsqu'elle bloque le cycle de développement par destruction des œufs, larves et adultes. Sur la dizaine d'espèces d'Orthoptères recensés dans la commune, deux présentent une valeur patrimoniale : le Conocéphale gracieux, espèce protégée et déterminante de ZNIEFF, et le Phanéroptère méridional, également déterminante de ZNIEFF.

Concernant les Coléoptères, la forte présence d'arbres rend le territoire attractif pour des espèces dites saproxyliques. C'est le cas par exemple du Lucane Cerf-volant (espèce figurant en annexe de la Directive Habitats).

Poissons

D'après les données de l'ONEMA et du Syndicat Mixte Marne Vive, ce secteur de Marne compte potentiellement de l'ordre de 15-20 espèces de poissons.

90% des effectifs totaux appartiennent à la famille des cyprinidés.

Les anguillidés est la famille proportionnellement la plus abondante après les cyprinidés avec 5% des effectifs totaux. Elle est représentée par l'Anguille. Figurant sur la liste des espèces en déclin, elle fait l'objet de mesures de protection au niveau européen afin de reconstituer les stocks.

La configuration du secteur de la Marne, avec la présence de végétation et d'abris, génère des zones de frayères et de grossissement, pour des espèces parmi les cyprinidés et percidés, ainsi que des abris et zones d'alimentation pour leurs alevins et également les populations d'anguilles.

Toutefois, afin de permettre la navigation et le transport fluvial de marchandises, la Marne a subi d'importantes modifications de la morphologie du lit mineur et de ses berges. D'une manière générale, cette artificialisation a tendance à entraîner une banalisation du milieu et une diminution des potentialités d'accueil pour la faune piscicole.

Amphibiens

L'enjeu concernant les amphibiens est fortement limité par l'absence d'habitats favorables, sur les berges et dans les parcs, et l'omniprésence des poissons susceptibles d'exercer une prédation sur les adultes, les pontes et les larves.

De fait, il existe surtout un potentiel pour une espèce très plastique en termes d'exigences écologiques, la Grenouille verte. La bibliographie évoque aussi des données de Crapaud commun et d'Alyte accoucheur, deux espèces protégées, sachant qu'elles n'ont pas été vues dans les inventaires les plus récents.

Reptiles

L'enjeu lié aux reptiles est faible, du fait du contexte urbanisé.

Le Lézard des murailles a été observé sur la partie sud des bords de Marne ainsi que sur des délaissés et le long du talus SNCF. Les faisceaux ferroviaires constituent des corridors reconnus pour cette espèce. Il s'agit d'une espèce protégée et inscrite en annexe de la Directive Habitats. Toutefois du fait d'un caractère anthropophile marqué, il n'y a pas d'enjeu de conservation particulier en Ile-de-France pour cette espèce (elle est commune et non menacée).

Une autre espèce de reptile est recensée dans la commune. Il s'agit de la Tortue de Floride, espèce exotique (voir plus loin).

Oiseaux

Au moins 85 espèces d'oiseaux ont été observées dans la commune.

Certaines font l'objet d'observations ponctuelles en migration ou en hivernage comme la Huppe fasciée, la Cigogne blanche ou un vaste cortège d'oiseaux d'eau comme le Garrot à œil d'or, l'Eider à duvet ou encore le Canard souchet. La Marne constitue en la matière un véritable facteur d'attraction.

D'autres fréquentent la commune sur une base régulière. On distingue des espèces ubiquistes pouvant exploiter une large gamme de milieux comme le Pinson des arbres, le Troglodyte mignon ou le Pigeon ramier.

On note aussi des espèces plus spécialisées. Elles sont attachées au milieu bâti, par exemple le Martinet noir, le Moineau domestique ou le Rougequeue noir, ou au milieu aquatique comme la Bergeronnette des ruisseaux, le Héron cendré ou le Martin-pêcheur d'Europe, trouvant des milieux favorables avec La Marne, ses berges et ses îles.

Si la plupart des espèces sont communes en Ile-de-France, certaines présentent toutefois une valeur patrimoniale, par exemple :

- Bergeronnette des ruisseaux, nicheur peu commun en Ile-de-France, espèce déterminante de ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique). Elle est présente dans le secteur des berges de Marne ;
- Martin-pêcheur d'Europe, nicheur rare en Ile-de-France, espèce figurant en annexe 1 de la Directive Oiseaux, espèce déterminante de ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique). Elle est présente dans le secteur des berges de Marne ;
- Linotte mélodieuse, espèce quasi-menacée en Ile-de-France, retenue pour orienter la construction d'une Trame Verte et Bleue aux échelles nationale et régionale, liée aux mosaïques de végétation associant herbacées et arbustes.

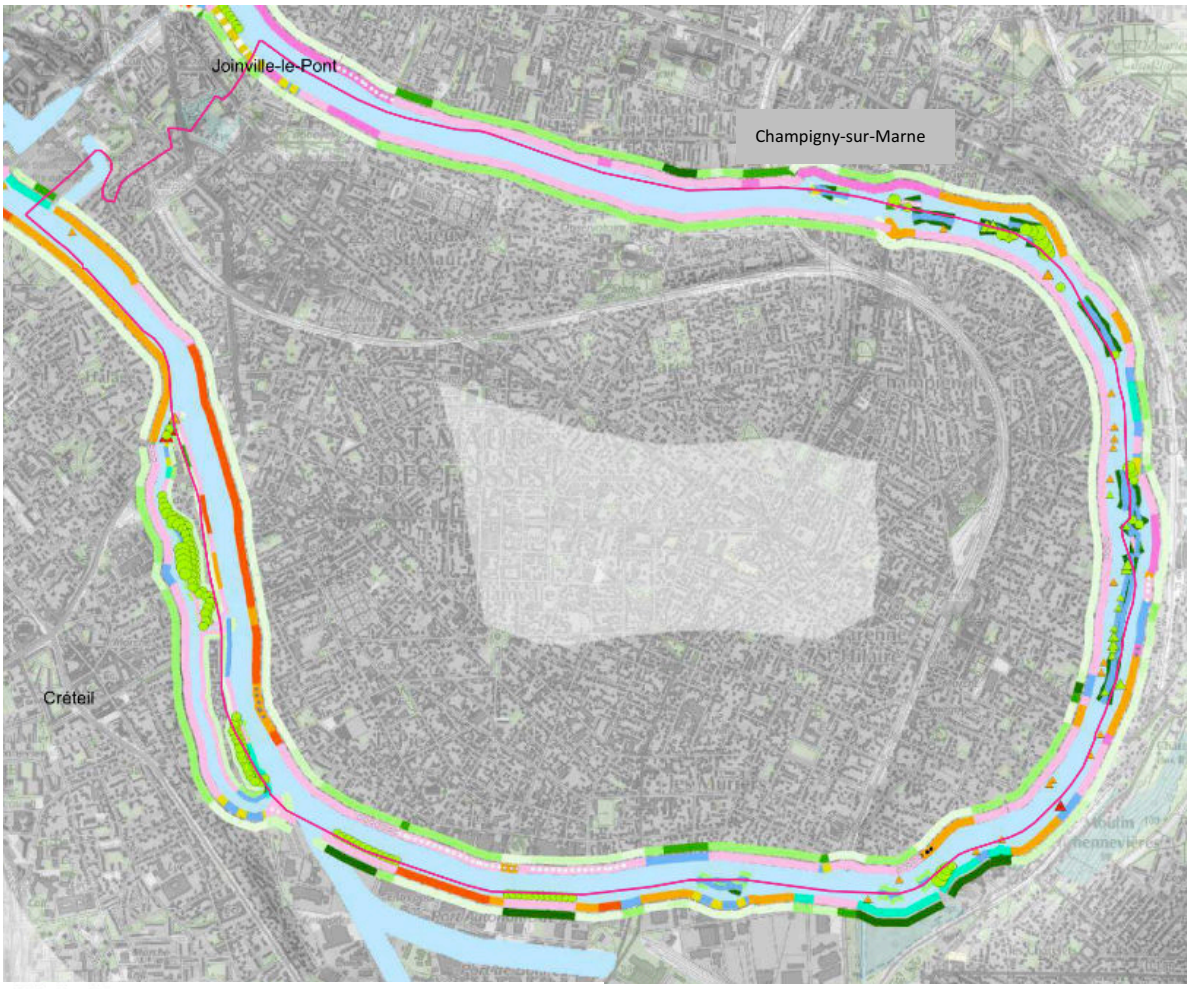
Mammifères

Les Mammifères terrestres inventoriés sont très communs dans la région et adaptés à une vie urbaine. Il faut noter la présence de deux espèces protégées, l'Ecureuil roux et le Hérisson d'Europe. Cette dernière espèce est particulièrement sensible à la fragmentation (besoins de déplacements au sol et sensibilité à l'écrasement dans les traversées de voiries).

Parmi les espèces liées à l'eau, le Campagnol amphibie est cité dans la bibliographie pour le secteur des îles. L'espèce est protégée et classée comme quasi-menacée sur la liste rouge des mammifères de France.

La présence de plusieurs espèces de Chiroptères (chauves-souris) est avérée. Toutes les espèces sont protégées et mentionnées en annexe de la Directive Habitats. Plusieurs sont déterminantes de ZNIEFF. Les enjeux écologiques pour les chauves-souris reposent notamment sur le maintien des continuités boisées et herbacées, particulièrement en bordure de Marne, exploitée comme gîte, en chasse ou pour les déplacements. Les espèces ont dans l'ensemble un caractère anthropophile marqué, comme pour la Pipistrelle commune. Les Noctules sont probablement les plus forestières des espèces évoquées dans la commune, même s'il est démontré par exemple la bonne exploitation des Platanes en milieu urbain par la Noctule commune.

Schéma environnemental des berges figurant au SRCE





Source : DRIEE Ile-de-France, IAU Ile-de-France, 2013

B. Un enjeu réglementaire lié aux espèces protégées

De nombreuses espèces présentes à Saint-Maur-des-Fossés (majoritairement des oiseaux) sont protégées. Le code de l'environnement prévoit la protection des espèces et / ou des habitats. Des arrêtés définissent l'étendue de la protection par groupe faunistique ou floristique.

Pour les enjeux de protection, des dérogations sont possibles sous conditions : « *il n'existe pas d'autre solution satisfaisante pour réaliser le projet ; la dérogation ne nuit pas au maintien, dans un état de conservation favorable, des populations des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle* ».

Pour l'aménagement, une dérogation est possible si l'on démontre que l'opération présente « *un intérêt pour la santé et la sécurité publiques ou d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique, et des motifs qui comporteraient des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement* ». Les enjeux patrimoniaux doivent trouver une traduction dans la conception des projets urbains, selon les principes suivants, pris successivement : Évitement des impacts / Réduction des impacts / Compensation des impacts.

C. La présence d'espèces exotiques invasives

Le territoire de Saint-Maur-des-Fossés comporte quelques espèces invasives que l'on retrouve classiquement dans les délaissés d'infrastructures.

Flore

Plusieurs espèces exotiques sont recensées dans la commune. Les espèces reconnues comme pouvant poser des problèmes du fait de leur caractère invasif sont listées dans le tableau ci-après. La signification des codes est la suivante :

- 2 : Taxon invasif émergent dont l'ampleur de la propagation n'est pas connue ou reste encore limitée, présentant ou non un comportement invasif (peuplements denses et tendance à l'extension géographique rapide) dans une localité et dont le risque de prolifération a été jugé fort par l'analyse de risque de Weber & Gut (2004) ou cité comme invasive avérée dans un territoire géographiquement proche ;
- 4 : Taxon localement invasif, n'ayant pas encore colonisé l'ensemble des milieux naturels non ou faiblement perturbés potentiellement colonisables, dominant ou co-dominant dans ces milieux et ayant un impact (avéré ou supposé) important sur l'abondance des populations et les communautés végétales envahies ;
- 5 : Taxon invasif, à distribution généralisée dans les milieux naturels non ou faiblement perturbés potentiellement colonisables, dominant ou co-dominant dans ces milieux et ayant un impact (avéré ou supposé) important sur l'abondance des populations et les communautés végétales envahies.

Espèces végétales exotiques pouvant poser problème du fait d'un caractère invasif[25]

Nom scientifique	Nom commun	Caractère invasif - Code
Ailanthus altissima (Mill.) Swingle, 1916	Ailante glanduleux	4
Bidens frondosa L., 1753	Bident à fruits noirs	2
Heracleum mantegazzianum Sommier & Levier, 1895	Berce du Caucase	4
Prunus laurocerasus L., 1753	Laurier-cerise	2
Reynoutria japonica Houtt., 1777	Renouée du Japon	5
Robinia pseudoacacia L., 1753	Robinier faux-acacia	5

Sources multiples[26]

Les principaux foyers sont les délaissés d'infrastructures de transport, les friches et les chantiers. La présence des espèces invasives semble encore limitée pour les espèces les plus problématiques.

[25] Catégories 2,4 ou 5

[26] SMDF Diagnostics et expertises écologiques des bords de Marne, Novembre 2014, Hydrosphère
Suivi des expérimentations de gestion sur certains trottoirs enherbés de Saint-Maur-des-Fossés, Février 2013, Urban-Eco Scop
Inventaires complémentaires de la biodiversité de Saint-Maur-des-Fossés - Evaluation écologique, Septembre 2011, Urban-Eco
Inventaires supplémentaires des jardins de Saint-Maur-des-Fossés - Evaluation Ecologique, Septembre 2011, Urban Eco
Inventaire de la biodiversité de Saint-Maur-des-Fossés. Evaluation écologique, 2010, Urban Eco OGE
Consultation site internet. Données historiques, 2015, CBNBP

Lorsque la prolifération est trop avancée, la maîtrise du phénomène devient très complexe. Le principe de précaution et une lutte précoce sur les nouveaux foyers de prolifération représentent les moyens les plus efficaces et les moins coûteux.

L'implantation de ces espèces est favorisée par la mise à nu de surfaces de sol, le transport de fragments de plantes par les engins de chantier, l'import et l'export de terres. C'est pourquoi, le chantier est une période critique pour la gestion des espèces exotiques envahissantes.

Faune

Parmi les animaux, on note également la présence d'espèces exotiques pouvant représenter un risque pour la biodiversité locale.

C'est ainsi le cas de la Bernache du Canada et de la Perruche à collier, oiseaux de plus en plus présents en région Ile-de-France et notamment dans la commune (respectivement sur les bords de Marne et dans le Parc de l'Abbaye par exemple).

Parmi les reptiles, la Tortue de Floride est également recensée dans les données communales. Il s'agit d'une espèce d'agrément, régulièrement relâchée dans le milieu naturel aquatique après une croissance jugée trop importante par ses propriétaires, notamment la Renouée du Japon.

Parmi les autres espèces aquatiques, peuvent aussi être citées l'Ecrevisse américaine, le Silure glane, le Poisson chat et la Perche soleil. Leur faible exigence en termes de qualité d'habitats les rend prolifiques et elles peuvent concurrencer les espèces indigènes pour les ressources alimentaires.

Il faut ajouter au moins un mollusque aquatique invasif à la liste : la Corbicule asiatique, récoltée sur les berges.

Chez les mammifères, on peut citer le Ragondin et le Rat musqué, à l'origine notamment d'une fragilisation des berges par le creusement qu'ils y opèrent. Leur présence a pu être maîtrisée sur l'ensemble du périmètre du Syndicat Marne Vive.





Des enjeux contrastés en matière d'espèces : une espèce patrimoniale, la Linotte mélodieuse, et une espèce invasive, la Renouée du Japon

D. Les secteurs à enjeu

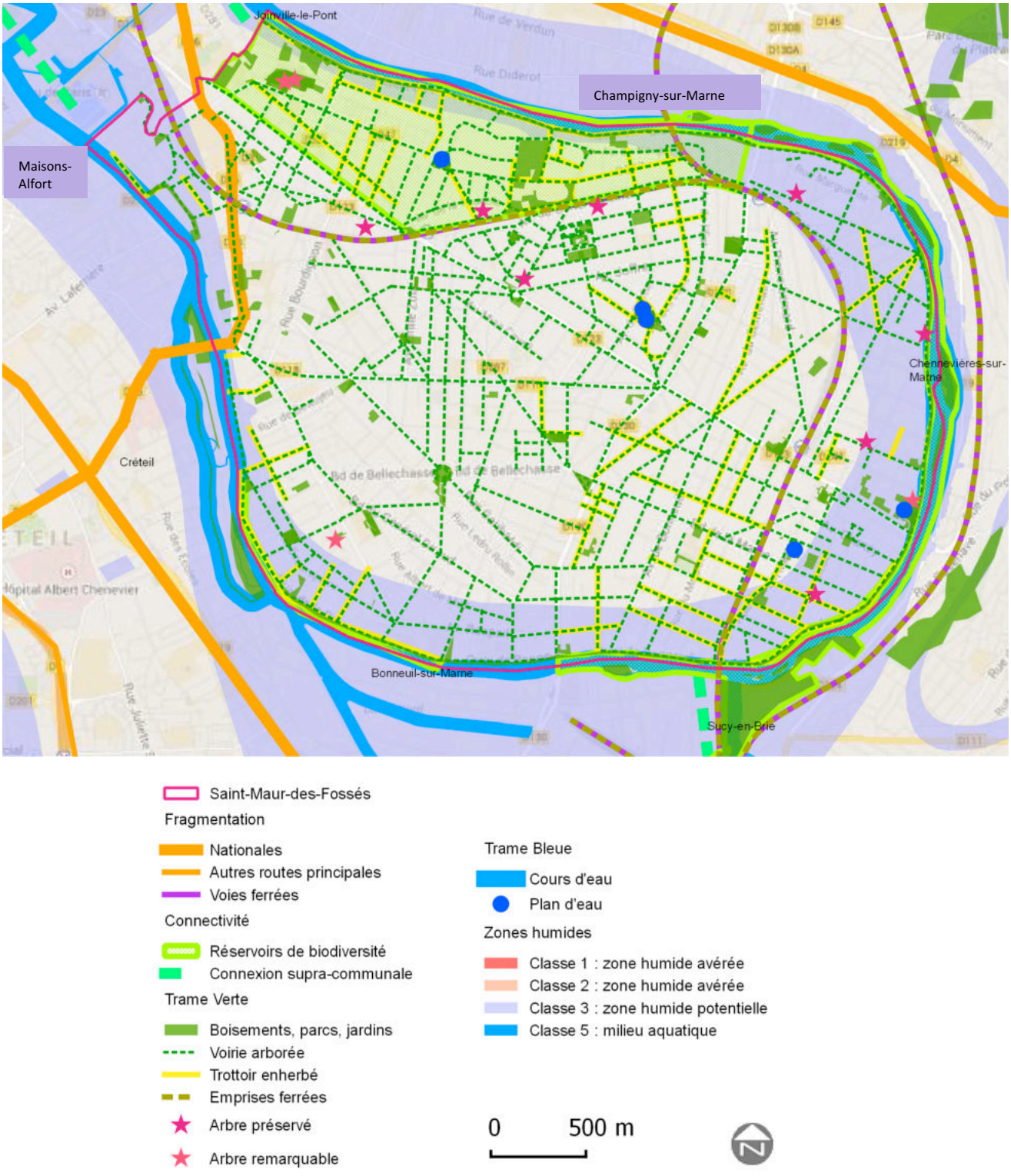
Les descriptifs ci-avant attestent de l'importance de la Trame Verte et Bleue et de la biodiversité dans le fonctionnement et l'identité de Saint-Maur-des-Fossés.

S'agissant pourtant d'un milieu urbain avec ses contraintes, la biodiversité est présente partout. Des secteurs à plus fort enjeu se dessinent autour de la Marne, ses berges et ses îles, mais également dans un secteur nord mordant sur le cœur du territoire (voir tableau et carte ci-après). Avec le Parc de l'Abbaye et le site de l'Observatoire par exemple, la commune dispose de quelques sites emblématiques. Les espèces de liaison peuvent être moins marquantes mais tout aussi importants, comme les alignements, trottoirs et talus SNCF, participant à la connectivité écologique du territoire. Quelques plans d'eau viennent compléter la trame locale, sous forme de corridors « en pas japonais ».

Secteurs d'intérêt écologique

Site/milieu prospecté	Intérêt pour la flore	Intérêt pour la faune	Intérêt écologique du site/milieu prospecté
Les berges de la Marne face à l'île du Moulin Bateau (quai de Bonneuil) et Promenade des Anglais	Fort	Fort	Fort
Les berges de la Marne, quai de la Pie	Fort	Fort	Fort
Les berges de la Marne, quai Gallieni	Fort	Fort	Fort
Vieille souche d'arbre de la friche du parc de l'Abbaye	/	Fort	Fort
Talus R.E.R. allée Francis Lemarque	Fort	Fort	Fort
Végétation de l'Observatoire	Fort	Fort	Fort
Milieu aquatique face à l'île du Moulin Bateau (quai de Bonneuil) et Promenade des Anglais	Assez fort	Assez fort	Assez fort
Friche du parc de l'Abbaye	Moyen	Fort	Assez fort
Végétation des trottoirs de l'avenue des Roses	Moyen	Fort	Assez fort
Végétation des trottoirs de l'avenue de Neptune	Assez fort	Assez fort	Assez fort
Végétation des trottoirs de l'avenue de l'Observatoire	Assez fort	Assez fort	Assez fort
Végétation du Stade Adolf Chéron	Assez fort	Assez fort	Assez fort
Végtation des talus R.E.R. des avenues de Lattre de Tassigny et du Général Leclerc	Moyen	Assez fort	Moyen à assez fort
Plan d'eau du parc du Beach	Moyen	Assez fort	Moyen à assez fort

Source URBAN ECO, 2011



Synthèse de la Trame Verte et Bleue (sources multiples)

Synthèse

Atouts	*Faiblesses*
• *Des documents cadres supra-communaux pour une mise en cohérence des politiques de biodiversité.* • *Le rôle de la Marne comme continuité écologique d'intérêt national.* • *Des espaces verts et plantés reconnus pour leur valeur en biodiversité (faune et flore).* • *Un taux de végétalisation supérieur à la moyenne en petite couronne, sous forme de trames herbacée et arborée sur espaces publics et privés.* • *La présence d'une véritable diversité d'espèces végétales et animales (dont des espèces protégées).*	• *Une artificialisation ancienne de la boucle de la Marne* • *Une faible présence d'eau et de zones humides dans le paysage en dehors des bords de Marne.* • *Des conditions plutôt favorables à l'infiltration des eaux dans les sols.* • *Un riche patrimoine arboré constituant localement une contrainte pour la pérennité de la voirie.* • *Une fragmentation de la trame verte locale, à l'échelle du grand paysage (infrastructures de transports notamment) comme des micro-espaces (clôtures fermées…)* • *Une présence très ponctuelle d'espèces végétales invasives.*

Enjeux

- Renforcer le rôle de la ville dans l'interconnexion entre la Forêt de Notre-Dame, la Marne et le Bois de Vincennes.
- Préserver les composantes existantes majeures de la Trame Verte et Bleue et assurer leurs interrelations.
- Poursuivre la valorisation des berges de Marne.
- Restaurer la place de l'eau et des zones humides selon les opportunités foncières et par le renforcement des exigences de traitement des espaces libres dans les futurs sites de projets.
- Renforcer l'offre qualitative et quantitative d'accès public aux espaces verts.
- Hiérarchiser la place des alignements d'arbres dans le territoire communal : afin de protéger les mieux adaptés à leur contexte urbain, et encadrer la gestion des autres.
- Redonner de la transparence au milieu urbain en termes de déplacements de la petite faune, notamment par des exigences sur les futures clôtures.
- Utiliser le bâti comme support de développement de la biodiversité (modalités favorables aux habitats de la petite faune)
- Maîtriser le développement des espèces végétales invasives en sensibilisant les saint-mauriens.

2.4. La gestion de l'eau

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a créé deux outils de planification : le SDAGE (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) et les SAGE (schémas d'aménagement et de gestion des eaux) :

- le SDAGE fixe pour chaque bassin hydrographique métropolitain les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau ;
- le SAGE, quand à lui s'applique à un niveau local. L'initiative d'un SAGE revient aux responsables de terrains. Le préfet arbitre la procédure en consultant les collectivités territoriales et le comité de bassin pour fixer le périmètre.

2.4.1. Les orientations du SDAGE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Bassin Versant Seine Normandie, dont dépend Saint-Maur-des-Fossés, est entré en vigueur en 1996. Cet outil d'aménagement du territoire issu de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 vise à assurer la gestion équilibrée de la ressource en eau, le respect et la préservation des milieux aquatiques, la préservation de la santé et de la sécurité civile. Ces orientations se traduisent par la maitrise des rejets polluants, la limite du ruissellement et de l'érosion des sols, et l'amélioration de la qualité générale des eaux.

Suite à la loi du 21 avril 2004, transposant en droit français la Directive Cadre sur l'Eau (DCE), la révision du SDAGE a été lancée en 2005 afin d'intégrer les nouvelles exigences dont notamment les objectifs de bon état pour toutes les eaux à l'horizon 2005. Le SDAGE 2010-2015 et a été adopté par le comité de bassin le 29 octobre 2009. Un avis favorable sur le premier programme de mesures du bassin a également été prononcé. Ces deux documents sont entrés en vigueur le 17 septembre 2009. Désormais le SDAGE doit être révisé tous les 6 ans.

Le SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eaux côtiers normands 2010-2015 se place dans la continuité du schéma adopté en 1996 privilégiant la recherche d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les grandes thématiques abordées. Il a cependant été procédé à une refonte du document marquant une évolution majeure par le passage d'une logique de moyens à une obligation de résultats introduite par la DCE.

Pour ce faire, huit défis à relever pour répondre aux enjeux du bassin ont été retenus :

- Défi 1 : diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques ;
- Défi 2 : diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques ;
- Défi 3 : réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses ;
- Défi 4 : réduire les pollutions microbiologiques des milieux ;
- Défi 5 : protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future ;
- Défi 6 : protéger et restaurer les milieux aquatiques humides ;
- Défi 7 : gestion de la rareté de la ressource en eau ;
- Défi 8 : limiter et prévenir le risque d'inondation.

2.4.2. Le SAGE Marne Confluence

Face à l'importance des dégradations et des pressions subies par la Marne et ses affluents au cours des dernières décennies, plusieurs collectivités locales et organismes publics ont souhaité, dès la fin des années 90, déterminer des moyens et des outils à mettre en œuvre pour assurer la préservation et l'amélioration de l'eau. Une première initiative de SAGE « Marne aval » n'ayant pu aboutir à cette époque, ce n'est qu'en 2007 que le projet de SAGE Marne Confluence, sur un territoire de 52 communes, est initié. L'arrêté de création du périmètre a été pris en janvier 2010.

Les enjeux du SAGE sont :

- l'aménagement durable du territoire ;
- le développement et des richesses naturelles et paysagères ;
- la maitrise de l'exploitation des ressources ;
- la préservation des ressources ;
- la restauration et l'entretien des ressources et des milieux ;
- la gestion du risque d'inondation ;
- la stratégie votée en novembre 2014 est la suivante : « un engagement pour faire de l'eau et des milieux un atout pour le développement du territoire ».

2.4.3. Le Syndicat Marne Vive

Le Syndicat Marne Vive regroupe 9 entités composées de 11 communes, du Port de Bonneuil ainsi que de la Chambre des Métiers, sur le bassin versant aval de la Marne. Il s'agit d'un syndicat d'étude et de conseil pour ses membres qui a pour compétence l'amélioration de l'écologie de la rivière et la reconquête de la qualité de l'eau de baignade.

Le syndicat a donc pour objet de participer à :

- la préservation et à l'amélioration du milieu naturel (eau, faune, flore) ;
- la gestion équilibrée des usages et des milieux ;
- aux opérations pouvant concourir à retrouver l'usage de la baignade en Marne.

Le Syndicat est né en 1993 d'une volonté des collectivités et des partenaires d'agir pour le développement durable de la Marne. Il a été créé pour une durée illimitée depuis septembre 2014. Le Syndicat Marne Vive est aussi un acteur du SAGE.

2.4.4. Le service municipal de l'eau potable[27]

Jusqu'à la prise de la compétence par l'Etablissement Public Territorial, en 2016, la filière eau potable, de la production à la distribution, est assurée en totalité par le Service municipal de l'eau. La Marne est la ressource utilisée pour la production d'eau potable. La production de l'eau distribuée est assurée par une usine de production d'eau potable située au 5 avenue de l'Observatoire. Cette installation de production détient une capacité de production de 50 000 m3 par jour et l'eau est hautement contrôlée grâce à une filière de potabilisation entièrement automatisée. Le service a été certifié ISO 9001 version 2000 par l'Association Française pour l'Assurance Qualité (AFAQ) depuis 2004, la dernière datant de 2014, pour l'efficacité et la pertinence de son système.

Le réseau géré comprend 216 km de réseau de distribution et plus de 15 600 branchements d'eau (dont 15 000 branchements domestiques). Sur la commune de Saint-Maur-des-Fossés, il n'y a aucun captage en nappe d'eau potable et donc aucun périmètre de protection de captage en nappe. En revanche, la commune est concernée par deux périmètres de protection des prises d'eau dans la Marne :

- Périmètre de protection immédiate et rapprochée de la prise d'eau de Joinville-le-Pont à la limite communale ouest avec Joinville ;
- Périmètre de protection immédiate et rapprochée de la prise d'eau de l'usine de Saint-Maur-des-Fossés.

Les plans des réseaux d'eau potable et d'assainissement sont consultables en annexes du dossier de PLU.

[27] *Source : Rapport annuel, 2012, Service de l'eau et de l'assainissement, Ville de Saint-Maur-des-Fossés.*

A. Quantités produites et distribuées

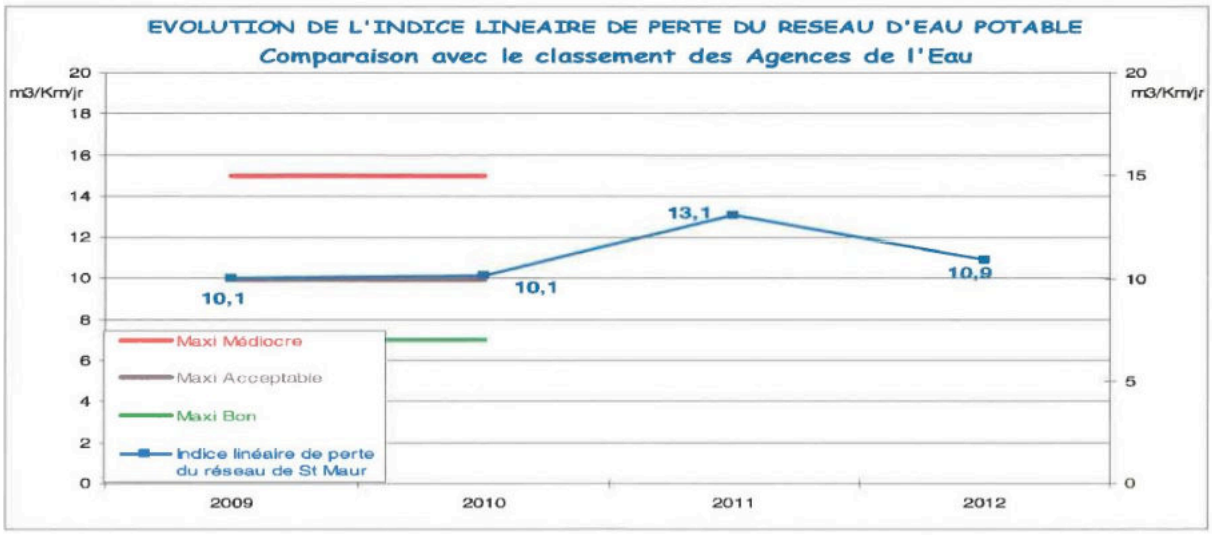
En 2012, 5 095 830 m3 d'eau ont été produits pour 4 999 498 m3 distribués et au final 4 137 779 m^3 consommés, soit un rendement de 82,76%.

	2009	2010	2011	2012
Volume distribué (m3)	5 273 631	5 060 580	4 989 633	4 999 498
Volume consommé (m3)	4 480 699	4 261 645	3955089	4 137 779
Rendement (%)	84,96	84,21	79,27	82,76

Source : rapport annuel communal 2012

La consommation par habitant en 2011 (référence aux données du recensement de l'INSEE) s'établit à 52,86 m3 par an soit 144 litres/jour par habitant ce qui apparaît comparable à la moyenne nationale.

L'indice linéaire de perte apparaît assez élevé avec 10,9 m3/kml en 2012, ce qui constitue la limite acceptable selon le classement des agences de l'eau.



Source : rapport annuel communal 2012

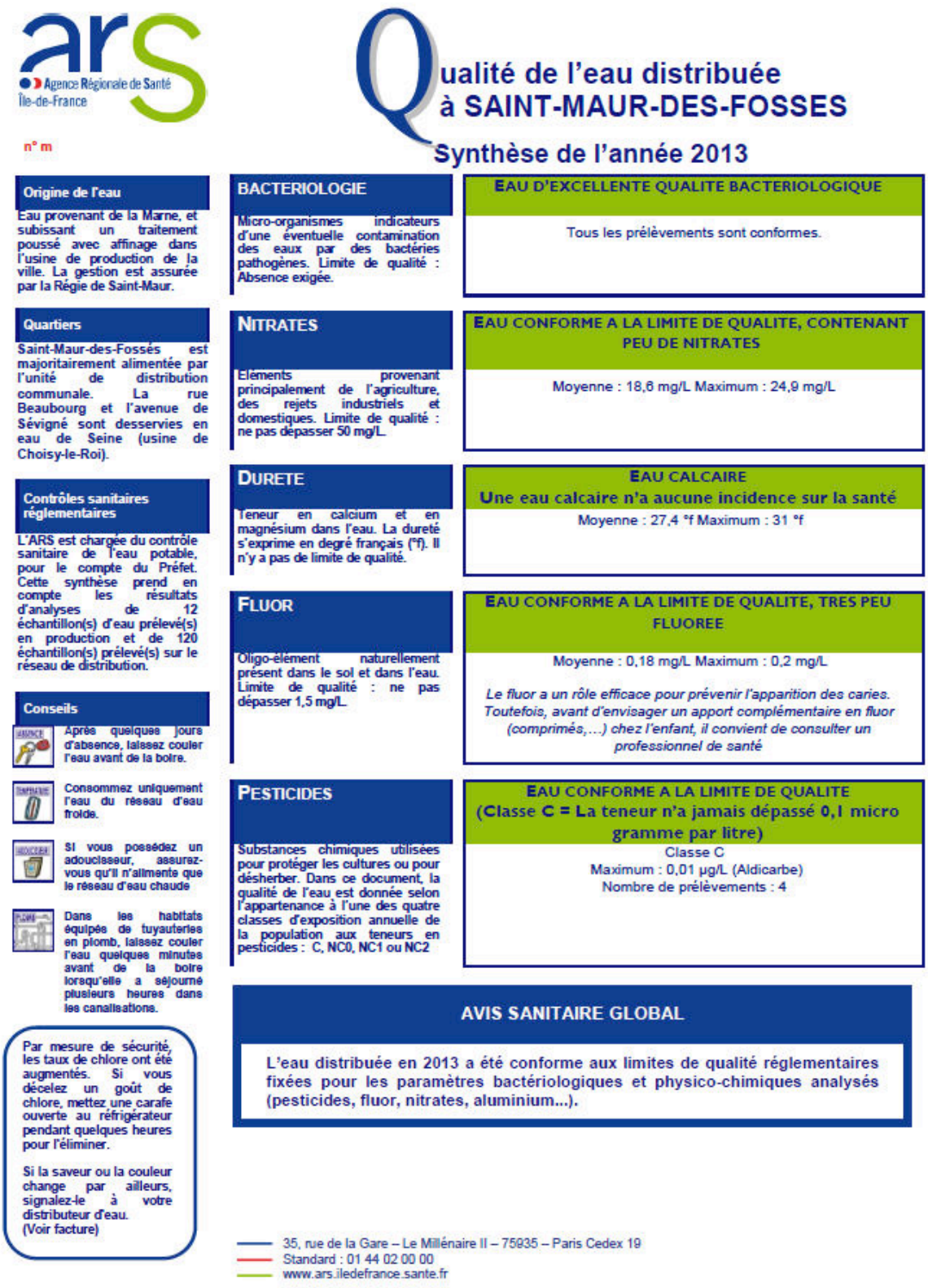
En cas de nécessité (par exemple, en cas de pollution importante de la Marne), entraînant un arrêt total de l'usine, le réseau de la ville est relié par deux interconnexions d'eau de secours au réseau du Syndicat des Eaux D'Ile-de-France (SEDIF) pouvant couvrir plus que les besoins moyens en eau de la commune[28].

B. Qualité de l'eau

Le taux de conformité de l'eau produite et distribuée en 2012 était de 99.7%. L'eau satisfait aux exigences du Code de la Santé Publique pour l'ensemble des paramètres analysés dans la cadre du contrôle règlementaire réalisé par l'Agence Régionale de la Santé (ARS).

La qualité de l'eau distribuée en 2013 à Saint-Maur-des-Fossés a été conforme aux limites de qualité d'eau potable en vigueur :

[28] *Enquête régie des eaux et d'assainissement, Saint-Maur-des-Fossés, 2014*



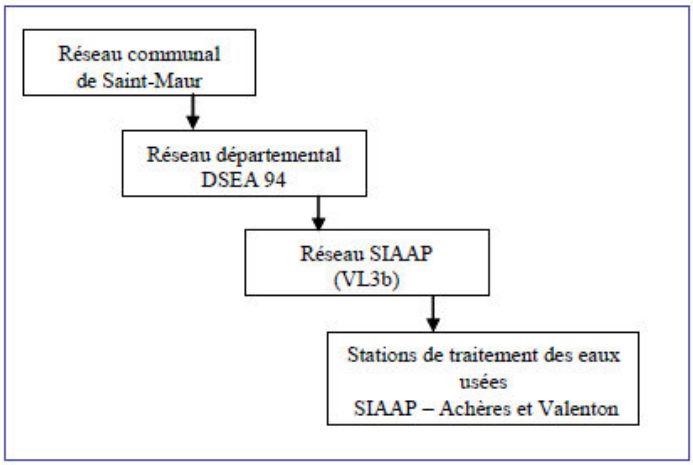
Source : Agence Régionale de Santé, Ile-de-France, commune de Saint-Maur-des-Fossés, 2013

2.4.5. Le service municipal de l'assainissement[29]

Sur la commune de Saint-Maur-des-Fossés, les réseaux d'assainissements (eaux usées et eaux pluviales) s'articulent de la manière suivante :

- collecte des effluents au niveau communal : régie communale ;
- collecte et transport des effluents au niveau départemental : Direction des Services de l'Environnement et de l'Assainissement (DSEA) du Conseil Général du Val-de-Marne;
- transport des effluents au niveau interdépartemental : Syndicat Intercommunal d'Assainissement de l'Agglomération Parisienne (SIAAP).

Schéma du parcours des effluents d'eaux usées



Source : Etude diagnostic du schéma directeur des réseaux d'assainissement de Saint-Maur-des-Fossés, 2013

La Ville de Saint-Maur-des-Fossés possède un système d'assainissement séparatif depuis 2010. L'exploitation du réseau d'assainissement communal est assurée, jusqu'à la prise de compétence par l'Etablissement Public Territorial en 2016, par le service Eau et Assainissement de la Ville qui exploite les réseaux en régie. En revanche les réseaux départementaux fonctionnent encore comme des unitaires du fait du problème de conformité des branchements dans certains secteurs et de surverse des stations de pompage eaux usées vers ces réseaux.

En 2012, la Ville de Saint-Maur-des-Fossés et le département du Val-de-Marne ont lancé une nouvelle étude diagnostic et le schéma directeur de l'assainissement de la ville de Saint-Maur-des-Fossés. Le bilan de cette étude se caractérise par :

- 640 habitations ne sont pas raccordées au réseau d'assainissement, soit 2% de la population ;
- 285 km de réseau communal séparatif (122 km de réseau d'eaux pluviales et 163 km de réseaux d'eau usées) ;
- 41 km de réseau départemental ;
- 2 km de réseau du SIAAP ;
- 34 postes de pompage d'eaux usées et 4 postes de pompage d'eaux de pluie pour relever les eaux communales en raison du faible dénivelé sur la commune.

S'agissant des eaux usées, les effluents se rejettent dans les collecteurs départementaux et se dirigent vers la station de traitement des eaux usées de Valenton. Une partie des effluents peut aussi être dirigée vers la station d'Achères.

En 2014, 81,5% des branchements étaient conformes.

Pour le réseau eaux pluviales (unitaire), il connaît des mises en charges importantes lors des fortes pluies.

[29] *Etude diagnostic du schéma directeur des réseaux d'assainissement de Saint-Maur, 2013.*

Le projet de zonage des eaux pluviales prévoit la réduction des volumes ruisselés pour les pluies courantes afin de limiter la pollution rejetée en milieu naturel et la limitation des débits pour les fortes pluies.

2.5. La qualité de l'air

2.5.1. Un cadrage national et régional de la politique de protection atmosphérique

Plus particulièrement au cours des 15 dernières années, des études épidémiologiques et toxicologiques ont montré que la pollution atmosphérique urbaine constituait un enjeu majeur de santé publique.

La France, qui a mis en place un réseau de surveillance de la qualité de l'air depuis les années 1970, a progressivement renforcé sa réglementation pour réduire les impacts de cette pollution. Des valeurs seuil ont ainsi notamment été définies pour plusieurs polluants.

La stratégie régionale en matière de qualité de l'air repose sur différents documents, notamment :

- le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) ;
- le volet « air » du Schéma Régional Climat Air Energie ;
- le Plan de Protection de l'Atmosphère 2 (PPA).

A. Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE)

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie a été créé par la loi Grenelle II du 12 juillet 2010. Approuvé par l'arrêté préfectoral du 14 décembre 2012, il permet aux régions de définir ses objectifs et orientations propres afin de contribuer à l'atteinte des objectifs et engagements nationaux d'ici à l'horizon 2020 : réduction de 20% des émissions des gaz à effet de serre, réduction de 20% de la consommation d'énergie, et satisfaction de nos besoins à hauteur de 23% à partir d'énergies renouvelables.

Le schéma propose des orientations et des objectifs sur les points suivants :

- réduction des émissions de gaz à effet de serre portant sur les économies d'énergie ainsi que des orientations en matière d'adaptation aux effets du changement climatique ;
- réduction et prévention de la pollution atmosphérique, qui seront renforcées dans des "zones sensibles" ;
- développement des énergies renouvelables à travers le schéma régional éolien (en annexe du SRCAE) ;
- recommandations en matière de bâtiments, énergies renouvelables et de récupération, consommations électriques, transport, urbanisme et aménagement, activités économiques, agriculture, modes de consommations durables, qualité de l'air et adaptation au changement climatique.

Ces orientations seront ensuite déclinées en programmes d'actions dans les Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET) réalisés par les collectivités de plus de 50 000 habitants.

B. La prise en compte des enjeux « air » dans le SRCAE

Conformément à la Loi Grenelle 2, le PRQA a été remplacé par le volet « air » du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) approuvé par l'arrêté préfectoral du 24 avril 2013. En conformité avec le décret, les grands enjeux auparavant retenus par le Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA) ont donc ainsi été pris en compte dans le SRCAE et sont déclinés au sein d'orientations incitant les franciliens

et les collectivités à mener des actions améliorant la qualité de l'air, notamment dans les domaines suivants :

- l'organisation régionale pour la qualité de l'air ;
- l'aménagement du territoire ;
- l'énergie et les bâtiments ;
- les transports (personnes et marchandises) ;
- les activités industrielles et artisanales ;
- les activités agricoles et l'entretien des espaces ;
- les activités aéroportuaires ;
- l'information et la sensibilitation.

C. Le Plan de Protection de l'Atmosphère 2 de la Région Ile-de-France (PPA)

Révisé par la DRIEE, le PPA 2 a été adopté par l'arrêté interpréfectoral du 25 mars 2013. Dans le cadre de sa révision, des actions ont été étudiées pour réduire les émissions de polluants atmosphériques. Ces actions se traduisent par des mesures réglementaires, des objectifs de réduction des polluants liés au trafic routier et des mesures d'accompagnement.

Il s'agit de 11 mesures réglementaires :

1. Obliger les principaux pôles générateurs de trafic à réaliser un plan de déplacement.
2. Imposer des valeurs limites d'émissions pour les chaufferies collectives.
3. Limiter les émissions de particules dues aux équipements individuels de combustion du bois.
4. Gérer les dérogations relatives à l'interdiction de brûlage à l'air libre des déchets verts.
5. Réduire les émissions de particules dues aux groupes électrogènes.
6. Améliorer la connaissance et la mesure des émissions industrielles.
7. Interdire les épandages par pulvérisation quand l'intensité du vent est strictement supérieure à 3 Beaufort.
8. Définir les attendus relatifs à la qualité de l'air à retrouver dans les documents d'urbanisme.
9. Définir les attendus relatifs à la qualité de l'air à retrouver dans les études d'impact.
10. Mettre en œuvre la réglementation limitant l'utilisation des moteurs auxiliaires de puissance (APU) lors du stationnement des aéronefs sur les aéroports de Paris – Charles de Gaulle, Paris - Orly et Paris - Le Bourget.
11. Diminuer les émissions en cas de pointe de pollution.

Le PPA 2 soutient aussi deux objectifs en ce qui concerne le transport routier :

1. Promouvoir une politique de transports respectueuse de la qualité de l'air et atteindre les objectifs fixés par le (projet de) PDUIF ;
2. Mettre en œuvre des mesures supplémentaires permettant d'accroître de 10% la réduction des émissions de NOx et de PM10 liées au trafic routier dans le cœur dense de l'agglomération.

Ces mesures et objectifs n'ont pas de portée réglementaire, et s'accompagnent de sept mesures d'accompagnement :

1. Sensibiliser les automobilistes franciliens à l'éco-conduite.
2. Sensibiliser les gestionnaires de flottes captives aux émissions polluantes.
3. Former et informer les agriculteurs sur la pollution atmosphérique, notamment par une incitation à l'acquisition de matériels ou installations limitant les émissions de polluants atmosphériques.
4. Réduire les émissions des plates-formes aéroportuaires.

5. Sensibiliser les franciliens à la qualité de l'air.
6. Harmonisation des éléments de communication sur le bois-énergie.
7. Réduire les émissions de particules dues aux chantiers.

2.5.2. Une situation locale relativement préservée en matière de qualité de l'air

A. Une vision à travers les données régionales, sous influence de l'agglomération parisienne

Les stations de mesure de la qualité de l'air du réseau régional qui peuvent renseigner sur la situation à Saint-Maur-des-Fossés sont localisées à Champigny-sur-Marne et à Vitry-sur-Seine.

Pour Saint-Maur-des-Fossés, on observe un indice caractérisant l'air ambiant majoritairement faible sur l'année 2013 avec 18 jours avec une valeur élevée. **Sur la base de cet indice, la qualité de l'air est majoritairement bonne dans la commune avec l'existence cependant de phénomènes de pics de pollution.**

Saint-Maur-des-Fossés fait partie de la zone sensible pour la qualité de l'air. La proximité de l'A86 et de l'agglomération parisienne influent directement sur la qualité de l'air observée. A l'échelle de la commune, des dégradations de qualité de l'air s'observent aux abords des voies de plus forte circulation pour les paramètres dioxyde d'azote, benzène, particules PM10 et particules PM2.5. Les pics associés à l'ozone, polluant secondaire, sont spatialement plus diffus.

Le trafic routier est le principal contributeur aux émissions de NOx avec 55 % des émissions franciliennes. Les Véhicules Particuliers (VP) représentent 41 % des émissions de ce secteur (dont 83 % uniquement dues aux véhicules particuliers diesel).

Le secteur résidentiel et tertiaire contribue à hauteur de 27 % aux émissions franciliennes de particules fines PM10. Les maisons constituent la source majoritaire (de l'ordre de 70 %) de PM10 du secteur résidentiel et tertiaire par la présence de chauffage au bois en chauffage principal ou d'appoint. Le trafic routier est le deuxième contributeur aux émissions de PM10 avec 25 %, notamment dû à l'échappement des véhicules particuliers diesel.

La répartition sectorielle des émissions de particules PM2.5 est très proche de celle observée pour les PM10. On notera une plus grande contribution du secteur résidentiel et tertiaire dans les émissions de PM2.5 et à l'inverse une plus faible contribution de l'agriculture et des chantiers.

En tendance de fond, les mesures réalisées par Airparif ont permis de mettre en évidence la baisse de la pollution d'origine industrielle (fumées noires et dioxyde de soufre), due au remplacement progressif de l'activité industrielle par des activités tertiaires ainsi qu'à la modernisation des industries restantes et à l'utilisation plus importante du gaz naturel en substitution du fuel pour le chauffage.

Certains polluants d'origine automobile tendent à disparaître comme le plomb et le monoxyde de carbone (CO) depuis la mise en service de l'essence sans plomb et les contrôles techniques obligatoires.

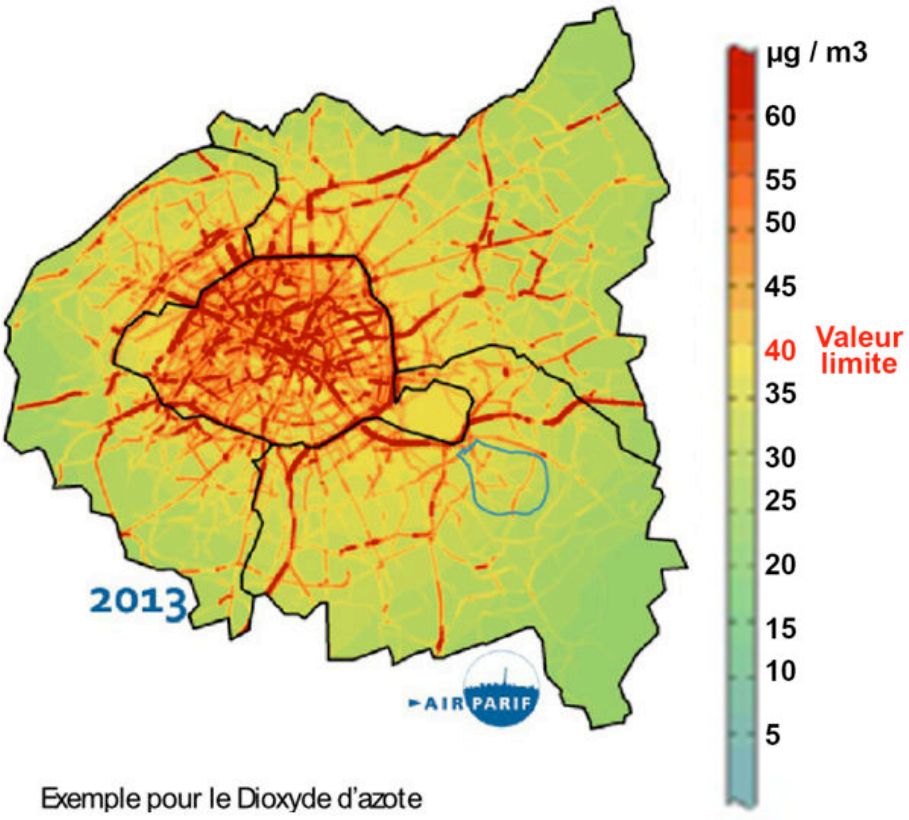
Seul l'ozone (O_3) marque une progression. Ce polluant apparaît cycliquement lorsqu'une conjonction atmosphérique (température élevée, fort rayonnement UV, durée d'insolation importante et vent faible) agit sur la transformation de gaz sortant directement des pots d'échappement (hydrocarbures et oxydes d'azote).

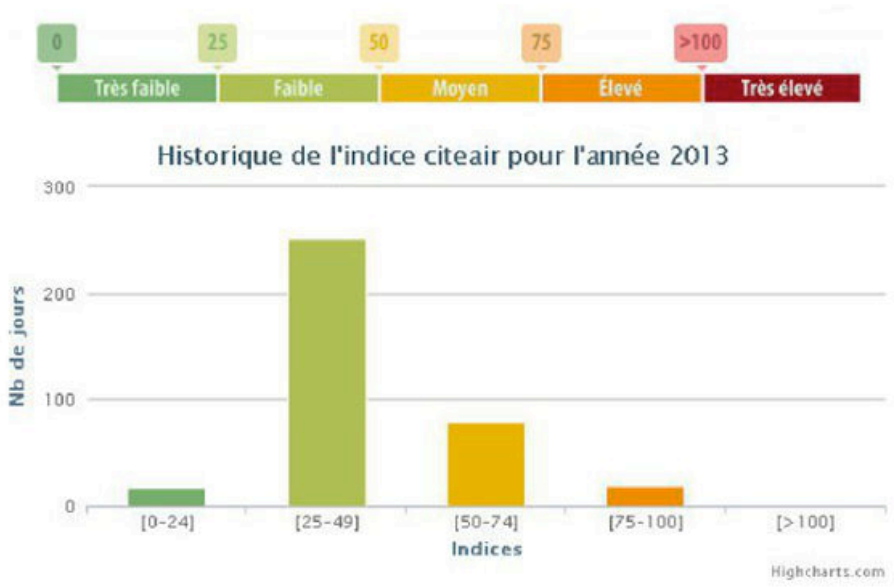
B. Un rôle local du Port de Bonneuil

A l'échelle locale, le Port de Bonneuil-sur-Marne a une incidence potentielle sur la qualité de l'air. En effet, les régimes de vent majoritaires sont de secteurs sud sud-ouest (près de la moitié du temps) et de nord-est (environ un quart du temps). Il génère une activité industrielle importante (usines d'enrobés, cimenteries, traitement de déchets… et trafic associé).

Il n'existe pas de points de mesure permanent de la qualité de l'air dans le port et aux alentours. Des campagnes de mesures ont cependant été réalisées par la société Entime pour contrôler l'impact de la société d'enrobage Eiffage Travaux Publics. Le rapport d'Entime conclut que « *la qualité de l'air dans la zone d'étude, sur cette campagne de mesure, le site Eiffage en activité est conforme aux prescriptions réglementaires. On ne note pas d'évolutions significatives des concentrations entre les campagnes d'avril 2012 (site Eiffage à l'arrêt), juin/juillet 2012 (site Eiffage en activité) et novembre 2012 (site Eiffage en activité)* ». Cette conclusion fait cependant l'objet d'un débat local et d'une attention particulière par la municipalité. **Un comité scientifique est constitué depuis décembre 2014 afin de définir les modalités d'évaluation de la contribution du Port de Bonneuil à la qualité de l'air de la commune de Saint-Maur-des-Fossés et des communes riveraines.**

Exemple de l'exposition à la pollution au Dioxyde d'Azote et Indice Citeair de qualité de l'air pour la commune en 2013





Source : Airparif, 2014

Synthèse

Atouts	*Faiblesses*
• *Une situation relativement préservée en matière de qualité de l'air.* • *Une sensibilité réduite au phénomène d'Ilot de Chaleur Urbain à mettre en lien avec la trame verte.*	• *Une qualité de l'air sous influence de l'agglomération parisienne, avec des pics de pollution.* • *Des pollutions plus marquées autour des routes à fort trafic et près du Port de Bonneuil.*
Enjeux	
• Développer le confort sanitaire et climatique dans l'espace urbain et dans le bâti des futures constructions. • Favoriser les déplacements de proximité à pied ou à vélo sur le territoire de la commune. • Maîtriser / limiter l'offre en stationnement automobile des futurs projets à vocation économiques.	

2.6. L'énergie

2.6.1. Une urgence énergétique et climatique traduite dans des documents supra-communaux

Du fait de l'enjeu planétaire que représentent les questions d'énergie et de climat, les politiques énergétiques sont déclinées de l'échelle internationale à l'échelle locale. Il en ressort parmi les éléments clé à retenir :

- pour la France, l'objectif est de diviser par 4 les émissions de gaz à effet de serre de 1990 à l'horizon 2050, d'où l'expression « facteur 4 » ;
- le Plan Climat Energie Européen vise un objectif dit 3 X 20, consistant à diminuer de 20 % les émissions de gaz à effet de serre par rapport à 1990, réaliser 20 % d'économie d'énergie et atteindre 20 % d'énergies renouvelables dans le mix énergétique européen ;
- dans ce contexte, le Grenelle de l'environnement renforce la réglementation depuis 2010 et relève progressivement les normes en vue de généraliser les bâtiments à énergie neutre ou positive. Les échéances pour le bâtiment sont les suivantes : depuis 2012 - généralisation des logements neufs à basse consommation ; 2020 - objectif de généralisation des logements neufs à énergie passive ou positive et objectif de rénovations lourdes pour le parc résidentiel et tertiaire existant pour baisser de 38% la consommation énergétique des bâtiments d'ici 2020 ; 2050 - facteur 4 - division par quatre des émissions de gaz à effets de serre par rapport à 1990 ;
- le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie de l'Ile-de-France (SRCAE) donne des orientations pour l'atteinte des objectifs de réduction de 20% des consommations énergétiques.

2.6.2. Un patrimoine bâti plutôt énergivore

A. Un audit des équipements publics révélant une étiquette énergie moyenne

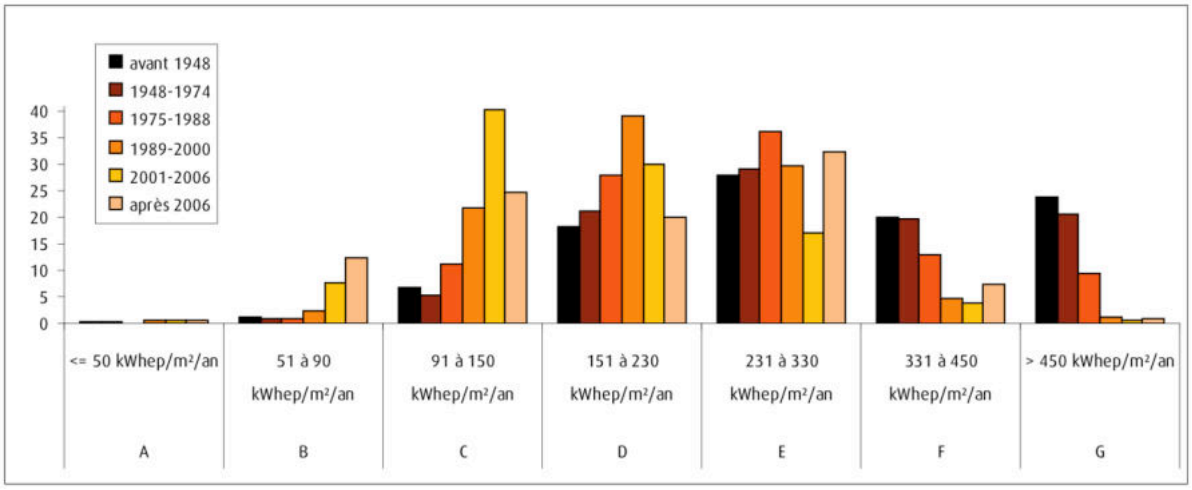
Un diagnostic énergétique des principaux équipements de la commune est disponible. Il en ressort que la majorité des équipements de la commune se trouvent en situation moyenne par rapport à l'étiquette énergie en ce qui concerne la consommation en énergie primaire et les émissions de gaz à effet de serre.

Etiquette	Consommation	Emissions de Gaz à Effet de Serre (GES)
A	0	0
B	1	2
C	10	10
D	21	21
E	7	11
F	3	1
G	9	6

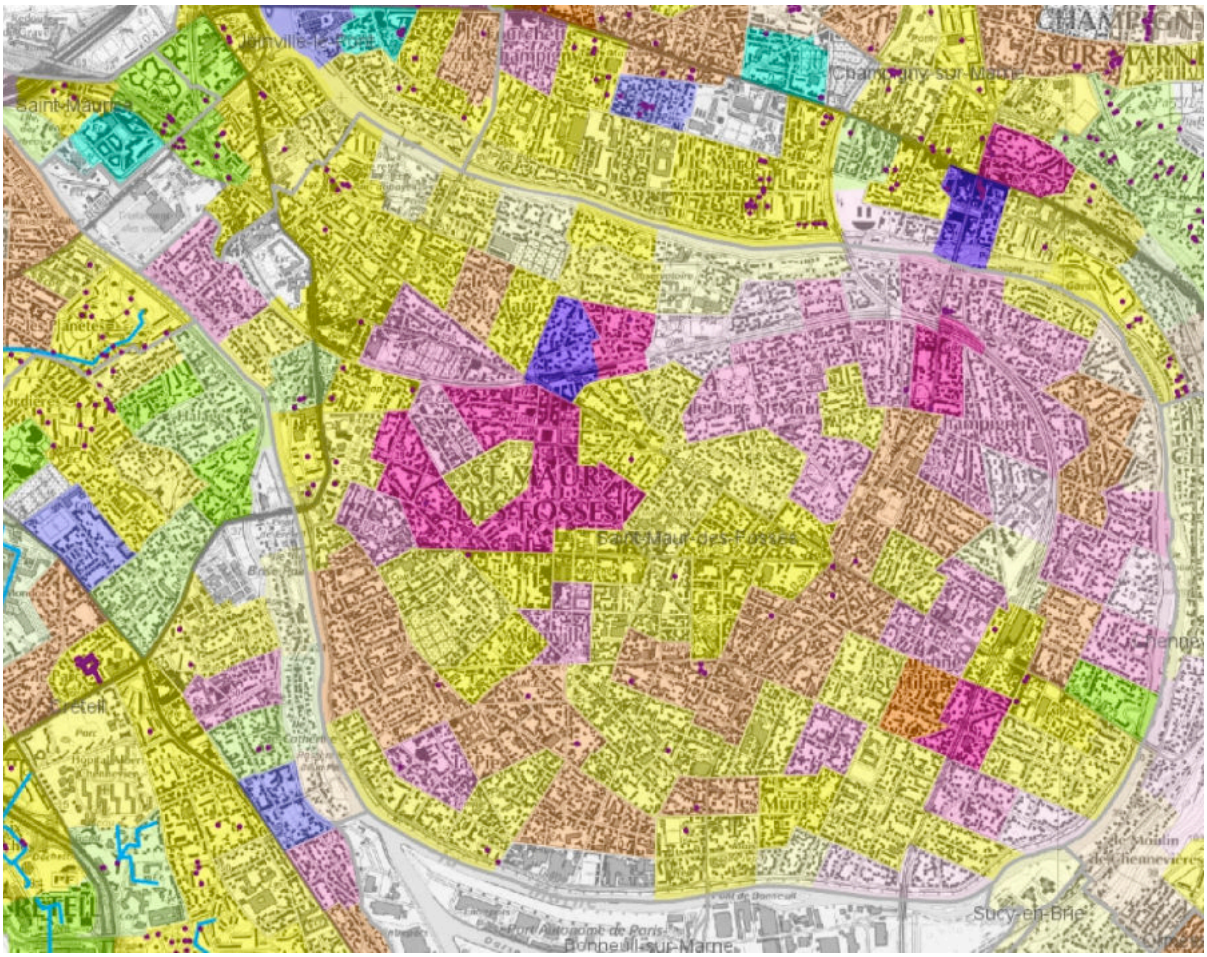
Synthèse quantitative de l'étiquette énergie des équipements publics audités dans la commune de Saint-Maur-des-Fossés (A le plus performant - G le moins performant) – 51 équipements au total (source Synergie Durable, 2011)

B. Une situation variable pour l'habitat selon les dates de construction

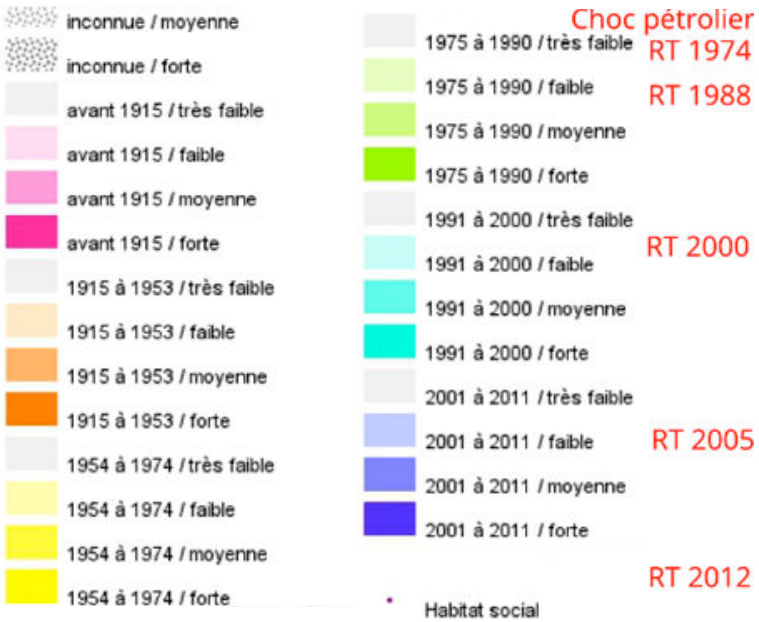
Une grande partie du bâti de la commune a été réalisée avant le choc pétrolier des années 1970 et donc avant les règlementations thermiques de plus en plus contraignantes qui y ont fait suite. Il en ressort que le patrimoine bâti de logement de la commune est très majoritairement énergivore et émetteur de gaz à effet de serre.

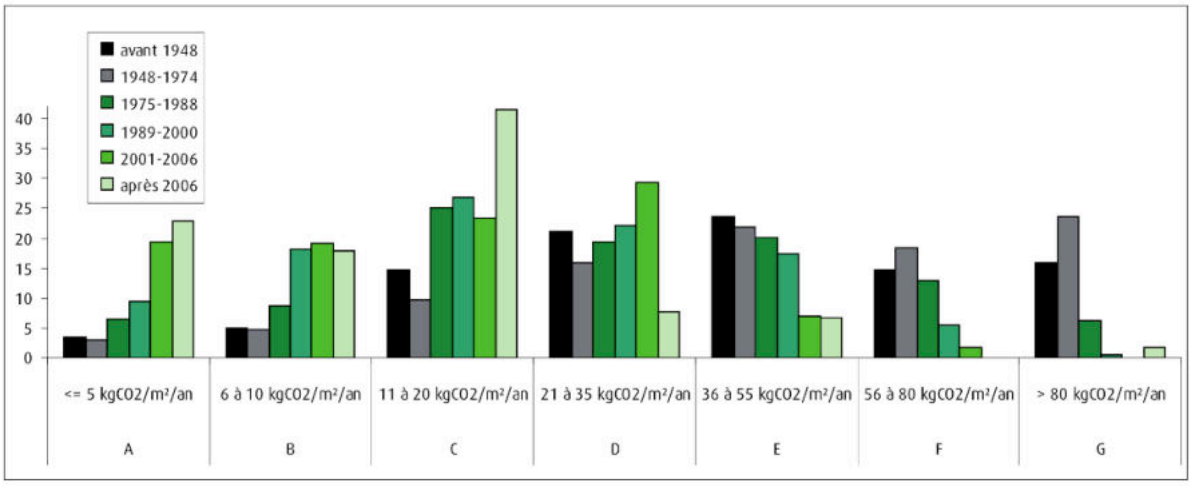


Répartition en % des étiquettes énergie selon la date de construction en France – consommation en énergie primaire (source Commissariat Général du Développement Durable, 2014)



Densités et Age moyen de construction des logements et mise en regard des réglementations thermiques (source DRIEE Ile-de-France, 2013)



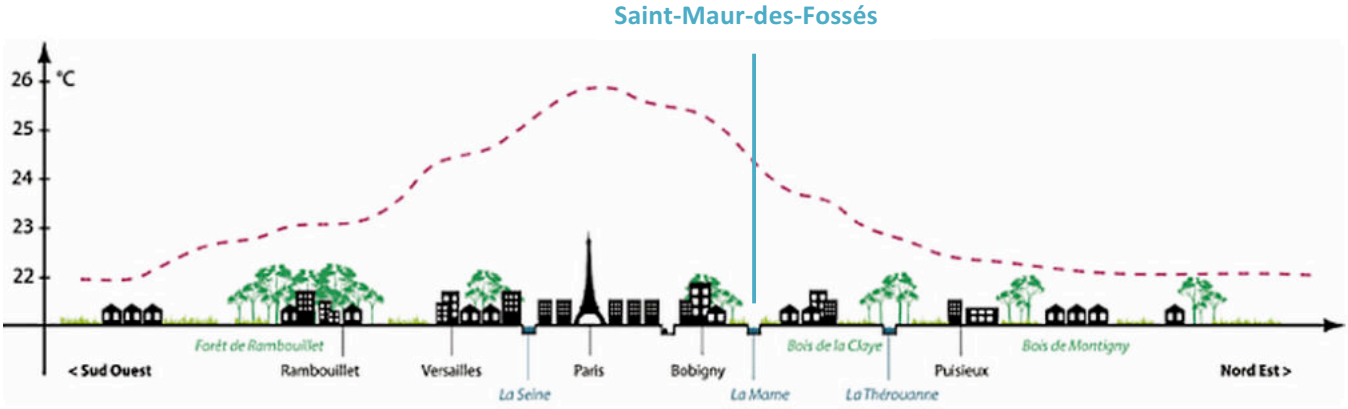


Répartition en % des étiquettes énergie selon la date de construction en France – émissions de gaz à effet de serre (source Commissariat Général du Développement Durable, 2014)

2.6.3. Une sensibilité réduite au phénomène d'Ilot de Chaleur Urbain

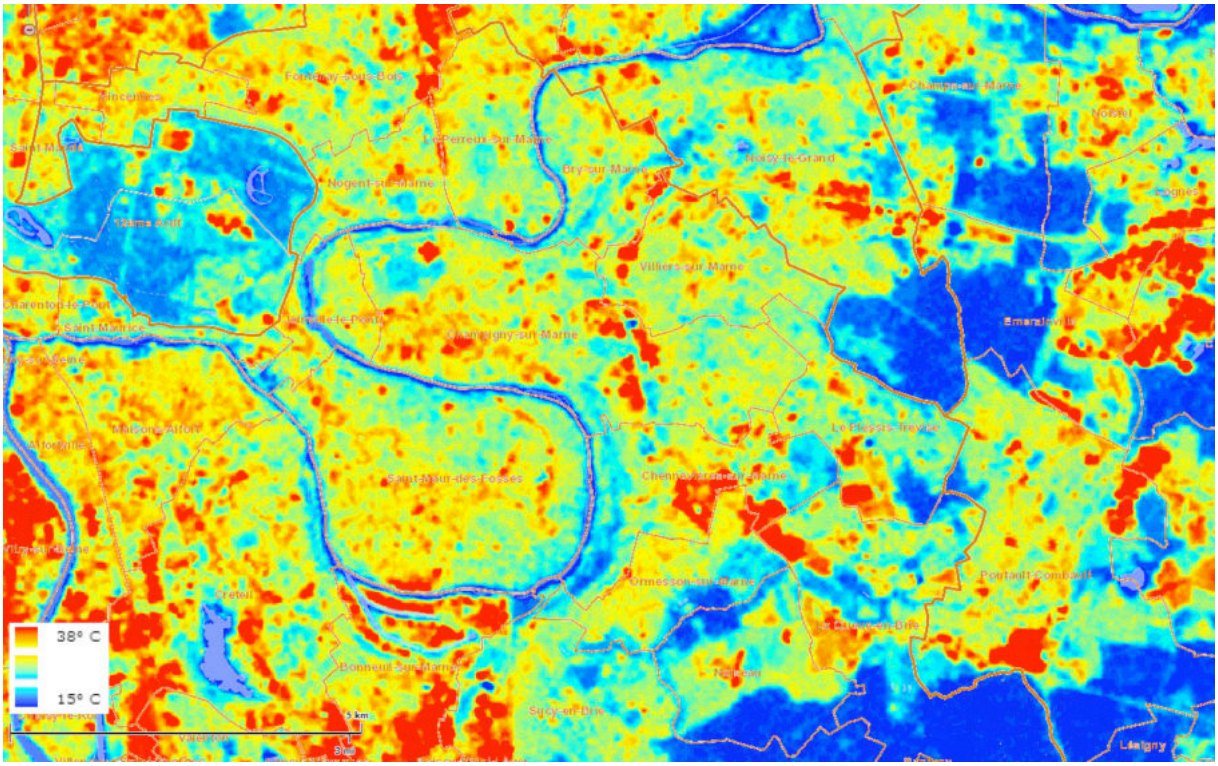
L'effet d'îlot de chaleur urbain est un phénomène physique climatique qui se manifeste à l'échelle urbaine et qui se caractérise par des températures de l'air et des surfaces supérieures à celles de la périphérie rurale. Cette différence est d'autant plus marquée la nuit, lorsque l'énergie emmagasinée dans la journée par les bâtiments et le sol est restituée. Le rafraîchissement nocturne qui permet de réduire les surchauffes diurnes est alors limité. Au sein d'une même ville, des différences importantes de températures peuvent être relevées selon la nature de l'occupation du sol, le relief ou l'exposition.

En moyenne, la commune dispose de conditions plutôt favorables du fait notamment de la présence de la Marne, d'un taux de végétalisation supérieur à la moyenne, d'absence de formes urbaines pouvant créer des effets canyons piégeant la chaleur (voir la carte ci-après). Certains paramètres sont toutefois aggravants, en particulier la précarité énergétique du bâti, à l'origine de déperditions thermiques significatives, ou plus localement l'importance du trafic routier.



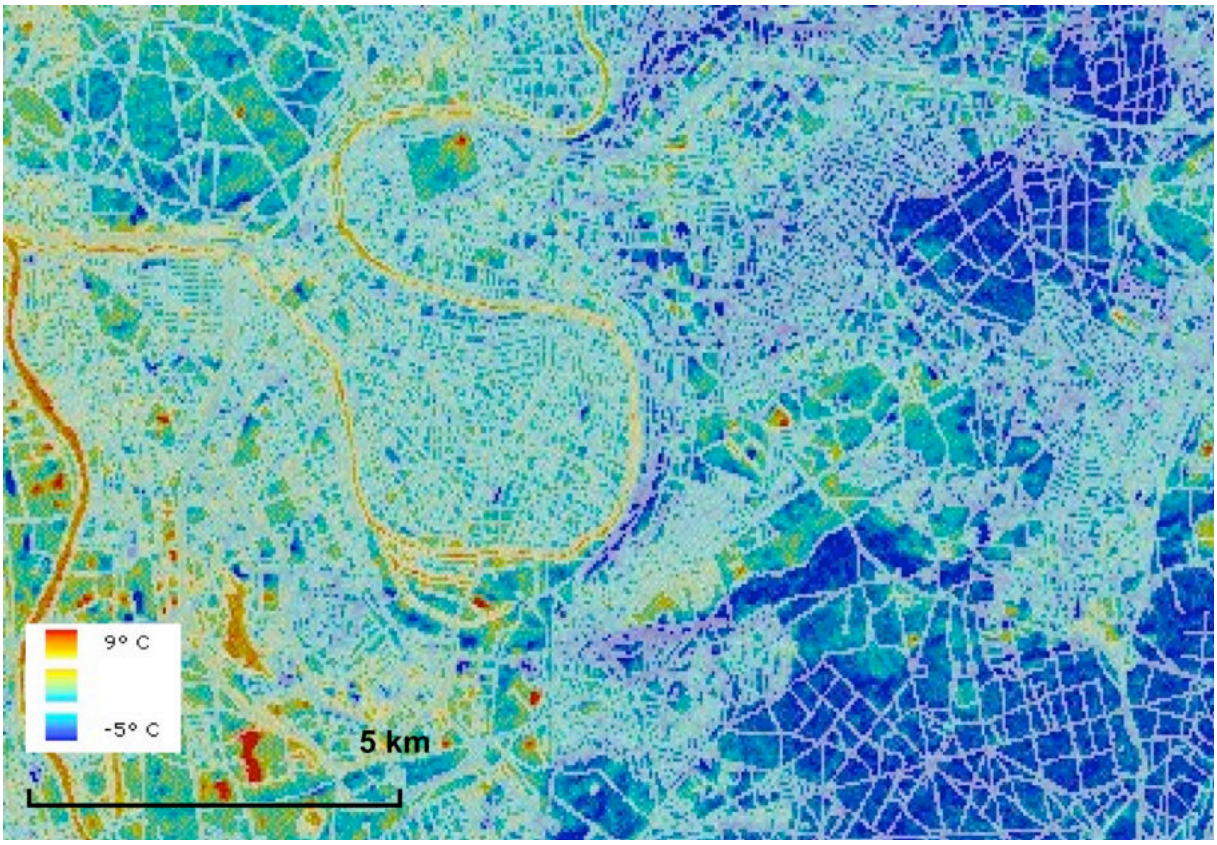
Situation de Saint-Maur-des-Fossés par rapport au phénomène d'Ilot de Chaleur Urbain de l'agglomération parisienne (source Descartes, 2009 in IAU Ile-de-France, 2010)

Thermographie d'été, avec le rafraichissement apporté par les boisements et la Marne



Source APUR, 2015

Thermographie d'hiver, avec le rafraichissement apporté par les boisements et la Marne



Source APUR, 2015

2.6.4. Des ressources en énergies renouvelables ou de récupérations (ENR&R) disponibles

A. La valorisation des déchets

Energie fatale (incinération d'ordures ménagères)

Les énergies fatales doivent être les premières à être valorisées car elles sont une source potentielle d'énergie perdue en cas de non-valorisation.

La commune de Saint-Maur-des-Fossés fait partie du Syndicat Mixte de Traitement des Déchets Urbains du Val-de-Marne (SMITDUVM) qui coordonne la gestion de l'usine d'incinération Créteil Incinération Energie (CIE). L'incinération des déchets permet de fournir de l'énergie sous forme d'électricité à EDF, mais également de la chaleur, suite au raccordement de l'usine au réseau de chauffage urbain de Créteil.

Saint-Maur-des-Fossés ne possède donc pas d'unité d'incinération sur son territoire et n'est pas raccordé à un réseau de chaleur urbain.

Méthanisation

La méthanisation permet de traiter des rejets aussi divers que les boues de stations d'épuration, les déjections animales, les déchets agricoles ou de l'industrie agro-alimentaire, les ordures ménagères pour la production de biogaz. Les contraintes d'implantation sont importantes. La filière se heurte également à la rentabilité de petites unités dans un contexte urbain où le prix du foncier est non négligeable.

Il ne semble pas avoir de gisements pertinents sur la commune de Saint-Maur-des-Fossés au niveau industriel.

B. La géothermie

La géothermie est l'énergie produite par la chaleur interne de la Terre.

Pompe à chaleur sur sondes géothermiques ou sur « corbeilles »

Une pompe à chaleur (PAC) est couplée à un champ de sondes intégré dans le sol, servant de source d'énergie. Ce couplage confère un excellent coefficient de performance à la pompe à chaleur grâce à la température constante de la terre sur toute l'année de fonctionnement. La terre peut également servir pour le rafraîchissement du bâtiment en période estivale. Une alternative aux sondes, est, si la superficie du terrain le permet, d'avoir recours à des corbeilles géothermiques. Les corbeilles géothermiques permettent l'utilisation de la chaleur du sous-sol à quelques mètres de profondeur.

La PAC sur sondes géothermiques ou sur « corbeilles » est potentiellement réalisable sur la commune en fonction de la nature des sols.

Pompe à chaleur sur pieux géothermiques

Dans ce cas, la pompe à chaleur (PAC) est couplée à des échangeurs géothermiques insérés dans les pieux de fondation du bâtiment. L'avantage de ce procédé est le faible surcoût engendré puisque ces pieux sont nécessaires pour la structure même du bâtiment, tout en offrant des performances comparables à une PAC sur sondes géothermiques.

La PAC sur pieux géothermiques est potentiellement réalisable sur la commune en fonction de la nature des sols.

Géothermie sur aquifères superficiels

Il s'agit de l'utilisation d'une nappe d'eau de faible profondeur (moins de 200 m) comme source d'une pompe à chaleur. Seul l'aquifère de l'Eocène moyen et inférieur est présent sur la ville de Saint-Maur-des-Fossés.

Compte tenu des contraintes liées au sol et d'une potentialité géothermique moyenne voir faible dans la commune, l'intérêt technico-économique de l'aquifère superficiel ne s'avère pas favorable sur la commune de Saint-Maur-des-Fossés.

Géothermie sur aquifère intermédiaire

Une nappe multicouche (Albien-Néocomien) est située vers 600 / 700 m de profondeur, sa température se situe entre 25°C et 30°C et les débits sont assez importants de l'ordre de 200 à 250 m^3/h.

A Saint-Maur-des-Fossés, la productivité de la nappe de l'Albien se situe entre 150 et 400x10-5 m^3/s et pourrait donc être utilisée pour des bâtiments à forts besoins de chaleur, du fait de son accessibilité, de sa faible minéralité et de son débit, sous réserve de l'obtention d'une autorisation.

La zone productive de la nappe du Néocomien, caractérisée à partir des valeurs de transmissivités observées, est moins étendue que celle de l'Albien et est peu favorable pour la commune de Saint-Maur-des-Fossés.

Géothermie sur aquifère profond

La géothermie sur forage profond permet d'obtenir des sources d'eau à des températures plus élevées que dans le cas précédent. Plus les nappes sont profondes, plus la température est élevée, mais le coût d'investissement également.

L'exploitation de ce procédé sur la nappe profonde du Dogger, située de 1600 à 1800 m de profondeur, est estimée raisonnable à partir du moment où l'installation peut alimenter plus de 2 000 équivalents-logements. **Sur la commune l'exploitation du Dogger est jugée a priori très favorable mais non rentable en raison de l'urbanisation existante qui rend non rentable l'investissement nécessaire à ce type de réseau.**

C. L'énergie issue des réseaux d'assainissement

Récupération de chaleur

Les canalisations d'assainissement véhiculent, dans les zones urbaines et péri urbaines, des eaux dont la température se situe entre 12 et 20°C tout au long de l'année. Cette ressource en énergie est disponible et peut être utilisée pour le chauffage et le rafraîchissement de bâtiments via un échangeur de chaleur couplé à une pompe à chaleur.

Ce procédé est envisageable pour Saint-Maur-des-Fossés dans le cas d'un fort besoin de chaleur à l'échelle d'un quartier ou d'un réseau de chaleur.

Production d'énergie hydroélectrique

Le réseau d'assainissement peut aussi être considéré comme une source potentielle pour l'énergie hydroélectrique en utilisant les dénivelés dans les conduites d'adduction ou d'assainissement d'eau.

Le potentiel de développement de l'énergie hydraulique sur le réseau d'assainissement est limité à Saint-Maur-des-Fossés vu le relief du territoire.

D. Le solaire

Le rendement des panneaux ne permet la conversion que d'une partie de l'énergie solaire reçue. Les rendements sont aujourd'hui de l'ordre de 6% à 18% pour le solaire photovoltaïque et autour de 50 % pour le solaire thermique. Ce potentiel pourrait s'améliorer avec le perfectionnement des panneaux solaires.

La carte de l'ensoleillement moyen par région en kWh/m²/an traduit un gisement solaire sur le site de Paris le Bourget de 1117 kWh/m²/an sans présence de masque. La carte détaillant le nombre d'heures d'ensoleillement sur le territoire français affiche environ 1557 heures par an à Saint-Maur-des-Fossés.

Panneaux photovoltaïques

L'électricité produite, bien que réinjectée sur le réseau électrique, rentre dans le bilan énergétique total de l'opération comme une production locale d'énergie renouvelable autoconsommée.

Cette énergie n'est plus aussi rentable que par les années passées, du fait de la révision des tarifs d'achat de l'électricité produite, mais il existe des solutions pour consommer l'électricité sur site sans revente.

Panneaux solaires thermiques

Les capteurs solaires thermiques permettent la production d'eau chaude. L'eau chaude peut permettre de produire de l'eau chaude sanitaire (ECS solaire) ou de l'eau de chauffage (plancher solaire).

Pour les logements, il est recommandé de réserver des surfaces de toiture au solaire thermique plutôt qu'au solaire photovoltaïque puisque les performances actuelles des panneaux thermiques sont supérieures (450 kWh/m²/an contre 100 kWh/m²/an).

Panneaux solaires mixtes photovoltaïque / thermique

Le panneau solaire hybride ou capteur solaire mixte permet de produire à la fois de l'électricité et de la chaleur.

La ville de Saint-Maur-des-Fossés dispose d'un ensoleillement suffisant pour rendre pertinent l'utilisation de ces technologies pour les logements ou équipements avec de forts besoins en eau chaude sanitaire. Une attention particulière devra néanmoins être apportée aux masques créés par les bâtiments ou par la végétation à proximité, de même qu'à l'intégration architecturale.

E. Le bois énergie

Il s'agit de l'utilisation du bois en tant que combustible. Il peut s'agir d'une énergie renouvelable si le bois est produit par une gestion durable des forêts. En Ile-de-France, les ressources disponibles et accessibles sont largement sous-exploitées.

Le développement de la filière bois comme source d'énergie peut être envisagée dans la commune de Saint-Maur-des-Fossés pour des chaufferies collectives ou en chauffage individuel.

F. L'éolien

Un parc éolien est une installation de production d'électricité par l'exploitation de la force du vent. Il s'agit d'une production au fil du vent, il n'y a donc pas de stockage d'électricité. Les éoliennes couramment rencontrées en France appartiennent à la catégorie du « grand éolien », le « petit » et le « moyen éolien » étant encore peu développés, car la rentabilité des solutions disponibles sur le marché n'est pas encore assurée.

Le gisement éolien étant faible sur la ville de Saint-Maur-des-Fossés et les règles d'implantation contraignantes (retrait de 500 m des habitations et un regroupement de 5 éoliennes), le site n'est pas adapté au grand éolien. Le SRCAE qualifie le petit éolien de ressource sous forte contrainte environnementale et paysagère, ce qui le disqualifie pour la ville de Saint-Maur-des-Fossés, sauf éventuellement et ponctuellement dans un but pédagogique.

G. La Marne

La Marne constitue potentiellement une ressource énergétique exploitable, qu'il s'agisse de conversion de l'énergie liée au courant ou comme source pour un échange de chaleur.

Cependant, courant 2009, une étude de courantologie a été effectuée et n'a pas permis d'identifier la Marne comme source de production (courant trop faible à l'exception des périodes de crue). Seuls les barrages pourraient être source d'énergie sachant toutefois que les ouvrages appartiennent à VNF.

Des contraintes techniques et administratives sont associées à son exploitation.

H. Les Data Centers

Les centres de données, constitués d'équipements informatiques puissants, consomment une grosse quantité d'énergie électrique, notamment pour être en permanence rafraîchis par des groupes de production de froid. La chaleur dégagée peut être récupérée par des échangeurs thermiques et produire une eau à 55 °C pour la production de chauffage et d'eau chaude.

La commune ne compte pas de Data Center recensé. Le caractère inondable de la boucle de la Marne constitue une contrainte pour ce type d'installation.

2.6.5. Peu de place pour des réseaux de chaleur alimentés en énergies renouvelables et de récupération

A. L'intérêt du développement d'un réseau de chaleur

Les avantages des réseaux de chaleur alimentés en Energies Renouvelables (ENR) sont multiples :

- pour les collectivités - réduction des gaz à effet de serre et polluants émis aujourd'hui par les chaudières collectives situées en pied d'immeuble ;
- pour les propriétaires et gestionnaires de parcs de bâtiments - optimisation à moindre coût de leurs stratégies globales d'investissements pour les réhabilitations en vue de l'atteinte du facteur 4 ;
- pour les consommateurs - intérêt économique (moindre sensibilité des tarifs aux variations des prix des énergies fossiles, TVA à taux réduit).

La pertinence d'un réseau de chaleur dépend de la densité thermique du territoire, c'est à dire la quantité d'énergie de chauffage appelée par mètre linéaire de conduite du réseau de chaleur installée.

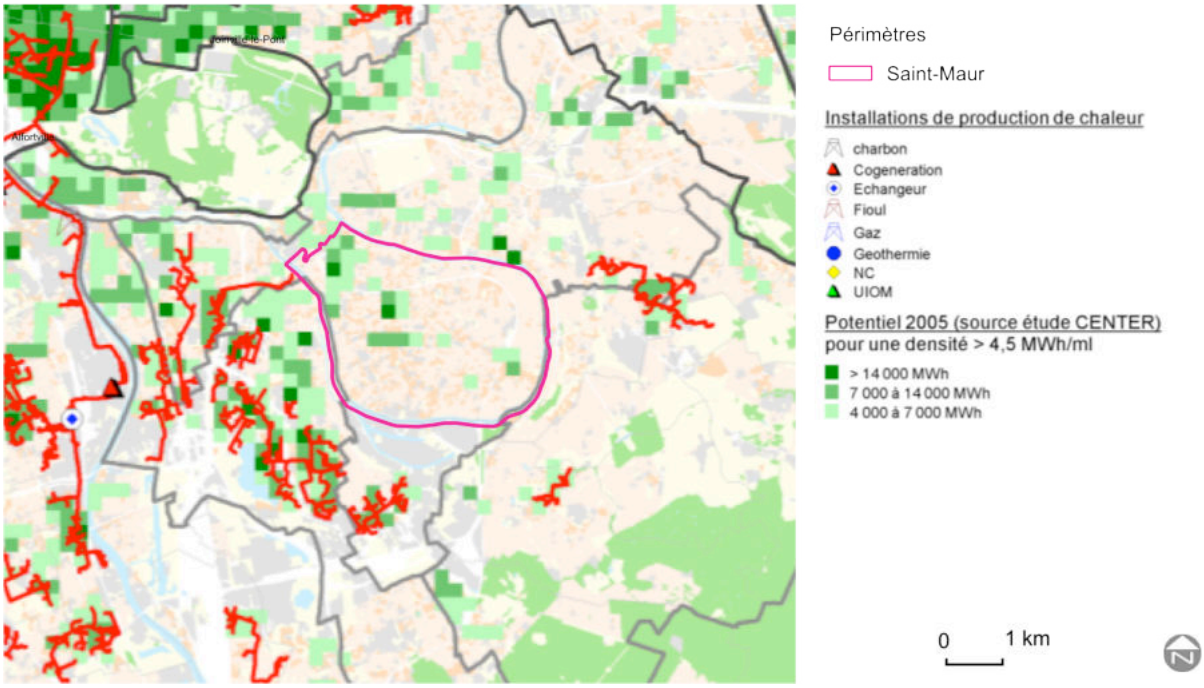
Les objectifs du SRCAE Ile de France sont d'augmenter de 40% le nombre d'équivalent-logements raccordés à des réseaux de chaleur d'ici 2020 (soit 450 000 équivalent-logements supplémentaires) et de porter la part des EnR&R alimentant les réseaux franciliens de 30% aujourd'hui à plus de 50% en 2020.

B. Un bâti plutôt ancien à l'origine de gisements de consommations, mais peu denses et peu interconnectés

Comme évoqué plus haut, la commune de Saint-Maur-des-Fossés se caractérise par des logements majoritairement construits entre 1949 et 1974, période des Trente Glorieuses, avec un grand nombre de bâtiments résidentiels et tertiaires dotés d'une faible résistance thermique, occasionnant des déperditions thermiques importantes et donc un gisement de consommations énergétiques élevé.

La population est inégalement répartie sur la commune. Il existe des zones à forte densité (le Vieux Saint-Maur, Adamville, La Varenne et Saint-Maur-Créteil). Le secteur résidentiel consomme le plus d'énergie pour le chauffage et l'eau chaude (78%). Tous secteurs confondus, l'énergie la plus utilisée sur la commune pour le chauffage et l'eau chaude est le gaz naturel, puis à part égale l'énergie issue du pétrole et l'électricité. En fonction de l'usage des bâtiments, de leurs modes constructifs, liés notamment à leur année de construction, et de la densité urbaine, les consommations en énergie varient d'un quartier à l'autre. Cette consommation représente un gisement pour un équipement de production d'énergie.

On observe des disparités dans les gisements de consommation d'énergie sur la commune de Saint-Maur-des-Fossés du fait de la différence de densité. La commune ne possède pas de réseau de chaleur. Par ailleurs dans l'état actuel de connaissance des projets de développement de la commune, il existe peu de points de concentration en matière de gisements de consommations favorables au développement de réseaux.



Potentiel global de développement du chauffage urbain (source DRIEA Ile-de-France, 2012)

Un schéma directeur des réseaux de chaleur du département du Val-de-Marne a été établi en 2014. 17 réseaux de chaleur sont identifiés dans le département, dont 16 utilisant au moins une énergie renouvelable et / ou de récupération. La ville de Saint-Maur-des-Fossés n'est pas équipée en réseau de chaleur.

Une méthode de criblage des communes a été mise au point afin de cerner les zones d'adéquations entre la ressource sous-sol et sa valorisation en surface et ainsi proposer la réalisation de nouvelles opérations dans le département. Saint-Maur-des-Fossés apparaît dans le groupe 2 : « *Villes ou Groupement de Villes où l'accès à la géothermie est envisageable dans le cadre d'études complémentaires* », pour ce qui concerne la géothermie au Dogger sous conditions. La Marne est reconnue comme une frontière naturelle au développement d'un réseau de chaleur en collaboration avec les communes limitrophes, à l'exception de Joinville-le-Pont.

Synthèse

Atouts	*Faiblesses*
• *Une large gamme d'énergies renouvelables exploitables selon les projets*	• *Un parc bâti en grande partie construit avant le choc pétrolier et les règlementations thermiques qui en ont découlé.* • *Une faible densité des gisements de consommation, peu favorable au développement de réseaux de chaleur*
Enjeux	
• Accompagner la rénovation thermique du parc bâti existant en adaptant le règlement pour faciliter de tels travaux. • Encadrer les installations de dispositifs de production d'énergie renouvelables.	

2.7. La gestion des déchets

2.7.1. Les Plans Régionaux et Départementaux d'Elimination des Déchets

La Région Île-de-France a la compétence d'élaborer un Plan Régional d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PREDMA), afin d'organiser collectivement la gestion des déchets pour les 10 ans à venir. Le PREDMA a été approuvé le 26 novembre 2009 et vise, notamment, à réduire la production de déchets et améliorer le recyclage. Ses objectifs pour 2019 sont :

- diminuer la production de déchets de 50 kg/habitant ;
- augmenter le recyclage de 60% ;
- développer le compostage et la méthanisation ;
- encadrer les capacités de stockage et d'incinération ;
- améliorer le transport fluvial et ferré ;
- mieux connaître les coûts et avoir un financement incitatif.

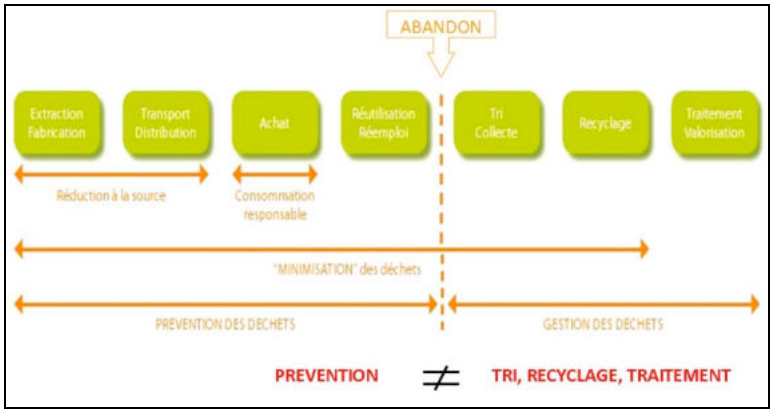
Par ailleurs, le Conseil Régional a également approuvé deux autres Plans d'élimination des déchets de la région :

- Le Plan régional d'élimination des déchets dangereux (PREDD) :
  - collecter 65% des déchets dangereux produits par les ménages ;
  - transporter 15% de déchets dangereux par péniches ou trains ;
  - favoriser un traitement au plus près des lieux de production ;
  - valoriser les déchets dangereux pour une seconde vie.
- Le Plan régional d'élimination des déchets d'activité de soins (PREDAS) :
  - collecter 50% des déchets de soins produits par les ménages ;
  - assurer un meilleur tri dans les établissements de soins ;
  - encadrer l'évolution du parc des installations.

2.7.2. Le Programme Local de Prévention des déchets

Le Programme Local de Prévention des déchets est un contrat signé par la Ville de Saint-Maur-des-Fossés avec l'ADEME pour 5 ans (2010-2015) ouvrant droit à subvention dans lequel la Ville s'engage à mener certaines actions avec des obligations de résultat. L'objectif général, conformément aux dispositions du Grenelle, vise une réduction de 7% de la production de déchets des ménages et assimilés à l'horizon 2015. La mise en œuvre de ce projet mobilise les services communaux et nécessite un travail d'animation, de communication et d'investissement.

Schéma de représentation du Programme Local de Prévention des déchets



Source : Rapport annuel des Déchets 2012, Saint-Maur-des-Fossés

Le Programme Local de Prévention des déchets comprend 10 actions :

- le compostage individuel (la Ville incite et accompagne le compostage. Cette action est accompagnée par l'association Ecophyle) ;
- le compostage en pied d'immeuble ;
- les autocollants Stop pub ;
- 3 labels Eco-exemplarité de la Ville :
  - « Lutte contre le gaspillage papier »,
  - « Achat de produits durables plutôt que jetables et moins nocifs »,
  - « Compostage sur la cuisine centrale et les gros établissements scolaires volontaires » ;
- la promotion de la réutilisation et de la réparation (la Ville développe l'activité de la ressourcerie, dans le cadre d'un projet avec l'association APPROCHE et avec la commission environnement du Conseil Municipal des Enfants) ;
- les achats éco-responsables et la lutte contre les produits surremballés et jetables ;
- la promotion de l'eau du robinet ;
- la promotion des langes lavables en crèches ;
- la sensibilisation des scolaires ;
- l'Eco-Défi (il s'agit d'actions menées par la Chambre de Commerce et la Chambre des Métiers et accompagnées par les services de la Ville).

En parallèle, des articles sur la thématique de la prévention des déchets paraissent dans le Saint Maur Info. De même, une refonte de l'ancien « Guide du tri » appelé désormais « Guide des déchets » englobe toutes les problématiques rencontrées par les Saint-Mauriens avec leurs déchets. Enfin, un bilan technique et comptable mettant en évidence les moyens déployés et les objectifs atteints est obligatoirement rendu chaque année durant les cinq ans que compte le contrat.

2.7.3. Une compétence communale

Sur la commune de Saint-Maur-des-Fossés, jusqu'au 31 décembre 2015, avant la mise en place des Etablissements Publics Territoriaux qui en prennent la compétence, le système de gestion des déchets s'articule de la manière suivante :

- pré-collecte, de collecte et de traitement des déchets : régie communale ;
- évacuation des déchets vers les exutoires ou les plateformes de transfert en fonction du type de déchets : régie communale ;
- valorisation et élimination des déchets ménagers : Syndicat Mixte Intercommunal de Traitement des Déchets Urbains du Val-de-Marne (SMITDUVM) ;
- valorisation et élimination des autres déchets : entreprises privées.

La régie communale gère 8 filières et couvre l'ensemble des types de déchets :

Type de déchets	Ordures ménagères résiduelles	Emballages	Déchets verts		DASRI[1]	Verre	Textile		Encombrants		Déchets déposés en déchèterie[2]
Mode d'exploitation	régie	régie	régie		régie	régie	régie		régie		régie
Mode de pré-collecte	Bac gris / gris	Bac gris / jaune	Bac gris / vert ou sac papier	Benne	Borne	Borne	Borne	Borne	Vrac au sol	Benne	divers

Type de déchets	Ordures ménagères résiduelles	Emballages	Déchets verts		DASRI[1]	Verre	Textile		Encombrants		Déchets déposés en déchèterie[2]
Mode de la collecte	PàP[3]	PàP	PàP	Déchèterie	AV[4]	AV	AV	Déchèterie	PàP	Déchèterie	Déchèterie
Traitement des déchets :	Incinération	Recyclage	Compostage		Incinération	verrier	Revente, chiffonnage ou destruction		Recyclage (bois, carton ferraille) ou enfouissement		traitements spécifiques
Fréquence hebdomadaire de collecte[5]	C2 à C5	C1	C1	Ouvert tous les jours	2 points de dépôt	49 points de dépôt	10 points de dépôt	Ouvert tous les jours	C1 sur rendez-vous	Ouvert tous les jours	Ouvert tous les jours
Taux de couverture	100% Pavillons 95,5% collectifs	100% Pavillons 95,5% collectifs	100%		100%	100%	100%		100%		100%

[1] DASRI : Déchets d'activité de soin à risque infectieux
[2] déchets apportés en déchèterie : C.f. détails ci-dessous
[3] PàP : Porte à Porte
[4] AV : Apport Volontaire
[5] C1 : 1 Collecte hebdomadaire C2 : 2 collectes hebdomadaires, …

Source : Rapport annuel des Déchets 2012, Saint-Maur-des-Fossés

A. Bilan de la collecte

Bilan sur les déchets collectés

Depuis 2008, on observe :

- une augmentation continue des flux de valorisation de matière (tri, verre, déchets verts) ;
- une baisse continue des ordures ménagères.

On remarque que les encombrants collectés au porte à porte quant à eux affichent une chute importante (-39%), qui est à relativiser car le chiffre correspond essentiellement à une dépose moins importante des habitants et un décalage entre ce qui est annoncé par le riverain et ce qui est collecté en réalité par le service.

traitement	OMR	Tri	Verre	Déchets verts	EM	Déchèterie	Total issu des ménages	Régie	TOTAL
2008	28 818	899	1 136	-	1 432	9 920	**42 204**	2062	**44 266**
2009	24 085	1 895	1 297	1 276	1 369	9 496	**39 417**	2463	**41 880**
2010	20 390	3 563	1 581	2 183	1 478	9 242	**38 436**	2952	**41 388**
2011	19 655	4 029	1 624	2 413	1 771	10 410	**39 902**	2104	**42 006**
2012	18 902	4 204	1 626	2 623	1 080	8 384	**36 819**	2714	**39 533**
Evolution 2008 - 2012	-34.4%	367.6%	43.1%	105.5%	-24.5%	-15.4%	-12.7%	31.6%	-10.6%

*OMR : Ordures Ménagères résiduelles et EM : Encombrants.
*EM : encombrants.
*Concernant l'évolution des déchets verts, 2009 est l'année de référence.

Source : Rapport annuel des Déchets 2012, Saint-Maur-des-Fossés

En 2011, chaque habitant de Saint-Maur-des-Fossés a produisait en moyenne 550,2 kg de déchet, ce qui est inférieur à la moyenne française (590 kg/hab/an en 2008) mais supérieur aux moyennes du Val de Marne et d'Ile de France. On remarque qu'entre 2007 et 2011, la production de déchet par habitant a diminué de 9% à Saint-Maur-des-Fossés :

année	unité	Ile-de-France	Val de Marne	Saint-Maur-des-Fossés
2007	Kg/hab	492	437	605,03
2008	Kg/hab	481	437	587,08
2009	Kg/hab	475	429	546,90
2010	Kg/hab	474	426	541,56
2011	Kg/hab	483	430	550,27
2012	Kg/hab	Données non disponibles		521,78

Source : Rapport annuel des Déchets 2012, Saint-Maur-des-Fossés

Pour autant, le Ministère de l'écologie et du développement durable a fixé des objectifs de réduction de la quantité des ordures ménagères résiduelles incinérées produite chaque année par habitant à 250 kg/hab/an en 2010 et 200 kg/hab/an en 2015.

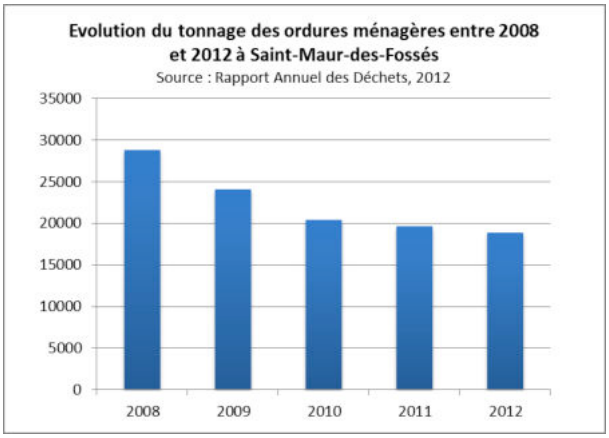
Les collectes

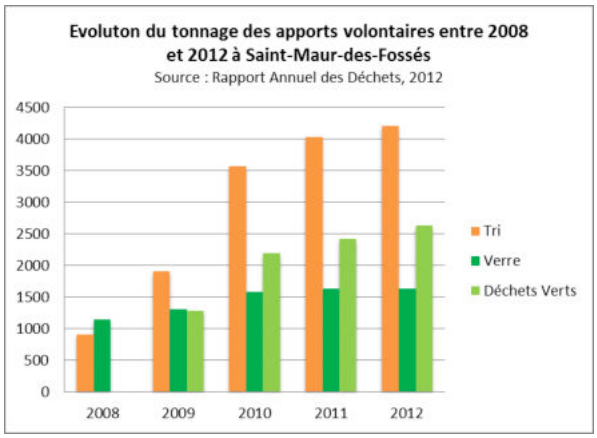
Les déchets ménagers

Depuis 2008 on observe une diminution continue des déchets ménagers : 18 902 tonnes de déchets ménagers ont été collectées en 2012, contre 28 818 en 2008, soit une diminution de 34%.

Les apports volontaires

La Ville de Saint-Maur-des-Fossés compte plus de 100 bornes d'apport volontaire aériennes et 8 bornes enterrées réparties sur son territoire pour la collecte du verre et des emballages. L'augmentation du tonnage des apports volontaires reflète aussi l'augmentation du nombre de bornes d'année en année. Leur maintenance est assurée par la société CITEC.



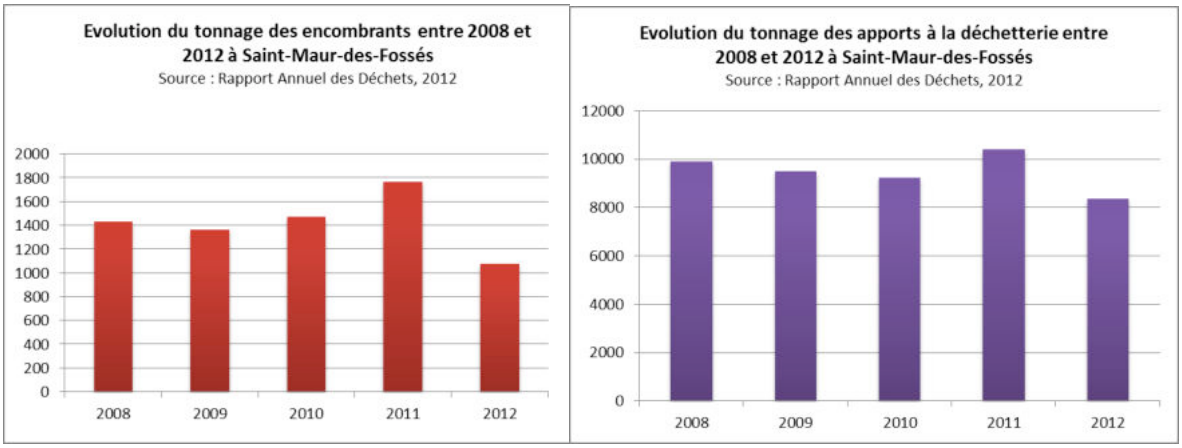


Les encombrants

1 080 tonnes d'encombrants ont été collectés au cours de l'année 2012. La collecte des encombrants est hebdomadaire et s'effectue sur rendez-vous.

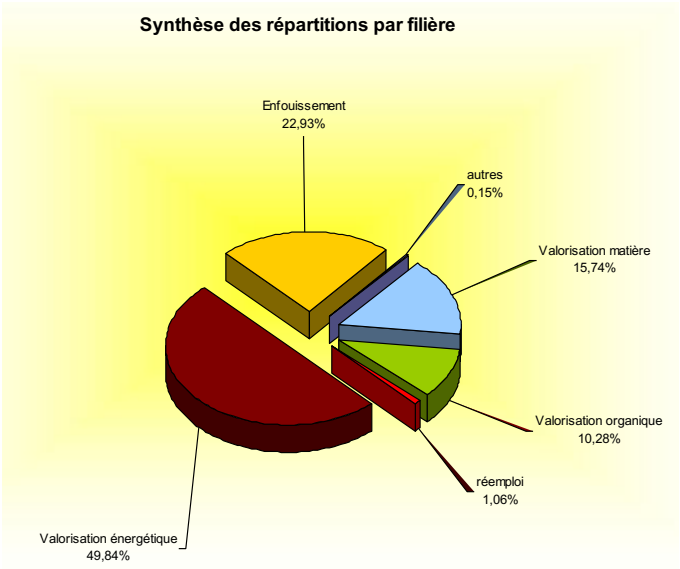
Les apports dans les déchetteries

8 384 tonnes de déchets ont été apportées au cours de l'année 2012. La déchetterie est accessible aux habitants de Saint-Maur-des-Fossés sur présentation d'une carte d'accès et d'un justificatif de domicile pour y déposer leurs déchets domestiques.



B. Le traitement des déchets

La Ville de Saint-Maur-des-Fossés se conforme aux objectifs de la loi sur les déchets de 1992 qui interdit depuis le 1er janvier 2002 l'enfouissement des déchets non ultimes, c'est-à-dire des déchets qui sont susceptibles d'être valorisés. De façon globale, le traitement des déchets se réparti de la manière suivante :



Source : Rapport annuel des Déchets 2012, Saint-Maur-des-Fossés

La valorisation énergétique et la valorisation de la matière (outre l'enfouissement) caractérisent le traitement des déchets de Saint-Maur-des-Fossés :

Le rapport annuel des déchets de Saint-Maur-des-Fossés rapporte que la valorisation des ordures ménagères de la commune a permis en 2012 la production de :

- 10 014 MWh de vapeur, soit la consommation annuelle de 3 870 habitants ou l'économie de 2176 tonnes de CO2 ;
- 174 MWh d'électricité, soit la consommation annuelle de 9 028 habitants ou l'économie de 441 tonnes de CO2 ;
- 171 tonnes d'acier extrait des mâchefers (résidus de l'incinération) ;
- 24 tonnes d'aluminium extrait des mâchefers ;
- 3 761 tonnes de mâchefer (utilisées en sous-couche routière) ou l'économie de 48 tonnes de CO2.

La valorisation de matière

La collecte sélective des emballages permet le recyclage des différents matériaux utilisés. Les emballages sont déposés au quai de transfert de Bonneuil. Ils sont mélangés aux emballages des autres collectivités. Pour calculer les tonnages réels entrants et les tonnages valorisés, 18 caractérisations par an sont réalisées. Une caractérisation consiste à prélever un échantillon de la benne de tri pour en séparer les différents matériaux entrants. Un taux de captage permet de calculer les performances réalisées à l'échelle industrielle. Les performances en tonne liées aux matériaux livrés au centre de tri par la commune de Saint-Maur-des-Fossés sont importantes :

Matériaux	Brique	Fer	Alu	Gros de magasins[1]	Carton	PET[2] incolore	PET[3] coloré	PEHD-PP[4]	Journaux	Refus	Total
2009	21,29	32,16	1,31	111,82	451,86	59,58	21,83	44,5	544,58	606,06	1 895,00
2010	33,31	71,11	1,53	513,24	680,37	133,25	30,85	81,52	1 007,13	1 010,69	3 563,00
2011	37,24	85,72	4,69	535,98	866,1	203,72	53,91	101,33	968,47	1 171,85	4 029,00
2012	36,62	69,37	5,04	386,35	971,12	174,89	66	89,92	1 189,31	1 215,38	4 204,00

[1]Gros de magasin = catégorie de papier par défaut, [2]PET incolore = bouteille plastique transparente (eau minérale plate), [3]PET coloré = bouteille plastique colorée (eau minérale gazeuse), [4]PEHD-PP = flacon plastique opaque (shampooing).

Source : Rapport annuel des Déchets 2012, Saint-Maur-des-Fossés

2.8. Les risques naturels et technologiques

2.8.1. Les risques naturels

A. Les risques liés aux inondations

1- L'inondation de plaine

La commune de Saint-Maur-des-Fossés est concernée par le risque d'inondation de la Marne et de la Seine, qui constitue l'un des principaux risques naturels auquel est confronté le territoire du Val-de-Marne. Au cours du XIXème siècle, la Seine a connu plusieurs crues qui ont marqué la mémoire comme celle de 1910, la plus importante, mais aussi en 1924, 1955 ou 1982.

L'extension de la zone inondable et son niveau d'urbanisation, sans commune mesure avec celui de 1910, font aujourd'hui du Val-de-Marne l'un des départements les plus exposés d'Ile-de-France. La Vallée de la Marne est beaucoup plus encaissée que celle de la Seine. Le relief des plateaux limite rapidement l'extension des crues, sauf au Sud de Saint-Maur-des-Fossés où l'on retrouve la plaine de Créteil.

Saint-Maur-des-Fossés a été dotée ponctuellement de murettes anti-crue : elles n'affectent que la partie basse de la ville et son linéaire de quais, et ont été édifiées avec une hauteur de protection calculée pour la crue de 1924.

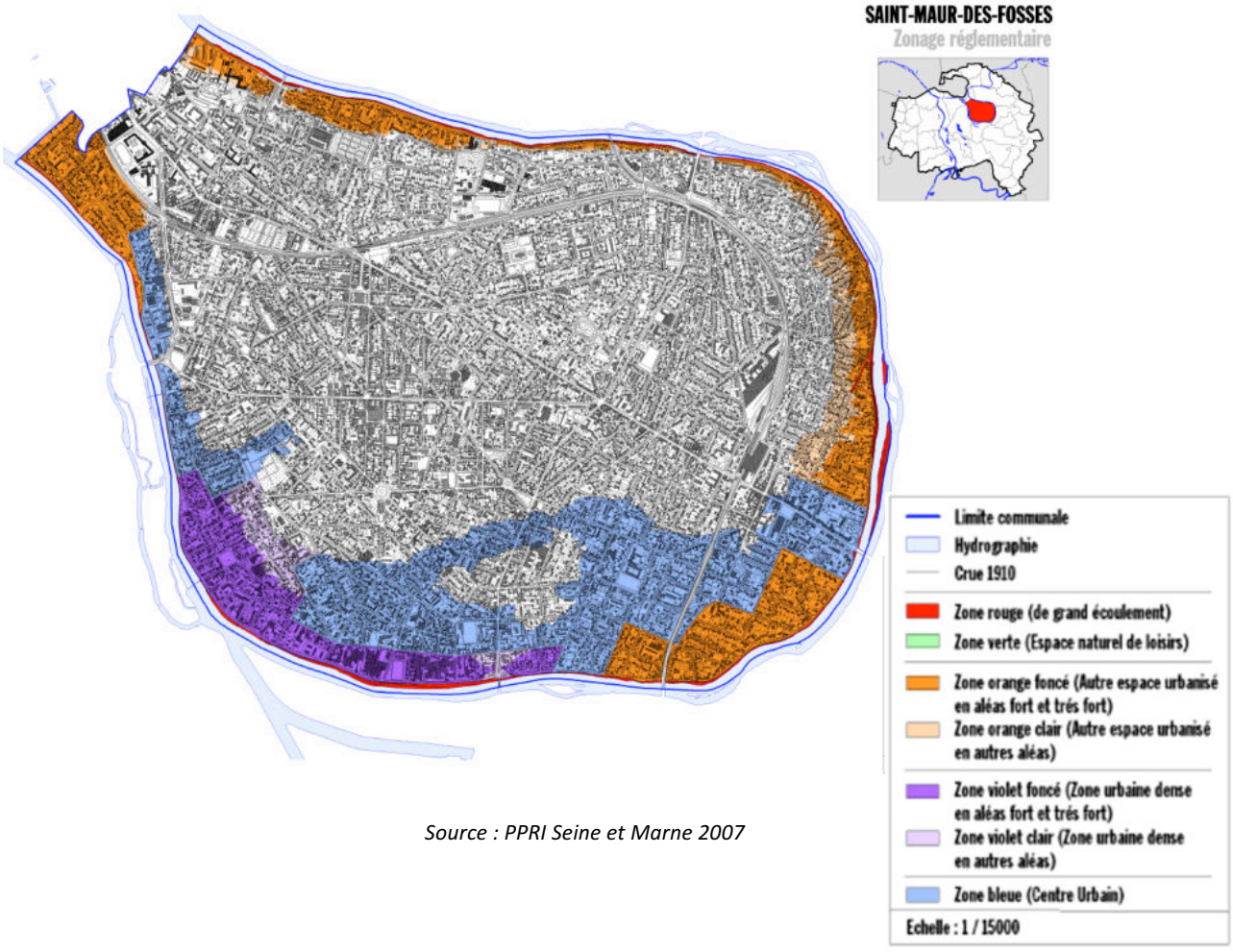
En application de la loi 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, le Préfet a prescrit le 20 avril 1998, l'élaboration du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Marne et de la Seine dans le Val-de-Marne (24 communes). Ce plan a pour objet la définition d'un règlement qui se répartit en mesures d'interdictions et en prescriptions d'urbanisme, de construction, d'aménagement et d'usage de biens.

Le PPRI de la Marne et de la Seine a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 12 novembre 2007. L'élaboration du PPRI a été menée en plusieurs étapes :

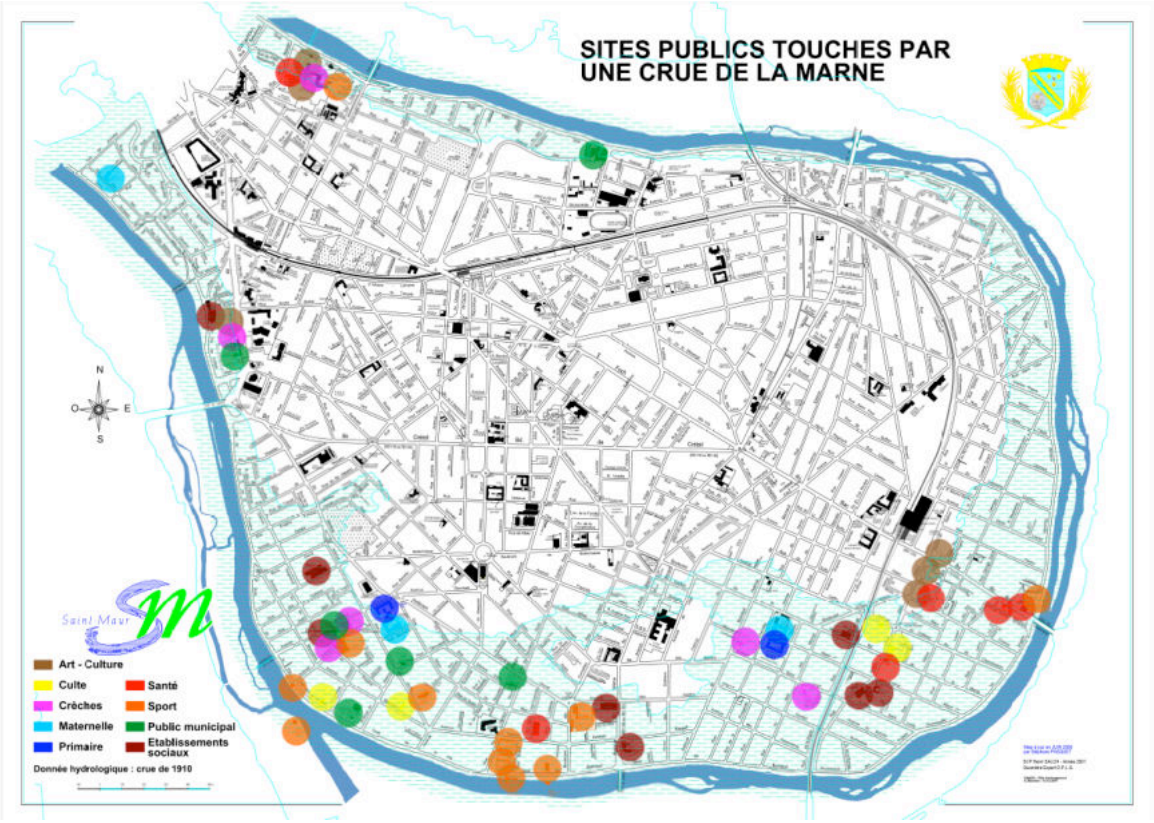
- l'évaluation des aléas à partir des données historiques (cotes des Plus Hautes Eaux Connues) ;
- l'évaluation des enjeux par une analyse du territoire et de chaque commune pour déterminer les centres urbains, les zones urbaines denses, les autres espaces urbanisés et les zones naturelles.

Le croisement des zones d'aléas et des zones d'enjeux a permis de cartographier la vulnérabilité du territoire. Le zonage réglementaire comprend 7 zones :

- une zone rouge, qui correspond aux zones de grand écoulement ;
- une zone verte, qui correspond :
  - aux zones naturelles d'espaces verts, de terrains de sport, de loisir ou de camping ayant vocation à servir de zone d'expansion des crues,
  - aux zones définies dans les documents d'urbanisme comme zones à préserver pour la qualité du site et du paysage existant ;
- Deux zones orange, qui correspondent 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 < 1 m) ;
- Deux zones violettes, qui correspondent :
  - une zone foncée pour les zones situées en zone d'aléas forts ou très forts (submersion > 1 m),
  - une zone claire pour les zones situées en zone d'autres aléas (submersion < 1 m) ;
- Une zone bleue, qui correspond aux centres urbains quels que soient les aléas.



Source : PPRI Seine et Marne 2007



Source : données communales

On note qu'un certain nombre d'équipements d'intérêt collectif, de commerces et d'établissements scolaires se situent dans la zone concernée par la crue de la Marne, ce qui rend ces sites vulnérables aux risques liés aux inondations.

2- Les inondations par ruissellement urbain et coulées de boue

La commune de Saint-Maur-des-Fossés est une commune très urbanisée. Des orages intenses peuvent occasionner un ruissellement important compte tenu de la nature imperméable des sols liée à une urbanisation dense. Le ruissellement peut saturer les réseaux d'évacuation des eaux pluviales, provoquer une crue de la Marne et submerger assez rapidement la voirie et les habitations.

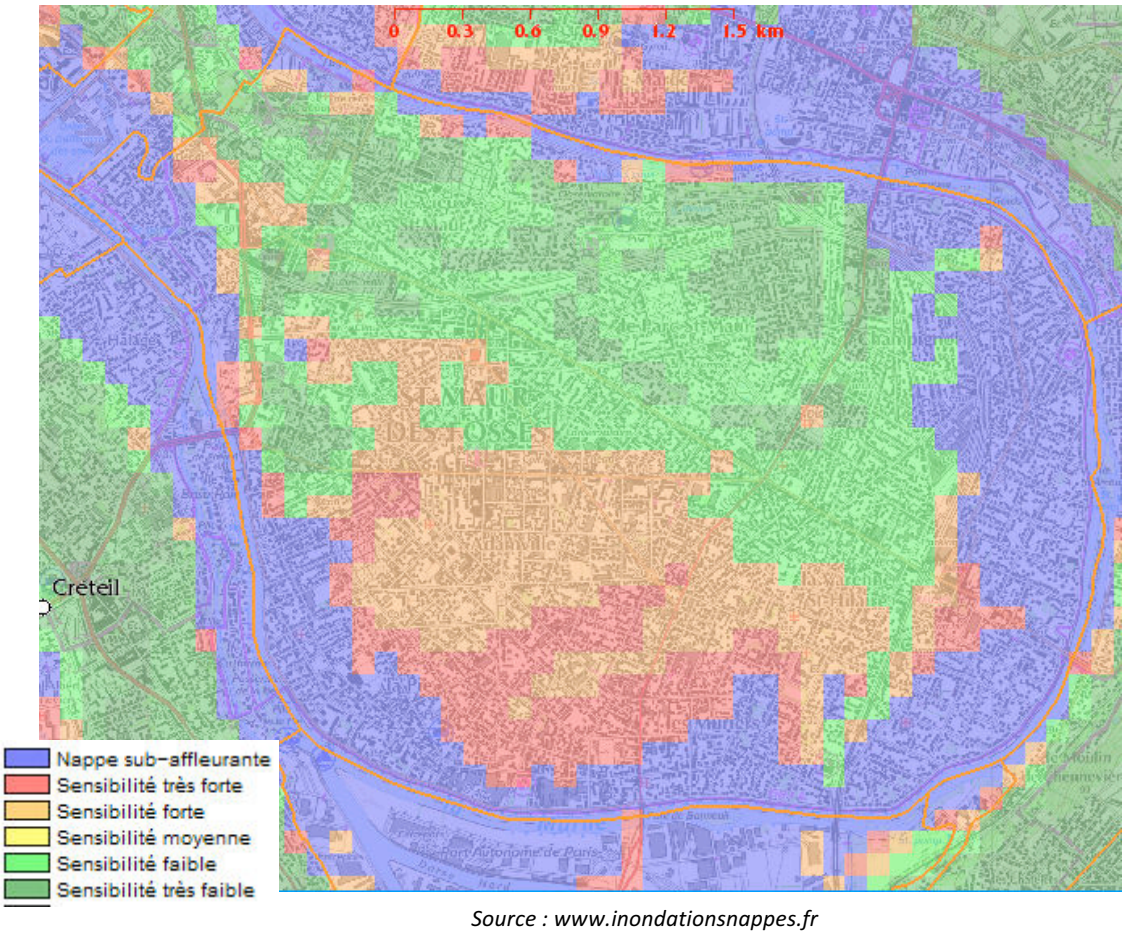
L'arrêté préfectoral n°2001/2440 du 09 juillet 2001 prescrit l'élaboration de plans de prévention des risques naturels pour les inondations et coulées de boue par ruissellement en milieu urbain.

3- Les risques de remontée de nappe

Saint-Maur-des-Fossés est fortement concernée par le risque de remontée de nappes :

- sensibilité extrêmement élevée en bord de Marne et plus particulièrement à l'ouest, au sud et à l'est, secteurs ou la nappe phréatique est presque affleurante ;
- des sensibilités fortes à très fortes pour les quartiers de la Pie, Adamville et les Mûriers.

Risques de remontée de nappes à Saint-Maur-des-Fossés



Source : www.inondationsnappes.fr

4 – Les aléas et les enjeux au titre de la cartographie du Territoire à Risques importants d'Inondation (TRI) d'Ile-de-France (ou Métropole francilienne) approuvée en 2013 :

La Directive (n°2007/60/CE) du Parlement Européen et du Conseil de l'Union Européenne du 23 octobre 2007, relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation, a été transposée en droit français par la Loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (et ses décrets et circulaires d'application). [Articles L.566-1 et suivants et R.566-1 et suivants du Code de l'Environnement].

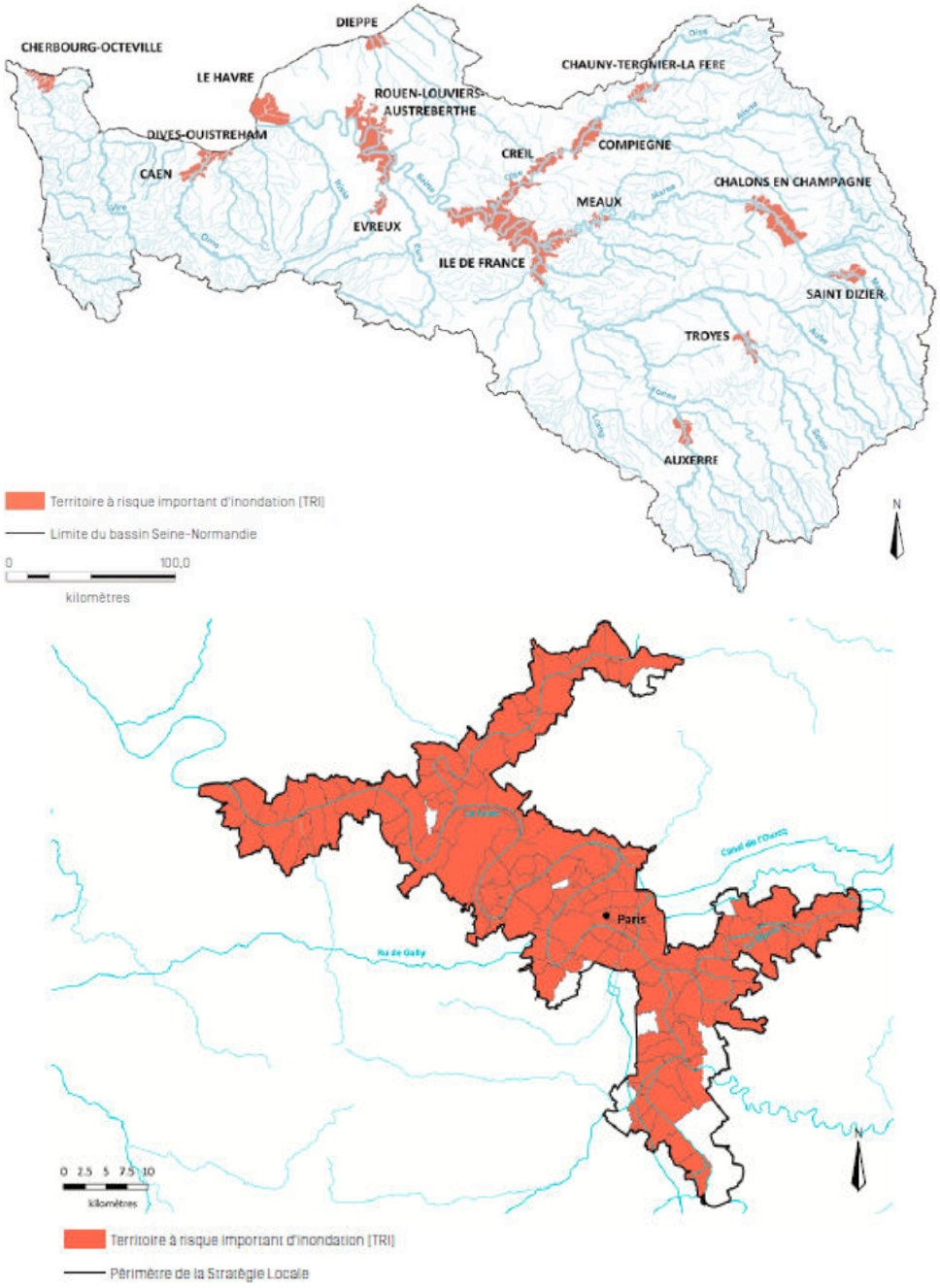
En vertu de son article premier, la Directive « a pour objet d'établir un cadre pour l'évaluation et la gestion des risques d'inondation, qui vise à réduire les conséquences négatives pour la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'activité économique associées aux inondations dans la Communauté. »

En France, les étapes de sa déclinaison déjà approuvées par l'Etat (arrêté ministériel ou arrêté du préfet coordonnateur de bassin) sont les suivantes : l'évaluation préliminaire des risques d'inondation (EPRI, en 2011), l'identification des territoires à risques importants d'inondation (TRI, en 2012), la cartographie des surfaces inondables et des risques d'inondation sur ces TRI (en 2013), la stratégie nationale de gestion des risques d'inondation (SNGRI, en 2014), les objectifs des stratégies locales de gestion des risques d'inondation (SLGRI) notamment pour les TRI du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands (en 2014).

Sont en cours : l'élaboration des plans de gestion des risques d'inondation (PGRI), à l'échelle de chaque bassin, et d'ici fin 2016, l'élaboration des stratégies locales de gestion des risques d'inondation (SLGRI), à l'échelle de chaque TRI (ou périmètre élargi).

Située dans le bassin Seine-Normandie, Saint-Maur-des-Fossés a été incluse dans le « TRI Ile-de-France » (ou « TRI Métropole francilienne »). Ce territoire à risques importants d'inondation par débordement de la Seine, de la Marne et de l'Oise, est identifié comme un TRI ayant des conséquences de portée nationale voire européenne.

Ci-dessous : à gauche, la carte des territoires à risque important d'inondation [TRI] du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, et à droite, la carte du TRI métropole francilienne.



Source : projet de PGRI 2016-2021, soumis à consultation du public du 19-12-2014 au 18-06-2015

Depuis l'approbation de la cartographie du TRI de l'Ile-de-France (en décembre 2013), les surfaces inondables sont identifiées selon trois scénarios liés à la probabilité de la crue :

>crue fréquente 1/30	forte probabilité	10-30 ans
>crue moyenne 1/100	probabilité moyenne	100 ans
>crue extrême 1/1000	faible probabilité	>1000 ans

Les risques sont identifiés sur la base d'un croisement avec plus de 150 types d'enjeux.

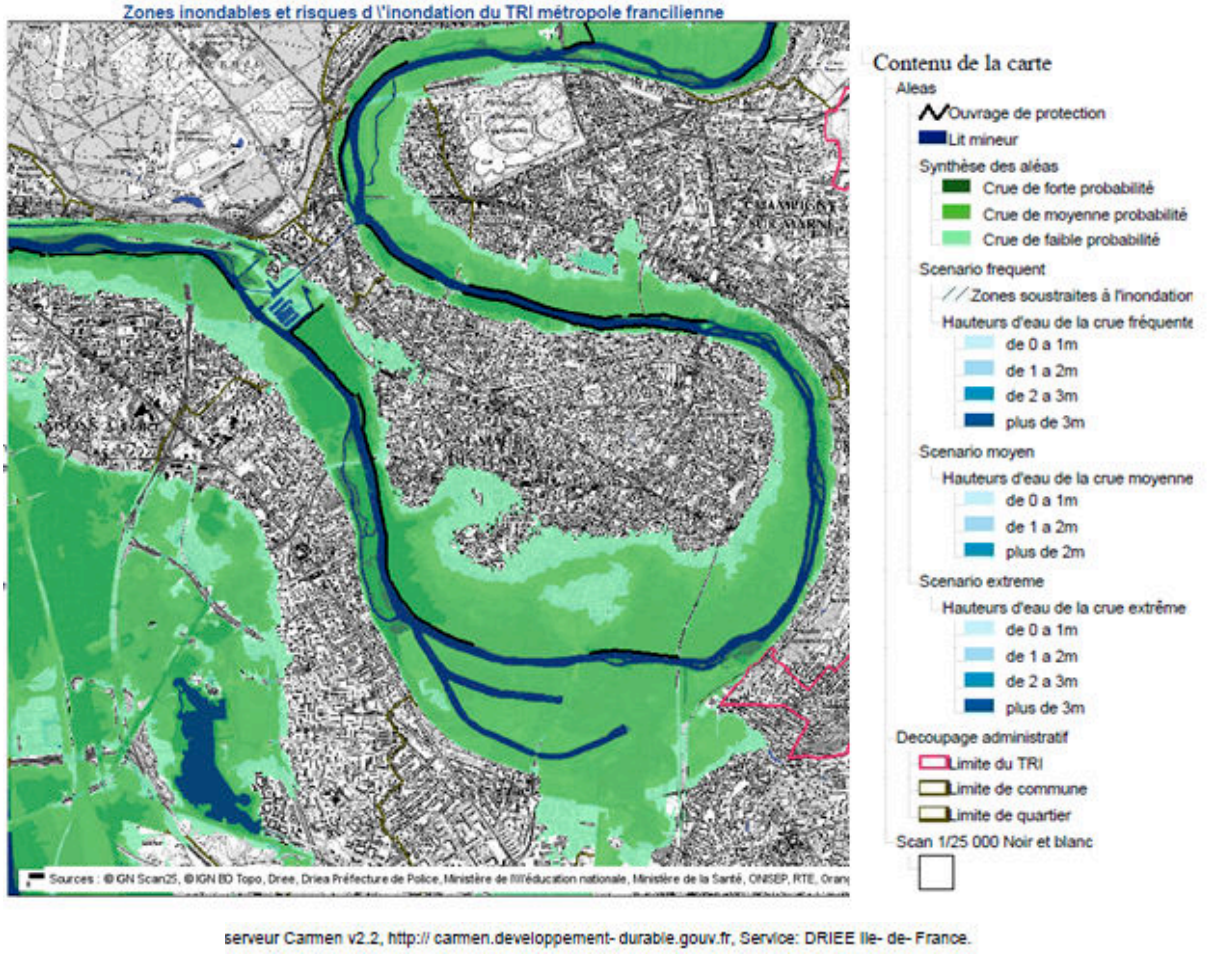
Dans l'atlas cartographique (partie 5), la population de Saint-Maur-des-Fossés (habitants permanents) impactée par une crue moyenne (type 1910) y est estimée à 25 264 habitants et par une crue extrême à 35 410 habitants.

Les données diffusées depuis par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme (IAU) d'Ile-de-France font état des impacts suivants pour Saint-Maur-des-Fossés, en ce qui concerne sa zone inondable type 1910 (c'est-à-dire la crue moyenne) : elle représente 35 % de la superficie totale de la commune, on y dénombre 3589 maisons et 630 immeubles, et 27 929 personnes y habitent (dont 12 896 en maison et 15 033 en immeuble). [Source des données : « Baignade interdite » (http://carto.iau-idf.fr/webapps/cartoviz)]

Au vu de la cartographie des risques du TRI de la métropole francilienne (approuvée en décembre 2013), qui distingue trois scénarios de crue (fréquente, moyenne, extrême), la proportion de territoire saint-maurien inclus dans le périmètre du risque inondation s'est donc accrue par rapport à la cartographie des plus hautes eaux connues (1910) utilisée dans le PPRI 2007.

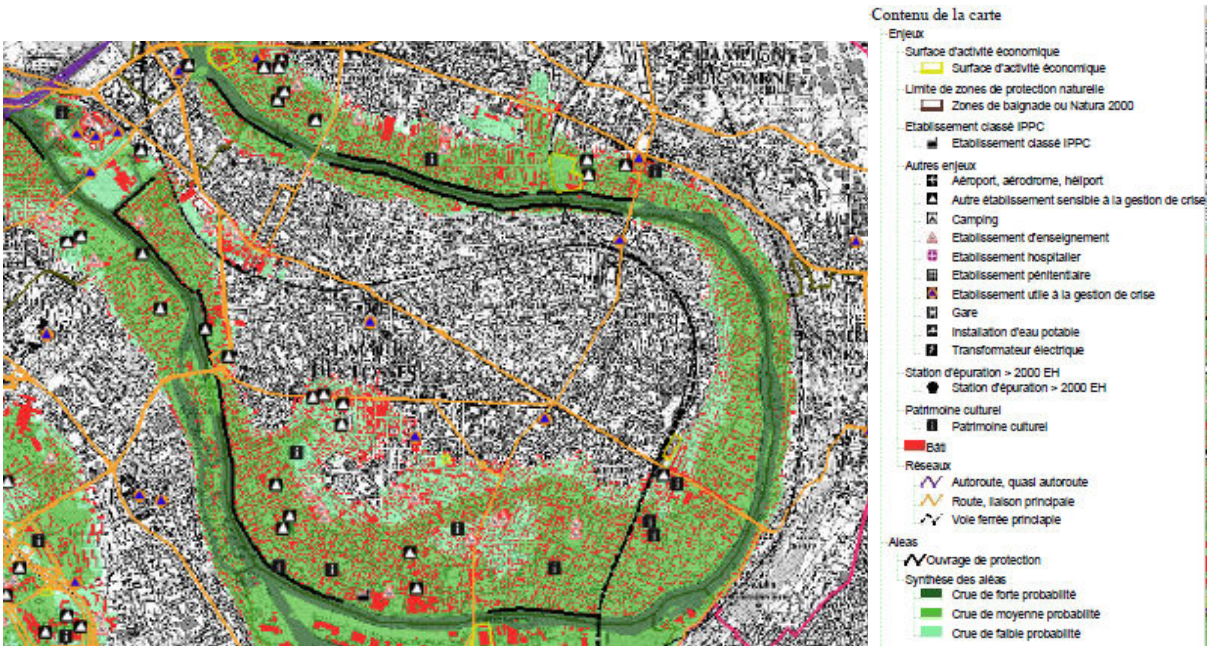
Par ailleurs, du fait de la vulnérabilité des réseaux et de sa dépendance aux ponts, la ville comporte une vaste zone inondable et une importante zone d'impact indirect ; celle-ci doit être prise en compte également dans la prévention et la gestion du risque inondation (conformément aux prescriptions et préconisations des textes et outils de déclinaison de la Directive Inondation).

Aléas inondation



Source : cartographie TRI métropole francilienne (2013), extrait relatif à Saint-Maur-des-Fossés

Synthèse des enjeux-aléas inondation

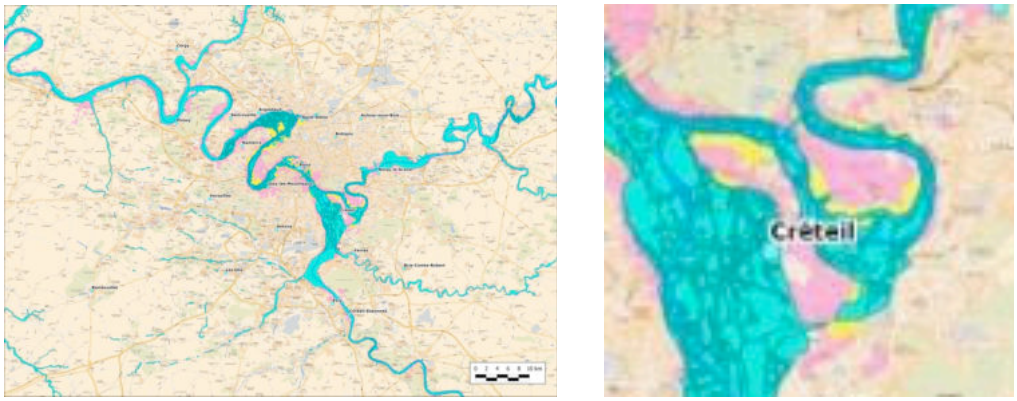


Source : Cartographie TRI métropole francilienne (2013), extrait relatif à Saint-Maur-des-Fossés

S'agissant notamment des fragilités électriques (du fait de l'interconnexion des réseaux), des cartes ont été réalisées pour permettre l'élaboration des plans de secours par les services de l'Etat ; leur communication demeure restreinte à cet usage. Toutefois, selon des sources disponibles et communicables, la vulnérabilité électrique serait la suivante :

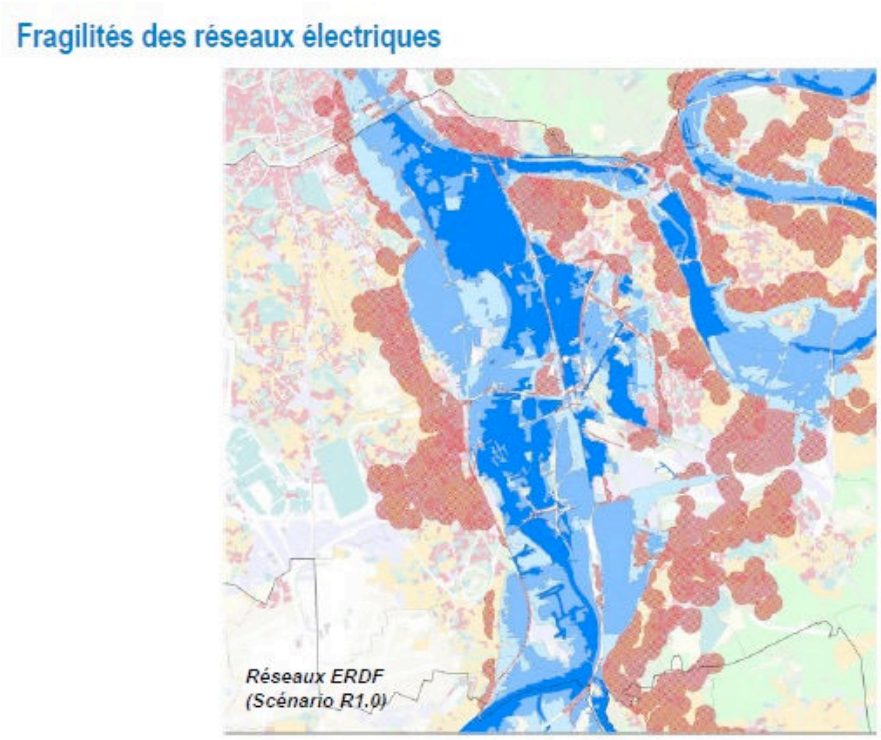
Source 1 (le scénario correspond à la crue de 1910) :

Les plus hautes eaux connues (bleu), les caves inondées (jaune) et les zones de fragilités électriques (rose). Source : EDF, 2006



La carte ci-dessus est extraite de la note de Synthèse du PAPI (Programme d'Actions de Prévention des Inondations) 2014-2019 de la Seine et de la Marne franciliennes, diffusée par l'Etablissement Public Territorial de Bassin Seine Grands Lacs [http://www.seinegrandslacs.fr/programme-d-actions-de-prevention-des-inondations-papi]

Source 2 (le scénario correspond à la crue de 1910) :



La carte ci-dessus est extraite d'un diaporama de l'IAU Ile-de-France lors d'une table ronde du 09-09-2014 [http://www.iau-idf.fr/savoir-faire/nos-travaux/environnement/risques-naturels-et-technologiques/metropole-resiliente-face-aux-risques.html]

Sur le plan réglementaire, la cartographie des aléas et enjeux du TRI Métropole francilienne, élaborée pour la mise en œuvre de la Directive Inondation, ne se substitue pas à la cartographie du PPRI 2007 (précité), qui demeure une servitude d'utilité publique annexée au document d'urbanisme communal (l'actuel Plan d'Occupation des Sols) de Saint-Maur-des-Fossés.

La cartographie des aléas et enjeux du TRI complète les données utiles au diagnostic de vulnérabilité du territoire et sert à identifier le périmètre de certaines prescriptions et orientations du futur Plan de Gestion des Risques d'Inondation (dont l'approbation par l'Etat est prévue fin 2015).

5- Le projet de Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PRGI) 2016-2021 du bassin Seine Normandie

Le futur PGRI est un document de planification qui aura une portée juridique directe sur les PPRI et les PLU :

- en vertu de l'article L.562-1-VI du Code de l'Environnement,

« *Les plans de prévention des risques d'inondation sont compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions du plan de gestion des risques d'inondation défini à l'article L.566-7* » ;

- en vertu de l'article L.123-1-10 du Code de l'Urbanisme (alinéas 1 et 2),

« *En l'absence de schéma de cohérence territoriale, le plan local d'urbanisme doit également, s'il y a lieu, être compatible avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'articleL.655-7 du Code de l'Environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L.566-7, lorsque ces plans sont approuvés.*
Lorsqu'un plan de gestion des risques d'inondation est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans avec les éléments mentionnés au premier alinéa du présent article. »

Compte tenu, d'une part, de ces perspectives de mise en compatibilité des PPRI et des PLU avec le futur PGRI et, d'autre part, de la vulnérabilité du territoire saint-maurien au risque d'inondation présentée ci-dessus, il est utile d'exposer ci-après certaines prescriptions et préconisations du projet de PGRI.

Les dispositions du PGRI avec lesquelles les PLU doivent être compatibles sont celles visées notamment à l'article L.566-7 alinéa 2 (3°) du Code de l'Environnement, à savoir :

« 3° Les dispositions pour la réduction de la vulnérabilité des territoires face aux risques d'inondation, comprenant des mesures pour le développement d'un mode durable d'occupation et d'exploitation des sols, notamment des mesures pour la maîtrise de l'urbanisation et la cohérence du territoire au regard du risque d'inondation, des mesures pour la réduction de la vulnérabilité des activités économiques et du bâti et, le cas échéant, des mesures pour l'amélioration de la rétention de l'eau et l'inondation contrôlée ; »

Les dispositions citées ci-dessous (avec leur numérotation le cas échéant) sont celles du projet de PGRI soumis par l'Etat à consultation du public du 19 décembre 2014 au 18 juin 2015.

De manière générale, le PGRI repose sur plusieurs principes et constats de base :

- le PGRI s'inscrit dans une stratégie nationale d'amélioration de la résilience des territoires. Il définit la résilience comme étant « *la capacité d'une population, d'une organisation, d'un système ou d'un territoire à absorber une crise et à retrouver un fonctionnement normal après l'événement* » ;
- s'agissant des aléas, le PGRI vise le risque inondation au sens large (débordement des cours d'eau, ruissellement, remontées de nappe, risques littoraux et de submersion rapide, rupture d'ouvrages hydrauliques). ;
- s'agissant des surfaces exposées, le PGRI prend en compte l'existence, d'une part, d'une « zone inondable » et, d'autre part, d'une « zone affectée par l'inondation » c'est-à-dire par ses conséquences indirectes, ou « zone d'impact indirect » ;
- s'agissant du TRI de l'Ile-de-France, le PGRI rappelle que « l'urbanisation croissante de la première région française […] a accru le risque et la vulnérabilité du territoire ».

« La Métropole Francilienne est ainsi exposée à deux risques qu'il convient de distinguer :

- *le risque lié à l'endommagement des biens en zone inondable ;*
- *le risque lié à la perte de fonctionnalité des réseaux structurants, qui engendrent des effets dominos multipliant les impacts de l'inondation bien au-delà de la zone inondée. » ;*

- s'agissant des outils existants (dont les PPRI), le PGRI va « *au-delà* », car « *un simple rappel de* l'obligation *de respecter les prescriptions du PPRI, qui ne traite qu'un des aspects du risque d'inondation, ne suffit pas à donner à la population les clefs pour bien vivre avec le cours d'eau* » (§ 2.4.1 du préambule).

De manière spécifique, le PGRI prescrit ou préconise, notamment, ce qui suit :

- « *Intégrer un diagnostic de vulnérabilité des territoires dans l'élaboration des plans locaux d'urbanisme* » (1.A.3) ;

  « *les PLU doivent être compatibles avec l'objectif de réduction de vulnérabilité des territoires à risques importants d'inondation fixé par le PGRI ; …les communes compétentes en matière de PLU sont invitées à réaliser ce diagnostic dans le cadre de l'état initial de l'environnement de leurs documents ;…veillent à le mettre à jour à chaque révision ;…le PADD, le règlement graphique et littéral ainsi que…les orientations d'aménagement et de programmation…comportent des orientations et des règles qui concourent à la réduction de la vulnérabilité de son territoire.* »

- « *Eviter, réduire et [en dernier recours] compenser les impacts des installations en lit majeur des cours d'eau* » (1.D.1).

Le PGRI pose le principe de la « neutralité hydraulique » dans le « lit majeur » du cours d'eau (entendu comme la zone des Plus Hautes Eaux Connues ou de la crue centennale si elle est supérieure). Il s'agit de permettre l'écoulement des crues afin de ne pas augmenter les hauteurs de submersion et de ne pas accélérer les vitesses d'écoulement.

- « *Protéger les zones d'expansion des crues* » (2.C) ;

Il s'agit notamment de « *garantir la préservation de leurs fonctionnalités hydrauliques* ».

- s'agissant du ruissellement, le PGRI souligne les effets négatifs de l'imperméabilisation des surfaces (en termes d'infiltration des eaux et de vitesses d'écoulement). Il prévoit de :
  - « *ralentir l'écoulement des eaux pluviales dès la conception des projets* » (2.B.1) avec un objectif de régulation et un débit maximum ;
  - « *prévenir la genèse des inondations par une gestion des eaux pluviales adaptée* » (2.B.2). Pour cela, il est « souhaitable que le PLU…et le zonage pluvial soient élaborés conjointement, ceci afin de garantir la bonne prise en compte des prescriptions relatives à la gestion des eaux dans le cadre de l'instruction des permis de construire » ;
  - « *élaborer une stratégie de lutte contre les ruissellements à l'échelle des TRI* » (2.F.1), avec état des lieux, actions de réduction, objectifs d'occupation des sols et d'aménagement de l'espace, le cas échéant repris dans les PLU ;
  - « *privilégier l'hydraulique douce et le ralentissement dynamique des crues* » (2.D.3) et « *privilégier la gestion et la rétention des eaux à la parcelle* » (2.F.2). Grâce à des « bandes enherbées, haies, talus, fascines, noues… », il est possible de « prévenir le risque d'inondation en limitant le ruissellement des eaux et de restaurer les milieux naturels et les continuités écologiques ».

- « *Planifier et concevoir des projets d'aménagement résilients* » (3.E)

  La disposition 3.E.1 « *Maîtriser l'urbanisation en zone inondable* » est ainsi rédigée :
  « L'objectif fondamental est de ne pas augmenter les enjeux exposés au risque d'inondation.
  Cela suppose que pour être compatible avec cet objectif, les documents d'urbanisme qui prévoient de développer l'urbanisation en zone inondable doivent justifier d'impératifs économiques, sociaux, environnementaux ou patrimoniaux, et l'absence d'alternatives avérées.

  Les SCOT, et en l'absence de SCOT les PLUI ou PLU qui prévoient de développer l'urbanisation de secteurs situés en zone inondable ou qui en organisent la densification :
  - *justifient les objectifs poursuivis par l'aménagement de ces zones, en particulier le renouvellement urbain, et/ou l'aménagement de « dents creuses » au sein d'un continuum urbain existant en zone inondable,*
  - *vérifient les facultés de résilience à court terme de ces secteurs (reprise de l'activité économique, rétablissement des réseaux : voiries, énergie, eau, télécommunications…),*
  - *vérifient la capacité des infrastructures de transports à répondre aux exigences d'évacuation rapide des populations et d'accessibilité aux services de secours en cas de crise.*

  Les documents d'urbanisme privilégient des projets d'aménagement et de développement durable ou d'activité qui présentent une très faible vulnérabilité aux inondations.

  Parallèlement, dans la mesure où les impératifs économiques, sociaux, environnementaux ou patrimoniaux et l'absence d'alternatives avérées sont justifiés, les PPRI et les PPRL fixent les prescriptions nécessaires à planifier et concevoir des aménagements résilients. » ;

- s'agissant spécifiquement du TRI « Métropole francilienne », le PGRI rappelle les objectifs déjà retenus dans le cadre de l'élaboration de la Stratégie Locale de Gestion des Risques d'Inondation pour les TRI du bassin Seine Normandie (arrêté préfectoral du 08 décembre 2014). Afin de « raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés », il s'agit notamment de « *concevoir des quartiers résilients* » (3.A) et de « *développer la résilience* » (3.C). Le PGRI recommande que des études et expérimentations soient conduites « au-delà du cadre réglementaire des PPRI ». Les premières orientations exposées par le PGRI concernent autant les populations que les entreprises. Cet objectif fondamental qui consiste à faire émerger des quartiers résilients conduit aussi à réduire la vulnérabilité des services publics.

6- Le risque inondation au regard du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)

Le SDRIF (approuvé par décret du 27 décembre 2013) prend déjà en compte les risques majeurs et notamment le risque inondation.

- Dans la partie « *Défis, projet spatial régional et objectifs* » :

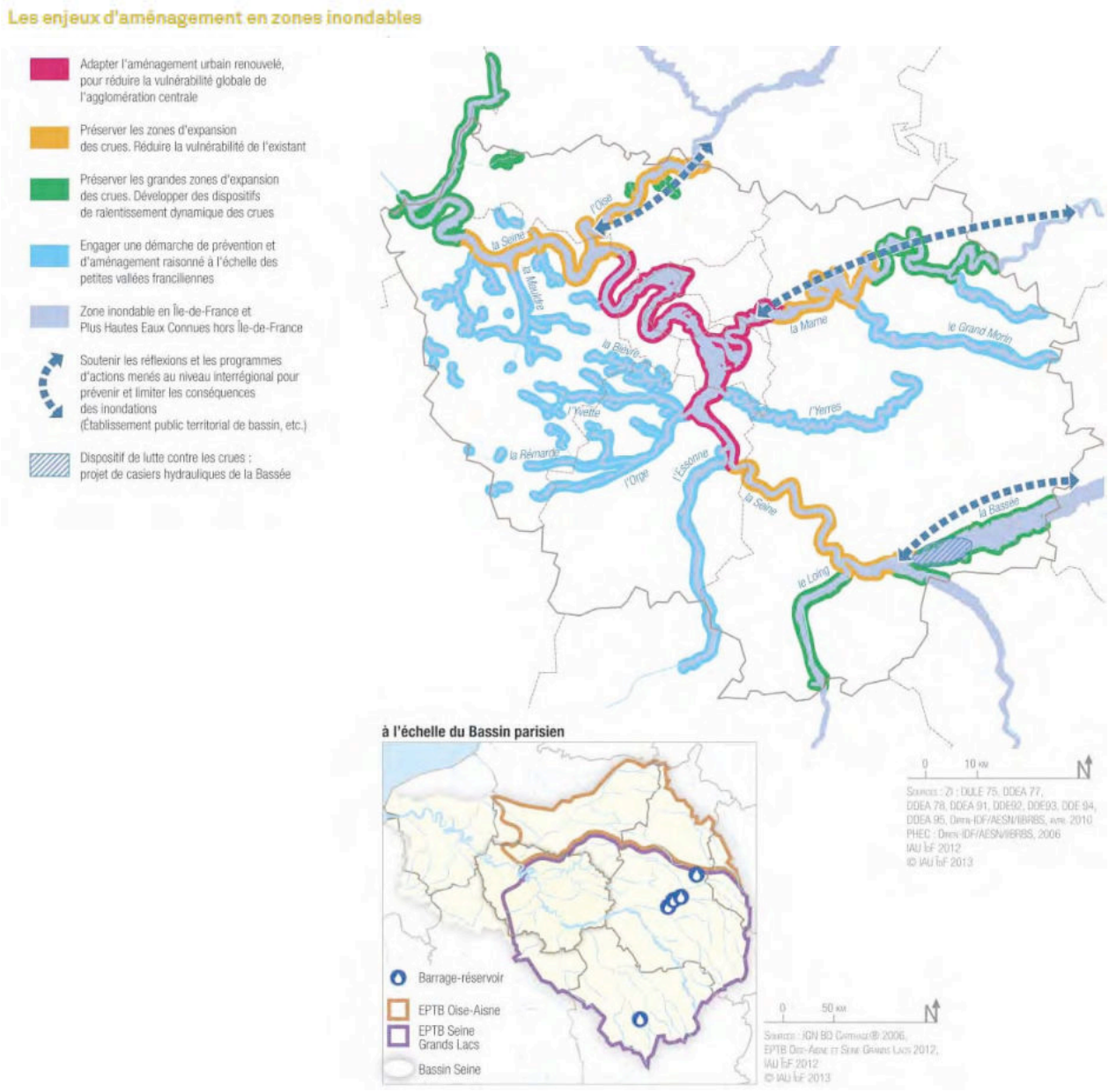
Le SDRIF pose comme principe qu'il est « *nécessaire de réduire la vulnérabilité de l'urbanisation existante, de maîtriser et d'adapter l'urbanisation nouvelle* ».

Le SDRIF cartographie « les enjeux d'aménagement en zone inondable » : Saint-Maur-des-Fossés y figure dans la zone où il faut « *adapter l'aménagement urbain renouvelé pour réduire la vulnérabilité globale de l'agglomération centrale* » ;

- Dans la partie « *Orientations réglementaires* » :

Le SDRIF dispose que « *l'urbanisation nouvelle, en particulier l'aménagement urbain renouvelé, doit être maîtrisée afin de réduire la vulnérabilité aux risques naturels et technologiques. La surface et la continuité des espaces imperméabilisés doivent être limitées, la surface des espaces imperméabilisées par habitant ne devant pas être accrue*. »

De plus, le SDRIF devra être rendu compatible avec le PGRI dans un délai de trois ans à compter de l'approbation de celui-ci.
Extrait du préambule des « *orientations réglementaires* » du SDRIF approuvé : « *Le SDRIF doit être compatible avec les objectifs de gestion des risques d'inondation, les orientations fondamentales et les dispositions du plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) prévu à l'article L.566-7 du Code de l'environnement. Ce plan n'ayant pas été élaboré à la date d'approbation du SDRIF, ce dernier devra être rendu compatible dans un délai de trois ans à compter de la date d'approbation du PGRI.* »



Source : http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/le-schema-directeur-de-la-region-ile-de-france-r1651.html

7- Le risque inondation au regard de la Stratégie nationale de transition écologique vers un développement durable 2015-2020

La SNTEDD 2015-2020 a été adoptée en Conseil des ministres le 4 février 2015.

Elle comporte neuf axes transversaux.

Le premier consiste à « *développer des territoires durables et résilients* ». L'un des principaux indicateurs de suivi de cet axe stratégique est la « *population exposée au risque d'inondation par cours d'eau* ».

Cet axe comporte quatre priorités.

La priorité 2 consiste à « *assurer la résilience des territoires* ». A cet effet, « *La gestion des risques doit combiner des actions en matière d'occupation des sols, de gestion des ressources, de prévention des risques, de prévisions et d'alerte, de construction, de développement économique local, de culture du risque et d'accessibilité sociale. Certains territoires attractifs, en particulier les bords de rivières, […]*

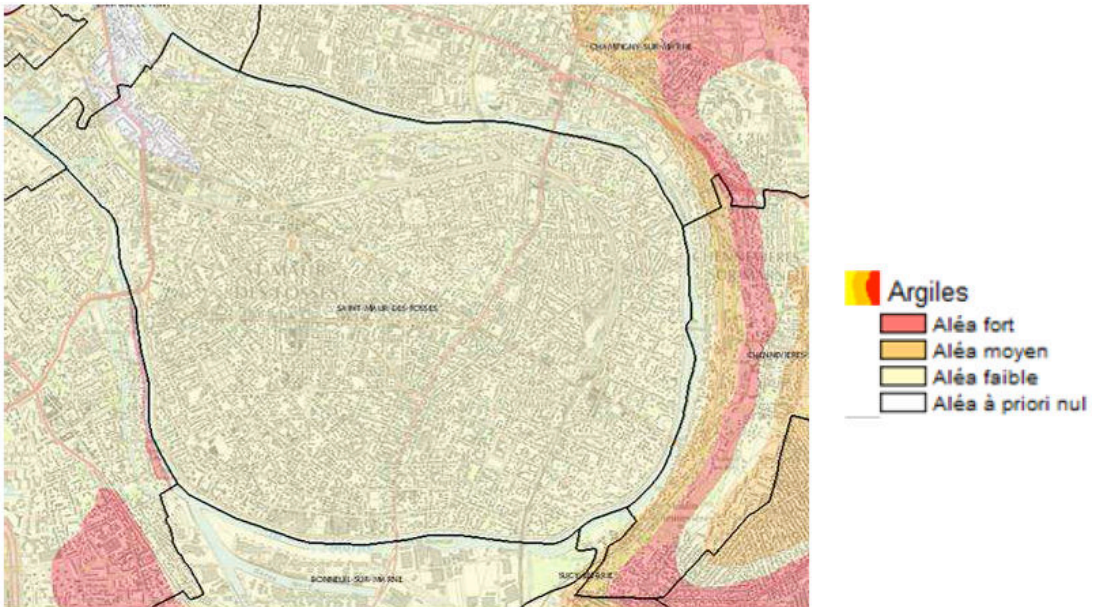
devront être pris en compte de manière spécifique. Le risque d'inondation est le risque naturel majeur auquel la France est exposée. » La stratégie nationale de gestion du risque d'inondation propose un cadre et des outils pour permettre à chaque acteur de jouer son rôle pour protéger les personnes, réduire les coûts des dommages et accélérer la sortie de crise et le retour à la normale. »

B. Les risques liés aux mouvements de terrains

Les risques de mouvement de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols

Selon le plan de prévention des risques ayant fait l'objet d'une enquête publique du 12 décembre 2011 au 11 févier 2012, la commune de Saint-Maur-des-Fossés est couverte par un périmètre de zones à risques liées aux mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation sols. Le niveau d'aléa est faible sur l'ensemble de la commune.

Les changements d'humidité des sols à dominante argileuse sont sujets au phénomène de retrait – gonflement, provoquant des mouvements de terrains qui affectent le bâti. La commune de Saint-Maur-des-Fossés présente un risque de retrait-gonflement des argiles d'aléa faible.



Source : BRGM, données sols

L'arrêté préfectoral n°2001/2439 du 09 juillet 2001 prescrit l'élaboration de plans de prévention des risques naturels pour les mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols

Mouvement de terrain par affaissements et effondrements :

A Saint-Maur-des-Fossés, il existe ces risques de mouvement de terrain liés à des carrières souterraines. La commune est concernée par 11 zones de risque de mouvement de terrain liées à la présence sur son territoire d'anciennes sablières et d'anciennes carrières de calcaire souterraines abandonnées dont les périmètres ont été fixés par arrêté en date du 1 octobre 1996.

L'arrêté préfectoral n°2001/2822 du 1er août 2001prescrit l'élaboration de plans de prévention des risques naturels pour les affaissements et effondrements de terrain.



SOURCE : DONNEES COMMUNALES, REGLEMENT POS

C. Le risque sismique

Les articles R563-4 et suivants du code de l'Environnement définissent les modalités d'application de l'article L.563-1, en ce qui concerne les règles particulières de construction parasismique pouvant être imposées aux équipements, bâtiments et installations dans les zones particulièrement exposées à un risque sismique.

Pour l'application des mesures de prévention du risque sismique aux bâtiments, équipements et installations de la classe dite "à risque normal" (les bâtiments, équipements et installations pour lesquels les conséquences d'un séisme demeurent circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage immédiat), le territoire national est divisé en cinq zones de sismicité croissante : zones de sismicité 1 (très faible) ; zone 2 (faible) , zone 3 (modérée) ; zone 4 (moyenne) et zone 5 (forte).

La commune de Saint-Maur-des-Fossés est classée dans la zone 1, à risque sismicité très faible.

2.8.2. Les risques industriels et technologiques

Le risque industriel est un évènement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates et graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens et l'environnement.

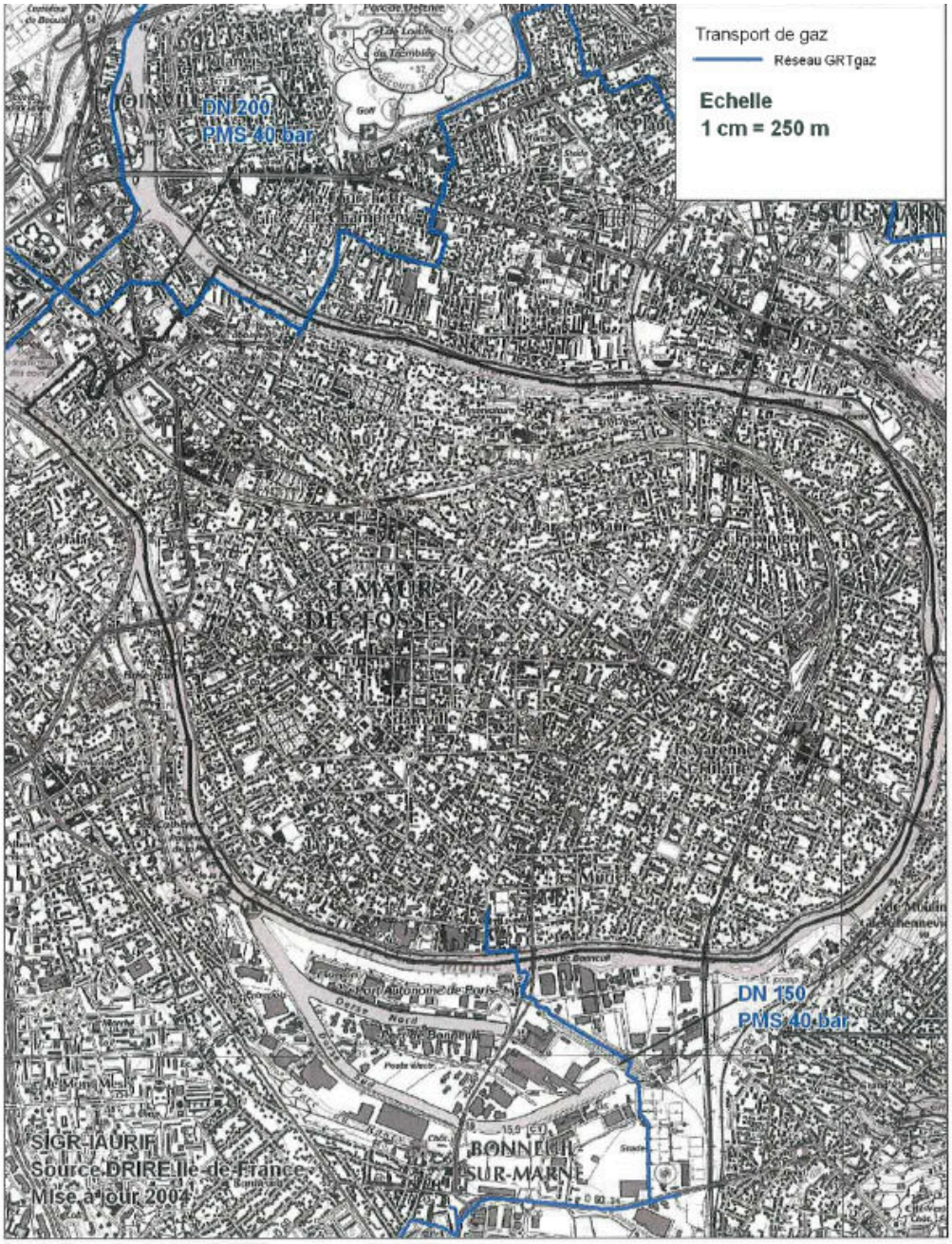
Les risques liés au transport de matières dangereuses[30]

La commune de Saint-Maur-des-Fossés est concernée par plusieurs canalisations sous pression de transport de matières dangereuses, réglementée par l'arrêté du 04/08/2006. Cet arrêté et la circulaire précisent que la présence de canalisations de matières dangereuses type gaz ou hydrocarbures liquide, s'accompagnent de trois zones de danger pour la vie humaine :

[30] *Source : Porter à Connaissance de l'Etat (PAC)*

- **zone permanente d'interdiction** pour toute construction nouvelle ou extension d'immeubles de grande hauteur (IGH) et d'établissements recevant du public (ERP) susceptibles de recevoir plus de 100 personnes ;
- **zone intermédiaire** où toute nouvelle construction ou extension d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes devront faire l'objet d'une analyse entre l'aménageur et le gestionnaire du réseau, puis avis de la DREAL ;
- **zone vigilance et information** où le transport doit fournir des informations pour tout projet d'urbanisme.

Il s'agit de canalisations de transport de gaz, combustible exploité par la société GRT gaz.



CANALISATIONS REGLEMENTEES DE TRANSPORT
DE MATIERES DANGEREUSES SOUS PRESSION
Commune de SAINT-MAUR-DES-FOSSES

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)[31]

La commune de Saint-Maur-des-Fossés est concernée par 42 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumis à autorisation (A), à déclaration (D), ou à déclaration avec contrôle périodique (DC).

Etablissement	Régime
ACMS	
AMCORS FLEXIBLES SAINT MAUR EX ALCAN	A
ANETT PRESSING	DC
BARTHOLUS	DC
BLANC EXPRESS	A
BP-CRETEIL ST MAUR	DC
CAUWET SA	DC
CEMEX BETONS IDF (EX BETON DE France)	D
CENTRE DE DECAPAGE	DC
CHIMICAL METAL (N°52)	
CHIMICAL METAL (N°41)	A
CLINIQUE GASTON METIVET	D
COLLEGE RONSARD	
COULEURS PLUS MOBILIERS	DC
CSF France STATIONS SERVICE	DC
CTP 94	D
DECHETTERIE MUNICIPALE	DC
ESSILOR	DC
ESSO EXPRESS	DC
ETIRAGE ET PROFILAGE DE TUBE (EX)	
IC AUTOMOBILES	
INSTEL SAS	A
LABORATOIRES SEPTODONT	DC
LONGS ET FILS	DC
LYCEE MARCELLIN BERTHELOT	
LYCEE POLYVALENT CONDORCET	A
LYCEE POLYVALENT FRANCOIS MANSART	
MAISON DE RETRAITE LES FLEURS BLEUES	D
MONOPRIX	
OPAC DU VAL DE MARNE (ST MAUR)	
ORPEA	DC
PISCINE MUNICIPALE DE ST MAUR	DC
POISSON SAINT ELOI	DC
RATP-CENTRE BUS DE SAINT MAUR	D
RATP-PEF LA VARENNE (EX)	D
SAINT MAUR PRESSING	DC
SHELL-SAINT MAUR	DC
TT PRESSING	DC
USINE MUNICIPALE DES EAUX	DC
VILLE DE SAINT MAUR-DECHETTERIE	D
THEATRE VILLE DE SAINT MAUR DES FOSSES	D

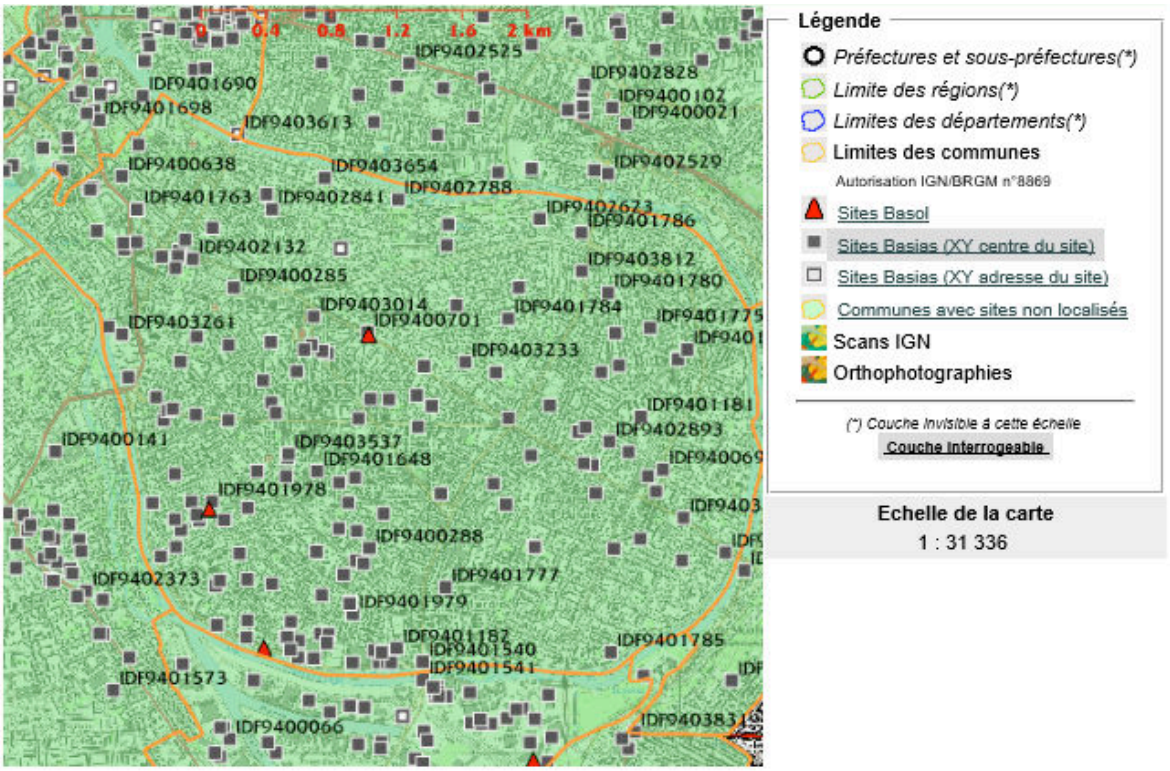
[31] *Source : Porter à Connaissance de l'Etat (PAC)*

Les sites industriels présents sur la commune

Selon la base de données BASIAS en septembre 2016, Saint-Maur-des-Fossés est concernée par 157 sites industriels et activités de services, dont 127 ont une activité terminée et 19 sont encore en activité, les 11 autres n'étant pas déterminés. Parmi ces sites trois sont connus comme pollués :

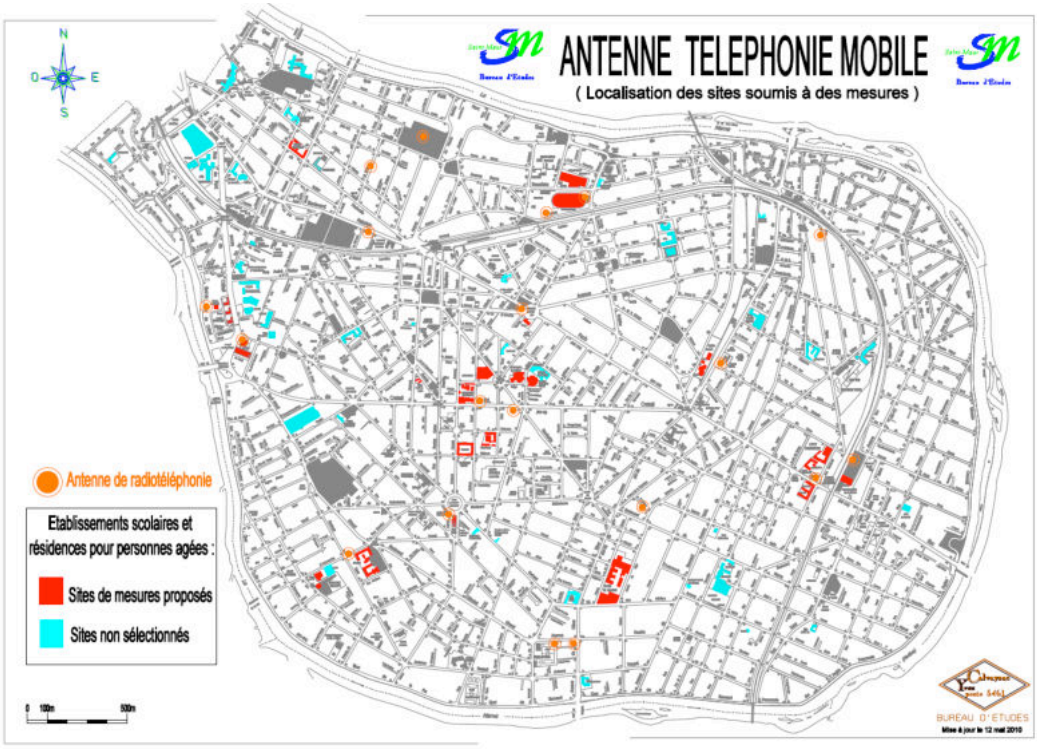
- Le site de la Station-service, 33 avenue Foch
- Le site 119-131 quai de la Pie, dont l'activité est aujourd'hui terminée
- Le site de la Fonderie OUVRE ancien TROCQUER, 4-8 rue Vassal

Carte des anciens sites industriels de Saint-Maur-des-Fossés



Source : http://basias.brgm.fr

Risque antenne téléphonie mobile



La synthèse du chapitre est présentée avec le chapitre suivant portant sur les nuisances et pollutions.

2.9. Les nuisances et pollutions

2.9.1. Les nuisances sonores

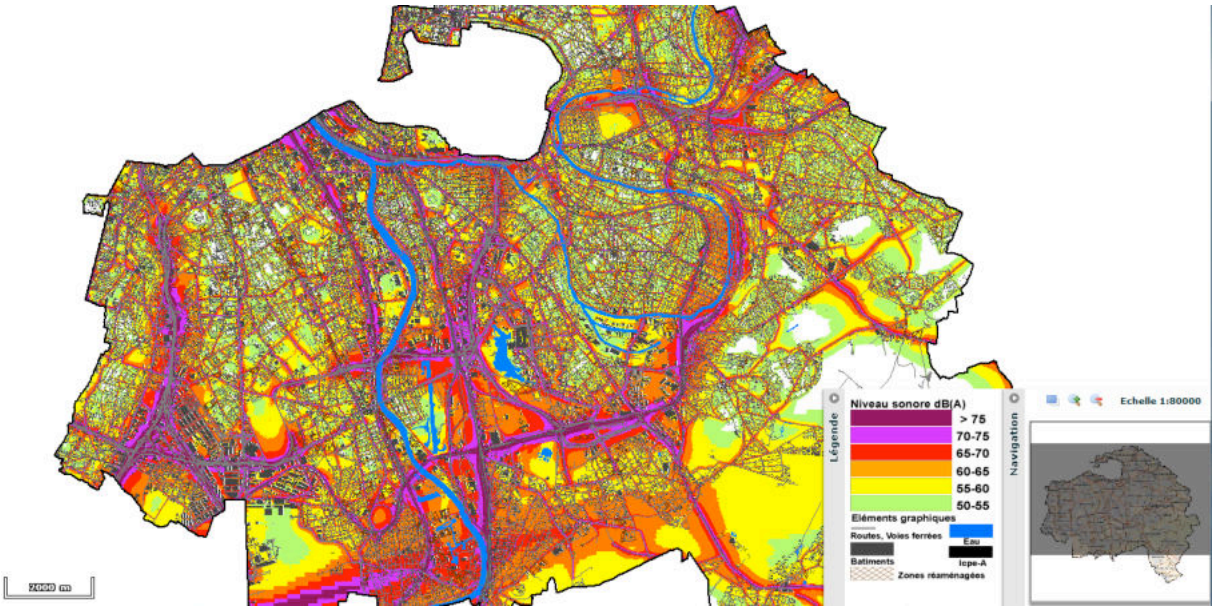
A. Plan(s) de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)

Le PPBE des infrastructures routières de l'Etat et des infrastructures ferroviaires de la RATP à l'échelle du Val-de-Marne a été approuvé par l'arrêté préfectoral du 26 juillet 2013.

Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement du réseau routier départemental à lui été approuvé le 15 décembre 2014

A l'échelle départementale, les abords des infrastructures routières et ferrées sont les plus affectées par les nuisances sonores.

Carte du bruit à l'échelle du département du Val-de-Marne



Source : CG 94, Ville de Saint-Maur-des-Fossés

Le rapport identifie deux secteurs à enjeux prioritaires sur le territoire de Saint-Maur-des-Fossés, concernant les voies du RER A. Les secteurs se situent à proximité de la gare de Champignol et à proximité de la gare de La Varenne.



Source : projet PPBE des infrastructures routières de l'Etat et des infrastructures ferroviaires de la RATP, Val-de-Marne, 2012

Les mesures prises concernent l'élaboration d'une opération d'isolation de façade.

Carte du Bruit Routier à Saint-Maur des Fossés: secteurs affectés par le bruit arrêtés par le préfet en application de l'article L.572-10 du Code de l'Environnement



Source : Val-de-Marne.gouv.fr, extrait des cartes stratégiques du bruit routier de l'État dans le département du Val-de-Marne

Carte du Bruit Ferroviaire réseau RATP à Saint-Maur des Fossés : secteurs affectés par le bruit arrêtés par le préfet en application de l'article L.572-10 du Code de l'Environnement



Source : Val-de-Marne.gouv.fr, extrait des cartes stratégiques du bruit routier de l'État dans le département du Val-de-Marne

Selon les cartes stratégiques Saint-Maur des Fossés n'est pas affecté par le bruit ferroviaire du Réseau Ferré de France

B. Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres

Conformément à la réglementation en vigueur et notamment la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, trois arrêtés préfectoraux du 3 janvier 2002 établissent un classement sonore des infrastructures de transport pour les infrastructures autoroutières et routes nationales (2002-06), les routes départementales (2002-07) et pour le réseau ferroviaire et les transports en commun en site propre (2002-08). Plusieurs axes de transports bruyants ont été recensés et classés. A proximité de ces voies, à l'intérieur des secteurs affectés par le bruit et délimités par l'arrêté précité, les bâtiments nouveaux à l'usage d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, d'action sociale, d'hébergement, doivent présenter un isolement acoustique contre les bruits extérieurs conforme aux règles de construction en vigueur. Les infrastructures y sont répertoriées sur une échelle de cinq catégories. La commune de Saint-Maur-des-Fossés est concernée par deux catégories sur les voies suivantes :

- Catégorie 1 (secteur de 300 mètres délimité de part et d'autre de la voie) :
  - Ligne SNCF grande ceinture ;
- Catégorie 3 (secteur de 100 mètres délimité de part et d'autre de la voie) :
  - D 86 (Rue du Pont-de-Créteil) entre la limite de commune St-Maur-des-Fossés / Créteil et le carrefour avec la rue des remises ;
  - Entre le carrefour de la rue des remises et le carrefour avec la rue Chevreuil ;
  - Entre le carrefour de la rue Chevreuil et le carrefour de la rue Desgenelles ;
  - Entre le carrefour de la rue Desgenelles et le carrefour avec la rue A. Marin ;
  - Entre le carrefour de la rue A. Marin avec la place de la Croix Souris ;
  - Entre la place de la Croix Souris et le carrefour avec la Rue Henri-Barbusse ;
  - Entre le carrefour de la rue Henri-Barbusse et la limite de la commune Saint-Maur-des-Fossés / Joinville le Pont.

C. La carte du bruit stratégique de Saint-Maur-des-Fossés

La Ville de Saint-Maur-des-Fossés, en application de la directive européenne 2002/49/CE, travaille à l'élaboration d'un plan de Prévention de Prévention du Bruit dans l'Environnement. L'objectif est de prévenir les effets du bruit. Il s'agit également d'identifier et de cartographier les zones de bruit et les zones calmes sur le territoire de Saint-Maur-des-Fossés. Le PPBE est composé de plusieurs parties dont un diagnostic acoustique et un programme d'actions de réduction du bruit. Le diagnostic a permis l'identification, la localisation et la hiérarchisation de zones de bruit.

Les cartes du bruit

La Ville de Saint-Maur-des-Fossés a aussi élaboré deux cartes stratégiques de l'exposition au bruit des populations, une de jour et une de nuit, approuvées par le conseil municipal du 14 octobre 2010. Les cartes stratégiques regroupent 13 cartes thématiques qui visent à donner une représentation des niveaux de bruit auxquels sont soumises les populations. Elles permettent de connaître l'intensité de bruits différenciés par source et en multi exposition, le cas échéant. Elles indiquent les secteurs où un dépassement des valeurs limites est constaté, ainsi que les évolutions prévisibles.

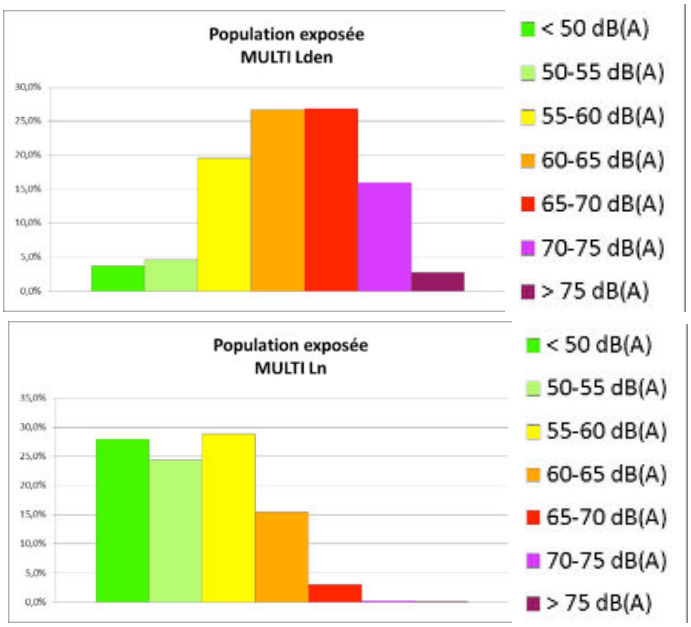
L'exposition au bruit des Saint-Mauriens est majoritairement liée au bruit routier et au bruit ferroviaire.

Environ 26,8% de la population Saint-Maurienne est soumise à un niveau sonore considéré comme important avec un niveau sonore supérieur à 65 dB(A) sur une journée, et 3% de la population subit l'effet

d'un niveau supérieur à 60 dB(a) la nuit (entre 22h et 6h). Près de 18.7% de la population est potentiellement soumise à des niveaux supérieurs à 70 dB(A).

L'examen par source de bruit montre que 40.1% de la population est potentiellement soumise à des niveaux sonores importants (supérieurs à 65 dB(A)), en raison du bruit routier et 4.8% en raison du bruit ferroviaire.

Taux de population exposée au bruit à Saint Maur-des-Fossés, de jour (graph. de droite) et de nuit (graph. de gauche), en 2012



Source : BruitParif - Ville de Saint-Maur-des-Fossés

D'après la carte, l'extrême Est du territoire communal est soumis à des nuisances sonores plus fortes en comparaison au reste du territoire qui, lui, subit des nuisances sonores très modérés (notamment grâce à l'absence de voie ferrée et d'autoroutes). Il en est de même la nuit même si le bruit est plus modéré.

Cette plus forte exposition au bruit est notamment due à la primité du chemin de fer situé sur la commune de Chennevières-sur-Marne, de sorte que le secteur Est de la ville de Saint-Maur-des-Fossés, enclavé entre deux infrastructures ferrées (le RER sur le territoire communal et les voies de la SNCF sur le territoire limitrophe).

On retrouve par ailleurs :

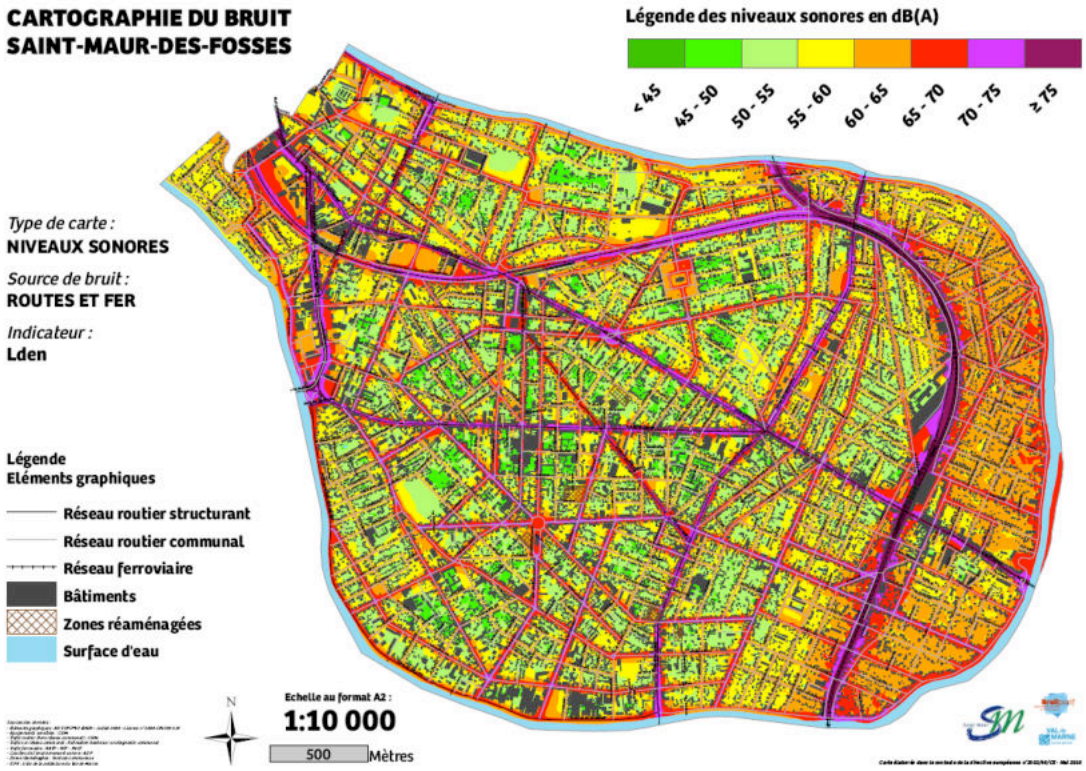
- des traversées nord-sud et est-ouest par des voies départementales très fréquentées aux heures de pointe ce qui génère du bruit ;
- des gênes potentielles de faibles ampleurs, générées par moins d'une quinzaine d'activités artisanales ou industrielles (relevant ou pas du classement des ICPE).

Les grandes caractéristiques de Saint-Maur-des-Fossés sont :

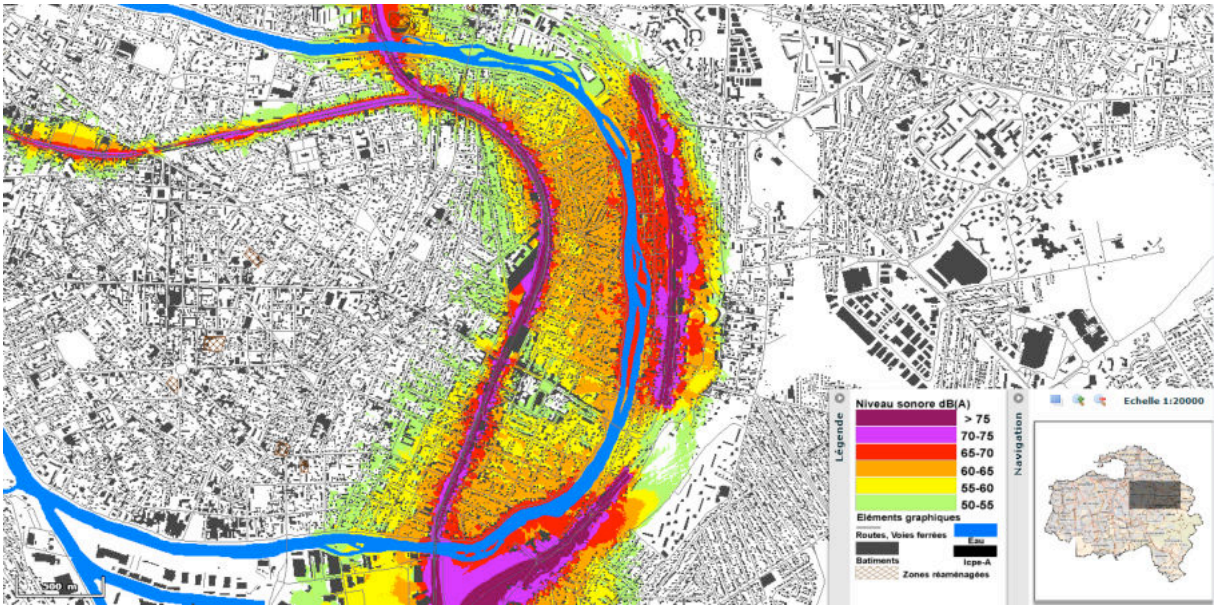
- des axes ferrés RER A et SNCF qui affectent plus particulièrement l'extrême Est de la ville ;
- du bruit des voies ferrées plus sensible la nuit.

Cartographie calculée du bruit cumulé route, fer et industries, de jour - Indicateur global : Lden

Source : BruitParif - Ville de Saint-Maur-des-Fossés



Cartographie du bruit – Zoom sur le secteur est de la ville de Saint-Maur-des-Fossés

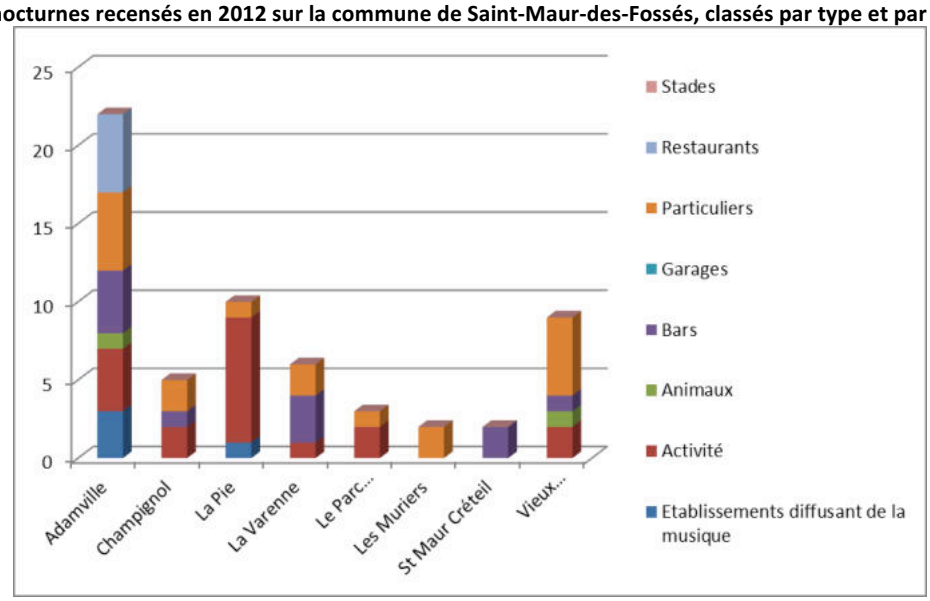


Source : Ville de Saint-Maur-des-Fossés

D. Exposition au bruit nocturne, par type et par quartier

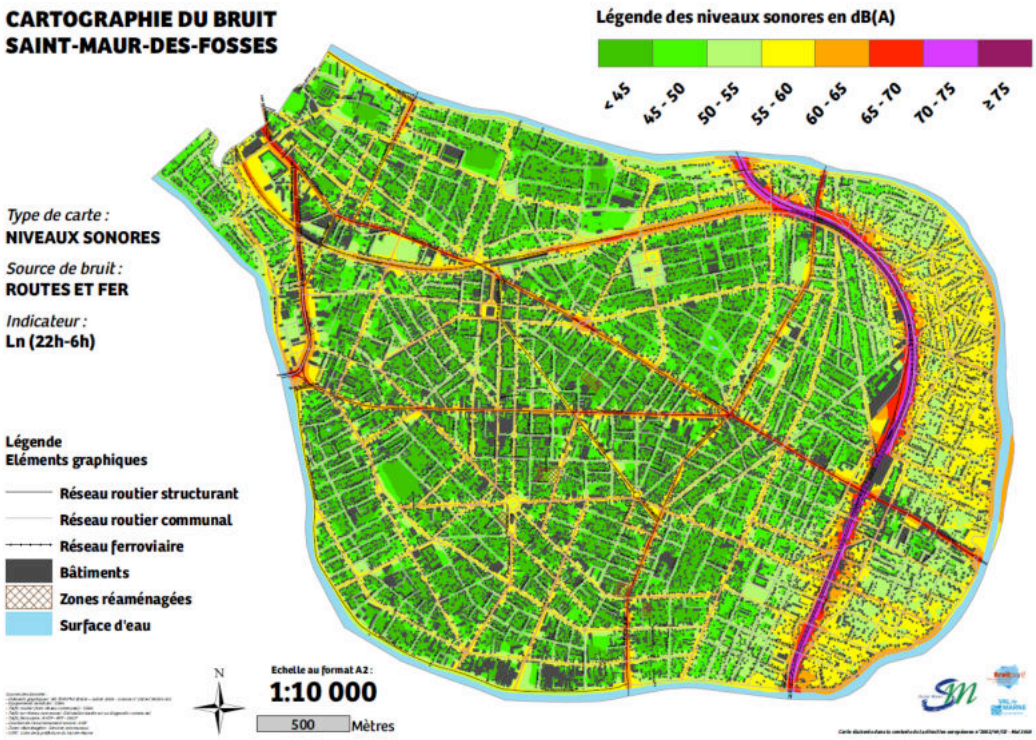
Les différents quartiers de la commune ne sont pas exposés à un bruit nocturne de même nature. Ces données sont à corréler avec la cartographie calculée du bruit cumulé route, fer et industries, de nuit. Seuls les habitants des quartiers de Champignol et de La Varenne déclarent être gênés par le bruit des transports. Les habitants du quartier de La Pie sont essentiellement gênés par le bruit lié aux activités.

Bruits nocturnes recensés en 2012 sur la commune de Saint-Maur-des-Fossés, classés par type et par quartier



**Données communales exploitées hors animaux et particuliers. Source : Dossier Bruit 2012 par type et par quartier, Ville de Saint-Maur-des-Fossés*

Cartographie calculée du bruit cumulé route, fer et industries, de nuit - Indicateur global : Ln.



Source : Ville de Saint-Maur-des-Fossés

E. Les zones bruyantes et les zones à préserver

Le diagnostic a permis l'identification, la localisation et la hiérarchisation des zones bruyantes et des zones de calmes à préserver.

Les zones bruyantes se situent principalement autour des principaux axes de circulation, la circulation automobile et la circulation ferrées étant les principales causes de bruit à Saint-Maur-des-Fossés.

Les zones à préserver sont les lieux calmes, comme les parcs, où la problématique du bruit doit s'insérer dans l'esprit du PPBE.

2.9.2. Les pollutions

A. La pollution des sols

Le territoire communal de Saint-Maur-des-Fossés compte plusieurs sites reconnus comme pollués qui ne font pas l'objet de servitudes d'utilité publique mais qui appellent une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Ainsi, 4 sites pollués ou potentiellement pollués sont recensés dans la base de données BASOL (base de données sur les sites et les sols pollués) du ministère de l'Ecologie, du Développement durable et de l'Energie :

- BP France et CERLIVE sont 2 sites reconnus comme pollués sur lesquels des restrictions d'usages ou de servitudes sont imposées ou en cours ;
- LE METAL OUVRE et TRANSRACK sont 2 sites qui nécessitent des investigations supplémentaires.

Nom usuel du site	Description du site	Types de pollution
BP FRANCE	Ancien site de station-service en milieu urbain dense, installée dans les années 60. Stockage de réservoirs enterrés de supercarburants, installations de distribution afférentes.	• **Sol pollué ;** • Nappe polluée. Le site devrait être affecté à une activité commerciale. Une restriction d'usage conventionnelle a été incluse dans l'acte de vente du terrain. Une surveillance semestrielle de la nappe a été demandée par l'AP du 8 avril 2004.
CERLIVE	La société CERLIVE exploitait à cette adresse des installations visées aux rubriques 2565-2-a (traitement de surfaces des métaux et alliages – volume de bains de 9 800 litres à la date de la cessation) sous le régime de l'autorisation avec bénéfice de l'antériorité et 1180-1 (transformateur au PCB) sous le régime de la déclaration avec bénéfice de l'antériorité. La fin des activités de la société date du 31 juillet 2000.	• **Sol pollué** (présence dans le sol de métaux tel que le chrome total, le cuivre, le nickel ; et de xylène). • **Nappe polluée** (présence de toluène, xylène et hydrocarbures totaux en amont et de chrome total, nickel et hydrocarbures totaux en aval). L'évaluation simplifiée des risques conclue sur un site en classe 2 (site à surveiller). Une nouvelle industrie (non classée) a repris le site. La nappe au droit de celui-ci est surveillée par l'ancien exploitant.
LE METAL OUVRE	Une ancienne fonderie de plomb, classée sous le régime de l'autorisation (2ème classe) puis de la déclaration (3ème classe) en référence à la rubrique 284-2 de la nomenclature (arrêté du 22/07/33), était exploitée par la société Ets Le TROCQUER puis LE METAL OUVRE au 6 rue VASSAL. D'après les données recueillies auprès du registre du commerce et des sociétés, cette société avait été radiée du registre en décembre 1985. Les services préfectoraux n'avaient alors pas été informés et aucune déclaration de cessation d'activités ne leur avait été transmise. Le site a été racheté par la mairie en 1994.	• **Sol pollué** (métaux toxiques, cuivre). Un projet de crèche a finalement été abandonné suite aux résultats des diagnostics et aux actions de l'administration. L'arrêté demandant la surveillance de la nappe et la réalisation d'une EDR au propriétaire (mairie) a été annulé en 2007.

Nom usuel du site	Description du site	Types de pollution
TRANSRACK	L'ancien site TRANSRACK occupe une superficie de 7200 m² environ, dont 6350 m² construits entre l'avenue Raspail et le quai de la Pie. TRANSRACK, fabricant d'armoires pour matériel électronique, a exercé pendant une trentaine d'années des activités de travail des métaux, traitement de surfaces et peinture. Lors de la cessation définitive d'activité, en 1998, un mémoire pour la remise en état du site a été produit.	• Sol pollué • Nappe polluée L'étude conclue à un classement de ce site en classe 1 du fait de la proximité de la Marne. L'étude a mis en évidence une pollution localisée du sol. Les propriétés non polluées sont mises en vente. Les travaux de réhabilitation des sols ont été réalisés en décembre 1999 et achevés en janvier 2000. L'excavation des terres polluées par les métaux et les hydrocarbures répondent aux demandes effectuées par l'administration. Les travaux de réhabilitation des eaux sont arrêtés. Une évaluation détaillée des risques sur la santé et les ressources en eau a été déposée en octobre 2001 (attente des compléments demandés) pour la pollution de la nappe. La situation n'a pas évoluée depuis la procédure de liquidation judiciaire.
GALLAZZI	Instruction en cours – site potentiellement pollué selon information du porter à connaissance de l'Etat.	

Par ailleurs, la base de données BASIAS du Bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) constitue un inventaire historique de sites industriels et d'activité de services en activité ou non. L'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit. Elle recense 156 sites sur le territoire de Saint-Maur-des-Fossés.

B. Pollution de l'air

(cf. chapitre spécifique sur la qualité de l'air)

Synthèse

Cette synthèse intègre les éléments du chapitre sur les risques naturels et technologiques ainsi que ceux des données déterminantes de l'environnement.

Atouts	*Faiblesses*
• *Un territoire globalement plat* • *Un contexte global de sols alluvionnaires favorables à l'infiltration avec un faible risque de mouvement de terrain* • *Un climat aux extrêmes peu marqués* • *Un contexte global résidentiel limitant l'émergence de nuisances et pollutions*	• *Risque de remontée de nappe important en bord de Marne (nappe sub-affleurante)* • *Risque d'inondation important en bords de Marne et plus particulièrement dans les quartiers de la Pie, Les Mûriers, Saint-Maur-Créteil, la Varenne* • *Des nuisances sonores assez élevées à l'est de la commune en lien avec la voie ferrée (Champignol, La Varenne) et à l'ouest en lien avec le trafic routier sur la rue du Pont de Créteil ;* • *Des zones de mixité des fonctions urbaines plus sensibles aux nuisances sonores dites de voisinage (Adamville, La Pie)* • *5 sites pollués inventoriés*

Enjeux
• Mettre en place une gestion des eaux pluviales à la parcelle et à l'opération en limitant l'imperméabilisation et en privilégiant les techniques d'infiltration. • Prendre en compte les nuisances sonores dans la conception des opérations d'aménagement et la construction des bâtiments à proximité du faisceau ferré et des grands axes. • Favoriser les déplacements de proximité à pied ou à vélo au sein du territoire communal. • Organiser des transitions au sein des tissus hétérogènes et mixtes.

III. Explication des choix retenus et justification du zonage et des règles d'urbanisme.

3.1. Explication des choix retenus pour établir le PADD

Le PLU comporte un document spécifique traduisant le projet d'ensemble global et cohérent d'aménagement de la Ville à moyen/long terme : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Il est le fondement justifiant les choix, mesures, actions et prescriptions qui figurent dans les autres pièces du dossier de PLU (zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation).

A. L'approche globale pour un urbanisme durable

Le PLU qui a été élaboré vise un urbanisme durable pour l'ensemble du territoire, en tenant compte de l'identité communale, de ses atouts, comme de ses contraintes.

La place privilégiée de Saint-Maur-des-Fossés dans l'agglomération parisienne, en matière de qualité de vie ou de desserte, pose naturellement la question du développement démographique.

Cependant, la proximité parisienne ne peut constituer le seul argument d'un développement démographique alors qu'à titre d'exemple 50% de la population actuelle serait concernée par le renouvellement de la crue de référence de 1910, ou que le dernier pont à Saint-Maur-des-Fossés a été construit il y a plus de 80 ans, ce qui donne une indication de la réalité de la desserte.

Saint-Maur-des-Fossés vise donc un urbanisme à taille humaine partout dans la ville, lié à son histoire ayant créé places et quartiers.

Avec une population de l'ordre de 75000 habitants, on dresse le constat d'une perte d'environ 10% d'habitants en une vingtaine d'années. Là où le POS limitait trop les évolutions, le PLU doit permettre de retrouver l'équilibre initial, soit autour de 83000 habitants. Le PLU crée les conditions pour atteindre ces objectifs sans déstabiliser la commune, à un horizon de 15 à 20 ans. Cela passe notamment par la conversion de sites d'activité, accompagnant en cela la mutation d'un secteur industriel dans des territoires résidentiels contraints et inadaptés, vers des activités plus orientées vers les services et la résidentialisation ...

Dans tous les cas, il convient de préserver les espaces verts. Contrairement à l'image générale de la commune, le territoire est déficitaire en matière d'espaces verts ouverts au public au regard de sa population, avec peu d'opportunités foncières pour inverser les tendances.

Avec le PLU, ces ambitions environnementales sont diffusées sur l'ensemble de la ville.

B. Un projet qui respecte les objectifs fondamentaux d'aménagement et d'urbanisme

Les objectifs d'aménagement et d'urbanisme prévus à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme sont des objectifs fondamentaux d'équilibre qui s'appliquent à l'ensemble du territoire national. Il s'agit, grâce aux documents d'urbanisme, de déterminer les conditions permettant d'assurer :

- l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces naturels et des paysages, dans le respect des objectifs de développement durable ;
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat ;
- l'utilisation économe et équilibrée des différents espaces naturels et urbains, la maîtrise des déplacements et de la circulation, la sauvegarde du patrimoine bâti urbain et paysager, la prévention des risques, pollutions et nuisances de toute nature.

Ces objectifs d'ordre général trouvent des réponses adaptées au contexte local dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU de Saint-Maur-des-Fossés.

Par ailleurs, la loi impose au PADD de respecter la notion de « développement durable » dont les principes peuvent être résumés de la façon suivante :

- satisfaire les besoins d'aujourd'hui sans obérer l'avenir ;
- préserver l'environnement, les milieux naturels, les paysages, le patrimoine et améliorer le cadre de vie ;
- répondre aux besoins de la population actuelle et des générations futures, sans discrimination et dans le respect du principe d'équité entre citoyens ;
- promouvoir une utilisation économe et équilibrée de l'espace ;
- créer les conditions d'implantation durable de l'emploi, en prévoyant les évolutions et réversibilités nécessaires ;
- maîtriser les besoins en circulation automobile, promouvoir les transports en commun et les modes «actifs» de déplacement.

En outre, dans le cadre de la hiérarchie des normes en matière de planification territoriale, il est important de rappeler que le Plan Local d'Urbanisme (PLU), et donc le PADD, doivent être compatibles avec les documents suivants :

- le Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France (SDRIF) ;
- le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF) ;
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) ;
- le Plan Régional d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PREDMA) ;
- le Plan de prévention du risque inondation de la Marne et de la Seine (PPRI) ;

et doivent prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

Le contenu de certains de ces documents et la déclinaison de leurs orientations pouvant impacter l'aménagement et le fonctionnement de la commune de Saint-Maur-des-Fossés sont développés dans le diagnostic du territoire. Ils font partie des invariants qui ont été pris en compte dans l'élaboration du projet de ville.

Un diagnostic qui confirme la forte identité de la Ville, sans omettre des constats et tendances qui appellent des changements :

- un cadre de vie exceptionnel à préserver, au sein d'une ville déjà dense et concernée ponctuellement par des secteurs urbains peu qualitatifs, voire dégradés ;
- une commune historiquement résidentielle, comprenant peu de grandes parcelles, donc peu de potentialité de mutation sans restructuration foncière ;
- un patrimoine riche mais peu protégé, aussi bien en termes de bâtiments hérités de l'histoire du développement urbain de la Ville que d'espaces verts ;
- une composante clé dans la trame verte et bleue à une échelle régionale, mais associée à la forte exposition de son territoire au risque d'inondation ;
- une tendance démographique à la diminution et au vieillissement de sa population ;
- une structure du parc de logement entre 2/3 d'habitat collectif et 1/3 d'habitat individuel ;
- une présence économique à consolider.

C. Un projet en réponse aux enjeux majeurs de la commune

L'élaboration du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de Saint-Maur-des-Fossés résulte de la volonté d'aboutir à un projet global et cohérent, en mettant en corrélation les enseignements du diagnostic et la volonté politique d'élaborer un projet de ville durable.

Dans cette perspective, la démarche qui a été adoptée pour définir le PADD s'est déroulée en deux temps. Tout d'abord, les enjeux d'aménagement ont été identifiés à partir des éléments de diagnostic. Ensuite, les orientations d'aménagement ont été formulées en réponse aux constats dressés, aux tendances ainsi qu'aux objectifs des documents de rang supérieur et en lien avec les options politiques retenues.

Le projet de Saint-Maur-des-Fossés s'inscrit autour de 5 grandes orientations :

1 Affirmer la responsabilité écologique de Saint-Maur-des-Fossés

Saint-Maur-des-Fossés est une presqu'île qui s'inscrit dans la dernière boucle de la Marne avant Paris. La ville se caractérise par une forte présence de la végétation et par la richesse des espèces végétales et animales qui y sont présentes.

Dès lors, Saint-Maur-des-Fossés est particulièrement concernée par des risques naturels, dont le risque inondation qui rend vulnérable une grande partie de la commune.

Les enjeux écologiques sont particulièrement importants à Saint-Maur-des-Fossés. C'est pourquoi la Ville souhaite affirmer son rôle en matière de renforcement de la trame verte et bleue, de développement de la biodiversité et de limitation des enjeux face aux risques.

2 Confirmer le caractère résidentiel de Saint-Maur-des-Fossés

Saint-Maur-des-Fossés est caractérisée par une absence de passé industriel et une urbanisation précoce dès le milieu du 19ème siècle.

La commune, située au cœur de la boucle de la Marne, est historiquement résidentielle. Elle s'organise à partir de ses grandes places publiques et de ses voies principales. Ses huit quartiers et son patrimoine bâti de grande qualité sont des éléments forts de son identité. Saint-Maur-des-Fossés dispose également d'un tissu urbain aéré.

Les espaces publics et privés souvent végétalisés, participant à la qualité de vie, des paysages et à la réduction de la vulnérabilité face au risque inondation.

La Ville se doit de préserver ses caractéristiques de cadre de vie, de renforcer la qualité, qui font son identité et qui rendent le territoire attractif.

3 Retrouver un équilibre démographique

Malgré la qualité de son cadre de vie et la qualité de ses équipements notamment ceux dédiés à la santé, Saint-Maur-des-Fossés a perdu près de 10 % de sa population depuis les années 1980.

Il est devenu difficile de se loger sur la commune, que ce soit pour les jeunes actifs, les familles, notamment les familles monoparentales, ou les personnes âgées, du 3ème et du 4ème âge.

Pour trouver un équilibre démographique, la Ville doit attirer de nouveaux habitants et donner la possibilité aux Saint-Mauriens de réaliser un parcours résidentiel complet sur la commune par une offre de logements adaptée.

4 Conforter la vocation économique de la ville

Saint-Maur-des-Fossés compte plus de 6 000 entreprises, généralement insérées dans le tissu urbain, et qui sont sources d'animation. Le tissu économique se caractérise par des entreprises nombreuses, diversifiées et de petites tailles, avec plus de 90% de Très Petites Entreprises (TPE) comprenant moins de dix salariés.

Il existe plusieurs pôles commerçants intégrés dans les lieux de vie des quartiers et le long de certains grands axes, avec une prédominance du commerce de détail et des marchés forains permettant de les compléter et de les diversifier.

Pour faire bénéficier aux Saint-Mauriens d'emplois et de commerces à proximité de leur domicile et profiter du dynamisme des entreprises en matière de vie urbaine, la Ville souhaite conforter l'activité économique et commerciale sur la commune.

5 **Promouvoir l'innovation**

Forte de ses 4 gares RER et de l'arrivée du métro du Grand Paris, irriguée par une trame viaire dense, Saint-Maur-des-Fossés est un lieu potentiel d'innovation, notamment en matière d'utilisation des modes alternatifs de circulation, de réduction de la consommation énergétique des bâtiments, de développement des énergies renouvelables et des nouvelles technologies.

Le PADD fédère les multiples dimensions du projet d'ensemble de la ville et offre une vision cohérente du développement urbain à venir et des politiques publiques qui l'accompagneront.

3.2. Explication des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Conformément aux articles L123-1-4 et R123-1 du code de l'urbanisme, le PLU comprend des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatives à des quartiers ou à des secteurs et / ou à des thématiques à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour *« mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune* ». « *Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics* ».

Le PLU comprend :

- **Six OAP** relatives à l'aménagement de secteurs de la Ville
- Considérant la responsabilité de la ville en matière de **Trame Verte et Bleue**, le PLU comprend également **une OAP transversale** relative à ce thème, s'appliquant sur l'ensemble du territoire communal.

Ces éléments seront à prendre en compte dans les autorisations de construire.

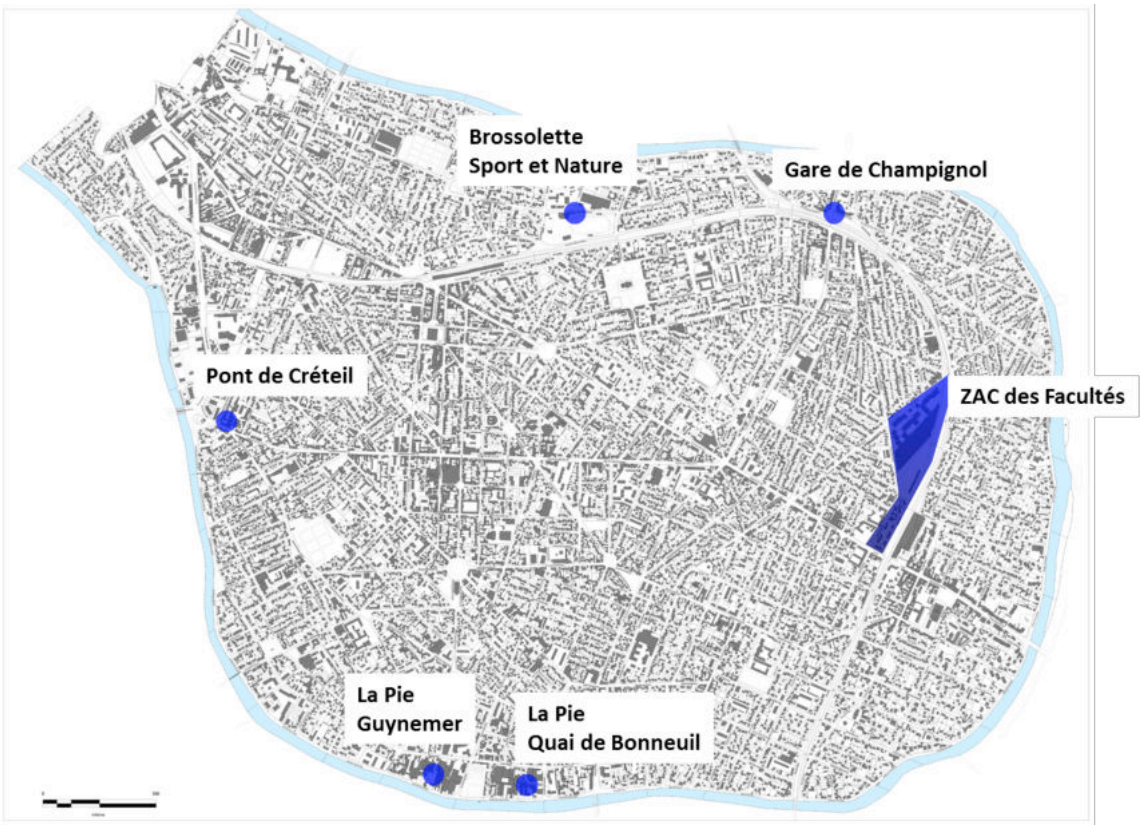
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation par secteur

En cohérence avec les principes du PADD et compatibles avec le règlement pour une complémentarité ou une alternative dans la définition d'un projet, les principes des orientations d'aménagement et de programmation sont destinés à mettre en valeur ou aménager des sites stratégiques du territoire :

- site « Brossolette - Sport et Nature » ;
- site « du Pont de Créteil » ;
- site « Gare de Champignol » ;
- sites « La Pie – Quai de Bonneuil » et « La Pie – Guynemer » ;
- site « ZAC des Facultés».

En cohérence avec le PADD de la Ville, ces orientations permettent de prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre pour concilier développement de la Ville, valorisation fonctionnelle et des paysages, préservation de l'environnement, qualité du traitement des espaces publics et collectifs au sein de terrains publics ou privés, développement des modes actifs (marche, vélo), etc….

- « **Brossolette Sport et nature** » : l'objectif est de permettre à la fois le maintien, la valorisation, la requalification du site en faveur des espaces verts et des équipements de sports, en lien avec les actions engagées par la Ville recherchant l'ouverture au public d'une partie du parc de l'Observatoire, afin de contribuer à l'amélioration du ratio d'espace vert par habitant sur la commune.
- « **Gare de Champignol** » : l'objectif est de valoriser les abords immédiats de la gare RER, en confortant ce « lieu de vie » avec une nouvelle offre de commerces/services/activité et de logements, l'accompagnement d'une nouvelle structure du réseau viaire pour améliorer le fonctionnement des mobilités tous modes (circulations automobiles, bus, cyclistes et piétons).
- « **Pont de Créteil** » : ce site correspond à une entrée de ville non qualitative en termes de paysages urbains, et où la voiture monopolise les espaces publics. L'objectif est d'accompagner la requalification de ce secteur, notamment par la recomposition de l'espace urbain et un développement résidentiel de qualité, favorisant les accroches vers les quartiers limitrophes et les Quais de Marne.



- « **La Pie-Quai de Bonneuil** » et « **La Pie- Guynemer** »

  Ces deux sites d'OAP, situés de part et d'autre du Stade Fernand Sastre, sont en grande partie occupés par des activités désaffectées, et de l'habitat sous forme pavillonnaire. La présence de la Marne apporte une qualité paysagère en bordure sud, mais avec le corollaire du caractère inondable. Les exigences de traitement des espaces libres que les OAP prévoient sont liées à la valorisation des vues sur la Marne, la recherche de végétalisation, de perméabilité des sols et le renforcement de la présence de l'eau (zones humides). En parallèle avec la poursuite du réaménagement des quais, il s'agit d'encadrer et de favoriser l'évolution de ces deux sites, notamment par la résidentialisation et les objectifs complémentaires suivants :

- « **La Pie – Quai de Bonneuil » :** développer une petite polarité commerciale au nord et conserver la présence d'activités sportives (nautiques) ;
- « **La Pie – Guynemer** » : possibilités d'activités en lien avec la Marne sur le Quai de la Pie.

➢ « **ZAC des Facultés** » : Les objectifs de cette opération d'ensemble consistent à réaménager et à valoriser des espaces aujourd'hui délaissés, par la réalisation d'un quartier conçu selon les principes du développement durable et de qualité urbaine. L'aménagement est encadré par le contenu et la procédure d'un dossier de Zone d'Aménagement Concerté, support de travail et décisions concertées entre la Ville et l'aménageur.

L'OAP fixe les grands principes d'aménagement du site, en réponse à la politique de l'habitat de la Ville et à l'amélioration de l'offre en équipements (dont la reconstruction d'un collège d'enseignement public et d'un centre sportif municipal) et en commerces de proximité.

La ZAC intègre des exigences environnementales, avec notamment, des bâtiments économes en énergie, la quasi-absence de véhicules automobiles sur l'espace public, et des espaces verts propices à la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales.

Programme prévisionnel de la ZAC	
Logement	➢ 32 400 m² de surface de plancher de logement (comprenant une résidence étudiants) dont 150 logements sociaux à minima. ➢ 1 résidence pour personnes âgées de 7 000 m² de SDP environ
Activités et commerces	➢ Environ 500 m² de bureaux ➢ Environ 2 500 m² de commerces
Equipements	➢ Un centre aquatique ➢ Une crèche de 60 berceaux ➢ Reconstruction du Collège Pissarro ➢ Reconstruction du Centre sportif communal Gilbert Noël
Stationnement	➢ 680 places (dont 650 en sous-sol)
Espaces libres	➢ 18 000 m² d'espaces verts publics ou privés

Ce site d'OAP comprend également un îlot hors ZAC, occupé par des logements sociaux de la Sablière, afin d'accompagner une opération de rénovation visant à améliorer la qualité des logements et des espaces libres ainsi que l'intégration dans le contexte urbain immédiat (corridor RER, proximité axe urbain structurant / lieux de vie).

La mise en œuvre des aménagements et restructurations urbaines au sein des secteurs d'OAP (à l'exception du site « Brossolette Sports et Nature ») contribueront à l'objectif d'augmenter de 15% de densité humaine préconisée par le SDRIF à l'horizon 2030, en facilitant la mise en œuvre d'opérations ambitieuses et cohérentes.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Trame Verte et Bleue »

Elle permet d'offrir la vision globale recherchée des actions à conduire concernant la place de la nature en ville, sur l'ensemble du territoire communal.
Il s'agit dans ce contexte pour la biodiversité de trouver toute sa place en articulation avec les autres dynamiques et usages urbains en cours et en projet. Son but est de permettre aux espèces animales et végétales d'effectuer les différentes étapes de leur cycle de vie (circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer…). Pour ce faire, l'OAP fixe 6 objectifs :

1/ Concevoir des projets d'aménagement et de construction visant à éviter / réduire / compenser leurs impacts sur l'environnement

2/ Aboutir à des ambiances écologiques adaptées au territoire.

3/ Préserver et conquérir les sols et leurs fonctions.

4/ Valoriser les bords de Marne, reconquérir les berges et les zones humides.

5/ Préserver le maillage des parcs, jardins et alignements.

6/ Tenir compte de la spécificité des corridors ferroviaires.

3.3. Exposé des motifs de la délimitation des zones et des règles applicables

Le zonage et les évolutions par rapport au POS

Les zones ont été définies, de façon à répondre aux objectifs fixés dans le PADD, découlant eux-mêmes du diagnostic territorial et des objectifs inscrits dans la délibération du conseil municipal prescrivant le PLU. Les grands principes de ce zonage visent notamment à :

- retrouver une dynamique démographique positive

- créer de la constructibilité harmonieuse sur l'ensemble du territoire, et en particulier dans les lieux de vie des quartiers (situés à proximité des transports en commun et/ou de lieux commerçants) et le long des voies principales qui nécessitent des améliorations (réhabilitation, suppression des dents creuses)

- préserver l'équilibre des quartiers résidentiels

- ne pas exposer plus d'habitants au risque inondation (en limitant les zones U1 et U2 en zone inondable)

- créer des règlements spécifiques adaptés au centre historique, aux grands équipements d'intérêt collectif, aux secteurs d'accueil majoritaire d'activités économiques et à la ZAC des Facultés.

- protéger les zones naturelles

- protéger les arbres remarquables du risque d'abattage ou de détérioration

- protéger les bâtiments remarquables, du risque de démolition ou de détérioration

- préserver et pérenniser le commerce et l'artisanat en ciblant l'implantation de ceux-ci dans des secteurs stratégiques favorables (par des linéaires de commerces/artisanat/services obligatoires et par la possibilité d'implanter une activité économique, commerciale ou artisanale en zones U1 et U2).

Le territoire de la commune est réparti entre 8 zones, dont une zone naturelle. La répartition des surfaces par zone s'établit de la façon suivante :

ZONES DU PLAN LOCAL D'URBANISME	Hectares	%
N. - Squares et berges de Marne	**71,3**	**6,4 %**
U.1. Lieux de vie principaux	**54,7**	**4,9 %**
Dont U.1.a, lieux de vie intermédiaires	*28,2*	*2,6 %*
U.2. – Voies principales	**111**	**9,9 %**
U3 – Quartiers résidentiels	**793**	**70,7 %**
Dont U.3.a , anciens lotissements denses	*2,6*	*0,2 %*
Dont U.3.b , secteurs d'OAP « La Pie »	*8,6*	*0,8 %*
U.4. ZAC des Facultés	**8,2**	**0,7 %**
U.5. - Centre historique	**4,5**	**0,4 %**
U6 - Grands équipements d'intérêt collectif	**72,6**	**6,5 %**
U7 - Activités économiques	**5,8**	**0,5 %**
TOTAL Saint-Maur-des-Fossés	**1 121 ha**	**100 %**

Les zones urbaines représentent près de 1 050 ha, soit 93,6% du territoire de la commune.

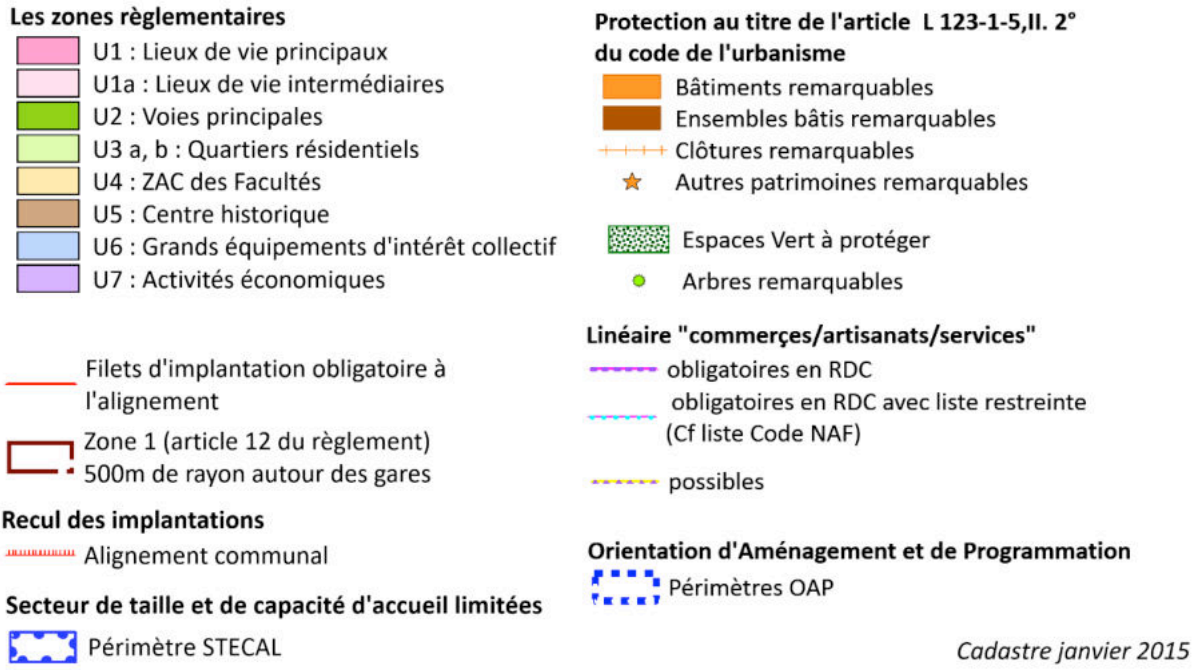
Près de 25 ha de ces zones urbaines sont concernées par une OAP de secteur, traduisant l'objectif global d'accompagner des aménagements visant un développement urbain par mutation vers une résidentialisation (non compris l'OAP Brossolette Sports et Nature).

Le zonage est simplifié par rapport au POS, en prenant en compte les grandes composantes des quartiers, et en les croisant avec les objectifs du PADD visant à accompagner et maîtriser le développement urbain.

En effet, les règles du POS ont eu pour effet de contraindre, voire empêcher, la constructibilité sur de nombreux terrains, qui soit n'étaient pas constructibles au titre de l'article 5 (taille minimale), soit ne l'étaient pas assez pour rendre la mutation « réaliste », au titre de l'article 14 (coefficient d'occupation des sols) notamment.

Le passage en Plan Local d'Urbanisme lève ces contraintes. L'évolution urbaine va pouvoir se mettre en œuvre sur l'ensemble de la commune, et dans le respect des objectifs du PADD.

Parmi elles, les secteurs de projets de mutations urbaines sont ciblés de plusieurs façons : les zones de centralité autour des lieux de vie (U.1) et des voies principales (U.2), la ZAC des Facultés (U.4) et les secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.



Voir carte page suivante


UN URBANISME DURABLE
À TAILLE HUMAINE
PLAN DE ZONAGE

Le principe du zonage du PLU repose sur la mise en évidence des caractéristiques des grands principes de structure du tissu urbain de la Ville.

1- Les zones urbaines

U.1	**Lieux de vie des quartiers**. Le zonage du PLU prend mieux en compte les secteurs de centralité de la ville, qui présentent des continuités bâties sous forme de fronts de rue d'immeubles implantés à l'alignement et en limites séparatives latérales côté rue, et avec l'accompagnement d'une grande variété de fonctions (habitat, commerces, services et équipements dans le cadre de constructions souvent mixtes, activités économiques...). Cette zone est souvent liée à la présence ou à la proximité d'une gare RER. La zone U.1 repère et conforte donc les centralités principales et secondaires de la Ville, ponctuant les différents quartiers de la Ville de lieux d'animation et des services et commerces. Cette zone est ainsi la plus concernée par le repérage de linéaires de commerce-artisanat-services, qui ont notamment pour objectif de conforter et maîtriser la présence du commerce en ville, dans l'objectif de préserver leur proximité avec les Saint-Mauriens, et donc l'accès par d'autres modes que la voiture. Elle comprend des sous-zones U.1.a, où les formes bâties sont légèrement différentes en termes de gabarit (un étage en moins). **<u>Objectif général</u>** Conforter les lieux de vie des quartiers en place tant dans leurs formes urbaines que leurs fonctions
U.2	**Voies principales** Cette zone se déroule de façon plus affirmée que dans le POS, autour de nombreuses rues structurantes, en termes de profil en travers, de trafic routier et de dessertes en transports en commun. En de nombreux points, la zone U.2 « recoupe » des zones U.1 ou les relie. Les formes urbaines marquent des alignements de rue, souvent en recul modéré de la voie, afin de préserver le caractère paysager dominant de rues bordées d'alignements d'arbres sur espace public ou de marge de recul végétalisées (sauf en cas d'activités en rez-de-chaussée des constructions). Elle est largement concernée par des linéaires de commerce-artisanat-services, toujours dans une logique de proximité et d'animation. En outre, les terrains ayant une façade sur les quais de la Marne font l'objet de dispositions particulières (recul des constructions notamment). **<u>Objectif général</u>** Favoriser les mutations en faveur du logement le long des axes principaux, avec l'implantation de commerces, ou des retraits végétalisés.

U.3	**Quartiers résidentiels**. Il s'agit de la zone principale de la ville, à vocation dominante d'habitat, dans un cadre bâti verdoyant, marqué par des contrastes de tailles de parcelles : la plupart sont des parcelles de taille moyenne à petite, alors que des terrains de plus grande taille ont été urbanisés par des immeubles implantés de façon souvent dispersée, en rupture avec l'ambiance urbaine générale (dans le cadre d'un règlement de POS « à double-corps de règles »). Le PLU simplifie les anciennes zones du POS, de façon à harmoniser les règles des constructions futures, tout en apportant des souplesses pour les constructions existantes. La zone U.3 est complétée par deux types de sous-zones : - U.3.a pour les ensembles bâtis de lotissements anciens et denses sur de petites parcelles ; - U.3.b pour les ensembles de terrains intégrés dans les deux secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de « La Pie-Quai de Bonneuil » et « la Pie – Guynemer » afin de leur octroyer davantage de constructibilité. En outre, les terrains ayant une façade sur les quais de la Marne font l'objet de dispositions particulières (recul plus important des constructions notamment). **Objectif général** Préserver le caractère résidentiel, la trame verte, le cadre verdoyant ainsi que les transitions entre espaces publics et espaces privés
U.4	**ZAC des Facultés** Le PLU prend en compte le projet engagé de la Zone d'Aménagement Concerté des Facultés, qui vise à valoriser une friche en y inscrivant un programme mixte, qui décline logements, reconstruction d'un collège, commerces, équipements d'intérêt collectif et mail urbain / espaces verts accessibles au public. Le règlement prévoit des règles suffisamment souples pour permettre la finalisation du projet en concertation étroite avec la Ville et dans le souci de la meilleure insertion possible dans son contexte immédiat (quartiers résidentiels, corridor du RER…). **Objectif général :** Permettre l'opération d'ensemble de la ZAC tant dans sa programmation que dans ses formes urbaines (règlement du PLU en cohérence avec celui de la ZAC)
U.5	**Centre historique** de Saint-Maur-des-Fossés. Le PLU prend en compte ce qu'il reste du patrimoine bâti le plus ancien de la Ville. L'objectif est de préserver les formes et gabarits en place autour de l'Eglise Saint Nicolas, du Lycée Teilhard de Chardin et à proximité immédiate du parc de l'Abbaye et de ses vestiges (inscrits en zone N) **Objectif général :** Favoriser les fronts bâtis et la préservation des formes urbaines et des paysages en place du centre ancien
U.6	**Grands équipements** d'intérêt collectif Ils ont été repérés dans une zone spécifique afin de pérenniser leur vocation d'équipements nécessaires aux Saint-Mauriens et de leur donner des possibilités d'évolution, de développement sur site, de requalification en accompagnement de l'évolution démographique attendue sur la ville. **Objectif général :** Zone dédiée aux équipements d'intérêt collectif, afin de pérenniser cette vocation et de faciliter les opérations de requalification, extension, mutualisation ou diversification.

U.7	**Activités économiques** Il s'agit, à proximité du pôle gare « Saint-Maur-Créteil », qui doit accueillir une gare du Grand Paris Express, de permettre le développement d'une nouvelle offre d'activités économiques, pour améliorer l'équilibre habitat-emploi de Saint-Maur-des-Fossés en faveur de vocations compatibles avec le contexte urbain dense dans lequel il s'implante. **Objectif général :** Vocation dominante d'activités économiques à proximité d'axes de transports en commun en site propre (TVM + gare RER)

- **2. LA ZONE NATURELLE** où s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V :

N	Zone correspondant principalement aux jardins publics (dont le Parc de l'Abbaye, les squares…), espaces verts publics ouverts et aux berges de Marne. L'objectif est de préserver ces espaces dans leur vocation naturelle. Le site des berges de Marne présente une caractéristique fonctionnelle et paysagère particulière qui imprimera des contraintes de recul des constructions qui seront implantées sur des terrains bordant cette zone N. Un site d'environ 1,2 ha est concerné par un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), correspondant à des terrains ayant une vocation fluviale directement liée à la présence de la Marne et au port de Saint-Maur : « STECAL du Quai du Port de Créteil ». **Objectif général :** Préserver des sites à caractère naturel correspondant aux berges de la Marne et aux îles, aux parcs et jardins publics, et aux espaces publics aménagés en espaces verts Conserver la vocation portuaire très ponctuelle dans son emprise (STECAL du Quai du Port de Créteil).

Déclinaisons et justifications des règles d'urbanisme

Mode d'emploi du règlement

Le rôle du règlement du PLU

Le règlement d'urbanisme édicté par le PLU détermine le droit d'occuper et d'utiliser les sols et les conditions dans lesquelles il s'exerce dans les diverses zones du PLU qui couvrent l'ensemble du territoire communal.

A ce titre, la règle d'urbanisme a pour objectif de répondre aux orientations d'aménagement retenues dans le projet urbain de la Ville. La règle d'urbanisme est en effet un des leviers de mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Pièce maîtresse en termes de gestion du droit d'occuper et d'utiliser le sol, la partie réglementaire ne peut être détachée des autres pièces du PLU dans la mesure où elle s'inscrit dans un lien de cohérence interne au document.

La portée du règlement

Comme le prévoit l'article L.123-5 du code de l'urbanisme, « *le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan* ».

La portée du règlement du PLU à l'égard des autres législations

Un certain nombre de législations ayant des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol continuent de s'appliquer nonobstant les dispositions édictées par le PLU. Il s'agit notamment :

- des servitudes d'utilité publiques annexées au PLU ;
- des législations relatives aux zones d'isolement acoustique le long des voies de transport terrestre identifiées ;
- les réseaux d'assainissement, de canalisation de transport de gaz et de transport d'électricité.

La composition des pièces réglementaires

Le règlement du PLU de Saint-Maur des Fossés se compose de deux volets : les pièces écrites et le document graphique.

Les pièces écrites

Les dispositions générales

Elles rappellent et définissent les éléments suivants :

- Le champ d'application et la portée du règlement du PLU
- La portée d'autres législations relatives à l'occupation des sols
- Les installations classées (ICPE)
- Les adaptations mineures
- La reconstruction après destruction ou démolition
- L'application du règlement aux lotissements
- L'application du règlement en cas de division en propriété ou en jouissance (autres que lotissement)
- L'impossibilité de réalisation d'aires de stationnement
- La participation des constructeurs
- Le sursis à statuer
- Les emplacements réservés
- Les autres rappels de procédure
- Les illustrations du règlement

Le lexique et les définitions applicables dans le règlement.

Cette partie permet de donner un cadre commun aux dispositions réglementaires établies pour chaque zone. Elle offre le double avantage d'alléger, de simplifier et de clarifier le document en évitant notamment de répéter des définitions identiques pour chaque zone et de garantir une cohérence dans l'expression réglementaire. Ce lexique est organisé par ordre alphabétique.

Les dispositions réglementaires par zone

Il s'agit du corps principal du règlement qui énonce pour chacune des zones, ses propres règles.

A l'échelle de chaque zone, les règles visent à faire coïncider la réalité territoriale avec les orientations d'urbanisme. Ainsi, les dispositions écrites sont adaptées à la réalité de l'organisation urbaine des différents quartiers tout en étant conçues pour répondre aux orientations du projet urbain.

Les annexes du règlement,

Elles regroupent notamment :

- la liste des destinations commerciales de proximité autorisées le long des « linéaires restreints de commerces, artisanat et services» repérés sur le plan de zonage.
- Les fiches du patrimoine bâti protégé
- La liste des arbres remarquables protégés

Les documents graphiques

- La liste des espèces végétales recommandées
- La liste des espèces végétales invasives (proscrites)

Le plan de zonage

Les documents graphiques du PLU, dont le contenu est défini aux articles R.123-4, R.123-11 et R.123-12 du code de l'urbanisme sont obligatoires et indissociables et complémentaires du règlement écrit.

Le plan de zonage délimite spatialement les différentes zones et donc le champ d'application de la règle écrite qui y est attachée. En superposition du zonage, les documents graphiques prévoient des dispositions particulières, qui s'inscrivent en complément du zonage et de la règle écrite.

Certaines dispositions sont indépendantes du règlement écrit car elles sont directement régies par des articles spécifiques du code de l'urbanisme.

Le règlement du PLU comporte un corps de règles réparties en 3 sections et 16 articles, (article R.123-9 du code de l'urbanisme au moment de l'arrêt du PLU en décembre 2015) :

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

SECTION II — CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Article 4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement

Article 5 – Superficie minimale des terrains constructibles – *supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014*

Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article 9 - Emprise au sol des constructions

Article 10 - Hauteur maximale des constructions

Article 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords, protection des éléments de paysage

Article 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Article 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) – *supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014*

Article 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Article 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Fonctions urbaines (articles 1 et 2)

Les articles 1 et 2 du règlement du PLU encadrent l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits, la destination des constructions et la nature des activités qui peuvent y être exercées.

L'organisation de ces deux articles a été modifiée par la loi SRU. Si les POS listaient les occupations ou utilisations autorisées (article 1) et celles qui étaient interdites (article 2), les PLU organisent différemment ces règles. Ainsi, dans le PLU, tout ce qui n'est pas interdit (article 1) ou bien autorisé uniquement dans le respect de certaines conditions (article 2), est alors autorisé sans restriction et dans le respect des autres articles du règlement.

Dans le respect du principe de diversité des fonctions urbaines, énoncé au 2°) de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme précisé par les orientations du PADD, **les articles 1 et 2 du règlement en zone urbaine autorisent globalement toutes les occupations et utilisations du sol**.

Ainsi sont interdits pour l'ensemble des zones :

- les constructions et installations destinées à l'activité agricole et forestières
- les dépôts couverts ou non couverts de matériaux divers non liés à l'exploitation d'un service public ou de véhicules non liés à une occupation ou utilisation du sol non autorisée dans la zone ;
- l'exploitation de carrières ;
- Les affouillements et exhaussements des sols, qui ne sont pas nécessaires : aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone, ou à des aménagements paysagers ; à des aménagements hydrauliques ; à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public ; à la réalisation de recherches archéologiques ; à la gestion des eaux pluviales.
- le stationnement des caravanes en dehors de l'aire d'accueil des gens du voyage.

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) autorisées sont déterminées en fonction de leur nature réellement nuisante et de leur caractère particulièrement dangereux ou trop contraignant pour l'aménagement riverain.

En outre, la vocation particulière de certaines zones engendre des spécificités relatives à l'occupation et l'utilisation des sols. Ainsi, la mixité des fonctions (habitat, commerces, artisanat, équipements d'intérêt collectifs…) est favorisée en zones U.1, U.2, U.4 et U.5.

De plus, afin de pérenniser l'animation dans les lieux de vie et le long des axes principaux, sur les terrains concernés par un linéaire obligatoire de commerce, artisanat et services figurant au document graphique, le changement de destination d'un local en rez-de-chaussée vers une destination autre que le commerce et service, l'artisanat, l'industrie, ou les installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, est interdite.

Afin de permettre le maintien de ces activités au cœur des quartiers résidentiels, tout en évitant une dispersion qui serait néfaste du point de vue de la dynamique commerciale et du risque de nouvelles nuisances pour les riverains, les commerces ne sont autorisés que le long de linéaires d'implantations « possible » de commerces, artisanat et services » en zone U.3. Les extensions et mises aux normes des constructions à vocation de commerces, d'artisanat et de services existants à la date d'approbation du PLU sont également autorisées.

Afin de préserver la vocation principale d'accueil de la zone considérée (équipements publics ou d'intérêt collectif en U.6 et activités économiques en U.7), les constructions à destination d'habitation sont interdites, sauf si elles sont indispensables à la surveillance ou la direction et nécessaires au fonctionnement d'un équipement ou d'une activité autorisée sur la zone.

Par sa vocation naturelle, la zone N interdit toute occupation autre que les constructions indispensables au fonctionnement, à l'entretien ou au développement des installations, équipements et activités de la zone, notamment celles en lien avec la promenade, les loisirs nautiques et la restauration, et les activités portuaires uniquement dans le périmètre du STECAL du Quai du Port de Créteil.

Par ailleurs, afin de prendre en compte la mixité sociale, l'article L.111-24 du code de l'urbanisme est rappelé en préambule de chaque zone accueillant du logement.

Desserte des terrains par les voies (article 3)

L'article 3 fixe les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées. L'objectif est d'assurer une bonne accessibilité des espaces à construire par un réseau de voirie suffisamment dimensionné.

La notion de sécurité est prépondérante dans les dispositions relatives aux caractéristiques des voies de desserte, notamment pour permettre l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie. De même, la notion de sécurité est importante dans les dispositions relatives à la création et à la localisation des accès.

La voie doit avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions. La largeur minimale exigée est de 3,50 m. Une largeur supérieure peut être exigée si cela est nécessaire pour répondre aux besoins des constructions desservies et à la sécurité des personnes.

Desserte des terrains par les réseaux (article 4)

Les prescriptions contenues dans l'article 4 traduisent une prise en compte de la loi sur l'eau et du code de la Santé Publique.

Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de réseaux soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipement permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent. L'application des normes et prescriptions de l'article 4 est indépendante des exigences règlementaires qui s'imposent dans le cadre du règlement sanitaire départemental.

Les contraintes imposées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (traitement et élimination des effluents des activités diverses, …), de préservation des paysages urbains (enterrement des lignes électriques et de télécommunications …).

Le réseau collectif des eaux usées dessert l'ensemble des zones urbaines et pour des raisons d'hygiène et de protection des eaux souterraines et des eaux pluviales, tous les immeubles doivent obligatoirement être raccordés à ce réseau dans un délai de deux ans à compter de la date de mise en service du réseau public de collecte.

Concernant la gestion des eaux pluviales, afin d'alimenter la nappe phréatique et d'éviter la saturation des réseaux, seul l'excès de ruissellement doit être canalisé. Toutefois dans les secteurs concernés par des risques liés aux anciennes carrières des dispositions particulières s'appliquent.

Conformément au règlement d'assainissement en vigueur, communal et du service départemental, le débit de fuite rejeté dans le réseau collecteur, ne doit pas excéder 3 litres /seconde /hectare, pour une pluie de retour décennal.

Enfin, il est précisé que les divers réseaux ne devront pas être apparents sur la construction. L'objectif est d'inciter à l'enfouissement des réseaux sur les terrains privés.

Superficie des terrains pour être constructible (article 5)

La taille minimale des terrains pour être constructible n'est réglementée dans aucune zone. L'article a été supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6)

L'article 6 fixe l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques. Ces dispositions traduisent le rapport du bâti à la rue et aux espaces publics. Ces règles ont un objectif d'organisation générale du paysage urbain, elles déterminent la perspective de la rue, le front urbain.

Selon les zones, ces règles de structuration urbaine varient au regard du paysage en place.

Des souplesses sont apportées pour les constructions existantes et le cas échéant pour d'autres dispositions particulières (pour tenir compte des éléments de patrimoines protégés par exemple).

Dans tous les cas, les implantations sur des linéaires de commerces-artisanats-services vont de pair avec une obligation d'implantation à l'alignement.

En zones U.1 et U.5, les constructions doivent être implantées à l'alignement conformément à la forme urbaine traditionnelle des centralités de Saint-Maur-des-Fossés. Cela donne un caractère plus urbain à la rue et incite à la création de commerces ou d'activités en rez-de-chaussée. En zone U.1, au-dessus d'une hauteur de 9 mètres, un recul du ou des dernier(s) niveau(x) des constructions est autorisé afin d'atténuer la perception de hauteur de la construction et de diversifier les formes urbaines et architecturales. Néanmoins des souplesses sont prévues pour autoriser, voire obliger, des reculs partiels de façades dans le but de favoriser des animations dans les linéaires.

De manière générale, l'implantation des constructions en zones U2, U4 et U6, est autorisée soit à l'alignement, soit en recul, dont la distance varie selon les zones (de 2 m à 5 m), pour s'adapter à la diversité des fonctions. Des règles spécifiques de recul sont prévues et en bordure des quais de Marne (recul minimum de 7 m) pour conserver les caractéristiques paysagères de la zone.

La diversité d'implantation est déjà existante le long de la plupart des voies. Néanmoins, des indications graphiques ou précisions règlementaires spécifiques peuvent n'imposer qu'une seule forme d'implantation le long de certains axes. Celles-ci ont pour objectif d'éviter une implantation contradictoire avec la trame parcellaire dominante et préserver l'unité et la cohérence du paysage urbain.

En zone U.3, à dominante pavillonnaire, et en zone U.7 dédiée aux activités économiques, le principe général retenu est celui d'une implantation en recul de l'alignement avec un minimum variable selon les zones, pour tenir compte des implantations moyennes en place.

Ces implantations en recul permettent de respecter le caractère de la zone U.3 et d'agrémenter la marge de recul de plantations visibles de la voie publique, conférant un aspect aéré et verdoyant à la rue. C'est l'objectif recherché en zone U.7, aujourd'hui dominée par un caractère très minéral.

Accessoirement, la marge de recul minimum de 5 m en U.3 (ramenés à 3 m en U.3.a et U.3.b) peut permettre de garer un véhicule sur la parcelle devant la construction (mais sans générer de nouvelle construction), et éviter ainsi le stationnement sur la voie publique.

La zone U.3 comprend également un élément règlementaire déterminant pour la protection, voire la renaturation des cœurs d'îlots : il s'agit d'une bande de constructibilité de 20 m de profondeur comptés depuis la limite de voies publiques ou de voies privées existantes (cette règle ne s'applique pas en sous-zone U.3.b et sur l'ensemble de la zone U.3 pour les CINASPIC, annexes et piscines). De plus, la bande de constructibilité est portée à 25 m pour les extensions des constructions existantes, et les surélévations des bâti existants sont possible au-delà de 25 m.

Des dispositions particulières s'appliquent dans certaines OAP en zones U1, U2, U3, U4 et U6.

Dans la zone N, où seules sont autorisées les constructions indispensables au fonctionnement, à l'entretien ou au développement des installations, et à des activités ponctuelles en lien avec la fréquentation des berges pour les loisirs et la promenade, les règles d'implantation sont également souples : alignement ou recul de 3 mètres minimum. A l'intérieur du STECAL du Quai du Port de Créteil, les règles sont adaptées pour accompagner la vocation portuaire existante (recul minimum de 2 m).

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7)

Les dispositions de l'article 7 ont des effets sur l'occupation, les caractéristiques et la configuration des espaces libres sur un terrain. Elles ont un double objectif d'organisation générale de l'intérieur des terrains et de composition du front urbain.

Les règles peuvent varier selon deux types de limites séparatives : les limites séparatives latérales et les limites séparatives de fond de terrain. Les règles concernant l'implantation des constructions sur les limites séparatives latérales auront un impact sur la continuité ou la discontinuité du front urbain, alors que les règles concernant les limites séparatives de fond de terrain auront un impact sur l'occupation ou non des cœurs d'îlots.

Les règles peuvent également varier selon que la construction comporte des baies ou n'en comporte pas. La diversité des tissus urbains se traduit par des règles qui permettent des implantations soit sur les

limites séparatives, soit en retrait. Afin de tenir compte des vues sur les terrains voisins, des règles spécifiques prennent en compte la présence de terrasses et balcons (1,90 m minimum – *reprise code civil*).

A l'exception de la zone U.4 (ZAC des Facultés) et de la zone N, deux catégories de règles sont fixées selon que la construction est implantée ou non dans une bande de 20 mètres mesurée le long des voies. En zone U.1, pour tenir compte de possibilités de construction en fond de terrain, il est prévu une bande distinctive supplémentaire (de 20 à 30 m / et au-delà de 30m).

Cela se justifie :

- soit par le fait que traditionnellement les constructions sont implantées le long des voies d'une limite séparative à l'autre, en ordre continu (zones U.1 ; U.5 et U.7) ;
- soit pour favoriser la recomposition d'un tissu urbain de qualité le long des axes structurants et améliorer le paysage urbain. Cela permet aussi de protéger du bruit les constructions situées en retrait de ces axes (U.2 et U.4). Les implantations sur les deux limites sont donc possibles (obligatoire au moins sur une limite en U.2) ;
- soit par l'exigence de règles différentes pour éviter les implantations en limites séparatives en cœur d'ilots. En effet, le plus souvent, au-delà de la bande des 20m (30 m en zone U.1), ne peuvent être implantées en limite séparative que les constructions d'une hauteur limitée (2,60 m de hauteur).

Il est laissé une souplesse ou une liberté d'implantation sur les limites séparatives latérales ou en retrait de celles-ci :

- en sous-zones U.3.a pour tenir compte des tailles de parcelles étroites ;
- en sous-zone U.3.b pour accompagner la mise en œuvre d'opérations d'ensemble sur les deux sites d'OAP concernés ;
- en zone U.4 et la diversité du programme de la ZAC des Facultés, il n'y a pas de raison de définir des règles strictes ;
- en zone U.6 et U.7 compte tenu de la diversité dans l'implantation des bâtiments, dans la taille et la forme des parcelles occupées par des CINASPIC.

En zone U.3 (hors sous-zones U.3. a et U.3.b), à dominante d'habitat individuel, des règles différentes sont fixées selon que la construction est implantée ou non dans une bande de 20 mètres mesurée le long des voies. Cela se justifie par le fait que traditionnellement, dans ces quartiers, les constructions sont implantées dans une bande de 20 à 25 mètres le long des voies et que les fonds de parcelles sont souvent traités en jardins d'agrément. En conséquence, lorsque les îlots sont de taille petite ou moyenne, cela forme des cœurs d'îlots verts homogènes. L'implantation en limite séparative est possible au maximum sur une limite séparative latérale. Les distances de retrait minimales (4 m et 6 m) permettent de réaliser un aménagement paysager, d'éviter les passages trop étroits par rapport aux clôtures et d'instaurer des marges d'isolement entre propriétés riveraines.

En zone N, les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimum de 2 m par rapport à toutes les limites séparatives. Il s'agit de laisser la possibilité d'organisation interne des bâtiments sur des terrains aux formes souvent complexes ou étroites.

Implantation des constructions sur une même propriété (article 8)

L'article 8 permet de fixer une distance minimale entre des constructions en vis-à-vis sur un même terrain afin d'assurer l'ensoleillement des pièces ainsi que des conditions optimales de salubrité en évitant une densification trop importante des terrains.

Des distances minimales de 6 m (en cas de façades avec baies, portés à 8 m en zone U.3) et 3 m (façades sans baie, portés à 4 m en zone U.3) sont imposées entre bâtiments dans un souci de maintien des normes d'hygiène et de salubrité (ensoleillement, vue…) mais aussi pour des raisons esthétiques (permettre la réalisation d'un aménagement paysager) ou pour des raisons fonctionnelles (faire passer un véhicule de secours ou assurer l'entretien des bâtiments). Cette règle de retrait n'est pas imposée par

rapport aux constructions « annexes » ne dépassant pas 2,6 m, car il s'agit de constructions basses, elle ne se justifie donc pas.

Ces règles de distances minimales sont assouplies pour permettre l'extension et la surélévation des constructions existantes, pour les CINASPIC et pour les annexes et ouvrages techniques.

Pour des raisons de bien-vivre et qualité des paysages, les murs pignons aveugles en vis-à-vis sont interdits.

Les distances minimales de retrait par rapport aux limites séparatives de fond sont sensiblement plus élevées, dans l'objectif de préserver l'intimité des riverains et des éléments de trame verte.

Emprise au sol des constructions (article 9)

L'emprise bâtie autorisée est exprimée selon les zones :

- soit par rapport à la superficie totale du terrain (zones U.6) ;
- soit par rapport à la bande de 20 m, puis par rapport au reste du terrain situé au-delà de 20 m comptés depuis la limite de l'emprise publique.

Selon les zones et l'organisation de la trame parcellaire, les emprises au sol autorisées varient. L'emprise au sol sera donc dégressive selon la densité existante ou désirée.

En zone U.1, l'emprise au sol maximum est fixée à 80% de la bande des 20 m. Cela traduit la volonté de favoriser la construction le long des voies et de prendre en compte l'existant. Actuellement, les bâtiments existant le long des voies occupent une emprise au sol très forte. Au-delà des 20 m, la limitation de l'emprise au sol à 30 %, répond à l'objectif de conserver des cours ou des jardins en fond de parcelle, ainsi qu'une proportion d'espaces verts.

Ces ratios sont fixés respectivement à 70% et 10% en zone U.2, favorables à l'intensification urbaine le long des voies principales de la ville.

Le taux d'emprise au sol maximum de 80% :

- pour la zone U.4 se justifie compte tenu du programme d'ensemble de la ZAC et d'un découpage foncier qui n'est pas finalisé, ;
- pour la zone U.7 se justifie pour favoriser la mutation de secteurs près de la gare RER / future gare du Grand Paris, pour y inciter à la mutation urbaine de tissus souvent de faible qualité, et dans une vocation à venir économique (développer des emplois près de la gare).

En zone U.6, il est fixé un taux maximum de 70 %, qui se justifie au regard de la diversité des emprises au sol actuelles, et des besoins variables des équipements (CINASPIC).

Pour la zone U.3, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 40% de la **surface totale du terrain**, pour prendre en compte le caractère inondable et favoriser l'infiltration des eaux à la parcelle, pour protéger l'environnement végétal (taux porté à 50% en sous-zones U.3.a (trame parcellaire resserrée) et U.3.b (site de projet avec composition d'ensemble attendue)., et pour les CINASPIC.

Pour le centre ancien (U.5), il n'est pas fixé de règle, pour tenir compte de formes bâties en places, à caractère patrimonial, que le PLU entend préserver.

A contrario, l'emprise au sol est fixée à 5% en zone N, pour des constructions ponctuelles. A l'intérieur du STECAL du Quai du Port de Créteil, l'emprise au sol maximum est fixée à 20% de la surface totale du secteur concerné.

Hauteur maximale des constructions (article 10)

L'article 10 réglemente la hauteur maximale des constructions implantées sur le terrain. La règle est définie par une hauteur maximale fixée en mètres.

De manière générale, la hauteur maximale a été fixée à partir de différents critères : la forme urbaine souhaitée compte tenu de la vocation des zones ; de la hauteur moyenne des constructions existantes dans la zone et à proximité ; du paysage urbain, de l'intégration des constructions nouvelles dans ce

paysage, d'où la nécessité de limiter la hauteur au maximum de ce qui est considéré comme acceptable sur le plan de l'intégration dans le paysage urbain.

Certains ouvrages sont exclus sous certaines conditions, du calcul des hauteurs, notamment les édicules techniques, les dispositifs de sécurité et les systèmes de production d'énergies renouvelables. Ces dispositions permettent d'assurer l'entretien, la mise aux normes des constructions existantes et facilitent la mise en place de système énergétique alternatif.

Les zones de centralités, destinées à accueillir majoritairement des constructions à usage d'habitat collectif autorisent les hauteurs les plus importantes avec des règles générales pouvant aller jusqu'à 16 m (soit R+3+combles ou attique) en zones U.1 et U.2 (ramenés à 13 m, soit R+2+combles ou attique) pour préserver le caractère de la rue Charles de Gaulle et en sous-zone U.1.a, souvent en transition vers la zone U.3. Dans ces deux zones, des exigences de retrait pour les parties de construction situées au-dessus de 10 ou 13 m sont possibles ou exigées, afin de limiter l'impact visuel de constructions le long de voies parfois étroites.

La zone U.7 prévoit une hauteur maximum de 21 m (soit R+4+combles ou attique).

En zone U.3, les hauteurs maximum sont limitées à 10 m (soit R+1+combles ou attique).
Des dispositions particulières sont prévues :

- avec une majoration de 3 m en zones U.1 et U.2 dès lors que la construction est limitrophe d'une construction existante qui a au moins un différentiel de 5,50 m-;
- avec une majoration pour les constructions situées en zone de PPRi (correspondant à la moitié de la hauteur des Plus Hautes Eaux Connues) ;
- avec une minoration de 3 m des hauteurs en zone U.1 et U.2, dans une bande de 10 m limitrophe d'un terrain bâti en zone U.3. Cette disposition concerne un nombre limité de terrains à l'échelle de la ville, d'autant que tous ne sont pas amenés à muter. Il s'agit d'harmoniser et gérer de façon qualitative les transitions entre les zones.
- pour les antennes relais (radio, télévision, téléphonie mobile…) en zone U6 et U7, en veillant à leur intégration dans leur contexte paysager
- pour les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris Express.

En zone U.4, les hauteurs varient de 9 m à 21 m (soit de R+1+combles ou attique à R+4+combles ou attique) et ponctuellement 24 m, selon les parties du programme de la ZAC.

En zone U.5. les hauteurs maximum sont celles des constructions existantes, afin de préserver les paysages en place.

En zone U.6, les hauteurs maximum sont fixées à 15 m (soit R+4).

En zone N, les hauteurs maximum sont limitées à 5 m, portés à 10 m pour les travaux sur des constructions existantes et à l'intérieur du périmètre du STECAL du Quai du Port de Créteil.

Aspect extérieur des constructions (article 11)

L'article 11 réglemente l'aspect extérieur des constructions dans un souci d'intégration des bâtiments nouveaux à leur environnement urbain ou naturel et de respect de la modénature et des éléments de composition dans le cas de modification ou d'extension de constructions existantes. Il prévoit aussi des prescriptions pour l'aménagement des abords des constructions, notamment en ce qui concerne les clôtures.

Dans toutes les zones, les dispositions prévues dans cet article ont pour objectif de soigner les fronts bâtis, de renforcer la qualité architecturale et urbaine, tout en ayant le souci de ne pas imposer des contraintes fortes.

Les éléments de superstructures et les dispositifs de production d'énergie renouvelable doivent être intégrés au mieux aux constructions afin de limiter leur impact visuel. Les locaux techniques et les annexes doivent également être traités avec soin et s'intégrer au cadre paysager.

Concernant les parements extérieurs, les règles visent à l'harmonie et à la qualité du cadre bâti, en imposant des conditions de traitement des façades et des toitures : les matériaux bruts (parpaings, carreaux de plâtre, briques creuses…) destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit ne peuvent pas être laissés apparents. De même, les façades aveugles sur rue sont interdites. Par ailleurs, les couvertures d'aspect tôle ondulée et goudronnée en toiture sont interdites.

Les clôtures doivent être traitées de façon à participer à la composition du paysage urbain, en recherchant l'harmonie avec le contexte environnant. De ce fait, le règlement distingue les clôtures en limite séparative des clôtures situées sur la façade des voies. L'impact de ces dernières sur le paysage urbain est en effet beaucoup plus important.

Par ailleurs, le règlement met en avant les éléments de bâtis à protéger. Ainsi, tous les travaux réalisés sur des constructions répertoriées au titre du patrimoine localisé sur le plan de zonage et faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme doivent être conçus dans le respect de leurs caractéristiques patrimoniales existantes (en lien avec des fiches en annexe du règlement).

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement (article 12)

Les normes de stationnement ont été définies en fonction des différentes destinations des constructions telles qu'elles sont prévues à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme à savoir : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerces, artisanat, établissements industriels, entrepôts, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. La voirie étant réservée à la circulation routière et de plus en plus à l'accueil de pistes cyclables ou de cheminements piétons, la règle de principe est d'assurer le stationnement en dehors des voies publiques.

Le principe du zonage du stationnement a été réalisé en fonction des transports en commun. La loi impose une réduction des exigences de stationnement automobile pour les parties de territoires situées à moins de 500 m d'une gare. Cette distinction est reprise dans le règlement et sur le document graphique.

Par ailleurs, la loi prévoit également une différenciation des normes pour les logements sociaux et pour les logements en accession, reprise dans le PLU.

Le PLU renforce ou développe de nouvelles règles par rapport au POS en vigueur :

- introduction de normes plafond pour les bureaux, le commerce et les hôtels (pas de normes plafond pour les autres typologies) ;
- inscription de normes vélos ;
- création d'une norme pour les deux-roues motorisés ;
- aspects environnementaux des parkings de surface renforcés ;
- des dispositions spécifiques pour les réhabilitations et changements d'affectation ;
- introduction de normes de stationnement pour les livraisons.

Obligations imposées pour le traitement des espaces libres (article 13)

L'article 13 du règlement fixe les obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres et notamment d'espaces verts. Il s'articule notamment en cohérence avec l'article 9 qui définit l'emprise au sol. Le PLU démontre une volonté d'être plus exigent sur les plantations et les espaces verts.

Il est exigé la plantation d'au minimum 1 arbre pour 100 m² d'espace libre de toute construction.

Un pourcentage d'espace vert et d'espace vert de pleine terre est imposé pour toutes les zones urbaines, Selon les zones, leurs densités et leurs vocations, la part minimum d'espaces verts en pleine terre exigée est progressive, et doit assurer le maintien des jardins sur une partie des terrains, et un traitement

végétalisé des espaces libres et communs en pieds d'immeubles, et des marges de recul des constructions, pour contribuer à la qualité des paysages vus depuis la rue.

En zones U.1, U2 et U.7, il est exigé une surface minimum de 20% du terrain en espaces verts, dont au moins 10% en espaces verts de pleine terre. Dans la zone du centre ancien (U.5) où l'occupation des sols est historiquement très dense, il est exigé au moins 10% d'espaces verts.

En zone U.3 résidentielle, la norme minimale est portée à 50% de la surface du terrain traitée en espaces verts de pleine terre.

En zone U.4, il est fait le choix de traiter de façon globale le caractère végétal de la zone, avec des espaces publics généreux et verts intégrés au programme de la ZAC des Facultés.

Le taux est porté à 90% minimum pour les terrains de la zone N (hors STECAL du Quai du Port de Créteil pour accompagner la vocation portuaire existante).

Des souplesses sont prévues pour les CINASPIC dans toutes les zones, et au sein de la zone U.6, avec un taux minimum de 20% d'espaces verts de pleine terre (sauf pour les équipements scolaires nécessitant des aires récréatives extérieures où aucune norme ne s'applique), pour tenir compte de la variété des équipements.

En complément des dispositions de l'article 13 et pour la préservation des boisements en milieu urbain et assurer un traitement végétalisé des cœurs d'îlot et espaces communs, des espaces verts à protéger (EVP) ont été repérés graphiquement respectivement au titre de l'article L.123-1,-5-III-2 du code de l'urbanisme ainsi que des arbres remarquables à protéger.

Coefficient d'occupation des sols (article 14)

L'article a été supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014

Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales (article 15)

Pour contribuer à l'amélioration des paysages et à une limitation des impacts de la densification en matière d'énergie, les articles 15 de toutes les zones prévoient les dispositions suivantes :

Tout toit terrasse non accessible d'une superficie supérieure à 150 m² devra prévoir une végétalisation d'au moins 70% de la superficie du toit terrasse.

Pour la rénovation de bâtiments existants relevant d'une autorisation d'urbanisme, des objectifs spécifiques de performance énergétique devront être atteints en fonction d'éléments remplacés ou installés (un tableau détaille ces éléments dans l'article).

Pour les constructions neuves, outre le respect de la règlementation thermique en vigueur, le PLU précise qu'une conception bioclimatique du bâtiment, le recours à des énergies renouvelables et le choix d'équipements performants sont recherchés.

Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques (article 16)

Pour favoriser le développement des communications électroniques, il est fait référence aux articles L 111-5-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation. Ainsi, il est rappelé aux constructeurs l'obligation de respecter les règles générales de construction en matière d'équipement en câblages de communication.

3.4. Spécificités pour l'élaboration de la Trame Verte et Bleue

A. Les critères de choix

La composition de la Trame Verte et Bleue de Saint-Maur-des-Fossés repose notamment sur une déclinaison de textes et documents supra-communaux :

- Directive européenne Oiseaux ;
- Directive européenne Habitats ;
- Grenelle de l'environnement ;
- Code de l'environnement, en particulier protection des espèces et des habitats, continuités écologiques ;
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) ;
- Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) ;
- Schéma Directeur Ile-de-France (SDRIF) ;
- Plans environnement du département (plan vert et plan bleu) …

Selon le code l'environnement, « *la trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de 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, et notamment agricoles, en milieu rural.*

A cette fin, ces trames contribuent à :

- *diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;*
- *identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;*
- *mettre en œuvre les objectifs de la qualité et de la quantité des eaux et préserver les zones humides ;*
- *prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;*
- *faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;*
- *améliorer la qualité et la diversité des paysages ».*

Au-delà de la valeur patrimoniale propre que l'on peut reconnaître aux milieux naturels, à la flore et à la faune, la biodiversité est donc un enjeu pour les réflexions urbaines par la forte contribution à la qualité d'usage (paysage, récréation, dépollution, rafraîchissement, limitation de la perception des nuisances...).

La Trame Verte et Bleue comprend :

- des réservoirs de biodiversité, *« espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces » ;*
- des corridors écologiques, *« connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie ».*

A noter que dans la réalité de terrain, les choses ne sont pas aussi clairement séparées : un parc par exemple peut constituer un réservoir de biodiversité pour certaines espèces, en même temps qu'un corridor pour d'autres. Par ailleurs, les corridors ne sont pas forcément continus : pour certaines espèces, il est possible de parler de corridors en « pas japonais ».

Dans le cadre national mis en œuvre par le Grenelle, cinq critères de cohérence non hiérarchisés et pouvant se recouvrir en partie ont été retenus pour la définition des continuités écologiques :

- critère zonages existants ;
- critère cohérence inter-régionale et transfrontalière ;
- critère milieux aquatiques et humides ;
- critère habitats ;
- critère espèces.

Ces critères sont retenus pour travailler sur les continuités écologiques dans la conception de la TVB de Saint-Maur-des-Fossés. Ils sont restructurés et reformulés de la façon suivante dans l'état initial du PLU :

- le réseau écologique = Critère cohérence supra-territoriale (la situation de Saint-Maur-des-Fossés dans un contexte écologique plus large) + Critère zonages existants (la situation en termes d'inventaires ou de classements patrimoniaux) ;
- les habitats = Critère milieux aquatiques et humides (la situation en matière d'eau de surface et de zones humides) + Critère autres habitats (la situation en matière de milieux non humides, en prenant en compte les particularités du milieu urbain – notamment l'identification de réservoirs de biodiversité, la place de l'arbre dans la ville, mais aussi les contraintes au développement de la faune et de la flore comme la fragmentation du paysage) ;
- les espèces = Critère espèces (la présence d'espèces protégées et / ou remarquables, ainsi que la situation en matière d'espèces invasives).

B. La traduction dans le PLU

La Trame Verte et Bleue fait l'objet dans le PLU d'une programmation écologique :

- identification de secteurs à préserver ou renforcer, et à interconnecter ;
- définition d'ambiances écologiques indicatives pour le territoire ;
- sélection d'une liste réduite d'espèces cibles associées à ces ambiances écologiques. La logique retenue est de pouvoir partir des exigences écologiques des espèces pour faire les choix dans l'évolution de la ville. Elles servent d'espèce « chapeau » pour d'autres espèces plus ubiquistes parmi celles identifiées à l'état initial, par exemple les mésanges.

C. Dans le PADD

Le PADD traduit les objectifs induits par les documents supra-communaux comme le SRCE, le SDAGE, le SDRIF… Il est constitué de cinq grandes orientations dont la première est d'affirmer la responsabilité écologique de Saint-Maur-des-Fossés. Pour respecter cette orientation, la Ville s'est notamment fixé les objectifs suivants :

- valoriser la place de la Marne dans l'urbanisme de Saint-Maur-des-Fossés ;
- réaffirmer la présence de l'eau et des zones humides dans le paysage au-delà des bords de Marne ;
- renforcer le rôle du territoire de Saint-Maur-des-Fossés, territoire pivot de l'agglomération parisienne, entre la Forêt Notre-Dame et le bois de Vincennes, entre la Seine et la Marne ;
- renforcer la « trame verte » locale, tant le long des grands axes de déplacement qu'au sein des parcelles privées ;

- parvenir à une offre de 10 m² d'espaces verts ouverts au public par habitant ;
- gérer de façon équilibrée le riche patrimoine arboré de la ville ;
- maîtriser les enjeux portant sur les zones inondables et les autres facteurs de fragilité du territoire.

D. Dans le zonage

Le plan de zonage comprend :

- des zones N avec une vocation naturelle affirmée ;
- des espaces verts protégés (EVP) ;
- des arbres remarquables qui, par leur intérêt écologique et / ou paysager, sont protégés.

E. Dans le règlement

La thématique de la Trame Verte et Bleue est gérée et / ou influencée par les articles suivants :

- Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.
- Article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.
- Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.
- Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.
- Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.
- Article 9 - Emprise au sol des constructions.
- Article 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords, protection des éléments de paysage.
- Article 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.
- Article 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations.
- Article 15 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performance énergétique et environnementale.

La protection est ainsi modulée selon les secteurs à enjeu. Ci-dessous figurent les éléments les plus remarquables :

- préservation de corridors linéaires et / ou en pas japonais ;
- Règles qualitatives et quantitatives pour les espaces verts afin d'optimiser la contribution écologique de ces espaces, avec une place centrale dédiée aux espaces de pleine terre ;
- protection et développement des principes d'alignements d'arbres (alignements protégés : abattages et élagages interdits sans autorisation de la ville pour questions de sécurité et santé, avec exigence de plantations de compensation) ;
- protection et développement des arbres isolés (abattages et élagages interdits sans autorisation de la ville pour questions de sécurité et santé, avec une exigence de plantations de compensation) ;
- restauration de la place de l'eau dans le paysage et dans les sols ;
- perméabilité des murs et clôtures ;
- préconisations et restrictions dans les palettes végétales (espèces locales avec attention au caractère allergène et exclusion des espèces invasives) ;

- surfaces végétalisées sur les bâtiments.

F. Dans les OAP

Dans les secteurs clés que sont les 6 sites d'OAP repérés au titre de secteurs d'aménagement, la Trame Verte et Bleue fait l'objet d'une traduction graphique et / ou rédactionnelle.

Le PLU comprend également une OAP Trame Verte et Bleue transversale.

Elle permet d'offrir la vision globale recherchée des actions à conduire concernant la place de la nature en ville. Il s'agit dans ce contexte pour la biodiversité de trouver toute sa place en articulation avec les autres dynamiques et usages urbains en cours et en projet. Son but est de permettre aux espèces animales et végétales d'effectuer les différentes étapes de leur cycle de vie (circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer…).
Pour ce faire, l'OAP fixe 6 objectifs :

1/ Concevoir des projets d'aménagement et de construction visant à éviter / réduire / compenser leurs impacts sur l'environnement.

2/ Aboutir à des ambiances écologiques adaptées au territoire.

3/ Préserver et conquérir les sols et leurs fonctions.

4/ Valoriser les bords de Marne, reconquérir les berges et les zones humides.

5/ Préserver le maillage des parcs, jardins et alignements.

6/ Tenir compte de la spécificité des corridors ferroviaires.

3.5. Spécificités pour la transition énergétique et la maîtrise du changement climatique

A. Les critères de choix

Les choix en matière de transition énergétique et de maîtrise du changement climatique de Saint-Maur-des-Fossés reposent notamment sur une déclinaison de textes et documents supra-communaux :

- Plan Climat Energie Européen (objectif 3 X 20) ;
- Directive 2009/28/CE du parlement européen et du conseil du 23 avril 2009 relative à la promotion de l'utilisation de l'énergie produite à partir de sources renouvelables.
- Loi POPE (facteur 4) ;
- Grenelle de l'environnement ;
- Code de l'environnement ;
- Code de l'urbanisme ;
- Réglementation thermique 2012 et règlementation thermique pour les bâtiments existants ;
- Plan de Protection de l'Atmosphère pour l'Ile-de-France (PPA) ;
- Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) ;
- Plan Climat-Energie Territorial 94 (PCET) ;
- Schéma Régional de Raccordement au Réseau des Énergies Renouvelables (S3REnR).

Le Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC) a alerté les autorités sur les conséquences désastreuses et irréversibles d'une hausse globale des températures de plus de 2°C à l'horizon 2100.

Le Grenelle de l'environnement renforce la réglementation à partir de 2010 et relève progressivement les normes en vue de généraliser les bâtiments à énergie neutre ou positive.

Les échéances pour le bâtiment sont les suivantes :

- 2012/2013 : généralisation des logements neufs à basse consommation ;
- 2020 : objectif de généralisation des logements neufs à énergie passive ou positive et objectif de rénovations lourdes pour le parc résidentiel et tertiaire existant pour baisser de 38% la consommation énergétique des bâtiments d'ici 2020 (article 5 de la loi Grenelle 1) ;
- 2050 : facteur 4 - division par quatre des émissions de gaz à effets de serre par rapport à 1990.

B. La traduction dans le PLU

L'état initial de l'environnement répertorie les éléments relatifs à la situation actuelle des différents gisements d'énergie disponibles sur le territoire communal.

Les éléments à retenir pour le territoire sont les suivants :

- une sensibilité réduite au phénomène d'Ilot de Chaleur Urbain à mettre en lien avec la trame verte ;
- une large gamme d'énergies renouvelables exploitables selon les projets ;
- un parc bâti en grande partie construit avant le choc pétrolier et les règlementations thermiques qui en ont découlé ;
- une faible densité des gisements de consommation, peu favorable au développement de réseaux de chaleur.

Dans le PLU, l'accent est mis sur 3 principaux éléments :

- place du végétal et des espaces de pleine terre dans le tissu urbain (voir les paragraphes dédiés à la Trame Verte et Bleue) ;
- développement des déplacements en transports en commun et par modes actifs ;
- performance énergétique du bâti (voir détail ci-après).

C. Dans les OAP

Les OAP sectorielles prévoient de « privilégier les logements bioclimatiques, en utilisant au mieux les bénéfices de l'ensoleillement, et la qualité paysagère du site avec des terrasses » sur les sites « La Pie – Quai de Bonneuil » et « La Pie – Guynemer », des « exigences renforcées en matière d'isolations thermiques » sur le site « Gare de Champignol » et des « bâtiments économes en énergie » sur le site « ZAC des Facultés ».

D. Dans le PADD

Forte de ses 4 gares RER et de l'arrivée du métro du Grand Paris, irriguée par une trame viaire dense, Saint-Maur-des-Fossés est un lieu potentiel d'innovation, notamment en matière d'utilisation des modes alternatifs de circulation, de réduction de la consommation énergétique des bâtiments, de développement des énergies renouvelables et des nouvelles technologies.

Les enjeux en matière d'énergie sont notamment retranscrits dans l'orientation 3 du PADD « Retrouver un équilibre démographique » qui intègre notamment le principe de *« Promouvoir des logements à haute performance énergétique »* et l'orientation 5 « Promouvoir l'innovation » qui énonce les principes suivants :

- *« Accompagner la rénovation thermique en adaptant le règlement pour faciliter les travaux sur les constructions existantes. » ;*

- *« Mettre en place des règles adaptées afin de concilier la préservation des patrimoines bâtis remarquables et les paysages qu'ils génèrent, et l'objectif d'amélioration de leurs performances énergétiques. » ;*
- *« Autoriser l'innovation dans la conception architecturale et l'utilisation de matériaux pour la création de bâtiments de performances énergétiques renforcées (performances supérieures à la réglementation 2012). »*

Au niveau local, le levier principal de la maîtrise du changement climatique est la lutte contre le phénomène d'Ilot de Chaleur Urbain (ICU). Il dépend de nombreux paramètres en inter-action :

- rétention de la chaleur (propriétés radiatives et thermiques des matériaux, géométrie urbaine, exposition des surfaces au rayonnement solaire, absence d'ombrage) ;
- perturbation de la dynamique des masses d'air (morphologie urbaine) ;
- réduction de l'évapotranspiration (imperméabilisation des surfaces, rareté de la végétation) ;
- émission de chaleur par les activités anthropiques (chaleur émise par les bâtiments, chaleur émise par les transports).

E. Dans le règlement

Ces éléments trouvent une traduction dans le règlement du PLU à travers des dispositions relatives à l'épannelage du bâti (article 10), à l'implantation des constructions sur les parcelles (articles 7 et 8) et à la végétalisation des toitures (article 15).

L'article 13 du règlement définit les dispositions de protection du patrimoine, arbres remarquables, espaces verts protégés (EVP) et les règles de végétalisation des parcelles (surfaces d'espaces verts, de pleine terre, plantations) et des aires de stationnement (perméabilité des sols, plantations).

Le règlement introduit un article 15 relatif aux obligations imposées aux constructions, travaux, installations et ménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales. L'article 15 rappelle le respect de la réglementation thermique en vigueur et impose des niveaux d'isolation thermique à respecter pour les opérations de rénovation.

3.6. Justification de l'insertion de dispositions particulières

A. Les prescriptions règlementaires graphiques

Les documents graphiques du PLU (plan de zonage) dont le contenu est défini aux articles R.123-11 et R.123-12 du code de l'urbanisme sont indissociables et complémentaires du règlement écrit.

Des dispositions réglementaires particulières viennent se superposer au zonage afin de préciser certaines règles sur des thèmes spécifiques. Ces dispositions sont de plusieurs types. Il peut s'agir :

- d'une indication graphique précisant le champ d'application d'une disposition réglementaire écrite particulière ;
- de servitudes d'urbanisme particulières instituées en application des dispositions du code de l'urbanisme et dont les effets sont régis par ce dernier ;
- de protections instituées au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme en faveur de la protection du patrimoine bâti et naturel.

Ces dispositions sont reportées sur le plan de zonage.

B. Linéaires de commerces, artisanat et services

Le PADD inscrit les objectifs suivants :

→ Renforcer le rayonnement des lieux de vie des quartiers, pour assurer la présence de commerces et de services de proximité.

→ Préserver le commerce de proximité et le développer au sein des quartiers.

Au titre de l'article L123-1-5, II.5° du code de l'urbanisme, le PLU peut " identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ".

Dans le PLU de Saint-Maur-des-Fossés, la problématique de maintien du commerce et de l'artisanat et de services est prise en compte notamment, par le repérage sur le plan de zonage des terrains dont le rez-de-chaussée sur rue des constructions devra être préservé / affecté à des activités commerciales, artisanales ou de services (dont des équipements d'intérêt collectif).

Cette disposition graphique s'applique aux rez-de-chaussée des constructions implantées sur les terrains concernés et prévoit l'interdiction de changer la destination des rez-de-chaussée commerciaux existants vers une destination autre que le commerce, l'artisanat ou un équipement de service public ou d'intérêt collectif ainsi que l'obligation de réaliser, pour toute nouvelle construction, un rez-de-chaussée qui accueillera ces mêmes vocations afin d'entretenir la vitalité des pôles de centralités.

Ils viennent en complément des articles 1 et 2 des zones urbaines, qui autorisent ou non ces vocations en fonction des zones.

Le zonage et le règlement inscrivent 3 types de linéaires différents :

- Dans les zones U.1 (lieux de vie des quartiers), U.2 (voies principales), U.5 (centre historique) et U.7 (activités économiques): les linéaires repèrent les terrains où les destinations de commerce / artisanat / services sont obligatoires en rez-de-chaussée sur rue, avec deux principes différents :

  - Des implantations « libres », sans contrainte sur la nature des activités commerciales ;

  - Des implantations faisant référence à une liste restreinte de commerces autorisés, en fonction de leurs codes NAF (INSEE) (en zones U.1, U.2 et U.5)

  En zone U7 dédiée aux activités économiques ; le commerce est autorisé et obligatoire uniquement le long de ces linéaires (implantations « libres »)

- Dans la zone U.3 (quartiers résidentiels), où figurent des « linéaires de commerces / artisanat et services possibles » où seront autorisées les nouvelles implantations, contrairement au reste de la zone U.3, afin de préserver la tranquillité de ces quartiers. Outre le fait que c'est uniquement le long de ces linéaires que ces activités sont possibles, les commerces devront relever d'une des catégories citées dans la liste des codes NAF annexée au règlement de ces articles.

  NB : les commerces existants à la date d'approbation du PLU en zone U.3 pourront faire l'objet de travaux d'aménagement.

Les linéaires ont été placés :

- sur les fronts bâtis offrant une bonne visibilité et une bonne accessibilité pour la clientèle comme pour les livraisons ;
- de façon à conforter les pôles de commerces existants dans les différents « lieux de vie » structurant les quartiers, aussi bien pour l'offre de commerces que pour renforcer leur rôle d'animation et d'attractivité de proximité dans le quotidien des Saint-Mauriens.

C. Les plans d'alignement

Des repères d'alignements projetés au titre des emprises routières de la commune figurent sur le plan de zonage afin d'harmoniser les reculs des constructions. L'objectif est à terme d'élargir et de requalifier l'espace public, là où quelques maisons ont été implantées plus près de l'axe des rue Dussault (4 terrains concernés) et rue de Beaujeu (4 terrains concernés). Ceci évite une implantation contradictoire avec la trame parcellaire dominante et préserve l'unité et la cohérence du paysage urbain.

Recul rue Dussault	Rue de Beaujeu
	

D. La protection des éléments de patrimoine naturel et urbain

Protection du patrimoine bâti

Au-delà de la législation nationale propre aux monuments historiques, aux sites inscrits et classés, le PLU de Saint-Maur-des-Fossés complète le dispositif de protection du paysage et du patrimoine en prévoyant des dispositions particulières au titre de l'article L123-1-5, III. 2° du code de l'urbanisme.

Ainsi, le PLU *peut* « *identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.* »

Le diagnostic expose la richesse et la diversité du patrimoine architectural et urbain communal. Le tissu bâti, issu de diverses époques, la présence forte d'un patrimoine bâti remarquable, symbole de l'identité communale, participent à un paysage urbain qualitatif sur l'ensemble du territoire communal.

Prolongeant la volonté communale en matière de valorisation patrimoniale, initié par les études préalables sur le sujet, le PADD affirme la volonté de préserver et de valoriser le patrimoine architectural et urbain.

Ainsi, Le PADD inscrit dans son orientation 2 « *Préserver et mettre en valeur les monuments et constructions remarquables d'un point de vue architectural et urbain* » et dans son orientation 5 « *Mettre*

en place des règles adaptées afin de concilier la préservation des patrimoines bâtis remarquables et les paysages qu'ils génèrent, et l'objectif d'amélioration de leurs performances énergétiques ».

Le travail de sélection des bâtiments a été réalisé en étroite collaboration avec le CAUE du Val de Marne, à partir de l'inventaire général du patrimoine culturel de la DRAC (réalisé uniquement sur certains secteurs de la ville) et l'inventaire cité dans le diagnostic du PLU.

Le patrimoine architectural de la ville de Saint-Maur-des-Fossés présente une variété de typologies architecturales du XIXème et du début du XXème siècle participant de l'identité de la commune et de ses paysages urbains. L'enjeu de la protection est de permettre une évolution urbaine qualitative et respectueuse de ce patrimoine qui constitue l'identité de la commune.

La sélection s'est faite sur les bâtiments les plus emblématiques et les plus remarquables d'une période de construction, sur chacune des typologies présentes sur le territoire et en fonction de critères urbains et architecturaux.

▪ Pour les critères urbains :

la taille de la parcelle, mettant certains bâtiments en valeur et étant le témoignage d'une époque de construction (grands terrains des maisons bourgeoises, terrains plus petits pour les ensembles urbains, ...),

la position de la parcelle dans la morphologie urbaine (parcelle d'angle par exemple),

l'implantation du bâtiment sur la parcelle (bâtiments visibles depuis l'espace public privilégiés).

▪ Pour les critères architecturaux :

qualité architecturale (proportions, rythme…),

richesse des ornementations (modénatures, matériaux, palette des couleurs…),

-état de conservation (travaux « irréversibles » venant nuire à la qualité originelle du bâtiment).

Ainsi, afin de préserver de manière cohérente le patrimoine bâti de Saint-Maur des Fossés, le PLU repère :

- 294 bâtiments remarquables présentant une valeur patrimoniale, architecturale ou urbaine
- 22 ensembles de bâtiments cohérents qui sont des ensembles de bâtiments, en ordre continu ou discontinu, qui représentent une certaine unité typologique et/ou de composition architecturale ou urbaine.
- D'autres éléments remarquables sont repérés au titre de leur valeur historique :
    - Vestiges du mur de clôture (ancienne limite du parc du château de Saint-Maur)
    - Passage Paul : escalier bordé de murs en pierre jusqu'à la Marne
    - Grilles de maisons conçues par l'architecte Bandin.

  Une règle stricte « interdiction de démolition » leur est affectée.

Toutefois, les agrandissements sont possibles par extensions et par surélévation pour les CINASPIC (intérêt en matière de performances énergétiques).

Exemples de patrimoines protégés :












Les fiches descriptives sont annexées au règlement du PLU.

Les espaces verts à protéger (EVP)

Ces espaces de végétation, représentant au total 4 ha, se répartissent sur une dizaine de sites, et ont été identifiés par une trame particulière. Ces EVP correspondent notamment à des espaces verts existants au sein de l'espace public ou de grandes emprises, comme c'est le cas sur une partie du terrain occupé par l'Observatoire. Ces mesures de protections se justifient en complément du caractère patrimonial de la trame verte de Saint-Maur-des-Fossés déjà classé en zone N, ou existants au-delà de la bande constructible de 25 m de la zone U.3.

Leur protection au titre de l'article L.123-1-5, III.2° du code de l'urbanisme permet de garantir le maintien de leur caractère verdoyant, poche de verdure et « niche écologique » en milieu urbain.

Les arbres remarquables

Saint-Maur-des-Fossés possède un nombre très important d'arbres. De grands et/ou vieux arbres, d'essences diversifiées, participent de la composition de l'espace public (dont les berges de Marne), et de jardins privatifs.

Le PLU identifie 88 arbres remarquables à protéger au titre de l'article L.123-1-5, III.2° du code de l'urbanisme.

Ils sont protégés en tant qu'éléments de paysage et pour leur intérêt historique et écologique.

- les arbres marquant particulièrement le paysage de la rue ou du quartier ;
- les arbres présentant un intérêt écologique (favorisant le renforcement de la biodiversité avec le déplacement de la faune) ;
- certains arbres ont été retenus à la fois pour leur intérêt paysager et pour leur intérêt écologique.

La moitié d'entre eux est sur espace privé, l'autre moitié sur espaces publics (dont 30 sur les berges de Marne) ou au sein d'équipements d'intérêt collectif.

Compte tenu du nombre important d'arbres sur la commune, cette protection s'articule avec :

- le zonage N des berges, des parcs, squares et autres espaces publics (caractère inconstructible) ;
- les espaces verts paysagers (EVP) ;
- les objectifs de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Trame Verte et Bleue » qui concerne l'ensemble du territoire de la commune.

Cette protection a pour incidence de soumettre à déclaration préalable toute intervention sur ces arbres (coupes ou abattage), en application de l'article R. 421-23 du code de l'urbanisme.




Exemples d'arbres remarquables protégés



3.7. L'analyse de la consommation d'espace

Le territoire de la Ville de Saint-Maur-des-Fossés est totalement urbanisé depuis la deuxième moitié du 20ème siècle.

Le développement urbain de la ville, et notamment les constructions de logements et d'équipement, relève depuis plus de 20 ans de la mutation de la « ville sur la ville » ou de densification de terrains par divisions foncières, le plus souvent « en drapeau » [32], au détriment de la trame verte et de la perméabilité des sols.

Le PLU s'inscrit dans cette continuité et l'ambition du PADD en faveur du développement du nombre de logements et d'habitants repose uniquement sur la valorisation des zones déjà bâties, **sans consommation nouvelles d'espaces naturels ou agricoles.** A contrario, le PLU inscrit la protection de zones Naturelles (parcs et jardins publics, berges de Marne, notamment), des Espaces Verts Protégés et des exigences d'espaces verts de pleine terre sur la majeure partie de la Ville.

3.8. La Capacité de construction et de mutation

Conformément au 3ème alinéa de l'article L151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation « *analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales*. ».

Le développement urbain de la commune de Saint-Maur-des-Fossés s'est principalement fait autour de paroisses à dominante agricole, puis par morcellement de grands domaines (parcs de châteaux notamment…). Dès le XVIIIème siècle le territoire s'inscrit comme site privilégié de villégiature.

Sa caractéristique géographique majeure de presqu'île n'a pas permis d'y voir de développement industriel ou économique important, contrairement à d'autres communes de taille similaire de l'agglomération parisienne ou aux communes voisines proches.

[32] Une division « en drapeau » consiste à diviser un terrain dans la longueur, de façon à créer une parcelle constructible en fond de terrain.

La trame parcellaire qui en résulte est pour une très grande partie issue du développement des lotissements qui se multiplient dès le début du 19ème siècle, jusqu'à la deuxième moitié du 20ème siècle, période où la ville devient totalement bâtie.

Si la Ville est considérée comme « aérée », cela est surtout dû au morcellement des espaces verts dans une trame où la taille moyenne des terrains est de 540 m². Cette moyenne mathématique lisse cependant une réalité foncière beaucoup plus contrastée entre :

- seulement 8% de terrains de plus de 1 000 m², principalement dédiés aux grands équipements et espaces verts publics ;
- 23% de terrains ayant une surface comprise entre 500 et 1 000 m² ;
- 69 % de terrains ayant une surface inférieure à 500 m².

Cette structure crée des contraintes :

- au regard de la mobilisation foncière. Celle-ci est plus complexe et onéreuse, car elle doit porter sur des acquisitions multiples ;
- au regard de la difficulté de mettre en œuvre concomitamment le maintien voire la restauration de corridors écologiques (déjà morcelés par les clôtures, constructions en cœurs d'îlots…) ;
- et au regard de la prise en compte des risques et servitudes (PPRI notamment).

Cependant, le PLU s'attache à fixer des capacités :

- **de construction** maîtrisée dans les lieux stratégiques de la Ville : abords des gares RER, proximité des centres d'animation de la Ville, « dents creuses » le long des axes structurants et dans les cœurs de quartiers, secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation… C'est par exemple le cas du projet de ZAC des Facultés, sur la dernière emprise foncière disponible sur la commune (ancienne friche), et que le PLU prend en compte avec des OAP et un zonage / règlement spécifique (zone U-4), pour faciliter son aménagement.
- **d'extension ou de surélévation** des constructions existantes, en apportant des souplesses sur les règles d'implantation ;
- **de mutation** des secteurs urbains dégradés, qui ne pouvaient muter dans le cadre des règles du POS.

Ces capacités ont été à la fois valorisées au regard d'une étude d'identification du foncier mutable menée par la Ville préalablement à la révision du PLU, et au regard d'un équilibre démographique de l'ordre de 83 000 habitants à l'horizon 2030

Cette estimation **:**

1. **Permet de proposer un objectif équilibré et acceptable** pour le territoire et la population, sans porter atteinte à l'identité de la ville et en limitant l'exposition des habitants aux risques naturels.
2. **Conjugue les orientations du PADD et les objectifs du SDRIF** de décembre 2013 : à l'échelle communale, le SDRIF fixe à l'horizon 2030 un objectif d'augmentation de 10 à 15% de la densité humaine (habitants, actifs, étudiants…) et de la densité moyenne des espaces d'habitat.

   Cette augmentation, en adéquation avec l'objectif d'accueillir de nouveaux Saint-Mauriens, se traduit par un accroissement du nombre de logements. Celle-ci peut être calculée pour le territoire de Saint-Maur-des-Fossés, grâce au nombre total de logements (36 788 en 2013) et la densité en logements dans les "zones d'habitat"[33] (37,7 logements/hectares[34] en 2013). Le calcul est le suivant :

   → 37,7 logements/ha + (37,7 logements/ha x 0,15) = 43,35 logements/ha.

[33] Les zones d'habitat correspondent aux zones pouvant accueillir de l'habitation, soit l'ensemble des zones du PLU, à l'exception de la zone N Naturelle et de la zone U6 Grands équipements d'intérêt collectif.

[34] Densité en logements calculé de la façon suivante : (superficie communale - zones N et U6) / nombre de logements, soit 1 121 ha – (71,3 ha + 74,2 ha) = 975,5 ha)) : 37,8 logements /ha

→ Si on applique le ratio de 43,35 logements à la superficie des zones d'habitat de 975,5 ha, on arrive au total suivant : 43, 35 x 975,5 = 42 288 logements.

→ 42 288 logements 2030 - 36 788 logements 2013 = + 5 500 logements supplémentaires, soit une moyenne de 367 logements à créer par an, pendant 15 ans.

3. **Propose un parcours résidentiel complet** en permettant la création de nouveaux logements de l'ordre de 400 à 450 logements bruts par an, conformément à la délibération du 17 décembre 2015 arrêtant le projet de PLU et aux objectifs de la loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris.

Identification des fonciers potentiellement mutables

L'étude foncière a permis d'identifier les parcelles non bâties et constructibles, les parcelles sous-densifiées, les "dents creuses" et les parcelles avec un bâti en mauvais état.

On parle de foncier potentiellement mutable car il s'agit, dans la quasi-majorité, de propriétés privées, sur lesquelles la Ville n'a pas la maîtrise foncière. De ce fait, la mutation des parcelles se fera par le biais d'initiatives privées.

Les sites mobilisables par niveau d'intérêt		
Catégorie du site	***Nombre de sites***	***Surface cadastrée***
Intérêt fort : - moins de 800m d'un TCSP - superficie de plus de 1000 m² - statut en mono propriété - propriétés publiques et parapubliques	49	10,9 ha
Intérêt moyen : - superficie de plus de 1000 m² mais situés à plus de 800m d'un TCSP - superficie entre 500 et 1000 m² mais à moins de 800m d'un TCSP - statut en mono propriété	87	11,7 ha
Autres - superficie entre 500 et 1000 m² en mono propriété et situés à plus de 800m d'un TCSP - superficie de moins de 500 m² - statut en copropriété	283	12,2 ha
Total	***419***	***34,8 ha***

NB : Raisonnement à la parcelle. Potentialités des regroupements parcellaires non pris en compte.

L'étude foncière a montré que la majorité des terrains potentiellement mutables sont situés le long des voies principales de circulation et dans les centralités existantes.

Pour définir les zones règlementaires du PLU, la Ville s'est notamment basée sur cette étude, ainsi que sur un travail de terrain, une observation du parcellaire et du bâti, le diagnostic territorial, le PADD, les réunions de concertation. Une zone Lieux de vie des quartiers (U1/U1a) et une zone Voies principales (U2) ont été créées.

Ces zones bénéficient des droits à construire les plus importants sur la commune, de façon à favoriser la mutation des terrains identifiés au cours de l'étude foncière.

Estimation des potentialités de construction et de mutation dans le cadre du zonage et des règles fixées dans le projet de PLU

La Ville a estimé la capacité de création maximum de logements supplémentaires sur 15 ans, correspondant à l'objectif de retrouver un équilibre démographique autour de 83 000 habitants.

Les zones les plus denses du PLU = zones U1 et U2

➢ ***Explication de la méthodologie***

Le nombre de niveaux des bâtiments implantés sur chaque terrain a été comptabilisé (Rez-de-chaussée, R+ combles, R+1+combles, etc) ainsi que le nombre de mètres linéaires pour chaque niveau de la construction.

A partir de ces métrés et des règles du PLU des différentes zones (hauteur, utilisation des sols, longueur de pignon et modalités d'implantation par rapport à la voie et limites de terrain), des estimations ont pu être réalisées.

Les espaces non utilisés par de l'habitation (espaces communs au sein des immeubles, surfaces dédiées au commerce/artisanat/services le long des linéaires de commerce/artisanat/services obligatoire) ont été déduits des estimations de création de logement.

Pour les bâtiments comprenant un rez-de-chaussée ou un rez-de-chaussée et un niveau (étage plein, combles, attique), il a été considéré qu'une opération de démolition-reconstruction pouvait avoir lieu, pour atteindre le maximum de hauteur autorisée (R+3+combles ou attique en zones U1 et U2, R+2+combles ou attique en zone U1a)

Pour les bâtiments comprenant au moins un rez-de-chaussée et deux niveaux (R+1+étage plein ou combles ou attique), il a été estimé qu'une opération de surélévation de la construction existante pouvait être réalisée, pour atteindre le maximum de hauteur autorisée (R+3+combles ou attique en zones U1 et U2, R+2+combles ou attique en zone U1a).

Pour les bâtiments ayant déjà atteint le maximum de hauteur autorisée dans le PLU, il a été estimé qu'aucune opération ne pouvait avoir lieu. Ils ne sont pas comptabilisés dans l'estimation des potentialités de construction

➢ ***Estimation des potentialités de construction et de mutation maximum***

Estimation de création de logements par des opérations de surélévations de bâtiments existants

→ 751 logements

Estimation de création de logements par des opérations de destruction-reconstruction

→ 6 048 logements créés bruts - 1092 logements déjà existants démolis

→ 4 956 nouveaux logements supplémentaires créés (création nette)

NB : Les "1 092 déjà existants" correspondent aux logements existants, détruits au cours des opérations de démolition-reconstruction. Pour calculer les logements supplémentaires créés, il a été considéré qu'une habitation existait sur chaque terrain comprenant une construction en R ou R+1 niveau. Un logement a été soustrait par terrain, soit 1 092 logements à soustraire du total de nouveaux logements créés.

Total : Capacité maximum : 5 707 nouveaux logements créés en zones U1, U1a et U2

Les OAP non comprises dans une zone U1, U1a ou U2

❖ **L'OAP de la ZAC des Facultés**

La ZAC des Facultés a un programme mixte dont **330 logements a minima**, hors résidence personnes âgées et logements étudiants.

❖ **Les deux OAP de La Pie**

Estimation sur la base d'une ou des opération(s) de destruction-reconstruction, prenant en compte les règles d'urbanisme et les orientations définies dans les OAP :

- les nouvelles traversées à créer (deux axes Nord/Sud et un axe Est/Ouest), en considérant que chacune fait 12 m de large.
- les percées visuelles et le coeur d'îlot vert
- le linéaire de commerce sur l'OAP La Pie Quai de Bonneuil. Les locaux créés en rez-de-chaussée des linéaires obligatoires sont à soustraire des m² de logements potentiels. Sur le linéaire possible de commerce, on peut soustraire 50 % des m² créés en rez-de-chaussée.

- les logements dont la mutation est non obligatoire dans l'OAP de La Pie Quai de Bonneuil. Les parcelles concernées ne sont pas prises en compte dans l'estimation des m² constructibles.

Estimation de logements créés : 59 580 m² soit 745 logements[35].

→ Estimation de 1 075 logements nouvellement créés dans les OAP hors zone U1 et U2

CONCLUSION DE L'ESTIMATION DE LA CREATION DE LOGEMENTS

Rappelons que l'ensemble des opérations d'une surface de plancher de plus de 800 m² de SDP ou de plus de 12 logements sont soumis aux dispositions légales en matière de logement social, à savoir 30 % minimum de logements sociaux.

Les zones U1 et U2, ainsi que les OAP ont une capacité de création de logements, compatible avec la Territorialisation des Objectifs Logements.

La zone U3 à vocation résidentielle présente des capacités de mutation, permettant la réalisation de maisons individuelles ainsi que de petits immeubles collectifs bien intégrés dans l'environnement et respectueux d'un urbanisme à taille humaine.

En somme, le Plan Local d'Urbanisme permettra d'atteindre l'objectif démographique de retrouver l'étiage déjà connu dans les années 1980 de 83 000 habitants par la réalisation de 400 à 450 logements bruts par an bien répartis sur l'ensemble du territoire communal.

[35] Pour estimer le nombre de logements potentiels à créer dans les deux périmètres des OAP de La Pie, 1/3 de la superficie maximale de SDP possible. A ce total ont été soustrait 25 % pour les espaces communs au sein des immeubles. Une superficie moyenne de 80 m² a été comptée par appartement. Le calcul des capacités est le suivant : [(maximum des capacités des SDP x 0,66) x 0,75] / 80 m²

IV. Analyse des incidences notables prévisibles et mesures associées pour éviter, réduire et compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables

4.1. Préambule

1.Objectifs

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme n'est pas une évaluation a posteriori des impacts une fois le document établi, mais une évaluation intégrée à l'élaboration du document, dite « ex-ante ». C'est une démarche d'aide à la décision qui prépare et accompagne la construction du document d'urbanisme, et permet de l'ajuster tout au long de son élaboration. C'est une base pour un document d'urbanisme conçu comme un projet de développement durable du territoire.

D'une manière générale, l'évaluation environnementale a plusieurs finalités :

- s'appuyer sur une connaissance approfondie et formalisée des territoires par une analyse de l'état initial de l'environnement et de son évolution ;
- s'assurer de la pertinence des choix effectués en mesurant les impacts et en en vérifiant régulièrement la cohérence ;
- informer sur les enjeux et les résultats des politiques mises en œuvre.

2.Contenu

La 4ème partie du rapport de présentation « *analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et 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* » (source : article R 123-2-1 du code de l'urbanisme).

L'évaluation des incidences se base sur l'état initial de l'environnement, dont la synthèse est reprise dans cette partie, et se fait en comparaison de la situation au « fil de l'eau » également présentée (il s'agit de présenter ce que serait l'évolution du territoire dans le prolongement des tendances actuelles (scénario prospectif) sans prendre en compte le projet d'ensemble de la Ville à moyen/long terme (PADD)).

Les incidences sont identifiées, décrites et évaluées selon :

- leur orientation qui renvoie à un effet positif ou négatif, ainsi qu'à la notion de survenance avérée ou potentielle de l'effet (notion de risque) ;
- leur importance qui est évaluée en fonction de sa sévérité (conséquences plus ou moins significatives, directes ou indirectes), de sa fréquence (localisé ou étendu), de sa persistance (temporaire ou permanent, à court, moyen ou long terme) et / ou de sa sensibilité (impact sur une ressource rare, renouvelable, menacée...) ;
- leur localisation qui est déterminante pour l'évaluation des incidences que peut avoir la mise en œuvre du PLU.

La 4ème partie du rapport de présentation présente également « *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* » (source : article R 123-2-1 du code de l'urbanisme).

3.Structure

Afin de faciliter la compréhension globale du rapport de présentation et de l'évaluation environnementale, l'analyse des incidences reprend la structure de l'état initial et ses 9 thématiques environnementales : l'environnement physique, le paysage Saint-Maurien, la Trame Verte et Bleue, la gestion de l'eau, la qualité de l'air, l'énergie, la gestion des déchets, les risques naturels, industriels et technologiques, les nuisances et pollutions.

Les incidences peuvent concerner plusieurs thématiques, elles sont alors classées en fonction de l'enjeu principal.

L'analyse des incidences notables du plan sur l'environnement se décompose en deux parties :

- une première partie décrivant, de manière globale et selon les 9 thématiques pré-citées, les incidences du plan sur l'environnement identifiées à l'échelle communale, en lien notamment avec les orientations du PADD, et les mesures prévues pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser les incidences négatives notables ;
- une seconde partie présentant, pour chacune des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU, les incidences identifiées et les mesures associées.

4. Avertissement sur l'évaluation des incidences

L'article L121-11 du code de l'urbanisme indique que « *le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.* »

Par ailleurs, en application de l'article R123-2-1 du code de l'urbanisme, « *le rapport de présentation 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'évaluation des incidences répond à ces principes et propose une présentation proportionnée des incidences du PLU de Saint-Maur-des-Fossés sur son environnement, qui prend en compte la sensibilité du milieu et du territoire concernés, ainsi que la nature et l'importance des évolutions prévues par le PLU.

4.2. L'environnement physique

1. Synthèse de l'état initial de l'environnement et perspectives d'évolution au « fil de l'eau »

A. Synthèse de l'état initial de l'environnement

⊕ Territoire de plaine alluviale globalement plat

⊕ Contexte global de sols alluvionnaires avec un faible risque de mouvement de terrain

⊕ Infiltration envisageable des eaux de pluie sans risque identifié au zonage pluvial du Val-de-Marne à l'exception des bords de Marne (incertitude) et de secteurs très localisés

⊕ Climat océanique dégradé, aux extrêmes peu marqués

⊕ Sensibilité réduite au phénomène d'Ilot de Chaleur Urbain à mettre en lien avec la trame verte communale

⊖ Relief plus marqué dans le quartier du Vieux Saint-Maur

⊖ Présence d'argiles plastiques au nord de la commune

⊖ Présence importante de remblais au nord-est du quartier du Parc et au sud de la gare de Saint-Maur-Champigny

B. Perspectives d'évolution au « fil de l'eau »

⊕ Accentuation réduite du phénomène d'Ilot de Chaleur Urbain liée à la situation métropolitaine malgré une pression accrue sur les espaces végétalisés et sur la Marne et ses berges

⊖ Accentuation du risque de retrait-gonflement des argiles pour le bâti en lien avec le changement climatique

⊖ Baisse du confort thermique dans les bâtiments et augmentation de la demande énergétique estivale en lien avec le changement climatique

⊖ Augmentation de la période d'exposition des populations sensibles aux fortes chaleurs (changement climatique)

⊖ Hausse de la période d'exposition et de la sensibilité des populations aux substances allergisantes du fait de la hausse des températures moyennes annuelles

⊖ Accroissement du risque d'inondation par débordement de la Marne, remontée de la nappe d'accompagnement, et ruissellement du fait du changement climatique

2.Incidences du PLU sur la topographie

Le PLU encadre le développement du territoire, développement axé notamment sur la préservation du tissu urbain constitué dans les quartiers résidentiels, l'urbanisation ou la densification de secteurs à enjeu, à proximité des gares ou le long des grands axes urbains.

Le territoire étant caractérisé par un relief de plaine alluviale, les incidences du PLU sur la topographie sont peu notables. Des impacts peuvent survenir du fait de l'urbanisation ou densification de certains secteurs de la commune. Ils restent toutefois très localisés et peu perceptibles à l'échelle de la commune.

En résumé :

Les incidences du PLU sur le relief de la commune sont globalement neutres. La topographie peut localement être impactée (à l'échelle d'un projet urbain), sans que les incidences inhérentes soient notables à l'échelle de la commune.

3.Incidences sur le sol et le sous-sol

Des incidences sur le sol et le sous-sol peuvent survenir dans le cadre de la réalisation d'un projet urbain dans les secteurs de mutation prévus par le PLU. L'urbanisation ou la densification de ces secteurs peuvent amener à une certaine imperméabilisation des sols. La réalisation de niveaux de bâtiments enterrés peut localement avoir un impact notable. Le PLU prévoit un développement urbain maîtrisé, avec des secteurs de mutation cohérents, ce qui contribue à limiter ces impacts.

A noter que les incidences sur les eaux souterraines sont traitées dans la partie « Gestion de l'eau ». Les incidences en matière de risque lié aux anciennes sablières et carrières sont traitées dans la partie « Risques naturels, industriels et technologiques ».

En résumé :

Les incidences du PLU sur le sol et le sous-sol de la commune sont localisées (imperméabilisation, niveaux enterrés). La maîtrise du développement urbain contribue à limiter ces incidences. Des mesures de réduction sont prévues au PADD, dans les OAP et dans le règlement.

4. Incidences sur les conditions climatiques

A. Changement climatique

L'évolution du climat constitue un enjeu planétaire, avec des conséquences probables telles que l'intensification des épisodes climatiques extrêmes, la hausse des températures moyennes, une hausse du niveau des mers.

Cette question est transversale. L'évaluation des incidences du PLU est ainsi traitée dans les paragraphes relatifs aux émissions de gaz à effet de serre, au phénomène d'îlot de chaleur urbain, à la présence de la nature en ville, aux milieux humides, à la demande et à la production énergétique.

L'engagement de la Ville de Saint-Maur-des-Fossés en faveur du renforcement et du développement de la trame verte et de la trame bleue, des mobilités durables, de la réduction des consommations énergétiques participent aux actions menées à une plus grande échelle pour maîtriser le changement climatique.

B. Incidences sur les émissions de gaz à effet de serre

Emissions liées au trafic routier

L'arrivée de nouveaux habitants et employés induit une augmentation des déplacements. Une part de ces déplacements s'effectuera en voiture et générera des gaz à effet de serre (GES) supplémentaires. Ceci est à modérer sur le long terme en raison :

- d'une réduction de la part modale de la voiture liée à l'amélioration et au développement de l'offre en transports en commun et de l'offre dédiée aux modes actifs (voir les mesures associées) ;
- des avancées technologiques permettant la réduction des émissions polluantes des véhicules.

Emissions liées aux constructions

L'urbanisation ou la densification de certains secteurs de la Ville s'accompagnent de la construction de nouveaux bâtiments, dont les équipements énergétiques en particulier sont émetteurs de GES. On rappelle dans le tableau ci-dessous les facteurs d'émissions par type d'énergie, issus du Guide technique et des facteurs d'émission du CERTU (2012).

	Facteurs d'émission (kg éq CO_2 / kWh)
Gaz	0,23121
Fioul	0,30094
Electricité	0,08441
Réseau de chaleur	Variable
Charbon	0,41471
Biomasse (plaquettes forestières)	0,01468
Eolien terrestre onshore	0,00734
Eolien en mer offshore	0,00734
Hydroélectricité	0,004
Electricité photovoltaïque	0,05505
Electricité moyenne France	0,08441

Les orientations du PLU (PADD) visant à maîtriser l'urbanisation, à favoriser la rénovation du tissu existant et celle favorables au développement des énergies renouvelables et à la valorisation des énergies fatales contribuent à modérer ces émissions (voir les mesures associées).

En résumé :

Les orientations du PLU en faveur de la mobilité durable ont une incidence positive en matière d'émissions de GES, bien que les incidences du PLU restent négatives d'un point de vue quantitatif du fait de l'augmentation de la population. Les orientations du PLU contribuent par ailleurs à modérer les émissions supplémentaires de GES liées à l'urbanisation ou la densification de certains secteurs de la Ville. Des mesures sont prévues au PADD, dans les OAP et dans le règlement.

C. Phénomène d'îlot de chaleur urbain

Densité bâtie et revêtements urbains

La densité, l'implantation et les hauteurs bâties influent sur le phénomène d'îlot de chaleur urbain. L'urbanisation ou la densification de certains secteurs de la commune (le long des axes routiers, dans les secteurs d'OAP) contribuent à l'accentuation du phénomène.

Cette mutation du tissu urbain peut également se traduire par une minéralisation du territoire, ayant un impact négatif sur le phénomène d'îlot de chaleur urbain.

Présence de végétaux, présence d'eau

Le confortement et le déploiement de la trame verte et bleue jouent un rôle de régulation climatique à l'échelle communale et permet le renforcement et la création d'îlots de fraîcheur dans la ville.

L'épaisseur végétale, le renforcement ou le retour de la présence de l'eau préconisés sur les bords de Marne et au cœur de la Ville renforcent par exemple l'effet d'îlot de fraîcheur généré par la Marne.

La réalisation de l'OAP « Trame Verte et Bleue » assure également le confortement et le renforcement du patrimoine naturel de la commune. L'OAP « Trame Verte et Bleue » fixe les 6 objectifs suivants :

- 1/ Concevoir des projets d'aménagement et de construction visant à éviter / réduire / compenser leurs impacts sur l'environnement. Pour réaliser un état initial du site de projet et de son contexte urbain et naturel, de manière proportionnée au projet envisagé.
- 2/ Aboutir à des ambiances écologiques adaptées au territoire. Pour le respect des ambiances écologiques, dont les dominantes sont cartographiées dans l'OAP et pour guider la conception d'espaces verts favorables à la biodiversité (des espèces cibles sont proposées selon les ambiances écologiques recherchées).
- 3/ Préserver et conquérir les sols et leurs fonctions. Pour la pérennité et la reconquête de sols efficients dans le territoire communal.
- 4/ Valoriser les bords de Marne, reconquérir les berges et les zones humides. Pour renforcer la trame verte et bleue en cherchant à se rapprocher d'un cycle de l'eau en milieu urbain le plus naturel possible.
- 5/ Préserver le maillage des parcs, jardins et alignements. Pour préserver les principaux éléments constitutifs de la trame verte à l'échelle de la commune et pour assurer un fonctionnement équilibré du milieu intégrant le sol, l'eau, l'air, la flore et la faune.
- 6/ Tenir compte de la spécificité des corridors ferroviaires. Pour des actions formulées au rythme des opportunités et en concertation entre les acteurs concernés.

Les prescriptions relatives au déploiement de la trame verte sont cartographiées dans l'OAP et notamment les zones de renforcements prioritaires de la trame verte, les alignements stratégiques, les zones de connexion entre les espaces verts de plus de 500 m², les connexions latérales à déployer à partir du corridor ferroviaire.

Les règles du PLU concernant les surfaces d'espaces verts et de pleine terre (à protéger et à créer) et de plantations d'arbres permettent également de limiter le phénomène (micro-régulation de la température grâce à l'évapotranspiration, sols absorbant moins la chaleur…) sur l'ensemble de la commune. La végétalisation des aires de stationnement, les incitations à la végétalisation des toitures contribuent à cette dynamique.

Emissions de gaz à effet de serre

Les émissions de gaz à effet de serre (GES) piègent l'énergie solaire dans l'atmosphère et participent ainsi à son réchauffement. Les incidences du PLU en la matière sont présentées au paragraphe précédent.

Déperditions thermiques des bâtiments

Les déperditions thermiques des bâtiments peuvent accentuer le phénomène d'îlot de chaleur urbain. L'urbanisation ou la densification de certains secteurs de la commune peuvent être à l'origine de déperditions supplémentaires.

Ces déperditions supplémentaires sont à modérer par les évolutions réglementaires et les orientations du PLU, qui intègre des recommandations en matière de performances thermiques. Les rénovations urbaines prévues sur la commune permettent également de réduire les déperditions thermiques et ainsi de modérer le phénomène d'îlot de chaleur urbain.

En résumé :

La mise en œuvre du PLU induit des incidences positives et négatives en matière de phénomène d'îlot de chaleur urbain, plus ou moins localisées. Les orientations du PLU en faveur du renforcement de la trame verte et bleue, de la maîtrise énergétique, de la mobilité durable ont une incidence positive. A contrario, l'urbanisation ou la densification de certains secteurs de la commune peuvent induire, d'un point de vue quantitatif, une augmentation de la minéralisation, des émissions de gaz à effet de serre, des déperditions thermiques du bâti. Des mesures de réduction sont prévues au PADD et au règlement.

D. Conditions d'ensoleillement

La mise en œuvre du PLU peut avoir des incidences sur les conditions d'ensoleillement de certains secteurs. Les facteurs déterminants concernant l'ensoleillement sont les hauteurs bâties et l'implantation des bâtiments les uns par rapport aux autres.

Les incidences identifiées sont localisées au niveau des secteurs d'OAP et le long des grands axes de la commune. Les hauteurs bâties prévues sont très similaires aux hauteurs existantes. Les impacts sur les conditions d'ensoleillement sont ainsi très limités et ponctuels.

Les orientations du PLU sur les formes urbaines visent à modérer ces impacts (voir les mesures associées).

En résumé :

Les incidences les plus significatives en termes d'ensoleillement concernent les hauteurs bâties de certains secteurs en mutation et sont modérées. Des mesures de réduction sont prévues au PADD, dans les OAP et au règlement.

E. Ecoulement du vent

Les axes de déplacements (routes, voies ferrées, Marne) constituent potentiellement des couloirs de vent (à un moment donné, sous certaines conditions). La requalification de certains axes viaires structurants de la commune et la mise en œuvre de l'OAP « Trame Verte et Bleue » peut possiblement impacter légèrement les circulations de vent (changement de la densité végétale par exemple).

En résumé :

Les incidences du PLU sur l'écoulement du vent sont globalement neutres. Des incidences très localisées (effets de vent au sol) peuvent survenir sans que celles-ci puissent être évaluées à l'échelle de la commune.

5. Mesures associées

PADD :

Concernant les sols, l'orientation 1 du PADD « Affirmer la responsabilité écologique de Saint-Maur-des-Fossés » fixe notamment les principes suivants :

- *« Préserver les composantes existantes de la « Trame Verte et Bleue » dans les différents quartiers de la Ville, qu'elles relèvent de l'espace public (squares, parcs, trottoirs enherbés, certains grands espaces publics plantés…) ou de l'espace privé (cœurs d'îlots, fonds de jardin…), en conservant des cœurs d'îlots verts et des alignements végétaux. »*
- *« Renforcer les exigences de surfaces végétalisées, d'espaces verts de pleine terre, et favoriser le développement de la biodiversité sur le bâti (toitures et murs végétalisés...). »*

L'orientation 5 du PADD « Promouvoir l'innovation » prévoit de *« limiter l'imperméabilisation des sols afin d'infiltrer les pluies fréquentes ».*

Concernant la présence de végétation et de l'eau, l'orientation 1 du PADD « Affirmer la responsabilité écologique de Saint-Maur-des-Fossés », l'orientation 2 « Confirmer le caractère résidentiel de Saint-Maur-des-Fossés » et l'orientation 5 « Promouvoir l'innovation » prévoient notamment de :

- *« Intégrer la place de l'eau et des zones humides en amont des projets d'aménagement. »*
- *« Intégrer des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales en priorité à la parcelle (infiltration et gestion à ciel ouvert) »*
- *« Préserver les composantes existantes de la « Trame Verte et Bleue » dans les différents quartiers de la Ville, qu'elles relèvent de l'espace public (squares, parcs, trottoirs enherbés, certains grands espaces publics plantés…) ou de l'espace privé (cœurs d'îlots, fonds de jardin…), en conservant des cœurs d'îlots verts et des alignements végétaux. »*
- *« Renforcer les exigences de surfaces végétalisées, d'espaces verts de pleine terre, et favoriser le développement de la biodiversité sur le bâti (toitures et murs végétalisés...). »*
- *« Préserver la végétation au cœur d'îlot et le traitement de la jonction entre espace public et espace privé. »*
- *« Favoriser la présence du végétal dans la ville afin de réguler les températures, d'offrir des espaces d'infiltration et d'évapotranspiration. »*

Concernant l'énergie, l'orientation 2 du PADD « Confirmer le caractère résidentiel de Saint-Maur-des-Fossés » et l'orientation 3 « Retrouver un équilibre démographique » visent de :

- *« Favoriser l'installation d'équipements en énergies renouvelables. »*
- *« Promouvoir des logements à haute performance énergétique. »*
- *« Accompagner la rénovation thermique en adaptant le règlement pour faciliter les travaux sur les constructions existantes. »*
- *« Autoriser l'innovation dans la conception architecturale et l'utilisation de matériaux pour la création de bâtiments de performances énergétiques renforcées (performances supérieures à la réglementation 2012). »*
- *« Encadrer l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelables sur les constructions existantes et futures. »*
- *« Utiliser la Marne comme source d'énergie renouvelable. »*

Concernant la mobilité, les orientations 3 « Retrouver un équilibre démographique » et 5 du PADD « Promouvoir l'innovation » prévoit notamment de :

- *« Valoriser les abords des gares et les lieux de vie des quartiers : l'objectif sera aussi de rapprocher les habitants des commerces, services et équipements, afin de développer la logique de proximité qui incite à la marche, au vélo plutôt qu'à l'usage de la voiture. »*
- *« Réduire la présence et l'usage de la voiture sur les espaces publics en favorisant le stationnement en sous-sol, notamment là où ils sont une gêne pour la qualité des déplacements des piétons, des cyclistes voire des transports en commun. »*
- *« Penser le développement des modes doux en lien avec les connexions aux transports en commun actuels et futurs, notamment dans une logique de rabattement vers le TVM, les gares du RER A et de la future ligne 15 Sud (Gare de Créteil et de Champignol notamment). »*
- *« Promouvoir le partage de l'espace public en faveur des piétons et des cyclistes. »*

- *« Adapter les exigences des normes de stationnement automobile en fonction de la proximité des gares RER et autres transports en commun en site propre, comme le Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France approuvé en juin 2014 le prescrit. »*
- *« Développer l'offre de stationnement vélo sur les espaces publics et les futures constructions privées et publiques. »*
- *« Favoriser l'utilisation des véhicules électriques par la création de stations type Autolib aux abords de certains pôles d'échanges. »*
- *« Développer les bornes de recharge pour les voitures électriques. »*

OAP :

Concernant les sols, l'OAP « Trame Verte et Bleue » décrit dans son objectif 3 « Préserver et reconquérir les sols et leurs fonctions » les actions permettant la pérennité et la reconquête de sols efficients dans le territoire communal et notamment :

- *« Maximiser les espaces de pleine terre. »*
- *« Ne recourir à l'imperméabilisation qu'en cas d'absence d'alternatives pour les usages visés. »*
- *« Étudier l'opportunité de construction sur pieux ou pilotis. »*
- *« Limiter les zones de chantier au strict nécessaire (zones de circulation et espaces de stockage notamment).»*

Concernant l'énergie et l'ensoleillement, les OAP sectorielles prévoient de « *privilégier les logements bioclimatiques, en utilisant au mieux les bénéfices de l'ensoleillement, et la qualité paysagère du site avec des terrasses* » sur les sites « La Pie – Quai de Bonneuil » et « La Pie – Guynemer », des « *exigences renforcées en matière d'isolations thermiques* » sur le site « Gare de Champignol » et des « *bâtiments économes en énergie* » sur le site « ZAC des Facultés ».

Zonage :

Le classement en zone naturelle N de plusieurs espaces verts et jardins publics participe à la préservation dans le long terme du patrimoine naturel communal.

Règlement :

Le règlement (titre II) rappelle que les affouillements et exhaussements sont soumis à autorisation si leur superficie est supérieure à 100 m² et leur hauteur ou profondeur excède 2 m.

Les articles 7, 8 et 10 fixent, selon les zones, les distances minimales d'implantation et les hauteurs maximales à respecter.

L'article 13 prévoit, selon les zones, une surface minimale de terrain traitée en espaces verts dont un minimum d'espaces verts de pleine terre (par exemple, en zone U1, la surface minimale est de 20 %, dont au moins 10 % de pleine terre, hors CINASPIC) et la plantation d'arbres dans les espaces libres (par exemple, en zone U1, a minima 1 arbre à moyen développement pour 100 m² d'espaces libres, hors CINASPIC).

Ce même article indique que « *afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, on privilégiera des espaces perméables (engazonné de type ever-green, pas japonais, sablés, dallés, pavés ou à joint poreux, béton poreaux, etc, selon les règles de l'art) de préférence aux espaces imperméables (espaces bitumés, enrobés, béton, etc)* ».

L'article 13 présente également, au titre de l'article L123-1-5 III 2°du code de l'urbanisme, les modalités de préservation ou de compensation des Espaces Verts Protégés (EVP) et des arbres remarquables.

Enfin l'article 15 du règlement prévoit pour les zones U1, U2, U6, U7 que *« tout toit terrasse non accessible d'une superficie supérieure à 150 m² devra prévoir une végétalisation d'au moins 70 % de la superficie du toit terrasse* ».

En matière d'énergie, l'article 15 rappelle le respect de la réglementation thermique en vigueur et impose des niveaux d'isolation thermique à respecter pour les opérations de rénovation.

4.3. Le paysage Saint-Maurien

1.Synthèse de l'état initial de l'environnement et perspectives d'évolution au « fil de l'eau »

A. Synthèse de l'état initial de l'environnement

- ⊕ Paysage urbain marqué par les places publiques et les éléments bâtis (monuments administratifs, patrimoines anciens, églises, gares…) et les nombreux cœurs de quartiers et espaces publics d'accompagnement
- ⊕ Morphologies urbaines variées qui structurent les ambiances paysagères : reculs de constructions souvent végétalisés et qui réduisent l'impact visuel des hauteurs, rôle des clôtures basses et ouvertes…
- ⊕ Contexte de presqu'île fédérateur avec la présence forte de la Marne (cadre de vie et paysage)
- ⊕ Végétalisation publique et privée très importante, qui participe au cadre de vie de la ville
- ⊕ Perspectives lointaines vers les coteaux boisés au-delà de la Marne
- ⊖ Manque d'uniformité et d'homogénéité à l'échelle de l'espace public de la rue et des places qui a de forts impacts visuels et fonctionnels
- ⊖ Des paysages urbains parfois dégradés ponctuellement
- ⊖ Déficit de lisibilité des franchissements de la Marne
- ⊖ Absence de connexion paysagère Nord/Sud et Est/Ouest
- ⊖ Manque de structuration du végétal en fonction du contexte urbain (traitement végétal homogène pour des structures paysagères et urbaines variées)

B. Perspectives d'évolution au « fil de l'eau »

- ⊕ Prise de conscience de la nécessité de sauvegarder et de mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel
- ⊕ Maintien d'espaces verts publics et privés qualitatifs
- ⊖ Pression accrue sur les espaces végétalisés et sur la Marne et ses berges
- ⊖ Risque de dégradation du patrimoine bâti non protégé
- ⊖ Risque de dégradation du patrimoine paysager et naturel non protégé
- ⊖ Risque d'homogénéisation du traitement paysager (perte de biodiversité)

2.Incidences du PLU sur le grand paysage

La présence de la Marne sur les limites communales constitue une composante urbaine et paysagère forte du territoire Saint-Maurien. C'est sa situation dans la plaine alluviale qui définit la position de Saint-Maur-de-Fossés dans le grand paysage.

Le PLU vise à renforcer le paysage de la plaine alluviale. Les berges de la Marne allient des enjeux de continuité écologique, de mobilité active, d'usage de loisirs. Le développement des accès et liaisons entre les différents quartiers de la Ville et les berges de Marne est inscrit au PADD avec l'ambition de réappropriation de ses espaces par les Saint-Mauriens. Les vues et perspectives vers la Marne depuis le tissu urbain sont confortées.

Ces principes sont retranscrits dans l'orientation 1 du PADD « Affirmer la responsabilité écologique de Saint-Maur-des-Fossés » :

- *« Développer les ouvertures de la Ville vers la Marne et faciliter les liaisons entre la Marne et les différents quartiers de la Ville. »*
- *« Protéger et valoriser les paysages des bords de Marne :*
  - *préserver la vocation naturelle d'une grande partie des berges et des îles ;*
  - *poursuivre la valorisation des berges, en conciliant préservation des espaces verts avec équipements légers et ponctuels de loisirs ;*
  - *développer la vocation d'activités de détente et de loisirs sur l'eau et les espaces publics des berges : activités nautiques douces, baignade, promenade à pied et à vélo… ».*

En résumé :

Les orientations du PLU visant à conforter et renforcer la présence de la Marne dans le paysage Saint-Maurien ont une incidence positive, directement perceptibles par les habitants et aussi plus globalement à l'échelle de la plaine alluviale.

3.Incidences sur le paysage urbain et naturel

A. Perception du paysage urbain et naturel

Le développement territorial inscrit dans le PADD s'appuie sur plusieurs orientations ayant des incidences sur le paysage et sa perception par les usagers. En effet, des orientations en faveur de la qualité architecturale, paysagère et environnementale ont été formulées.

L'orientation 2 du PADD « Confirmer le caractère résidentiel de Saint-Maur-des-Fossés » développe notamment les principes suivants :

- *« Préserver les caractéristiques des quartiers résidentiels de la Ville et des paysages urbains. »*
- *« Améliorer les espaces libres en encadrant les évolutions urbaines. »*
- *« Valoriser la présence d'éléments marquant du patrimoine bâti ou des paysages (monument, arbres majestueux, perspectives visuelles...). »*
- *« Inscrire les entrées de ville comme des lieux d'identité de Saint-Maur-des-Fossés, en améliorant la qualité du paysage bâti et des espaces publics et espaces verts ouverts au public. »*
- *« Préserver la végétation au cœur d'îlot et le traitement de la jonction entre espace public et espace privé. »*

L'orientation 3 du PADD « Retrouver un équilibre démographique » prévoit notamment de :

- *« Maîtriser le remembrement des parcelles et l'aménagement des espaces fonciers disponibles de façon à concilier valorisation foncière, qualité urbaine et insertion dans l'environnement. »*

La volonté de préservation du paysage et de l'identité de Saint-Maur-des-Fossés est également inscrite dans les OAP sectorielles :

- Site « Brossolette - Sport et Nature »
  - *« Réalisation d'un espace public ouvert dans la pointe sud-ouest, dans la continuité du square existant et en intégrant la chaussée dans le plateau de l'espace public. »,*
  - *« Aménagement d'une perspective visuelle et paysagère avenue de Lattre de Tassigny, avec éventuelle ouverture partielle du mur d'enceinte du stade. »,*
  - *« Valorisation du bâtiment d'accueil comme élément de patrimoine. » ;*
- Site « du Pont de Créteil »
  - *« Requalification de l'entrée de ville. »,*
  - *« Donner plus d'ampleur à l'espace public en le reconfigurant pour l'amélioration du cadre paysager, et le confort et la sécurisation des circulations des piétons et cyclistes. »,*
  - *« Favoriser les accès courts, confortables et sécurisés vers les quais de la Marne. »,*
  - *« Prendre en compte le relief pour ménager des vues vers la Marne, notamment par des constructions « en terrasses » tournées vers la rivière. »,*
  - *« Prendre en compte le relief pour ménager des vues vers la Marne depuis l'espace public. »,*
  - *« Les cheminements, le maillage de l'espace libre par des plantations et des espaces verts de pleine terre devront être accompagnés d'aménagement facilitant la gestion sur site des eaux pluviales et contribuant à la qualité paysagère de l'opération d'aménagement. » ;*
- Site « Gare de Champignol »
  - *« Travailler et valoriser la perspective visuelle en direction du coteau boisé (vers l'avenue du Onze Novembre) : prévoir des plantations structurées (de type arbres ou arbustes). » ;*
- Site « La Pie – Quai de Bonneuil » et site « La Pie – Guynemer »
  - *« Permettre des constructions en terrasses avec des coupures, des dégagements, des vues, et des perspectives vers la Marne. » ;*
  - *« Favoriser les accès sur la Marne :*
    - *en favorisant un découpage de l'ilot par le prolongement des voies existantes (Nord-Sud),*
    - *en développant des traversées du site pour les modes actifs (traversées piétonnes, sentes…),*
    - *en conciliant ces aménagements avec ceux favorables à une gestion optimum et directe des eaux pluviales avec des noues paysagères. »*
  - *« Poursuivre le réaménagement des quais de Marne. ».*

En résumé :

Les incidences du PADD en termes de paysage urbain sont positives. L'ensemble des orientations prévues au PADD implique une meilleure perception du tissu urbain et une amélioration de la qualité du paysage. La diversité des orientations induit des évolutions et des incidences sur un temps long.

B. Préservation du patrimoine bâti

La préservation du patrimoine bâti de la Ville est inscrite comme objectif au PADD et se traduit par les principes suivants dans son orientation 2 « Confirmer le caractère résidentiel de Saint-Maur-des-Fossés » et son orientation 5 « Promouvoir l'innovation » :

- *« Mettre en place des outils réglementaires visant à protéger les patrimoines bâtis publics ou privés les plus remarquables et à permettre une évolution adaptée de ces constructions. »*
- *« Valoriser la présence d'éléments marquant du patrimoine bâti ou des paysages (monument, arbres majestueux, perspectives visuelles...). »*

- *« Mettre en place des règles adaptées afin de concilier la préservation des patrimoines bâtis remarquables et les paysages qu'ils génèrent, et l'objectif d'amélioration de leurs performances énergétiques. »*

Au-delà de la protection des monuments historiques (église Saint-Nicolas, ancienne Abbaye, Villa Médicis, Hôtel de l'Argentière) et des sites inscrits et classés de la commune (Quartiers anciens, Ile Chennevières), le PLU prévoit, au titre de l'article L123-1-5 III 2°du code de l'urbanisme, la protection de bâtiments remarquables et d'ensembles bâtis remarquables. Il s'agit des éléments qui « *possèdent une qualité architecturale remarquable, ou constituent un témoignage de la formation et de l'histoire de la ville ou d'un quartier, ou assurent par leur volumétrie un repère particulier dans le paysage urbain, ou appartiennent à un ensemble remarquable par son homogénéité* ».

Ces éléments sont repérés au document graphique du règlement, détaillés en annexe du règlement et l'article 11 du règlement intègre des prescriptions de nature à assurer cette protection :

« La démolition, totale ou partielle, de telles maisons ou constructions à protéger ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité.

Tous les travaux, y compris portant sur l'amélioration des performances énergétiques, réalisés sur des maisons et constructions à protéger doivent être conçus dans le respect des caractéristiques à préserver ou à restaurer de ladite construction et doivent :

- *Respecter la conservation de la volumétrie des constructions, parties de construction ou ensembles architecturaux homogène et existants.*
- *respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, les modénatures, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures.*
- *mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment.*
- *traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale ; proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère.*
- *Dans le cas de CINASPIC : les façades doivent être conservées ; les toitures peuvent être modifiées en recherchant une harmonie d'ensemble ».*

Les dispositions prévues dans le règlement (article 11) concernant l'aspect extérieur des constructions (toitures, façades…) visent par ailleurs à assurer une cohérence à l'échelle communale.

En résumé :

Le renforcement de la protection du patrimoine bâti de la commune par le PLU et les dispositions sur l'aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords constituent une incidence positive du PLU.

C. Préservation du patrimoine naturel

Les incidences du PLU en matière de préservation du patrimoine naturel sont traitées dans la partie « Trame Verte et Bleue » ci-après.

4.4. La Trame Verte et Bleue

1.Synthèse de l'état initial de l'environnement et perspectives d'évolution au « fil de l'eau »

A. Synthèse de l'état initial de l'environnement

- ⊕ Documents cadres supra-communaux : SRCE, SDRIF, Plan Vert
- ⊕ Le site Natura 2000 « Sites de Seine Saint-Denis » au nord de la commune
- ⊕ La Marne, continuité écologique d'intérêt national
- ⊕ Une partie de la boucle de la Marne concernée par une ZNIEFF de type I, additionnée d'un classement en Arrêté de Protection de Biotope des iles à l'est
- ⊕ L'expression d'une biodiversité, localement remarquable, dans un contexte urbanisé, avec une diversité d'espèces végétales et animales (dont des espèces protégées)
- ⊕ Des services rendus par les écosystèmes au-delà de la seule biodiversité, notamment en matière sociale et économique
- ⊖ Fragmentation du territoire à l'échelle du grand paysage (infrastructures de transport) comme des micro-espaces (bâti, murs et clôtures).
- ⊖ Minéralisation et imperméabilisation importantes des sols, notamment en secteur de zones potentiellement humides (les berges de Marne et ses espaces d'accompagnement)
- ⊖ Développement non négligeable d'espèces végétales invasives
- ⊖ Une biodiversité soumise à de nombreuses pressions et nuisances (lumière, bruit, pollutions, dérangements)
- ⊖ Forte pression urbaine à l'échelle de l'agglomération parisienne

B. Perspectives d'évolution au « fil de l'eau »

- ⊕ Application de la règlementation existante sur les espaces naturels et les espèces et tendance à une prise de conscience de la nécessité de sauvegarder et de mettre en valeur le patrimoine naturel
- ⊕ Maintien d'espaces verts publics et privés qualitatifs
- ⊕ Maintien d'une biodiversité principalement urbaine
- ⊖ Pression accrue sur les espaces naturels (risque de fragmentation en particulier) et les espèces, notamment du fait de l'absence d'une structuration en tant que telle d'une politique Trame Verte et Bleue (TVB) dans le POS en cours
- ⊖ Risque de dégradation du patrimoine paysager et naturel non protégé
- ⊖ Risque de propagation des espèces végétales invasives
- ⊖ Risque d'homogénéisation du traitement paysager (perte de biodiversité)
- ⊖ Modification des milieux et écosystèmes liée à l'évolution du climat
- ⊖ Accentuation de la faible présence de l'eau au sein de la Ville en dehors de la Marne

2.Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000

L'évaluation des incidences est proportionnée à la nature et à l'importance des projets en cause. Elle peut être simplifiée, si elle justifie rapidement de l'absence d'effet notable du projet sur le ou les sites Natura 2000, ou complète, si elle nécessite la réalisation de mesures de suppression, de réduction d'impacts, voire de compensation, en cas de présence d'impacts significatifs résiduels.

A. Sites Natura 2000

S'agissant d'un PLU, la mise en œuvre du projet va contribuer à générer des impacts et activités identifiés comme ayant une influence négative potentielle sur les sites Natura 2000 (nuisance et pollution sonores, pollution de l'air et polluants atmosphériques, utilisation de routes et voies ferrées, urbanisation, dans une moindre mesure zones industrielles ou commerciales). Cependant s'agissant d'une opération de renouvellement et de développement urbain en tissu urbain constitué, éloignée de plusieurs kilomètres, le projet ne constitue pas une influence significative en comparaison de la situation pré-existante (pression urbaine et forte fréquentation récréative des sites).

Le PLU tend, avec l'intégration d'une Trame Verte et Bleue faisant l'objet d'une OAP dédiée, à renforcer et compléter le réseau de sites Natura 2000, dans une logique de corridors en pas japonais à l'échelle du grand paysage.

B. Habitats

Les différentes études écologiques conduites dans la commune n'ont pas abouti à identifier des habitats d'intérêt européen bien caractérisés. Un potentiel de présence de ce type de sites existe sur les berges de Marne et les îles (on pense par exemple à des mégaphorbiaies même fragmentaires). Un des objectifs du PLU est la valorisation des berges de la Marne et des îles, ce qui se traduit par une protection en zone N des îles et de l'ensemble des berges.

C. Espèces

Hormis le Martin-pêcheur d'Europe et la Sterne pierregarin, la configuration du territoire de Saint-Maur-des-Fossés limite fortement les conditions d'accueil pour les autres espèces visées à l'annexe 1 de la directive Oiseaux évoquées dans les descriptifs du site Natura 2000 localisé dans un rayon de 10 km. S'agissant pour partie d'espèces migratrices, des survols de la commune sont probables, de même qu'une utilisation ponctuelle des sites constituant la Trame Verte et Bleue.

Les espèces d'intérêt européen connues de manière récente dans la commune de Saint-Maur-des-Fossés sont rappelées dans le tableau ci-dessous, avec identification de leur prise en compte dans le PLU.

Espèces	Directive	Observations	Secteurs concernés	Prise en compte locale
Martin-pêcheur d'Europe	Oiseaux (annexe 1)	Espèce faisant l'objet de mesures de conservation spéciale concernant son habitat, afin d'assurer sa survie et sa reproduction dans son aire de distribution	Berges et îles de la Marne, observations plus ponctuelles pour la Sterne	Valorisation des berges de Marne Protection en zone N des îles et d'un important linéaire de berges
Sterne pierregarin				
Bouvière	Habitats, faune, flore (annexe 2)	Espèces animales dont la conservation nécessite la désignation de zones spéciales de conservation	En Marne	Valorisation des berges de Marne Protection en zone N des îles et d'un important linéaire de berges Pas de création d'obstacles à l'écoulement des eaux et aux déplacements des poissons
Chabot				

Espèces	Directive	Observations	Secteurs concernés	Prise en compte locale
Lucane cerf-volant			Observations ponctuelles dans des jardins mais présence pouvant être plus étendue en fonction de la présence de vieux arbres	Valorisation du patrimoine arboré, sous forme d'arbres remarquables isolés, d'alignements ou d'ensembles boisés dans des jardins, parcs, espaces privés ou publics
Lézard des murailles	Habitats, faune, flore (annexe 4)	Espèces animales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection stricte	Corridor ferroviaire	Inscription parmi les espèces cibles pour la composition de la Trame Verte et Bleue Préservation du corridor ferroviaire Caractère anthropophile de l'espèce
Pipistrelle commune			Potentiellement omniprésente, avec une zone de chasse préférentielle en bord de Marne	Inscription parmi les espèces cibles pour la composition de la Trame Verte et Bleue (Pipistrelle commune) Valorisation des berges de Marne Préservation de corridors d'alignement d'arbres et d'espaces verts : espaces verts protégés (article 13) Caractère majoritairement adapté à un contexte urbain du groupe d'espèces
Pipistrelle de Kuhl			Présence probablement plus localisée, zone de chasse préférentielle en bord de Marne	
Murin à moustaches				
Murin de Daubenton				
Barbeau fluviatile	Habitats, faune, flore (annexe 5)	Espèces animales d'intérêt communautaire dont le prélèvement dans la nature et l'exploitation sont susceptibles de faire l'objet de mesures de gestion	En Marne	Valorisation des berges de Marne Protection en zone N des îles et d'un important linéaire de berges Pas de création d'obstacles à l'écoulement des eaux et aux déplacements des poissons

ESPECES AVEREES DANS LA COMMUNE DE SAINT-MAUR-DES-FOSSES FIGURANT DANS UNE DIRECTIVE EUROPEENNE ET ILLUSTRATION DE LA PRISE EN COMPTE DANS LE PLU

En résumé :

Sur la base des éléments qui précèdent, le PLU n'a pas d'incidence notable sur l'état de conservation des sites Natura 2000 ou des espèces qui y sont mises en avant. La Trame Verte et Bleue du territoire, traduite graphiquement et dans le règlement (voir chapitres justification des choix + mesures) favorise l'attractivité pour la biodiversité. Au titre de l'article R 414-21 du code de l'environnement, l'évaluation peut être arrêtée à ce stade.

3. Incidences du PLU sur la trame verte

A. Continuités écologiques majeures

A Saint-Maur-des-Fossés, la Marne joue un rôle prépondérant en matière de connexion écologique. Le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF) 2030 identifie la continuité écologique de la Marne (E) et la liaison verte des berges de la Marne (V).

Ce rôle prépondérant de la Marne est retranscrit dans le PADD de la Ville (orientation 1 « Affirmer la responsabilité écologique de Saint-Maur-des-Fossés ») :

- *« Intégrer la place de l'eau et des zones humides en amont des projets d'aménagement. »*
- *« Développer les ouvertures de la Ville vers la Marne et faciliter les liaisons entre la Marne et les différents quartiers de la Ville. »*
- *« Protéger et valoriser les paysages des bords de Marne :*
  - *préserver la vocation naturelle d'une grande partie des berges et des îles.*
  - *poursuivre la valorisation des berges, en conciliant préservation des espaces verts avec équipements légers et ponctuels de loisirs.*
  - *développer la vocation d'activités de détente et de loisirs sur l'eau et les espaces publics des berges : activités nautiques douces, baignade, promenade à pied et à vélo… ».*

L'OAP « Trame Verte et Bleue » développe dans son objectif 4 « Valoriser les bords de Marne, reconquérir les berges et les zones humides » les prescriptions à respecter pour la Marne, ses îles et ses berges, et notamment :

- *« Protéger le patrimoine arboré des bords de Marne ;*
- *assurer la libre circulation des espèces tant aquatiques que terrestres (poissons, odonates, chauves-souris...), dans la Marne, ses îles et ses berges ;*
- *renaturer les berges de la Marne ;*
- *renaturer les anciens secteurs de zones humides au rythme des opportunités foncières :*
  - *à l'exception de certains secteurs identifiés comme incompatibles en bord de Marne du fait de la proximité de la nappe aquifère, concevoir tout nouvel aménagement urbain afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales, leur stockage via des bassins d'orage végétalisés multifonctionnels et leur transport éventuel via des noues.*
  - *rechercher un taux de surface d'espaces verts de pleine terre équivalente à 1/3 de la surface totale de tout nouvel aménagement urbain, compatible avec une ambiance écologique de zone humide. ».*

Des palettes végétales adaptées à des conditions écologiques plus hygrophiles sont proposées.

Par ailleurs, les berges de la Marne font l'objet sur l'ensemble de leur linéaire d'un classement en zone naturelle N au règlement graphique du PLU. L'épaisseur des berges est ponctuellement élargie pour se prolonger en square ou jardin.

En zone N, l'article 13 du règlement indique que 90 % de la surface de terrain doit être traité en espaces verts de pleine terre (hors STECAL à vocation portuaire existante). Les projets devront être étudiés dans le sens d'une conservation maximale des plantations existantes, sous réserve de leur bon état phytosanitaire.

La protection et la valorisation de ces espaces naturels est ainsi assurée sur l'ensemble de leur linéaire à Saint-Maur-des-Fossés.

Par ailleurs, dans la commune, les corridors ferroviaires sont à la fois un élément de fragmentation et de continuité écologique.

L'objectif 6 « Tenir compte de la spécificité des corridors ferroviaires » de l'OAP « Trame Verte et Bleue » décrit les actions à mettre en place pour assurer à ces corridors une « *vocation à constituer une mosaïque d'habitats à part entière, caractérisé par des conditions plus ensoleillées et sèches qu'ailleurs dans la commune* » et à « *connecter entre eux des espaces verts se trouvant de part et d'autre du faisceau ferré et le long de celui-ci* ».

En résumé :

La mise en œuvre du PLU a une incidence positive en ce qui concerne la protection et la valorisation des berges de la Marne, continuité écologique d'intérêt national, grâce à leur classement en zone naturelle N. Des actions sont également prévues pour valoriser les corridors ferroviaires, qui constituent à la fois une coupure et une continuité.

B. Espaces naturels réglementés

Une partie de la boucle de la Marne est concernée par la ZNIEFF de type I dite « Les Iles de la Marne dans la Boucle de Saint-Maur-des-Fossés ». Au sein de cette ZNIEFF, les îles sont classées en Arrêté de Protection de Biotope, ce qui constitue une mesure de protection forte, là où la ZNIEFF ne constitue qu'un inventaire.

Les berges de la Marne font l'objet sur l'ensemble de leur linéaire d'un classement en zone naturelle N au règlement graphique du PLU (à l'exception d'un site ponctuel occupé par une vocation portuaire sur le Quai du Port de Créteil, concerné à ce titre par un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées - STECAL). Les îles de la Marne sont également classées en zone N. En zone N le règlement indique que 90 % de la surface de terrain doit être traité en espaces verts de pleine terre (article 13). Les projets devront être étudiés dans le sens d'une conservation maximale des plantations existantes, sous réserve de leur bon état phytosanitaire.

Ce zonage N du PLU intègre la ZNIEFF dite « Les Iles de la Marne dans la Boucle de Saint-Maur-des-Fossés ». La protection de ces espaces naturels est ainsi assurée sur le territoire communal.

La commune ne compte ni Espaces Naturels Sensibles (ENS) ni Espaces Naturels Associés (ENA). A noter que l'ENS des îles de la Marne s'inscrit en limite de Saint-Maur-des-Fossés sur la commune de Champigny-sur-Marne (source : Cartographie des Espaces Naturels Sensibles, Direction des Espaces Verts et du Paysage du Conseil départemental du Val-de-Marne, octobre 2015).

En résumé :

Les incidences du PLU sur les espaces naturels réglementés sont positives grâce à un classement des berges en zone naturelle N qui englobe la ZNIEFF dite « Les Iles de la Marne dans la Boucle de Saint-Maur-des-Fossés ».

C. Espaces verts protégés

Le PLU intègre des Espaces Verts Protégés (EVP) et des arbres remarquables qui font l'objet d'une protection au titre de l'article L123-1-5 III 2°du code de l'urbanisme. Elle est renforcée par les règles de plantations et de surfaces d'espaces verts et de pleine terre définies pour les différents zonages du PLU.

En application de l'article R.421-23 du Code de l'urbanisme, les travaux ayant pour effet de porter atteinte ou de supprimer un élément de paysage doivent obligatoirement faire l'objet d'une déclaration préalable de travaux. De plus, les EVP font l'objet des prescriptions suivantes pour les zonages du PLU concernés (article 13) :

- *« L'abattage et toute autre atteinte à l'intégrité des arbres situés dans les EVP sont interdits, ainsi que les travaux compromettant leur caractère paysager, leur dominante végétale et la qualité des plantations existantes ;*
- *néanmoins, l'abattage d'arbres situés dans les EVP est autorisé en cas de risque attesté pour la sécurité des personnes et des biens, ou en cas d'une expertise phytosanitaire démontrant un mauvais état de l'arbre. En cas d'abattage, une compensation est exigée par la replantation d'un arbre de développement équivalent dans le périmètre de l'EVP ;*
- *aucune construction n'est autorisée, à l'exception des installations légères, facilement démontables, et nécessaires l'entretien du site ; il est autorisé 1 local maximum, d'une emprise au sol maximale de 5 m² par terrain et d'une hauteur totale de 2,50. ».*

Les arbres remarquables font l'objet des prescriptions suivantes (article 13) :

- *« L'abattage, l'élagage et toute autre atteinte à l'intégrité de ces arbres (racines etc…) sont interdits, sauf en cas de risque attesté pour la sécurité des personnes et des biens, ou en cas d'une expertise phytosanitaire démontrant un mauvais état de l'arbre ;*
- *en cas d'abattage d'un arbre remarquable, une compensation est exigée par la plantation sur le terrain d'un arbre développement équivalent et si possible de même essence. Le format à la plantation minimum sera le suivant :*

- *Baliveau d'au moins 300/350 cm.*
- *ou arbre de haute tige d'au moins 210 cm de hauteur ou d'au moins 20/25 cm de circonférence à 1 m du sol ;*

- *aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 m du collet d'un arbre remarquable (base du tronc au niveau du sol). ».*

L'article 13 du règlement (pour les zones concernées) indique par ailleurs qu'*« il est recommandé d'assurer la continuité entre les espaces verts créés, et les espaces verts des terrains voisins, notamment les « espaces verts protégés » repérés sur le plan de zonage ou sur l'OAP « Trame verte et bleu » ceux protégés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme. »*

Par ailleurs, en sus des berges et îles de la Marne, plusieurs squares et jardins publics ont vu leur zonage renforcé en passant en zone naturelle N. Ce classement en zone N conforte leur préservation sur le long terme. Le règlement de la zone prévoit la préservation des espaces verts existants et la végétalisation des parcelles en pleine terre (à hauteur de 90 %).

D'un point de vue quantitatif, le PLU permet globalement le confortement du patrimoine naturel dans les proportions suivantes :

- Zone N du règlement graphique : 71,3 ha ;
- Espaces Verts Protégés (EVP) : 3,9 ha ;
- Arbres remarquables : 88.

En résumé :

Les incidences du PLU sur les espaces naturels protégés sont positives aussi bien d'un point de vue qualitatif que quantitatif, grâce au classement en zone naturelle N des berges et îles de la Marne, de squares et jardins publics et grâce à la mise en place d'EVP et d'arbres remarquables protégés au titre de l'article L123-1-5 III 2°du code de l'urbanisme.

D. Re-naturation du tissu urbanisé

Le développement de la trame verte et bleue fait partie intégrante des objectifs exprimés par la Ville dans le PADD. L'orientation 1 « Affirmer la responsabilité écologique de Saint-Maur-des-Fossés » présente les principes d'actions suivants :

- *« Préserver les composantes existantes de la « trame verte et bleue » dans les différents quartiers de la Ville, qu'elles relèvent de l'espace public (squares, parcs, trottoirs enherbés, certains grands espaces publics plantés…) ou de l'espace privé (cœurs d'îlots, fonds de jardin…), en conservant des cœurs d'îlots verts et des alignements végétaux. »*
- *« Renforcer les exigences de surfaces végétalisées, d'espaces verts de pleine terre, et favoriser le développement de la biodiversité sur le bâti (toitures et murs végétalisés...). »*
- *« Renforcer l'offre en espaces verts accessibles au public, de façon à tendre vers le ratio inscrit dans le SDRIF (10 m²/habitant). »*
- *« Hiérarchiser les arbres d'alignements (selon leurs caractéristiques) de façon à pouvoir les protéger lorsqu'ils sont adaptés au contexte urbain ou d'encadrer leur gestion. »*
- *« Favoriser les déplacements de la petite faune (ouvertures ponctuelles des futures clôtures…). »*

L'orientation 2 du PADD « Confirmer le caractère résidentiel de Saint-Maur-des-Fossés » prévoit notamment de :

- *« Repérer et préserver les arbres isolés remarquables par leur qualité (essence, âge, silhouette ...) ou leur rôle dans le paysage. »*
- *« Préserver la végétation au cœur d'îlot et le traitement de la jonction entre espace public et espace privé. »*

L'orientation 5 du PADD « Promouvoir l'innovation » prévoit notamment de :

- *« Favoriser la présence du végétal dans la ville afin de réguler les températures, d'offrir des espaces d'infiltration et d'évapotranspiration. »*
- *« Limiter l'imperméabilisation des sols afin d'infiltrer les pluies fréquentes. »*

La réalisation de l'OAP « Trame Verte et Bleue » assure également le confortement et le renforcement du patrimoine naturel de la commune. Elle permet d'offrir la vision globale recherchée des actions à conduire concernant la place de la nature en ville. Il s'agit dans ce contexte pour la biodiversité de trouver toute sa place en articulation avec les autres dynamiques et usages urbains en cours et en projet. Son but est de permettre aux espèces animales et végétales d'effectuer les différentes étapes de leur cycle de vie (circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer…). L'OAP « Trame Verte et Bleue » fixe les 6 objectifs suivants :

1/ Concevoir des projets d'aménagement et de construction visant à éviter / réduire / compenser leurs impacts sur l'environnement. Pour réaliser un état initial du site de projet et de son contexte urbain et naturel, de manière proportionnée au projet envisagé.

2/ Aboutir à des ambiances écologiques adaptées au territoire. Pour le respect des ambiances écologiques, dont les dominantes sont cartographiées dans l'OAP et pour guider la conception d'espaces verts favorables à la biodiversité (des espèces cibles sont proposées selon les ambiances écologiques recherchées).

3/ Préserver et conquérir les sols et leurs fonctions. Pour la pérennité et la reconquête de sols efficients dans le territoire communal.

4/ Valoriser les bords de Marne, reconquérir les berges et les zones humides. Pour renforcer la trame verte et bleue en cherchant à se rapprocher d'un cycle de l'eau en milieu urbain le plus naturel possible.

5/ Préserver le maillage des parcs, jardins et alignements. Pour préserver les principaux éléments constitutifs de la trame verte à l'échelle de la commune et pour assurer un fonctionnement équilibré du milieu intégrant le sol, l'eau, l'air, la flore et la faune.

6/ Tenir compte de la spécificité des corridors ferroviaires. Pour des actions formulées au rythme des opportunités et en concertation entre les acteurs concernés.

Les principales prescriptions développées dans ses objectifs sont les suivants :

- préservation de corridors linéaires et / ou en pas japonais ;
- règles qualitatives et quantitatives pour les espaces verts afin d'optimiser la contribution écologique de ces espaces, avec une place centrale dédiée aux espaces de pleine terre ;
- protection et développement des alignements d'arbres ;
- protection et développement des arbres isolés (abattages et élagages interdits sans autorisation de la ville pour questions de sécurité et santé, avec une exigence de plantations de compensation) ;
- restauration de la place de l'eau dans le paysage et dans les sols ;
- perméabilité des murs et clôtures ;
- préconisations et restrictions dans les palettes végétales (espèces locales avec attention au caractère allergène et exclusion des espèces invasives) ;
- surfaces végétalisées sur les bâtiments.

Les prescriptions relatives au déploiement de la trame verte sont cartographiées dans l'OAP et notamment les zones de renforcements prioritaires de la trame verte, les alignements stratégiques, les zones de connexion entre les espaces verts de plus de 500 m², les connexions latérales à déployer à partir du corridor ferroviaire.

Les OAP sectorielles intègrent également des prescriptions en faveur du déploiement de la trame verte :

- Tous les sites *(rédactions variables)*:
  - Concilier les opérations d'aménagement avec des pratiques favorables à une gestion optimum et directe des eaux pluviales (sur site), avec des noues végétales par exemple, ou autres systèmes favorables à l'infiltration ou la récupération des eaux pluviales.
- Site « Brossolette - Sport et Nature »
  - *« Création d'un Espace Vert Protégé au nord du terrain de l'observatoire. […] Cet espace ne pourra avoir de vocation de loisirs et fera l'objet d'une gestion protectrice. »*
- Site « du Pont de Créteil »
  - *« Création d'une trame verte, en accompagnement des mobilités des piétons et cyclistes et en lien avec les espaces verts privés et publics existants. »*
  - *« Sur l'ensemble du site, la surface d'espaces verts de pleine terre devra être équivalente à au moins 30 % de la surface totale. »*
- Site « Gare de Champignol »
  - *« Compenser l'éventuelle disparition du square par l'aménagement de connexions végétalisées vers le corridor SNCF ou devant la gare ou sur l'avenue du Onze Novembre. »*
- Site « La Pie – Quai de Bonneuil » et site « La Pie – Guynemer »
  - *« Sur l'ensemble du site, la surface d'espaces verts de pleine terre devra être équivalente à au moins 30 % de la surface totale. »*
  - *« Faire rentrer la trame verte dans les espaces publics et privés en lien avec la Marne. »*
  - *« Favoriser la restauration de la nature et de la présence de l'eau en bords de Marne, avec des aménagements adaptés des espaces libres et marges de recul des constructions. »*
- Site « ZAC des Facultés »
  - Création de 18 000 m² d'espaces verts ouverts au public et d'espaces verts privatifs.

L'article 13 prévoit, selon les zones, une surface minimale de terrain traitée en espaces verts dont un minimum d'espaces verts de pleine terre et la plantation d'arbres dans les espaces libres (non bâtis) et dans les parkings à l'air libre. Les principaux éléments sont repris ci-après :

- Zone U1 – Au moins 20 % de la surface de terrain doit être traité en espaces verts, dont au moins 10 % d'espaces verts de pleine terre, hors CINASPIC – A minima, plantation d'un 1 arbre à moyen développement pour 100 m² d'espaces libres (non bâtis), hors CINASPIC ;
- Zone U2 – Au moins 20 % de la surface de terrain doit être traité en espaces verts, dont au moins 10 % d'espaces verts de pleine terre, hors CINASPIC – A minima, plantation d'un 1 arbre à moyen développement pour 100 m² d'espaces libres (non bâtis), hors CINASPIC ;
- Zone U3 – Au moins 50 % de la surface de terrain doit être traité en espaces verts de pleine terre, hors zone U3a et CINASPIC – Pour la zone U3a, au moins 20 % de la surface de terrain doit être traité en espaces verts de pleine terre – Pour les CINASPIC (hors équipements scolaires), au moins 20 % de la surface de terrain doit être traité en espaces verts, dont au moins 10 % d'espaces verts de pleine terre – A minima, plantation d'un 1 arbre à moyen développement pour 100 m² d'espaces libres (non bâtis), hors CINASPIC ;
- Zone U5 – Au moins 10 % de la surface de terrain doit être traité en espaces verts, hors CINASPIC ;
- Zone U6 – Au moins 20 % de la surface de terrain doit être traité en espaces verts de pleine terre ;
- Zone U7 – Au moins 20 % de la surface de terrain doit être traité en espaces verts, dont au moins 10 % d'espaces verts de pleine terre, hors CINASPIC (sont comptabilisés dans ces surfaces les toitures et les murs végétalisés, d'une superficie supérieure à 10 m². A ces surfaces sera appliqué un coefficient de 0,3) – Le long des linéaires de commerces /artisanat / services ou dans le cas où le rez-de-chaussée de la construction comprend majoritairement des locaux à usage de commerce / artisanat / services, ce taux est ramené à 10 % minimum d'espaces verts de pleine

terre – A minima, plantation d'un 1 arbre à moyen développement pour 200 m² d'espaces libres (non bâtis), hors CINASPIC ;

- Zone N – Au moins 90 % de la surface de terrain doit être traité en espaces verts de pleine terre.

Ce même article indique que « *afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, on privilégiera des espaces perméables (engazonné de type ever-green, pas japonais, sablés, dallés, pavés ou à joint poreux, béton poreaux, etc, selon les règles de l'art) de préférence aux espaces imperméables (espaces bitumés, enrobés, béton, etc)* ».

Enfin l'article 15 du règlement prévoit pour les zones U1, U2, U6, U7 que *« tout toit terrasse non accessible d'une superficie supérieure à 150 m² devra prévoir une végétalisation d'au moins 70 % de la superficie du toit terrasse* ».

En résumé :

Le déploiement de la trame verte de Saint-Maur-des-Fossés constitue un des enjeux forts du PLU. La mise en place des prescriptions permettant d'atteindre cet objectif, mises en place dans le PADD, les OAP, notamment avec l'OAP « Trame Verte et Bleue » et le règlement a une incidence positive, très perceptible par les usagers et qui s'inscrit sur le long terme.

4. Incidences sur la trame bleue

A. La Marne, continuité écologique majeure

A Saint-Maur-des-Fossés, la Marne joue un rôle prépondérant en matière de connexion écologique, notamment identifié au Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF) 2030.

Le PLU vise à développer la visibilité et les connexions à la Marne. Ces principes sont décrits dans l'orientation 1 du PADD « Affirmer la responsabilité écologique de Saint-Maur-des-Fossés » :

- *« Intégrer la place de l'eau et des zones humides en amont des projets d'aménagement. »*
- *« Développer les ouvertures de la Ville vers la Marne et faciliter les liaisons entre la Marne et les différents quartiers de la Ville. »*
- *« Protéger et valoriser les paysages des bords de Marne :*
  - *préserver la vocation naturelle d'une grande partie des berges et des îles.*
  - *poursuivre la valorisation des berges, en conciliant préservation des espaces verts avec équipements légers et ponctuels de loisirs.*
  - *développer la vocation d'activités de détente et de loisirs sur l'eau et les espaces publics des berges : activités nautiques douces, baignade, promenade à pied et à vélo… ».*

L'OAP « Trame Verte et Bleue » développe dans son objectif 4 « Valoriser les bords de Marne, reconquérir les berges et les zones humides » les prescriptions à respecter pour la Marne, ses berges et ses îles.

Par ailleurs, les berges de la Marne font l'objet sur l'ensemble de leur linéaire d'un classement en zone naturelle N au règlement graphique du PLU. La protection et la valorisation de ces espaces naturels est ainsi assurée sur l'ensemble de leur linéaire à Saint-Maur-des-Fossés (en prenant néanmoins en compte un site portuaire très restreint existant sur le Quai du Port de Créteil).

En résumé :

Les orientations du PLU visant à valoriser la place de la Marne dans la composition urbaine de la Ville ont une incidence positive et durable.

B. Milieux humides

Des enveloppes d'alertes de zones humides sont identifiées sur le territoire communal, en lien avec la plaine alluviale notamment. Le constat est qu'il s'agit en majorité de zones fortement artificialisées et / ou bâties. Pour autant des espèces végétales indicatrices de zones humides s'expriment sur le territoire communal.

Le déploiement de la trame bleue de Saint-Maur-des-Fossés se traduit dans le PADD et en particulier dans l'orientation 1 « Affirmer la responsabilité écologique de Saint-Maur-des-Fossés » qui acte le principe d'*« intégrer la place de l'eau et des zones humides en amont des projets d'aménagement »* et « *Intégrer des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales en priorité à la parcelle (infiltration et gestion à ciel ouvert) ».*

L'OAP « Trame Verte et Bleue » développe dans son objectif 4 « Valoriser les bords de Marne, reconquérir les berges et les zones humides » les prescriptions en faveur des milieux humides et notamment :

- *« Renaturer les berges de la Marne.*
- *Renaturer les anciens secteurs de zones humides au rythme des opportunités foncières :*
  - *à l'exception de certains secteurs identifiés comme incompatibles en bord de Marne du fait de la proximité de la nappe aquifère, concevoir tout nouvel aménagement urbain afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales, leur stockage via des bassins d'orage végétalisés multifonctionnels et leur transport éventuel via des noues.*
  - *rechercher un taux de surface d'espaces verts de pleine terre équivalente à 1/3 de la surface totale de tout nouvel aménagement urbain, compatible avec une ambiance écologique de zone humide. »*
- *« Désimperméabiliser le plus possible et compenser les surfaces imperméables par des dispositifs de rétention et d'infiltration contribuant à la présence de l'eau en ville. »*

Par ailleurs le principe de « zéro rejet » développé dans l'article 4 du règlement est favorable à la mise en œuvre de techniques de gestion alternative des eaux pluviales, pouvant se traduire par la création de milieux humides favorables à la biodiversité.

En résumé :

Concernant les milieux humides, les incidences du PLU s'inscrivent sur le long terme de manière positive.

4.5. La gestion de l'eau

1. Synthèse de l'état initial de l'environnement et perspectives d'évolution au « fil de l'eau »

A. Synthèse de l'état initial de l'environnement

- ⊕ Documents cadres supra-communaux : SDAGE, SAGE Marne-Confluence (projet), Plan Bleu…
- ⊕ Programme de suivi de la qualité des eaux de la nappe superficielle pour répondre au principe de non dégradation du bon état actuel
- ⊕ Infiltration envisageable des eaux de pluie sans risque identifié au zonage pluvial du Val-de-Marne à l'exception des bords de Marne (incertitude) et de secteurs très localisés
- ⊕ Tendance générale à l'amélioration des eaux de la Marne en 2013 (paramètres physico-chimiques de bons à très bons)
- ⊕ Eau potable provenant de la Marne, conforme aux limites de qualité réglementaires
- ⊕ Faibles risques de débordement par saturation des réseaux en cas de fortes pluies
- ⊖ Qualité moyenne de la Marne avec une variabilité des paramètres relatifs à la faune, la flore et la qualité bactériologique
- ⊖ 2 % des habitations non raccordées au réseau d'assainissement

B. Perspectives d'évolution au « fil de l'eau »

- ⊕ Application des orientations des documents supra-communaux
- ⊕ Poursuite de la tendance générale à l'amélioration des eaux de la marne
- ⊖ Baisse de la disponibilité des ressources en eau pour l'alimentation en eau potable et le milieu naturel en lien avec le développement démographique métropolitain et l'évolution du climat
- ⊖ Accroissement du risque d'inondation par débordement de la Marne, remontée de la nappe d'accompagnement, et ruissellement (changement climatique)
- ⊖ Risques de pollutions accidentelles des eaux souterraines et superficielles (absence de dispositions anti-pollution en cas d'infiltration ou de rejet au milieu naturel)
- ⊖ Pression accrue sur les sols avec un risque d'accentuation de l'imperméabilisation
- ⊖ Pression accrue sur les réseaux d'assainissement en lien avec l'accentuation des phénomènes climatiques extrêmes (changement climatique)

2. Incidences du PLU sur les eaux souterraines et superficielles

En l'absence de précautions adaptées, la mise en œuvre du PLU peut avoir des impacts sur les eaux souterraines et superficielles (perturbation des écoulements du fait de nouvelles constructions, rejets d'eaux potentiellement polluées vers le milieu naturel).

Le PLU intègre des dispositions afin de limiter ces impacts et en particulier les rejets pollués dans les eaux souterraines et superficielles, notamment dans le PADD qui compte plusieurs objectifs déclinés comme suit :

- orientation 1 « Affirmer la responsabilité écologique de Saint-Maur-des-Fossés » - *« Prendre en compte la fonction de ressource en eau potable de la Marne : notamment par des précautions qualitatives sur les rejets d'eaux pluviales » ;*
- orientation 5 « Promouvoir l'innovation » - *« Favoriser la présence du végétal dans la ville afin de réguler les températures, d'offrir des espaces d'infiltration et d'évapotranspiration » - « Limiter l'imperméabilisation des sols afin d'infiltrer les pluies fréquentes ».*

D'autre part, le PLU vise un objectif de « zéro rejet » afin d'alimenter la nappe phréatique et d'éviter la saturation des réseaux. « *Seul l'excès de ruissellement doit être canalisé après qu'aient été mises en œuvre les solutions susceptibles de :*

- *limiter l'imperméabilisation du terrain ;*
- *limiter la concentration des pollutions (notamment en limitant le ruissellement des eaux de pluie sur les voies de dessertes et les aires de stationnement) ;*
- *Favoriser l'évaporation et l'évapotranspiration (en privilégiant le cheminement et le stockage de l'eau à ciel ouvert) ;*
- *favoriser l'infiltration des eaux de pluie dans les secteurs où l'infiltration est possible.*

Différentes techniques permettent d'atteindre cet objectif du « zéro rejet » d'eaux pluviales pour les pluies courantes (jusqu'à la pluie annuelle) : toiture terrasse végétalisée, noue, bassin sec, bassin en eau, puisard, tranchée d'infiltration, stockage et réutilisation des eaux pluviales pour l'arrosage ou pour le lavage des espaces extérieurs... »

Afin de préserver la qualité des eaux souterraines et superficielles, le règlement (article 4) impose l'installation de dispositifs anti-pollution (soit naturel soit par un ouvrage spécifique) et la limitation des débits de fuite rejetés au réseau conformément au règlement d'assainissement en vigueur (3 L/s.ha pour une pluie de retour décennal dans la majorité des zones du PLU) sachant que le dimensionnement des installations de rétention doit être justifié par la production de plans et notes de calcul appropriées. En cas de rejet direct au milieu naturel, l'obtention d'une autorisation accordée par l'autorité en charge de la police de l'eau. Dans ce cas des installations de dépollution et/ou de limitation de débit peuvent également être demandées, conformément au règlement d'assainissement et autres documents supra-communaux.

En résumé :

Les précautions inscrites au PLU en matière de prévention contre les pollutions des eaux souterraines et superficielles induisent une amélioration de la situation actuelle à l'échelle de la commune.

3.Incidences sur l'eau potable

A. Préservation de la ressource

La commune est concernée par deux périmètres de protection des prises d'eau dans la Marne :

- périmètre de protection immédiate et rapprochée de la prise d'eau de Joinville-le-Pont à la limite communale ouest avec Joinville ;
- périmètre de protection immédiate et rapprochée de la prise d'eau de l'usine de Saint-Maur-des-Fossés.

Les incidences du PLU sur la Marne et plus globalement les eaux superficielles sont traitées au paragraphe précédent.

B. Demande en eau potable

Les besoins en eau potable sur la commune vont évoluer avec les modifications de la densité bâtie, les évolutions du tissu bâti existant et de la répartition des usages (les besoins sont différents pour un logement, un bureau ou encore un entrepôt).

L'objectif de la Ville est de retrouver un équilibre démographique autour de 83 000 habitants, sachant que la population actuelle, en baisse depuis les années 1990, est de 74 176 (source : INSEE données 2012 publiées en juin 2015). L'impact de cette augmentation de population sur la demande en eau potable est donc modéré.

Une estimation actuelle et projetée des consommations en eau potable des habitants de Saint-Maur-des-Fossés est proposée sur la base du ratio de consommation moyenne d'eau potable en Île-de-France : 141 L pr jour et par habitant (source : SOeS-SSP, Enquête Eau, 2008) et sans actualisation.

- Consommation estimée en eau potable des Saint-Mauriens en 2012 = environ 10 500 m^3 par an.
- Consommation future estimée en eau potable des Saint-Mauriens = environ 11 700 m^3 par an.

L'augmentation des consommations en eau potable est de l'ordre de 12 %.

En résumé :

Le développement de la Ville prévu par le PLU implique une augmentation de la population et donc de la demande en eau potable. Les incidences du PLU sont en ce sens négatives, bien que modérées. Des mesures de réduction sont prévues au PADD et au règlement.

C. Réseaux d'eau potable

La réalisation de nouvelles constructions et la modification de la demande en eau potable nécessitent des adaptations / extensions des réseaux de distribution. Ces modifications se font en conformité avec les recommandations des services communaux compétents et les préconisations des concessionnaires concernés.

En résumé :

Les incidences en termes de réseaux sont limitées, les évolutions se faisant en appui des réseaux existants.

4. Incidences sur l'assainissement

A. Volumes d'eaux pluviales

Les rejets d'eaux pluviales sur la commune vont évoluer avec les évolutions du tissu bâti liées à la mise en œuvre du PLU.

L'urbanisation ou la densification de certains secteurs de la Ville induisent une certaine imperméabilisation de la ville (bâtiments et revêtements extérieurs) qui augmente le ruissellement des eaux pluviales. Des dispositions sont prises pour limiter l'imperméabilisation à l'échelle de la commune (voir les mesures associées).

Concernant les rejets d'eaux pluviales au réseau de collecte, le PLU vise un objectif de « zéro rejet » afin d'alimenter la nappe phréatique et d'éviter la saturation des réseaux. « *Seul l'excès de ruissellement doit être canalisé après qu'aient été mises en œuvre les solutions susceptibles de :*

- *limiter l'imperméabilisation du terrain ;*
- *limiter la concentration des pollutions (notamment en limitant le ruissellement des eaux de pluie sur les voies de dessertes et les aires de stationnement) ;*
- *favoriser l'évaporation et l'évapotranspiration (en privilégiant le cheminement et le stockage de l'eau à ciel ouvert) ;*
- *favoriser l'infiltration des eaux de pluie dans les secteurs où l'infiltration est possible. »*

Le règlement (article 4) impose la limitation des débits de fuite conformément au règlement d'assainissement en vigueur (3 L/s.ha pour une pluie de retour décennal dans la majorité des zones du PLU), ce qui constitue une amélioration par rapport à l'état actuel. Le dimensionnement des installations de rétention mises en place en amont du raccordement doit être justifié par la production de plans et notes de calcul appropriées.

En résumé :

Le développement de la Ville prévu par le PLU peut générer une certaine imperméabilisation qui nécessite la mise en œuvre de mesures de réduction, prévues au PADD, au OAP et au règlement. L'incidence du PLU en ce qui concerne les volumes d'eaux pluviales rejetés au réseau est positive grâce à l'objectif de « zéro rejet » inscrit au règlement et à la limitation des débits excédentaires.

B. Volumes d'eaux usées

La production de volumes d'eaux usées sur la commune va évoluer avec les modifications de la densité, du tissu bâti et de la répartition des usages (production différente pour un logement, un bureau ou encore un entrepôt).

L'objectif de la Ville est de retrouver un équilibre démographique autour de 83 000 habitants, sachant que la population actuelle, en baisse depuis les années 1990, est de 74 176 (source : INSEE données 2012 publiées en juin 2015). L'impact de cette augmentation de population sur les volumes d'eaux usées produits est donc modéré.

Une estimation actuelle et projetée des volumes produits par les habitants de Saint-Maur-des-Fossés est proposée sur la base du ratio de rejet moyen : 135 L par jour et par habitant (source : Directive européenne du 21 mai 1991) et sans actualisation.

- Volume estimé d'eaux usées rejetées au réseau à Saint-Maur-des-Fossés en 2012 = environ 10 000 m^3 par an.
- Volume futur estimé d'eaux usées rejetées au réseau à Saint-Maur-des-Fossés = environ 11 200 m^3 par an.

L'augmentation des volumes rejetés au réseau est de l'ordre de 12 %. La capacité du réseau est suffisante pour absorber cette augmentation, sans préjuger de la capacité de traitement des installations existantes (SIAAP).

En résumé :

Le développement de la Ville prévu par le PLU implique une augmentation de la population et donc des volumes d'eaux usées rejetées au réseau. Les réseaux sont suffisamment dimensionnés pour absorber les incidences du PLU en la matière, qui restent modérées.

C. Réseaux d'assainissement

L'urbanisation ou la densification de certains secteurs de la commune nécessitent des adaptations / extensions des réseaux de collecte. Ces modifications se font en conformité avec les recommandations des services communaux compétents. L'obligation de raccordement au réseau d'assainissement est inscrite au règlement du PLU.

En résumé :

Les incidences en termes de réseaux sont limitées, les évolutions se faisant en appui des réseaux existants.

5. Mesures associées

PADD :

« *Remettre la question de l'eau dans la ville au cœur des préoccupations d'aménagement* » est un des grands objectifs du PADD exprimés dans l'orientation 5 « Promouvoir l'innovation ».

Par ailleurs, l'orientation 1 du PADD « Affirmer la responsabilité écologique de Saint-Maur-des-Fossés » vise notamment à préserver et développer la trame verte et bleue de la Ville, ce qui participe à limiter l'imperméabilisation des sols. Les principes sont les suivants :

- *« Préserver les composantes existantes de la « trame verte et bleue » dans les différents quartiers de la Ville, qu'elles relèvent de l'espace public (squares, parcs, trottoirs enherbés, certains grands espaces publics plantés…) ou de l'espace privé (cœurs d'îlots, fonds de jardin…), en conservant des cœurs d'îlots verts et des alignements végétaux. »*
- *« Renforcer les exigences de surfaces végétalisées, d'espaces verts de pleine terre, et favoriser le développement de la biodiversité sur le bâti (toitures et murs végétalisés...). »*

L'orientation 5 du PADD « Promouvoir l'innovation » inscrit le principe de *« limiter l'imperméabilisation des sols afin d'infiltrer les pluies fréquentes ».*

OAP :

L'OAP « Trame Verte et Bleue » décrit dans l'objectif 3 « Préserver et reconquérir les sols et leurs fonctions » les actions permettant la pérennité et la reconquête de sols efficients dans le territoire communal et notamment :

- *« Maximiser les espaces de pleine terre. »*
- *« Ne recourir à l'imperméabilisation qu'en cas d'absence d'alternatives pour les usages visés. »*

Règlement :

L'article 4 incite au stockage et à la réutilisation des eaux pluviales pour l'arrosage ou pour le lavage des espaces extérieurs, ce qui contribue à la préservation de la ressource en eau potable.

L'article 13 prévoit, selon les zones, une surface minimale de terrain traitée en espaces verts dont un minimum d'espaces verts de pleine terre (par exemple, en zone U1, la surface minimale est de 20 %, dont au moins 10 % de pleine terre, hors CINASPIC) et la plantation d'arbres dans les espaces libres (par exemple, en zone U1, a minima 1 arbre à moyen développement pour 100 m² d'espaces libres, hors CINASPIC).

Ce même article indique que « *afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, on privilégiera des espaces perméables (engazonné de type ever-green, pas japonais, sablés, dallés, pavés ou à joint poreux, béton poreaux, etc, selon les règles de l'art) de préférence aux espaces imperméables (espaces bitumés, enrobés, béton, etc)* ».

L'article 13 présente, au titre de l'article L123-1-5 III 2°du code de l'urbanisme, les modalités de préservation ou de compensation des Espaces Verts Protégés (EVP) et des arbres remarquables.

Enfin l'article 15 du règlement prévoit pour les zones U1, U2, U6, U7 que *« tout toit terrasse non accessible d'une superficie supérieure à 150 m² devra prévoir une végétalisation d'au moins 70 % de la superficie du toit terrasse* ».

4.6. La qualité de l'air

1.Synthèse de l'état initial de l'environnement et perspectives d'évolution au « fil de l'eau »

A. Synthèse de l'état initial de l'environnement

⊕ Documents cadres supra-communaux : SRCAE, PPA	⊖ Phénomènes de pics de pollution liés à la proximité de Paris
⊕ Situation relativement préservée en matière de qualité de l'air	⊖ Pollutions plus marquées à proximité des routes à fort trafic
	⊖ Impact potentiel du port de Bonneuil sur la qualité de l'air (usine d'enrobé, cimenterie, traitement de déchets, trafic)

B. Perspectives d'évolution au « fil de l'eau »

⊕ Application des orientations des documents supra-communaux	⊖ Risque d'accentuation de la pollution atmosphérique lié au développement urbain métropolitain
⊕ Arrivée de nouvelles offres en transports en commun et évolution des performances du parc automobile limitant les émissions liées au trafic routier	⊖ Augmentation de l'exposition des populations du fait de développements dans des secteurs de plus en plus contraints

2.Incidences du PLU en matière de pollution atmosphérique

Les principaux polluants atmosphériques impactants en Île-de-France sont le dioxyde d'azote (NO_2), les particules et l'ozone (O_3). Ces polluants ont un effet local direct sur l'environnement et la santé.

A noter que les gaz à effet de serre (GES), qui sont à l'origine de ce qu'on nomme le changement climatique, et les polluants atmosphériques ont une source identique (transports, bâtiments) et des effets imbriqués.

A. Population exposée

La population communale va évoluer avec les modifications de la densité, du tissu bâti et de la répartition des usages permis par le PLU (nombre d'habitants, pyramide des âges, population sensible…). L'objectif de la Ville est de retrouver un équilibre démographique autour de 83 000 habitants, sachant que la population actuelle, en baisse depuis les années 1990, est de 74 176 (source : INSEE données 2012 publiées en juin 2015). Ceci implique l'exposition d'une nouvelle population à la pollution atmosphérique.

Les incidences les plus significatives du PLU concernent les zones en mutation (le long des grands axes et dans les secteurs d'OAP).

L'augmentation de la population s'accompagne de création d'équipements, pouvant accueillir une population dite sensible à la qualité de l'air (enfants, personnes âgées) exposée aux pollutions de la commune.

En résumé :

Le développement de la commune implique l'exposition d'une nouvelle population, y compris une population sensible, aux pollutions atmosphériques. Il faut toutefois rappeler que la qualité de l'air est plutôt préservée sur la commune par rapport au territoire francilien.

B. Emissions liées au trafic routier

L'arrivée de nouveaux habitants et employés induit une augmentation des déplacements. Une part de ces déplacements s'effectuera en voiture et générera des pollutions atmosphériques supplémentaires. Ceci est à modérer sur le long terme en raison :

- d'une réduction de la part modale de la voiture liée à l'amélioration et au développement de l'offre en transports en commun et de l'offre dédiée aux modes actifs (voir les mesures associées) ;
- des avancées technologiques permettant la réduction des émissions polluantes des véhicules.

Par ailleurs, le déploiement de la trame verte et bleue prévue par la mise en œuvre du PLU influe positivement sur la qualité de l'air. Les îlots de verdure qui maillent le territoire (espaces naturels protégés, parcelles végétalisées, alignements d'arbres, notamment le long des voiries…) contribuent à la captation et fixation des polluants.

En résumé :

L'augmentation des déplacements liée à l'objectif démographique inscrit au PLU a des incidences négatives en matière de pollutions atmosphériques, incidences qui sont à modérer par le développement des offres de transports en commun et pour les modes actifs, le développement de la trame verte et bleue. Ces mesures de réduction sont prévues au PADD, dans les OAP et au règlement.

C. Emissions liées aux constructions

La construction de nouveaux bâtiments est synonyme d'émission de nouvelles pollutions dans l'air (liées à la production de chaleur, aux matériaux de construction…). A contrario, la rénovation du tissu urbain existant portée par le PLU et l'évolution des usages pour une plus grande cohérence du tissu urbain contribuent à réduire ces émissions.

En résumé :

La construction de bâtiments et la rénovation des existants ont des incidences contrastées. Des mesures de réduction sont prévues au PADD, dans les OAP et au règlement.

D. Emissions liées aux activités

Concernant les activités, l'orientation 4 du PADD « Conforter la vocation économique de la ville » et l'orientation 5 du PADD « Promouvoir l'innovation » prévoient notamment de « Limiter les implantations spontanées dispersées dans les quartiers résidentiels » et de « Favoriser la mutation d'activités fragilisant la santé humaine et/ou l'environnement ». Ces orientations visent à limiter la présence des activités diffuses dans le tissu urbain résidentiel et contribuent à la réduction des effluents atmosphériques, odorants et/ou polluants inhérents.

En résumé :

La mise en œuvre du PLU contribue de manière positive à limiter les émissions de polluants atmosphériques liés à la présence des activités diffuses dans le tissu urbain résidentiel.

3. Mesures associées

PADD :

Le développement de la trame verte et bleue est prévue dans l'orientation 1 du PADD « Affirmer la responsabilité écologique de Saint-Maur-des-Fossés » qui pose notamment le principe de *« Renforcer l'offre en espaces verts accessibles au public, de façon à tendre vers le ratio inscrit dans le SDRIF (10 m²/habitant). »*

Sur les questions énergétiques, le PADD inscrit dans ses orientations 2 « Confirmer le caractère résidentiel de Saint-Maur-des-Fossés », 3 « Retrouver un équilibre démographique » et 5 « Promouvoir l'innovation » les principes suivants :

- *« Favoriser l'installation d'équipements en énergies renouvelables. »*
- *« Promouvoir des logements à haute performance énergétique. »*
- *« Accompagner la rénovation thermique en adaptant le règlement pour faciliter les travaux sur les constructions existantes. »*
- *« Autoriser l'innovation dans la conception architecturale et l'utilisation de matériaux pour la création de bâtiments de performances énergétiques renforcées (performances supérieures à la réglementation 2012). »*
- *« Encadrer l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelables sur les constructions existantes et futures. »*
- *« Favoriser la mutation d'activités fragilisant la santé humaine et/ou l'environnement. »*

Le développement de l'offre en transports en commun et de l'offre dédiée aux modes actifs trouve sa traduction dans les orientations 3 et 5 du PADD « Retrouver un équilibre démographique » et « Promouvoir l'innovation » avec les principes suivants :

- *« Habiter, travailler, apprendre, se divertir à portée de marche. »*
- *« Valoriser les abords des gares et les lieux de vie des quartiers : l'objectif sera aussi de rapprocher les habitants des commerces, services et équipements, afin de développer la logique de proximité qui incite à la marche, au vélo plutôt qu'à l'usage de la voiture. »*
- *« Réduire la présence et l'usage de la voiture sur les espaces publics en favorisant le stationnement en sous-sol, notamment là où ils sont une gêne pour la qualité des déplacements des piétons, des cyclistes voire des transports en commun. »*
- *« Penser le développement des modes doux en lien avec les connexions aux transports en commun actuels et futurs, notamment dans une logique de rabattement vers le TVM, les gares du RER A et de la future ligne 15 Sud (Gare de Créteil et de Champignol notamment) »*
- *« Promouvoir le partage de l'espace public en faveur des piétons et des cyclistes. »*

- *« Adapter les exigences des normes de stationnement automobile en fonction de la proximité des gares RER et autres transports en commun en site propre, comme le Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France approuvé en juin 2014 le prescrit. »*
- « *Permettre le réaménagement ponctuel de l'espace public pour améliorer le partage de la voirie par les différents modes de déplacement, en conciliant les usages et en remédiant à l'insécurité routière.* »
- *« Développer l'offre de stationnement vélo sur les espaces publics et les futures constructions privées et publiques. »*
- *« Favoriser l'utilisation des véhicules électriques par la création de stations type Autolib aux abords de certains pôles d'échanges. »*
- *« Développer les bornes de recharge pour les voitures électriques. »*

Concernant les usages, l'orientation 5 du PADD « Promouvoir l'innovation » prévoit notamment de *« Favoriser la mutation d'activités fragilisant la santé humaine et/ou l'environnement ».*

OAP :

La réalisation de l'OAP « Trame Verte et Bleue » assure le confortement et le renforcement du patrimoine naturel de la commune, qui contribue à une meilleure qualité de l'air. L'OAP « Trame Verte et Bleue » fixe les 6 objectifs suivants :

1/ Concevoir des projets d'aménagement et de construction visant à éviter / réduire / compenser leurs impacts sur l'environnement. Pour réaliser un état initial du site de projet et de son contexte urbain et naturel, de manière proportionnée au projet envisagé.

2/ Aboutir à des ambiances écologiques adaptées au territoire. Pour le respect des ambiances écologiques, dont les dominantes sont cartographiées dans l'OAP et pour guider la conception d'espaces verts favorables à la biodiversité (des espèces cibles sont proposées selon les ambiances écologiques recherchées).

3/ Préserver et conquérir les sols et leurs fonctions. Pour la pérennité et la reconquête de sols efficients dans le territoire communal.

4/ Valoriser les bords de Marne, reconquérir les berges et les zones humides. Pour renforcer la trame verte et bleue en cherchant à se rapprocher d'un cycle de l'eau en milieu urbain le plus naturel possible.

5/ Préserver le maillage des parcs, jardins et alignements. Pour préserver les principaux éléments constitutifs de la trame verte à l'échelle de la commune et pour assurer un fonctionnement équilibré du milieu intégrant le sol, l'eau, l'air, la flore et la faune.

6/ Tenir compte de la spécificité des corridors ferroviaires. Pour des actions formulées au rythme des opportunités et en concertation entre les acteurs concernés.

Sur les questions énergétiques, les OAP sectorielles prévoient de « *privilégier les logements bioclimatiques, en utilisant au mieux les bénéfices de l'ensoleillement, et la qualité paysagère du site avec des terrasses* » sur les sites « La Pie – Quai de Bonneuil » et « La Pie – Guynemer », des « *exigences renforcées en matière d'isolations thermiques* » sur le site « Gare de Champignol » et des « *bâtiments économes en énergie* » sur le site « ZAC des Facultés ».

Concernant les mobilités, les OAP sectorielles intègrent des dispositions pour le développement du maillage dédié aux modes actifs, notamment pour faciliter l'accès aux équipements (accès au gymnase sur le site « Brossolette – Sports et nature » par exemple) et aux transports en commun (accès au RER La Varenne-Chennevières sur le site « ZAC des Facultés » par exemple).

Zonage :

Le classement en zone naturelle N de plusieurs espaces verts et jardins publics participe à la préservation dans le long terme du patrimoine naturel communal et contribue à une meilleure qualité de l'air.

Règlement :

Dans une logique de développement des modes actifs, l'article 12 établit les normes de stationnement des vélos à respecter, selon la destination des bâtiments, pour les constructions, extensions et

réhabilitations et selon les zones du PLU. Le PLU de Saint-Maur-des-Fossés va plus loin que la réglementation en vigueur en imposant par exemple des surfaces de stationnement minimales pour les commerces, l'artisanat et les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC).

L'article 13 prévoit, selon les zones, une surface minimale de terrain traitée en espaces verts dont un minimum d'espaces verts de pleine terre (par exemple, en zone U1, la surface minimale est de 20 %, dont au moins 10 % de pleine terre, hors CINASPIC) et la plantation d'arbres dans les espaces libres (par exemple, en zone U1, a minima 1 arbre à moyen développement pour 100 m² d'espaces libres, hors CINASPIC).

Ce même article indique que « *afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, on privilégiera des espaces perméables (engazonné de type ever-green, pas japonais, sablés, dallés, pavés ou à joint poreux, béton poreaux, etc, selon les règles de l'art) de préférence aux espaces imperméables (espaces bitumés, enrobés, béton, etc)* ».

Enfin, l'article 13 présente, au titre de l'article L123-1-5 III 2°du code de l'urbanisme, les modalités de préservation ou de compensation des Espaces Verts Protégés (EVP) et des arbres remarquables.

En matière d'énergie, l'article 15 rappelle le respect de la réglementation thermique en vigueur et impose des niveaux d'isolation thermique à respecter pour les opérations de rénovation.

4.7. L'énergie

1. Synthèse de l'état initial de l'environnement et perspectives d'évolution au « fil de l'eau »

A. Synthèse de l'état initial de l'environnement

⊕ Document cadre supra-communal : PCET 94

⊕ Large gamme d'énergies renouvelables et de récupération exploitables selon les projets

⊖ Parc bâti relativement ancien, construit avant la mise en place des réglementations thermiques

⊖ Faible densité des gisements de consommation, peu favorable au développement de réseaux de chaleur

B. Perspectives d'évolution au « fil de l'eau »

⊕ Application des orientations des documents supra-communaux

⊕ Evolution des performances énergétiques au rythme des évolutions réglementaires et améliorations techniques

⊕ Recours aux énergies renouvelables et de récupérations (ENR&R) favorisé par l'augmentation progressive du coût des énergies fossiles (meilleur retour sur investissement)

⊖ Peu d'amélioration du bâti existant (réhabilitation thermique) voire dégradation sur le long terme.

⊖ Investissements sur le long terme limités du fait de la crise économique et des difficultés de retour sur investissement pour les logements individuels

⊖ Baisse du confort thermique dans les bâtiments et augmentation de la demande énergétique estivale en lien avec le changement climatique

2.Incidences du PLU sur la demande énergétique

Les besoins énergétiques sur la commune vont évoluer avec les modifications de la densité (construction de nouveaux bâtiments) et du tissu bâti existant ainsi que de la répartition des usages (les besoins sont différents pour un logement, un bureau ou encore un entrepôt).

L'arrivée de nouveaux habitants et employés sur la commune induit une demande énergétique supplémentaire. Cette nouvelle demande sera particulièrement sensible dans les secteurs de la Ville en mutation, avec la construction de nouveaux bâtiments. Les orientations du PLU sur la transition énergétique visent à modérer ces impacts (voir les mesures associées). Notons également que les évolutions réglementaires relatives aux consommations énergétiques des bâtiments neufs vont dans le sens d'une amélioration continue des performances énergétiques.

Par ailleurs, le PLU met en place des dispositions pour favoriser la rénovation énergétique des bâtiments existants, et ainsi réduire la demande énergétique actuelle.

En résumé :

L'urbanisation ou la densification de certains secteurs de la Ville prévues par le PLU impliquent la construction de nouveaux bâtiments et donc une demande énergétique supplémentaire. Les incidences du PLU sont en ce sens plutôt négatives (en valeur absolue de consommation). Des mesures sont prévues au PADD, dans les OAP et le règlement. Les dispositions du PLU en faveur de la rénovation énergétique ont une incidence positive sur la demande énergétique actuelle.

3.Incidences sur la production et la distribution d'énergie

A. Mobilisation d'énergies renouvelables et fatales

Le PADD vise le développement des énergies renouvelables et la valorisation des énergies fatales. Ce principe est notamment inscrit dans l'orientation 2 du PADD « Confirmer le caractère résidentiel de Saint-Maur-des-Fossés » qui prévoit de *« Favoriser l'installation d'équipements en énergies renouvelables »*. L'encadrement de ces installations sur les constructions existantes et futures est prévu à l'orientation 5 « Promouvoir l'innovation ».

La présence de la Marne est également mise en valeur. Le fleuve est identifié comme source d'énergie potentielle comme l'atteste l'orientation 5 du PADD « Promouvoir l'innovation » avec le principe suivant : *« Utiliser la Marne comme source d'énergie renouvelable ».*

En résumé :

Les orientations du PLU s'inscrivent dans une logique positive de mobilisation d'énergies renouvelables.

B. Réseaux de distribution

La réalisation de nouvelles constructions et la modification de la demande énergétique nécessitent des adaptations / extensions des réseaux de distribution d'énergies. Ces modifications se font en conformité avec les recommandations des services communaux compétents et les préconisations des concessionnaires concernés.

Concernant les réseaux de chaleur, il n'en existe pas actuellement sur la commune. Les gisements de consommation existants sont peu favorables au développement de réseaux, ceux futurs peuvent potentiellement constituer très localement des gisements intéressants. Cela nécessite des études approfondies qui, vu le caractère très localisé, doivent être traitées à l'échelle d'un projet.

En résumé :

Les incidences en termes de réseaux sont limitées, les évolutions se faisant en appui des réseaux existants. Les incidences du PLU sur les réseaux de chaleur sont neutres, des potentiels pouvant exister à l'échelle de projets mais pas à l'échelle communale.

4. Mesures associées

PADD :

En termes de demande énergétique, l'orientation 3 du PADD « Retrouver un équilibre démographique » intègre notamment le principe de *« Promouvoir des logements à haute performance énergétique »,* et l'orientation 5 « Promouvoir l'innovation » énonce les principes suivants :

- *« Accompagner la rénovation thermique en adaptant le règlement pour faciliter les travaux sur les constructions existantes. »*
- *« Mettre en place des règles adaptées afin de concilier la préservation des patrimoines bâtis remarquables et les paysages qu'ils génèrent, et l'objectif d'amélioration de leurs performances énergétiques. »*
- *« Autoriser l'innovation dans la conception architecturale et l'utilisation de matériaux pour la création de bâtiments de performances énergétiques renforcées (performances supérieures à la réglementation 2012). »*

OAP :

Les OAP sectorielles prévoient de « *privilégier les logements bioclimatiques, en utilisant au mieux les bénéfices de l'ensoleillement, et la qualité paysagère du site avec des terrasses* » sur les sites « La Pie – Quai de Bonneuil » et « La Pie – Guynemer », des « *exigences renforcées en matière d'isolations thermiques* » sur le site « Gare de Champignol » et des « *bâtiments économes en énergie* » sur le site « ZAC des Facultés ».

Règlement :

En matière d'énergie, l'article 15 rappelle le respect de la réglementation thermique en vigueur et impose des niveaux d'isolation thermique à respecter pour les opérations de rénovation. Des souplesses de distances, emprises au sol notamment, sont prévues pour faciliter les travaux d'amélioration d'isolation du bâti existant.

4.8. La gestion des déchets

1. Synthèse de l'état initial de l'environnement et perspectives d'évolution au « fil de l'eau »

A. Synthèse de l'état initial de l'environnement

⊕ Documents cadres supra-communaux et communaux : PREDIF, PREDEC, PLP

⊕ Collecte au porte-à-porte et en point d'apport volontaire gérée en régie par la commune

⊕ Traitement des déchets par valorisation énergétique, matière et organique majoritairement (76 % en 2012)

⊖ Production moyenne de déchets par habitant très supérieure à la production départementale (respectivement 550 kg/hab et 430 kg/hab en 2011)

B. Perspectives d'évolution au « fil de l'eau »

⊕ Application des orientations des documents supra-communaux

⊕ Réduction des volumes de déchets ménagers par habitant (selon la tendance actuelle et en cohérence avec les politiques supra-communales)

⊖ Problème récurrent d'intégration des déchets aux projets urbains

2. Incidences du PLU sur le stockage, la collecte et la production de déchets

A. Stockage et collecte des déchets

La mise en œuvre du PLU permet l'urbanisation et la densification de certains secteurs de la Ville. Cela peut se traduire par un allongement des trajets de collecte des déchets et / ou des ajouts de points d'apports volontaires. Les incidences sont toutefois limitées à quelques secteurs bien définis et sont de faible importance.

En résumé :

Les incidences de la mise en œuvre du PLU sur le stockage et la collecte des déchets sont limitées et localisées. Des mesures de réduction sont prévues au règlement.

B. Production de déchets

Les volumes de déchets générés sur la commune vont évoluer avec les modifications de la densité, du tissu bâti existant et de la répartition des usages (logement, bureau, entrepôt…). Les principales évolutions sont à prévoir dans les secteurs en mutation prévus par le PLU.

L'objectif de la Ville est de retrouver un équilibre démographique autour de 83 000 habitants, sachant que la population actuelle, en baisse depuis les années 1990, est de 74 176 (source : INSEE données 2012 publiées en juin 2015).

Une estimation projetée des volumes de déchets produits par les habitants de Saint-Maur-des-Fossés à l'horizon 2025 est proposée sur la base des volumes produits en 2012 sur la commune (source : Rapport annuel des Déchets 2012, Saint-Maur-des-Fossés) et en prenant en compte une diminution des volumes produits d'environ 2 % par an (moyenne de diminution sur la période 2008-2012) grâce à la poursuite des efforts engagés.

	Volumes collectés en 2012	Estimation des futurs volumes collectés
Ordures ménagères résiduelles	18 902 t	15 390 t
Tri sélectif	4 204 t	3 425 t
Verre	1 626 t	1 325 t
Déchets verts	2 623 t	2 135 t
Encombrants	1 080 t	880 t
Déchèterie	8 384 t	6 825 t
Total	36 819 t	29 980 t

On constate une diminution des volumes de déchets à traiter, en cohérence aux objectifs supra-communaux et communaux.

Les chantiers de construction et d'aménagement, et dans une moindre mesure de rénovation, dans les secteurs en mutation de la commune vont ponctuellement générer des volumes de déchets significatifs.

En résumé :

L'arrivée de nouveaux habitants et employés sur la commune implique une production de déchets supplémentaire. Toutefois les politiques et les actions prises sur la commune et plus largement (Département, Région) pour la réduction des volumes de déchets produits permettent globalement une diminution des volumes produits sur la commune. L'incidence est positive.

3. Mesures associées

Règlement :

L'article 12 prévoit les dispositions pour faciliter le stockage et assurer la collecte des déchets : « *L'emplacement des locaux de stockage des conteneurs sera correctement accessible et convenablement dimensionné pour répondre aux besoins de l'immeuble, de manière à assurer les collectes suivantes : ordures « ménagères », multi matériaux, objets encombrants* ».

4.9. Les risques naturels, industriels et technologiques

1. Synthèse de l'état initial de l'environnement et perspectives d'évolution au « fil de l'eau »

A. Synthèse de l'état initial de l'environnement

⊕ Documents cadres supra-communaux et communaux : PPRI, PPRMT, PPR argiles	⊖ Risque d'inondation par débordement important en bords de Marne et plus particulièrement dans les quartiers de la Pie, Les Mûriers, Saint-Maur-Créteil, la Varenne ⊖ Risque d'inondation par remontée de nappe important en bord de Marne (nappe sub-affleurante) et dans le sud de la commune ⊖ Risque d'inondation par ruissellement en cas d'orages intenses ⊖ Risque de retrait-gonflement des argiles d'aléa faible ⊖ Risque de mouvement de terrain lié à d'anciennes sablières et d'anciennes carrières de calcaire ⊖ Risque lié au transport de matières dangereuses (canalisation de gaz)

B. Perspectives d'évolution au « fil de l'eau »

⊕ Application des orientations des documents supra-communaux

⊕ Tendance générale à une meilleure connaissance et prise en compte des risques dans les projets urbains

⊖ Accroissement du risque d'inondation par débordement de la Marne, remontée de la nappe d'accompagnement, et ruissellement du fait du changement climatique et de la pression accrue sur les sols (imperméabilisation)

⊖ Accentuation du risque de retrait-gonflement des argiles pour le bâti en lien avec le changement climatique

1.Incidences liées aux risques d'inondation

Les risques d'inondation identifiés sur le territoire communal sont liés au débordement de la Marne, aux remontées de nappe et au ruissellement pluvial.

Pour une crue de type 1910 (crue moyenne), rappelons que la zone inondable de Saint-Maur-des-Fossés représente environ 35 % de la surface totale de la commune et que cette proportion est accrue dans la cartographie des risques du TRI (territoires reconnus comme à risques d'inondation jugés les plus importants) de la métropole francilienne.

Saint-Maur-des-Fossés est concernée par les zonages réglementaires suivants du PPRI de la Marne et de la Seine :

- zones rouge – zones de grand écoulement ;
- zones orange – zone foncée : autres espaces urbanisés situés en zone d'aléas forts ou très forts (submersion > 1m) – zone claire : autres espaces urbanisés situés en zone d'autres aléas (submersion < 1 m) ;
- zones violette – zone foncée : zone d'aléas forts ou très forts (submersion >1 m) – zone claire : zone d'autres aléas (submersion < 1 m) ;
- zones bleues – centres urbains quels que soient les aléas.

L'urbanisation ou la densification de certains secteurs de la commune entraînent un risque d'exposition d'une nouvelle population. Les sites d'OAP « La Pie – Quai de Bonneuil » et « La Pie – Guynemer », qui ont vocation à accueillir de nouveaux habitants, sont par exemple particulièrement concernés par les risques d'inondation par débordement de la Marne et par remontée de nappe.

On peut de plus noter que les épisodes climatiques plus extrêmes susceptibles de se produire du fait du changement climatique augmentent la probabilité de survenance des risques d'inondation, aussi bien par débordement que par ruissellement pluvial.

En résumé :

Le PLU a une incidence plutôt négative dans le sens où il entraîne un risque d'exposition d'une nouvelle population. Des mesures d'évitement et de réduction sont prévues au PADD et au règlement.

2.Incidences liées aux risques de mouvement de terrain

Les risques de mouvement de terrain identifiés sur le territoire communal sont principalement liés à la présence d'anciennes sablières et d'anciennes carrières de calcaire, l'aléa retrait-gonflement des argiles étant faible sur la commune.

L'urbanisation ou la densification de certains secteurs de la commune entraînent un risque d'exposition d'une nouvelle population. Le site d'OAP « Brossolette – Sport et Nature » par exemple, concerné par un des périmètres d'anciennes sablières et d'anciennes carrières de calcaire, a vocation à développer l'accueil du public.

On peut de plus noter que les épisodes climatiques plus extrêmes susceptibles de se produire du fait du changement climatique augmentent la probabilité de survenance des risques de mouvement de terrain liés à la nature des sols (argiles).

En résumé :

Le PLU a une incidence plutôt négative dans le sens où il entraîne un risque d'exposition d'une nouvelle population. Des mesures d'évitement et de réduction sont prévues au PADD, dans les OAP et au règlement.

3. Incidences liées aux risques industriels et technologiques

La mutation du tissu urbain peut entrainer un risque d'exposition d'une nouvelle population aux risques technologiques : Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), transports de matières dangereuses.

Concernant les ICPE, le PADD fixe pour principe de limiter les risques sur les habitants, les orientations 4 « Conforter la vocation économique de la ville » et 5 « Promouvoir l'innovation » prévoyant notamment de :

- *« Limiter les implantations spontanées dispersées dans les quartiers résidentiels. »*
- *« Favoriser la mutation d'activités fragilisant la santé humaine et/ou l'environnement. »*

Le règlement (article 2) permet l'implantation d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sur son territoire de manière contextualisée et, pour éviter les risques pour la population, à condition :

- *« De correspondre à des activités nécessaires aux besoins des habitants et usagers de la zone.*
- *Que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.*
- *Qu'il n'en résulte pas de danger ou de nuisance pour le voisinage.*
- *D'une bonne compatibilité avec les réseaux d'infrastructures et d'assainissement. »*

La commune est également concernée par les risques liés aux transports de matières dangereuses (canalisation de gaz). L'augmentation de la population prévue par le PLU s'accompagne d'un risque d'exposition d'une nouvelle population aux transports de matières dangereuses.

En résumé :

Les précautions prises par le PLU sur les ICPE limitent fortement les risques pour la population. Les incidences sont globalement positives. Les incidences en terme d'exposition aux transports de matières dangereuses sont plutôt négatives (nombre de personnes exposées). Des mesures de réduction sont prévues au PADD et au règlement.

4. Mesures associées

PADD :

Le PADD vise dans son orientation 1 « Affirmer la responsabilité écologique de Saint-Maur-des-Fossés » à éviter et réduire les risques pour la population, avec les principes suivants :

- *« Ne pas exposer plus de population aux risques naturels. »*
- *« Assurer la sécurité des populations. »*
- *« Réduire la vulnérabilité du territoire aux différents risques. »*
- *« Anticiper le risque majeur dans la conception et l'aménagement. »*

Concernant le risque d'inondation, l'orientation 1 du PADD « Affirmer la responsabilité écologique de Saint-Maur-des-Fossés » prévoit de :

- *« Développer la connaissance et l'application des préconisations et des prescriptions des documents en matière d'inondation : Plan de Prévention du Risque Inondation de la Marne (PPRI), futur Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI). »*

- *« Prendre en compte le risque d'inondation par remontée de la nappe phréatique et celui lié au relief et au ruissellement des eaux pluviales en cas de gros orages (renforcement des modalités de construction, préservation de surfaces perméables sur les terrains pour les futurs aménagements de la ville, conformément aux orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE). »*

Concernant le risque de mouvement de terrain, l'orientation 1 du PADD intègre le principe de *« Tenir compte dans l'évolution de la ville des contraintes particulières liées aux sites d'anciennes carrières et au risque de mouvement de terrain. »*

OAP :

L'OAP « Trame Verte et Bleue » décrit dans l'objectif 3 « Préserver et reconquérir les sols et leurs fonctions » les actions permettant la pérennité et la reconquête de sols efficients dans le territoire communal, entre autres pour limiter les risques d'inondation par ruissellement. Les actions sont notamment de :

- *« Maximiser les espaces de pleine terre. »*
- *« Ne recourir à l'imperméabilisation qu'en cas d'absence d'alternatives pour les usages visés. »*
- *« Étudier l'opportunité de construction sur pieux ou pilotis. »*

Règlement :

Le règlement dans ses dispositions générales (titre I) rappelle les servitudes qui s'appliquent au territoire. Ces servitudes sont détaillées dans la notice et les plans du dossier « Annexes » du PLU :

- dans les secteurs inscrits à l'intérieur des zones délimitées par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Marne et de la Seine, les constructions sont soumises au respect des conditions spécifiques de son règlement ;
- dans les parties du territoire communal concernées par les anciennes sablières et carrières, les constructions peuvent être subordonnées à des prescriptions spéciales afin de s'assurer de conditions techniques compatibles avec la nature du sous-sol. A ce titre, elles doivent faire l'objet d'un avis de l'inspection générale des carrières ou d'une étude du sous-sol préalable ;
- dans les zones situées à proximité des canalisations de transport de matières dangereuses, des contraintes en matière d'urbanisme s'appliquent aux projets nouveaux d'établissements recevant du public et d'immeubles de grande hauteur.

4.10. Les nuisances et pollutions

1. Synthèse de l'état initial de l'environnement et perspectives d'évolution au « fil de l'eau »

A. Synthèse de l'état initial de l'environnement

⊕ Documents cadres supra-communaux et communaux : PPBE	⊖ Plusieurs axes de transports bruyants classés (ligne SNCF (hors commune), RER A, routes nationales et départementales)
	⊖ Nuisances sonores plus importantes à l'est de la commune (zone comprise entre la ligne SNCF (hors commune) et le RER A)
	⊖ Environ 27 % de la population Saint-Maurienne soumise à un niveau sonore considéré comme important
	⊖ Des zones de mixité des fonctions urbaines plus sensibles aux nuisances sonores dites de voisinage (Adamville, La Pie)

⊖ 4 sites reconnus comme pollués sur la commune et un site potentiellement pollué (inventaire BASOL)

B. Perspectives d'évolution au « fil de l'eau »

⊕ Application des orientations des documents supra-communaux et de la réglementation en vigueur

⊕ Développement de zones et de cheminements calmes et intégration des enjeux acoustiques dans les projets urbains à travers le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)

⊖ Risque d'accentuation du nombre de personnes exposées aux nuisances sonores et vibratoires du fait du développement métropolitain, du développement de l'offre en transports en commun

⊖ Risque d'implantation d'installations potentiellement polluantes et d'exposition des populations riveraines

⊖ Risque d'accentuation de la pollution électromagnétique et du nombre de personnes exposées du fait du développement métropolitain

2. Incidences du PLU en matière de nuisances sonores

L'objectif de la Ville est de retrouver un équilibre démographique autour de 83 000 habitants, sachant que la population actuelle, en baisse depuis les années 1990, est de 74 176 (source : INSEE données 2012 publiées en juin 2015).

L'urbanisation et la densification de certains secteurs de la commune, la mutation du tissu urbain, entraînent l'exposition d'une nouvelle population aux nuisances acoustiques identifiées sur la commune (axes routiers et ferroviaires).

L'augmentation de la population s'accompagne de création d'équipements, qui peuvent accueillir une population dite sensible.

Par ailleurs, l'arrivée de nouveaux habitants et employés induit une augmentation des déplacements. Une part de ces déplacements s'effectuera en voiture et générera des nuisances sonores supplémentaires. Ceci est à modérer sur le long terme en raison d'une réduction de la part modale de la voiture liée à l'amélioration et au développement de l'offre en transports en commun et de l'offre dédiée aux modes actifs (voir les mesures associées).

Le site « ZAC des Facultés » se développe par exemple le long des voies ferrées du RER A. Le nombre d'habitants, d'employés, de chalands exposés aux nuisances sonores en est donc augmenté. La proximité de la gare de RER A La Varenne – Chennevières favorise l'utilisation de ce mode de transport pour les futurs usagers du site, réduisant ainsi l'utilisation de la voiture et les nuisances sonores associées.

En résumé :

Le développement de la commune implique l'exposition d'une nouvelle population, y compris une population sensible, aux nuisances acoustiques. Des mesures de réduction sont principalement prévues au PADD et dans le règlement.

3. Incidences liées aux pollutions du sous-sol

Le territoire communal compte plusieurs sites pollués ou potentiellement pollués (inventaire BASOL). La mutation du tissu urbain communal intègre un risque d'aménagement sur un site pollué ou potentiellement pollué et l'exposition d'une nouvelle population à ces pollutions. Le risque est plus élevé lors de l'exposition d'une population dite sensible (enfants, personnes âgées…).

Le site d'OAP « ZAC des Facultés » qui a vocation à accueillir des logements, des activités, des commerces et des équipements, est par exemple potentiellement concerné.

Toutefois les aménagements ne peuvent se faire que dans le respect des textes qui prévoient la recherche d'une compatibilité entre les concentrations observées et les usages recherchés. Il faut de plus noter que la loi ALUR (article 173) renforce les obligations d'informations relatives aux sols pollués. Les nouvelles dispositions visent à :

- créer des secteurs d'information sur les sols (SIS) répertoriant les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution. Cette disposition vise à informer le public, les services d'urbanisme et les acquéreurs et locataires, sur les risques de pollution de sol ;
- faciliter le redéveloppement des friches industrielles ;
- clarifier les responsabilités des exploitants, des producteurs de déchets et faire émerger les notions de propriétaire négligent.

Le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L. 125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers procède principalement à l'application des dispositions de l'article 173 de la loi ALUR.

Concernant les risques de pollutions liés à l'implantation nouvelle d'installations potentiellement polluantes, ils sont encadrés et limités par la mise en œuvre du PLU. Le PADD fixe pour principe dans les orientations 4 « Conforter la vocation économique de la ville » et 5 « Promouvoir l'innovation » de :

- *« Limiter les implantations spontanées dispersées dans les quartiers résidentiels. »*
- *« Favoriser la mutation d'activités fragilisant la santé humaine et/ou l'environnement. »*

Le règlement (article 2) permet l'implantation d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sur son territoire de manière contextualisée et à condition :

- *« De correspondre à des activités nécessaires aux besoins des habitants et usagers de la zone.*
- *Que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.*
- *Qu'il n'en résulte pas de danger ou de nuisance pour le voisinage.*
- *D'une bonne compatibilité avec les réseaux d'infrastructures et d'assainissement. »*

En résumé :

Concernant la pollution des sols, le PLU induit un risque d'exposition d'une nouvelle population, ce qui constitue une incidence potentiellement négative, bien que ce risque soit encadré par les textes réglementaires en vigueur. Des mesures de réduction sont prévues au PADD.

4. Incidences liées aux pollutions électromagnétiques

La commune compte de nombreuses sources d'ondes électromagnétiques, supports de téléphonie mobile notamment, sur l'ensemble du territoire.

L'augmentation de la population communale s'accompagne du risque d'exposition d'une nouvelle population aux nuisances électromagnétiques. Ce risque est particulièrement perceptible dans les secteurs en mutation prévus par le PLU.

En résumé :

Le PLU induit un risque d'exposition d'une nouvelle population aux pollutions électromagnétiques, ce qui constitue une incidence négative, qui peut être particulièrement sensible dans le cas de l'exposition d'une population sensible.

5. Mesures associées

PADD :

Concernant les nuisances sonores, le PADD prévoit, dans son orientation 5 « Promouvoir l'innovation » de *« Prendre en compte le bruit dans la conception des opérations d'aménagement et la construction des bâtiments à proximité du réseau ferré et des grands axes. »*

Concernant les pollutions du sous-sol, l'orientation 1 du PADD « Affirmer la responsabilité écologique de Saint-Maur-des-Fossés » prévoit notamment d'*« Assurer la sécurité des populations. »*

Enfin, la maîtrise des risques liés aux pollutions électromagnétiques est pris en compte dans l'orientation 2 du PADD « Confirmer le caractère résidentiel de Saint-Maur-des-Fossés » qui inscrit notamment d'*« Encadrer les modalités d'implantation des antennes relais. »*

OAP :

L'OAP du site « Gare de Champignol », localisé en bordure d'un carrefour structurant, intègre des exigences renforcées en matière d'isolation acoustique.

Règlement :

Le règlement dans ses dispositions générales (titre I) rappelle les servitudes qui s'appliquent au territoire. Ces servitudes sont détaillées dans la notice et les plans du dossier « Annexes » du PLU :

- *« Le long des voies indiquées au plan « Servitudes d'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur », les façades des bâtiments destinés à l'habitation, si elles sont exposées au bruit direct de la voie, doivent bénéficier d'un isolement suffisant, en fonction du type de voie, du nombre de files de circulation, du type d'urbanisme, de la distance à la voie, de la hauteur des constructions. Les prescriptions d'isolement acoustique sont réduites pour les façades de ces mêmes bâtiments lorsqu'elles sont exposées indirectement au bruit de la voie. Les règles applicables sont celles définies l'arrêté ministériel du 30 mai 1996, relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur. »*

4.11. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU et analyse d'incidences

1. Zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU

Au nombre des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU, on compte les zones concernées par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

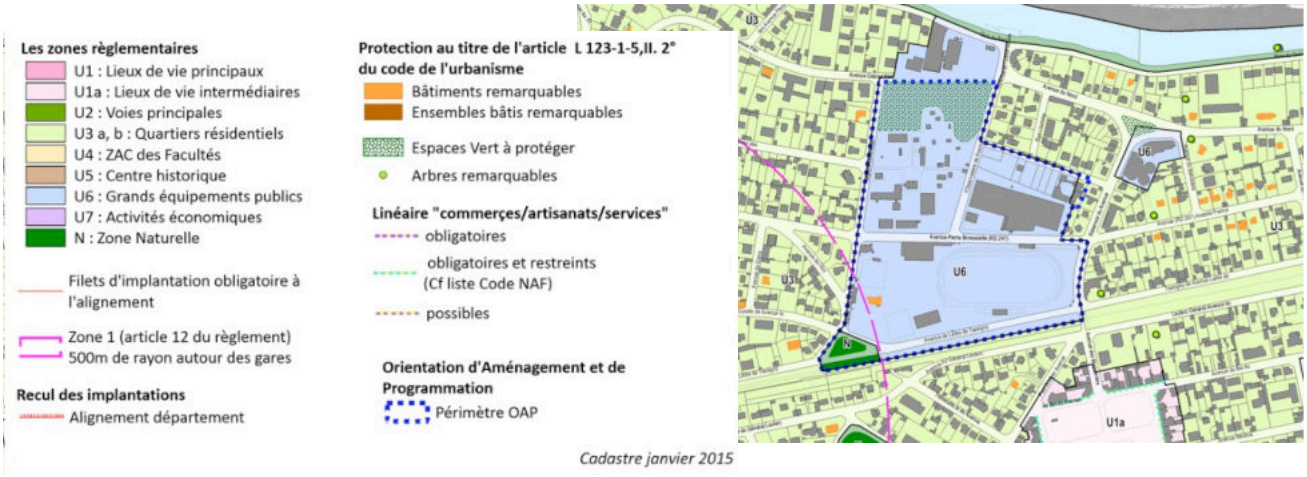
- site « Brossolette - Sport et Nature » ;
- site « du Pont de Créteil » ;
- site « Gare de Champignol » ;
- sites « La Pie – Quai de Bonneuil » et « La Pie – Guynemer » ;
- site « ZAC des Facultés ».

Chaque secteur fait l'objet d'une fiche qui vise à donner une vision synthétique et localisée des incidences notables identifiées (incidences par ailleurs présentées de manière globale dans les parties précédentes).

Chaque fiche reprend :

- les préoccupations notables qui s'appliquent au site ;
- les principaux enjeux liés à l'état initial de l'environnement et au projet développé dans l'OAP ;
- les réponses et mesures apportées dans le PLU.

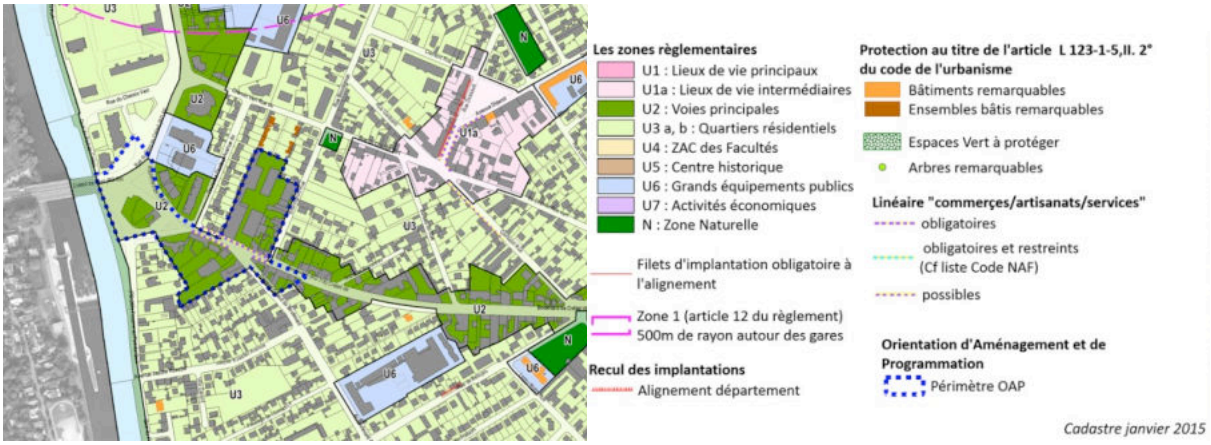
2.Site « Brossolette - Sport et Nature »



EXTRAIT DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Préoccupations	Enjeux liés au site et à l'OAP	Prise en compte dans le PLU
Emissions de Gaz à Effet de Serre (GES)	Dans le rayon de 500 m autour de la gare de RER A Le parc de Saint-Maur Des déplacements supplémentaires liés aux nouveaux usagers	Principes d'actions (concernant l'énergie, les mobilités) déclinés dans les orientations 2, 3, 5 du PADD
Sensibilité au phénomène d'Ilot de Chaleur Urbain (ICU)	Un espace ouvert peu dense, avec une partie (nord-ouest) à forte présence végétale et des alignements d'arbres le long des rues Une vocation naturelle (et sportive) à préserver	Principes d'actions (concernant les sols, la trame verte et bleue, l'énergie, les mobilités) déclinés dans les orientations 1, 2, 3, 5 du PADD Prescriptions sur le confortement de la trame verte et bleue, la préservation des sols dans les objectifs de l'OAP TVB avec l'identification d'une connexion latérale en lien avec le corridor ferroviaire dans l'objectif 6 dans l'OAP TVB Renforcement du caractère végétal avec l'inscription au document graphique d'une zone N à l'extrémité sud-ouest et d'un EVP au nord Prescriptions sur les espaces verts dans l'article 13 et sur la végétalisation des toitures dans l'article 15 du règlement
Présence de patrimoine bâti	Un bâtiment existant identifié comme patrimoine bâti à protéger Des murs qualitatifs à préserver	Principes d'actions déclinés dans les orientations 2, 5 du PADD Prescriptions sur le patrimoine bâti à protéger dans l'article 11 du règlement
Proximité des berges de la Marne	A proximité des berges de Marne	Prescriptions sur la présence au sein d'une zone de connexion dans l'objectif 5 de l'OAP TVB Renforcement du caractère végétal avec l'inscription au document graphique d'un EVP au nord du site Prescriptions sur les espaces verts dans l'article 13 et sur la végétalisation des toitures dans l'article 15 du règlement
Proximité du corridor ferroviaire	En bordure du faisceau ferré du RER A	Prescriptions sur une connexion latérale en lien avec le corridor ferroviaire dans l'objectif 6 de l'OAP TVB Renforcement du caractère végétal avec l'inscription au document graphique d'une zone N à l'extrémité sud-ouest du site Prescriptions sur les espaces verts dans l'article 13 et sur la végétalisation des toitures dans l'article 15 du règlement
Présence de patrimoine naturel	Une partie (nord-ouest) à forte présence végétale et des alignements d'arbres le long des rues Une vocation naturelle (et sportive) à préserver	Principes d'actions déclinés dans les orientations 1, 2, 5 du PADD Prescriptions sur le confortement de la trame verte et bleue, la préservation des sols dans les objectifs de l'OAP TVB avec l'identification d'une connexion latérale en lien avec le corridor ferroviaire dans l'objectif 6 dans l'OAP TVB Renforcement du caractère végétal avec l'inscription au document graphique d'une zone N à l'extrémité sud-ouest et d'un EVP au nord Prescriptions sur les espaces verts dans l'article 13 et sur la végétalisation des toitures dans l'article 15 du règlement
Sensibilité aux risques liés aux anciennes sablières et carrières	D'anciennes sablières et carrières présentes au nord-est du site	Principes d'actions déclinés dans l'orientation 1 du PADD Prescriptions spécifiques détaillées dans les annexes du PLU
Sensibilité aux nuisances sonores	A proximité immédiate du faisceau ferré du RER A L'accueil d'une population dite sensible	Principes d'actions déclinés dans l'orientation 5 du PADD Servitudes relatives aux axes classés présentées en annexe du PLU

3.Site « du Pont de Créteil »

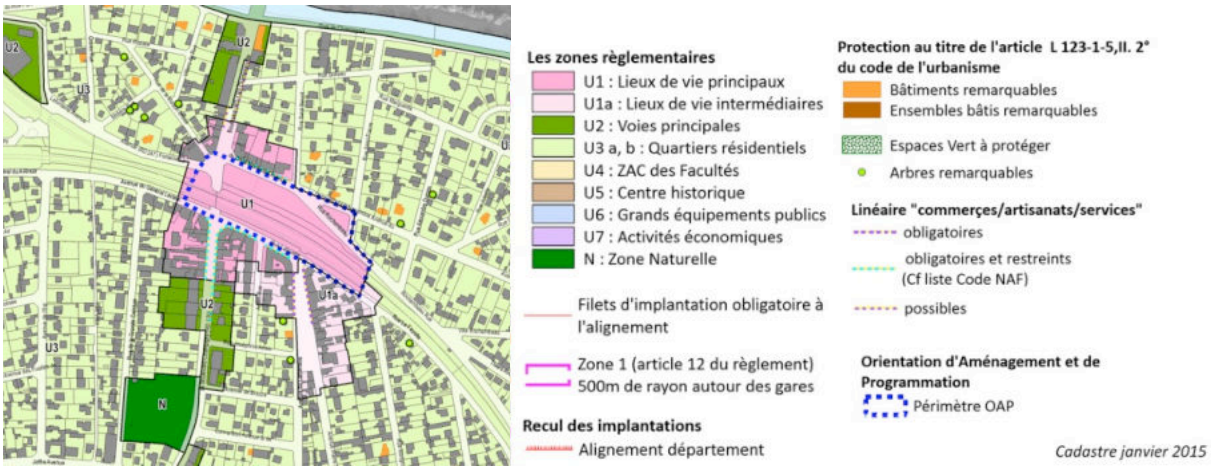


EXTRAIT DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Préoccupations	Enjeux liés au site et à l'OAP	Prise en compte dans le PLU
Relief	Une situation en surplomb par rapport à la Marne Des vues à ménager depuis les espaces publics et des constructions à tourner vers la Marne	Principes d'actions déclinés dans l'orientation 1 du PADD
Emissions de Gaz à Effet de Serre (GES)	Des déplacements supplémentaires liés aux nouveaux usagers Un objectif de requalification de l'entrée de ville notamment pour une meilleure fluidité La volonté de redonner une plus grande place au piéton	Principes d'actions (concernant l'énergie, les mobilités) déclinés dans les orientations 2, 3, 5 du PADD
Sensibilité au phénomène d'ICU	Un espace bâti et circulé mais situé à proximité immédiate de la Marne (îlot de fraîcheur)	Principes d'actions (concernant les sols, la trame verte et bleue, l'énergie, les mobilités) déclinés dans les orientations 1, 2, 3, 5 du PADD Prescriptions sur le confortement de la trame verte et bleue, la préservation des sols, la prise en compte du corridor ferroviaire dans les objectifs 1, 2, 4, 5 de l'OAP TVB avec l'identification d'un alignement stratégique sur le bd de Créteil – Prescriptions sur la préservation des sols dans l'objectif 3 de l'OAP TVB Prescriptions sur les espaces verts dans l'article 13 et sur la végétalisation des toitures dans l'article 15 du règlement
Situation dans le grand paysage de la plaine alluviale	Un site perceptible dans le grand paysage du fait de sa situation en bord de Marne et en entrée de ville Un objectif de requalification par un travail paysager et architectural Des liaisons avec la Marne à favoriser pour tous les modes de déplacements	Principes d'actions déclinés dans l'orientation 1 du PADD Prescriptions sur la valorisation des bords de Marne dans l'objectif 4 de l'OAP TVB Prescriptions sur les espaces verts dans l'article 13 et sur la végétalisation des toitures dans l'article 15 du règlement
Présence de patrimoine bâti	Un immeuble existant à mettre en valeur	Principes d'actions déclinés dans les orientations 2, 5 du PADD Prescriptions sur le patrimoine bâti à protéger dans l'article 11 du règlement
Présence de patrimoine naturel	Une végétation peu présente Un principe de trame verte à développer au nord du site Une obligation de végétaliser 30 % de la surface du site en pleine terre	Principes d'actions déclinés dans les orientations 1, 2, 5 du PADD Prescriptions sur le confortement de la trame verte et bleue dans les objectifs 1, 2, 3, 4, 5 de l'OAP TVB Prescriptions sur les espaces verts dans l'article 13 et sur la végétalisation des toitures dans l'article 15 du règlement

Préoccupations	Enjeux liés au site et à l'OAP	Prise en compte dans le PLU
Milieux humides potentiels	L'est du site identifié en enveloppe d'alerte de zones humides	Prescriptions sur la reconquête des zones humides dans l'objectif 4 de l'OAP TVB
Demande énergétique	Une évolution à prévoir de la demande énergétique en lien avec les nouvelles constructions et reconstructions	Principes d'actions déclinés dans les orientations 3, 5 du PADD
Sensibilité aux risques d'inondation par débordement de la Marne	Le sud-ouest du site dans le zonage réglementaire du PPRI (zone bleue)	Principes d'actions déclinés dans l'orientation 1 du PADD Servitudes et prescriptions spécifiques détaillées dans les annexes du PLU
Sensibilité aux risques d'inondation par remontée de nappe	Une sensibilité forte à très forte à proximité de la Marne	Principes d'actions déclinés dans l'orientation 1 du PADD Prescriptions spécifiques détaillées dans les annexes du PLU
Sensibilité aux risques liés aux anciennes sablières et carrières	D'anciennes sablières et carrières présentes au nord-est du site	Principes d'actions déclinés dans l'orientation 1 du PADD Prescriptions spécifiques détaillées dans les annexes du PLU
Sensibilité aux nuisances sonores	Des axes et un carrefour routiers importants	Principes d'actions déclinés dans l'orientation 5 du PADD

4.Site « Gare de Champignol »

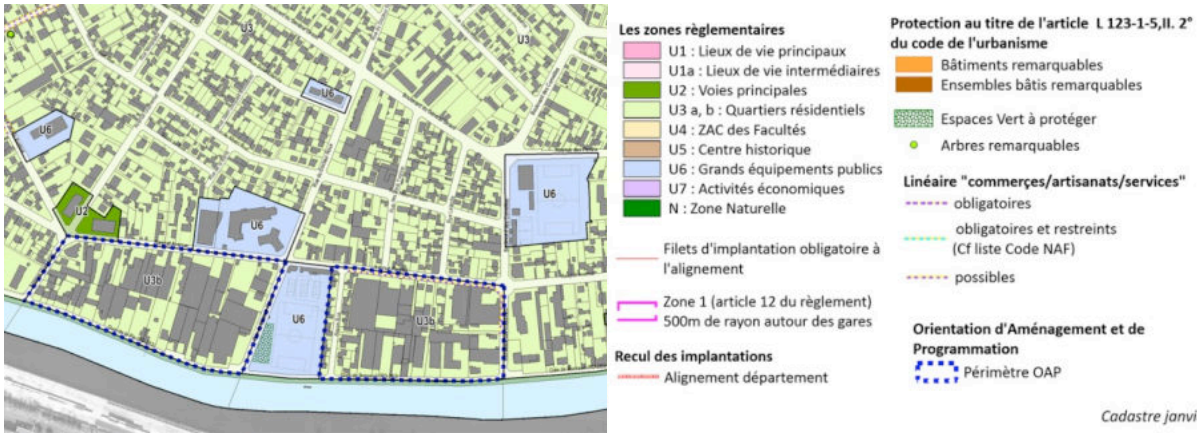


EXTRAIT DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Préoccupations	Enjeux liés au site et à l'OAP	Prise en compte dans le PLU
Sensibilité au phénomène d'Ilot de Chaleur Urbain (ICU)	Un espace ouvert non construit incluant le faisceau ferré	Principes d'actions (concernant les sols, la trame verte et bleue, l'énergie, les mobilités) déclinés dans les orientations 1, 2, 3, 5 du PADD Prescriptions sur le confortement de la trame verte et bleue, la préservation des sols, la prise en compte du corridor ferroviaire dans les objectifs de l'OAP TVB Prescriptions sur les espaces verts dans l'article 13 et sur la végétalisation des toitures dans l'article 15 du règlement
Conditions d'ensoleillement	L'objectif de préserver l'ensoleillement des bâtiments voisins situés au nord avec une diminution progressive des hauteurs dans le site	Prescriptions sur les distances d'implantation et les hauteurs bâties dans les articles 7, 8, 10 du règlement

Préoccupations	Enjeux liés au site et à l'OAP	Prise en compte dans le PLU
Proximité du corridor ferroviaire	Le site traversé par le faisceau ferré du RER A Des liaisons à améliorer pour les piétons et les vélos en franchissement des voies ferrées	Prescriptions sur la prise en compte du corridor ferroviaire dans l'objectif 6 dans l'OAP TVB
Présence de patrimoine naturel	La présence d'un square L'objectif de favoriser les accroches et connexions végétales en lien avec le corridor ferroviaire	Principes d'actions déclinés dans les orientations 1, 2, 5 du PADD Prescriptions sur le confortement de la trame verte et bleue, la préservation des sols, la prise en compte du corridor ferroviaire dans les objectifs de l'OAP TVB Prescriptions sur les espaces verts dans l'article 13 et sur la végétalisation des toitures dans l'article 15 du règlement
Demande énergétique	Une demande énergétique supplémentaire liée aux nouvelles constructions Un objectif d'exigences renforcées en matière d'isolation thermique	Principes d'actions déclinés dans les orientations 3, 5 du PADD
Sensibilité aux risques d'inondation par remontée de nappe	Une sensibilité très forte avec une nappe affleurante	Principes d'actions déclinés dans l'orientation 1 du PADD Prescriptions spécifiques détaillées dans les annexes du PLU
Sensibilité aux risques liés aux anciennes sablières et carrières	D'anciennes sablières et carrières identifiées à l'extrémité ouest du site	Principes d'actions déclinés dans l'orientation 1 du PADD Prescriptions spécifiques détaillées dans les annexes du PLU
Sensibilité aux nuisances sonores	Le site traversé par le faisceau ferré du RER A Un objectif d'exigences renforcées en matière d'isolation acoustique	Principes d'actions déclinés dans l'orientation 5 du PADD Servitudes relatives aux axes classés présentées en annexe du PLU

5.Sites « La Pie – Quai de Bonneuil » et « La Pie – Guynemer »

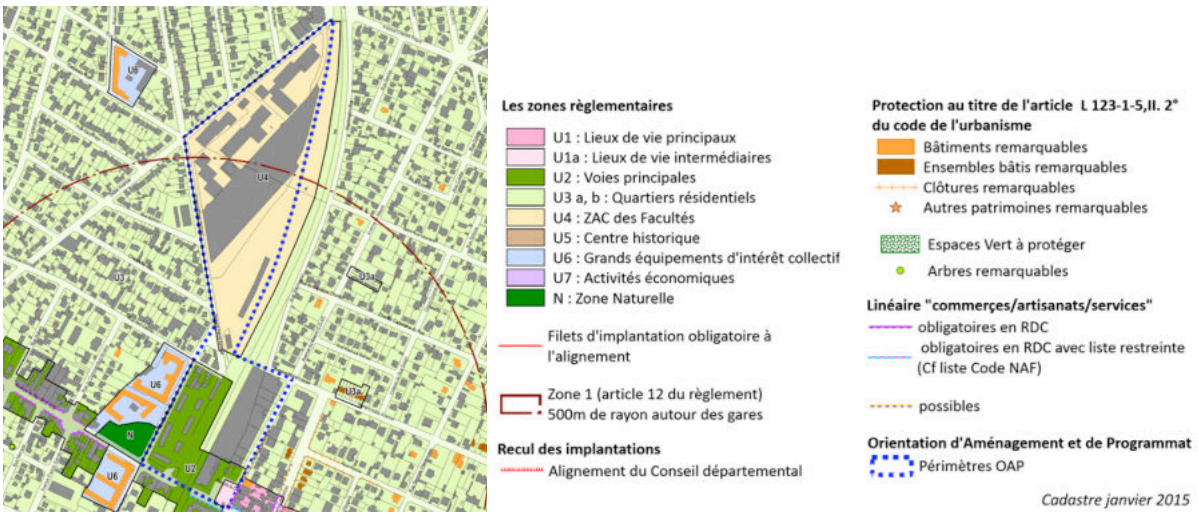


EXTRAIT DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Préoccupations	Enjeux liés au site et à l'OAP	Prise en compte dans le PLU
Emissions de Gaz à Effet de Serre (GES)	Un site non desservi par le RER A Des déplacements supplémentaires liés aux nouveaux usagers De nouvelles constructions avec des équipements de production d'énergie émetteurs de GES	Principes d'actions (concernant l'énergie, les mobilités) déclinés dans les orientations 2, 3, 5 du PADD

Préoccupations	Enjeux liés au site et à l'OAP	Prise en compte dans le PLU
Sensibilité au phénomène d'Ilot de Chaleur Urbain (ICU)	Des espaces bâtis et imperméabilisés mais situés à proximité immédiate de la Marne (îlot de fraîcheur)	Principes d'actions (concernant les sols, la trame verte et bleue, l'énergie, les mobilités) déclinés dans les orientations 1, 2, 3, 5 du PADD Prescriptions sur le confortement de la trame verte et bleue et la préservation des sols dans les objectifs 1, 2, 3, 4, 5 de l'OAP TVB Prescriptions sur les espaces verts dans l'article 13 du règlement
Conditions d'ensoleillement	L'objectif de privilégier les logements bioclimatiques, en utilisant au mieux les bénéfices de l'ensoleillement, et la qualité paysagère du site avec les terrasses	Prescriptions sur les distances d'implantation et les hauteurs bâties dans les articles 7, 8, 10 du règlement
Situation dans le grand paysage de la plaine alluviale	Des sites perceptibles dans le grand paysage du fait de leur situation en bord de Marne Des objectifs de constructions en terrasse avec des coupures, des vues et des perspectives vers la Marne Des accès à favoriser sur la Marne	Principes d'actions déclinés dans l'orientation 1 du PADD Prescriptions sur la valorisation des bords de Marne dans l'objectif 4 de l'OAP TVB
Présence de patrimoine naturel	La présence des berges de la Marne, avec un réaménagement des quais à poursuivre L'objectif de restauration de la nature et de la présence de l'eau en bords de Marne, avec des aménagements adaptés des espaces libres et marges de recul des constructions Des principes de traversées pour les piétons et vélos accompagnés d'une trame végétalisés (publique ou privée) Une obligation de végétaliser 30 % de la surface du site en pleine terre	Principes d'actions déclinés dans les orientations 1, 2, 3, 5 du PADD Prescriptions sur le confortement de la trame verte et bleue dans les objectifs 1, 2, 3, 4, 5 de l'OAP TVB Prescriptions sur les espaces verts dans l'article 13 du règlement
Milieux humides potentiels	Les sites identifiés en enveloppe d'alerte de zones humides	Prescriptions sur la reconquête des zones humides dans l'objectif 4 de l'OAP TVB
Demande énergétique	Une évolution à prévoir de la demande énergétique en lien avec les nouvelles constructions L'objectif de privilégier les logements bioclimatiques	Principes d'actions déclinés dans les orientations 3, 5 du PADD
Sensibilité aux risques d'inondation par débordement de la Marne	Dans le zonage réglementaire du PPRI (zone violet foncé)	Principes d'actions déclinés dans l'orientation 1 du PADD Servitudes et prescriptions spécifiques détaillées dans les annexes du PLU
Sensibilité aux risques d'inondation par remontée de nappe	Une sensibilité forte à très forte avec une nappe affleurante sur la quasi-totalité des sites	Principes d'actions déclinés dans l'orientation 1 du PADD Prescriptions spécifiques détaillées dans les annexes du PLU
Proximité de transports de matières dangereuses	Le passage d'une canalisation de gaz en bordure est du site « La Pie - Guynemer »	Principes d'actions déclinés dans l'orientation 1 du PADD Servitudes et prescriptions spécifiques détaillées dans les annexes du PLU

6.Site « ZAC des Facultés»



Extrait du règlement graphique

Préoccupations	Enjeux liés au site et à l'OAP	Prise en compte dans le PLU
Emissions de Gaz à effet de Serre (GES)	A proximité immédiate de la gare de RER A La Varenne - Chennevières Des déplacements supplémentaires liés aux nouveaux usagers mais un objectif de zéro voiture en surface De nouvelles constructions avec des équipements de production d'énergie émetteurs de GES	Principes d'actions (concernant l'énergie, les mobilités) déclinés dans les orientations 2, 3, 5 du PADD
Sensibilité au phénomène d'Ilot de Chaleur Urbain (ICU)	Un espace délaissé, fortement minéralisé situé en bordure du faisceau ferré du RER A	Principes d'actions (concernant les sols, la trame verte et bleue, l'énergie, les mobilités) déclinés dans les orientations 1, 2, 3, 5 du PADD Prescriptions sur le confortement de la trame verte et bleue, la préservation des sols, la prise en compte du corridor ferroviaire dans les objectifs de l'OAP TVB avec l'identification d'une connexion latérale au niveau de la gare en lien avec le corridor ferroviaire dans l'objectif 6 dans l'OAP TVB Prescriptions sur les espaces verts dans l'article 13 du règlement
Proximité du corridor ferroviaire	En bordure du faisceau ferré du RER A Des vues sur les coteaux à valoriser au-delà des voies ferrées	Prescriptions sur une connexion latérale en lien avec le corridor ferroviaire dans l'objectif 6 de l'OAP TVB Prescriptions sur les espaces verts dans l'article 13 du règlement
Présence de patrimoine naturel	Un espace vert paysager ouvert au public de 18 000 m² programmé Des principes de cœurs d'îlot à forte présence végétale et/ou avec des percées visuelles depuis l'extérieur de l'îlot L'objectif de créer des espaces verts propices à la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales	Principes d'actions déclinés dans les orientations 1, 2, 3, 5 du PADD Prescriptions sur le confortement de la trame verte et bleue, la préservation des sols, la prise en compte du corridor ferroviaire dans les objectifs de l'OAP TVB avec l'identification d'une connexion latérale au niveau de la gare en lien avec le corridor ferroviaire dans l'objectif 6 dans l'OAP TVB Prescriptions sur les espaces verts dans l'article 13 du règlement
Demande en eau potable	Une demande en eau potable supplémentaire liée aux nouvelles constructions	Principes d'actions déclinés dans l'orientation 1 du PADD Prescriptions sur la récupération d'eaux pluviales dans l'article 4 du règlement
Demande énergétique	Une demande énergétique supplémentaire liée aux nouvelles constructions L'objectif de construire des bâtiments économes en énergie	Principes d'actions déclinés dans les orientations 3, 5 du PADD

Sensibilité aux risques d'inondation par remontée de nappe	Une sensibilité très forte avec une nappe affleurante au nord du site	Principes d'actions déclinés dans l'orientation 1 du PADD Prescriptions spécifiques détaillées dans les annexes du PLU
Sensibilité aux nuisances sonores	A proximité immédiate du faisceau ferré du RER A L'accueil d'une population dite sensible	Principes d'actions déclinés dans l'orientation 5 du PADD Servitudes relatives aux axes classés présentées en annexe du PLU

V. Articulation avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes

5.1. L'environnement physique

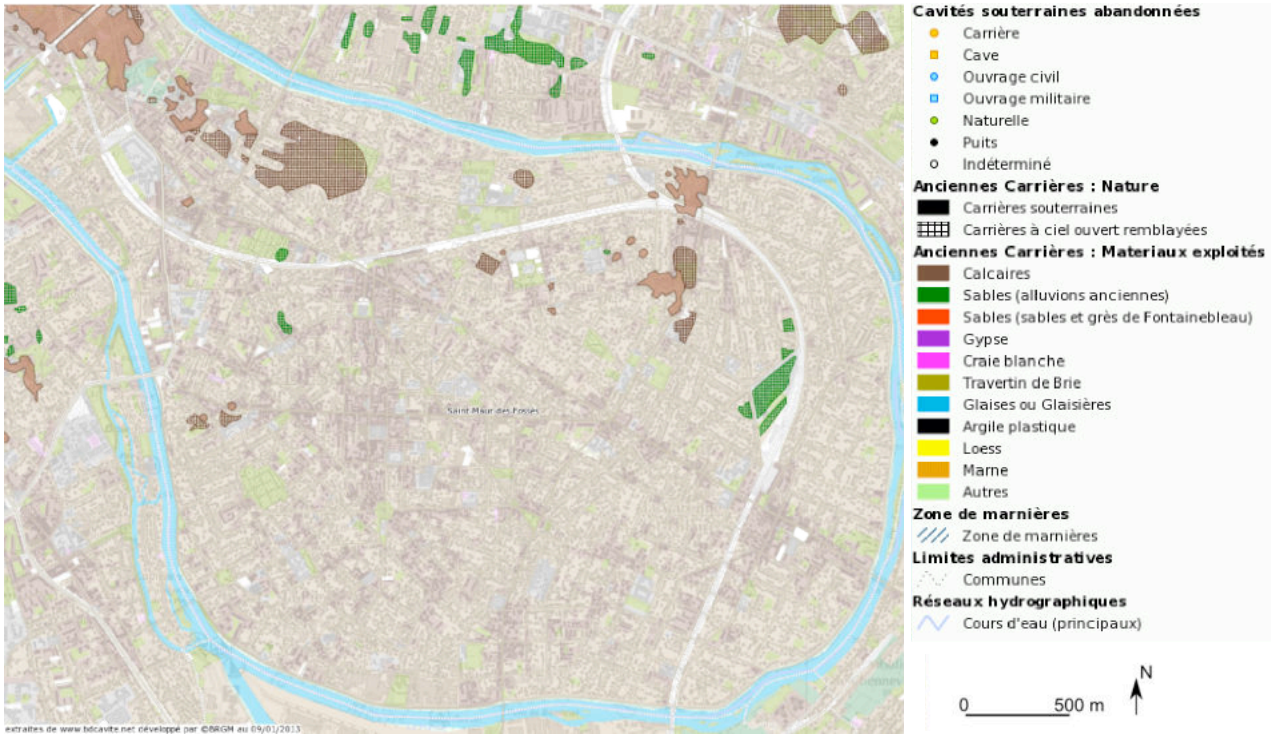
1. Présentation des documents

A. Un Schéma régional des carrières en cours d'élaboration

Absence de Schéma Départemental des Carrières. Un schéma régional en cours d'élaboration

Le département du Val-de-Marne n'est pas couvert par un Schéma Départemental des Carrières. La loi ALUR (loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) du 24 mars 2014 a institué le Schéma Régional des Carrières dont l'élaboration devra intervenir avant le 1er semestre 2020.

Des zones d'anciennes carrières sont identifiées sur la commune de Saint-Maur-des-Fossés. Les matériaux exploités de ces anciennes carrières sont les calcaires et sables (alluvions anciennes).



Cavités souterraines, zones d'anciennes carrières et zones de marnières (source IAU Ile-de-France, 2015)

2 Articulation avec le PLU

Les zones d'anciennes carrières concernent des secteurs identifiés au règlement graphique en zones :

- U1a – Lieux de vie des quartiers ;
- U2 – Voies principales ;
- U3 – Quartiers résidentiels,
- U4 – Zac des Facultés (OAP) ;
- U5 – Centre historique ;
- U6 – Grand équipements d'intérêt collectif ;
- U7 – Activités économiques ;
- N –Zone naturelle.

Le règlement précise que dans les parties du territoire communal concernées, les constructions peuvent être subordonnées à des prescriptions spéciales afin de s'assurer de conditions techniques compatibles avec la nature du sous-sol. A ce titre, elles doivent faire l'objet d'un avis de l'inspection générale des carrières ou d'une étude du sous-sol préalable (dispositions générales du règlement).

L'exploitation des carrières figure parmi les occupations et utilisations du sol interdites pour l'ensemble des zones du règlement graphique (article 1).

L'articulation du PLU avec le risque mouvement de terrain liés aux périmètres d'anciennes sablières ou d'anciennes carrières est décrit dans les paragraphes 5.6 de la présente partie.

5.2. La Trame Verte et Bleue

1 Présentation des documents

L'émergence de la notion de Trame Verte et Bleue dans le droit et dans les documents de planification

Le concept de Trame Verte et Bleue a été inscrit dans le code de l'environnement à l'occasion du Grenelle. Selon le code, « *la trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de 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, et notamment agricoles, en milieu rural.*

A cette fin, ces trames contribuent à :

- *diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;*
- *identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;*
- *mettre en œuvre les objectifs de la qualité et de la quantité des eaux et préserver les zones humides ;*
- *prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;*
- *faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;*
- *améliorer la qualité et la diversité des paysages ».*

La Trame Verte et Bleue comprend :

- des réservoirs de biodiversité, « *espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces* » ;
- des corridors écologiques, « *connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie* ».

Une particularité des Trames Vertes et Bleues est bien leur déclinaison à plusieurs échelles. Ainsi les documents supra-communaux applicables à Saint-Maur-des-Fossés sont notamment les suivants :

- Directive européenne Oiseaux ;
- Directive européenne Habitats ;
- Grenelle de l'environnement ;
- Code de l'environnement, en particulier protection des espèces et des habitats, continuités écologiques ;
- Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) ;
- Schéma Directeur Ile-de-France (SDRIF) ;
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) ;
- Plans environnement du département (plan vert) …

Ces schémas fixent des objectifs concourant à la préservation et au renforcement de la Trame Verte et Bleue sur le territoire à différentes échelles. Pour Saint-Maur-des-Fossés, les principaux enjeux sont les suivants :

- la Marne, ses îles et ses berges ;
- le patrimoine vert plus urbain, constitué de parcs, jardins, alignements d'arbres ou arbres isolés, remarquables ou non.

A. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) d'Île-de-France

Adoption en octobre 2013

Le PLU doit prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Écologique, institué par l'article 121 de la loi dite « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010. Élaboré conjointement par l'État et la Région, il est établi pour une durée de six ans et prend en compte les Orientations nationales pour la préservation et la restauration des continuités écologiques élaborées par l'État. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique est un outil d'aménagement participant à la mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue nationale.

La Trame Bleue doit permettre de respecter les corridors naturels que sont les cours d'eau, les zones humides. Elle s'appuie sur le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

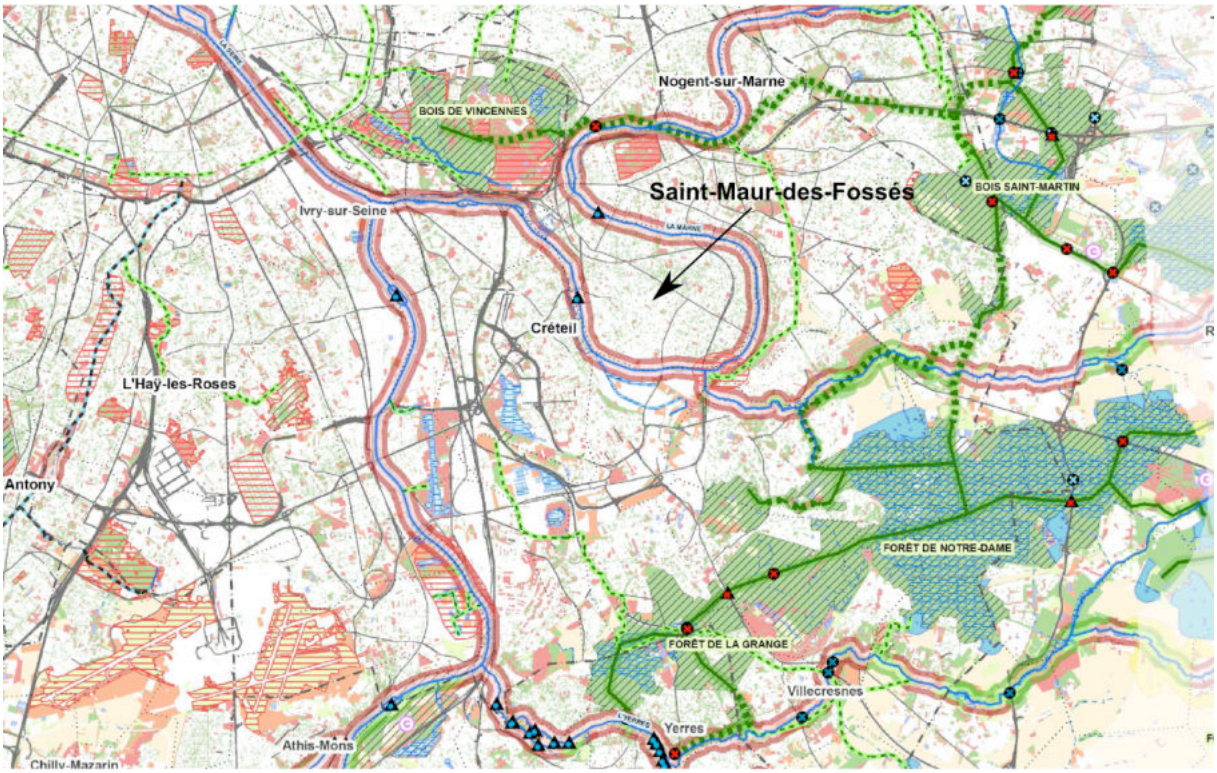
La Trame Verte est constituée des espaces protégés ainsi que des connexions nécessaires entre ces espaces protégés pour assurer une bonne biodiversité et un bon brassage génétique des espèces.

Le Schéma Directeur Régional d'Île-de-France (SDRIF) retranscrit les principes de préservation et de valorisation des éléments majeurs.

Les éléments relatifs au SRCE sont présentés dans l'état initial de l'environnement du rapport de présentation.

Pour Saint-Maur-des-Fossés, le principal élément à retenir est le rôle prépondérant donné à la Marne en matière de connexion écologique. Elle permet notamment une connexion avec le site du Bois de Vincennes, situé au nord-est de la commune.

Le territoire communal est un maillon essentiel dans les connexions hydrographiques mais également herbacées et arborescentes par exemple vers le sud-ouest avec le Lac de Créteil ou vers le sud-est avec le massif de Notre-Dame.



CARTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DES DEPARTEMENTS DE PARIS ET DE LA PETITE COURONNE

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 À PRÉSERVER
- Réservoirs de biodiversité
- Milieux humides

CONTINUITÉS EN CONTEXTE URBAIN
- Autres secteurs reconnus pour leur intérêt écologique
- Liaisons reconnues pour leur intérêt écologique

ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT

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

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
- Boisements
- Formations à caractère prairial
- Friches
- Jardins et espaces verts
- Cultures
- Plans d'eau
- Bassins
- Tissu urbain
- Limites départementales

Infrastructures de transport
- Infrastructures routières majeures
- Infrastructures ferroviaires majeures
- Infrastructures routières importantes
- Infrastructures ferroviaires importantes

SRCE Île-de-France – Carte des objectifs (source Région Île-de-France, 2013)

B. Le Schéma Directeur d'Île-de-France (SDRIF) Horizon 2030

Adoption en décembre 2013

Concernant la thématique « préserver et valoriser » la carte de destination générale des différentes parties du territoire répertorie : les fronts urbains, les espaces agricoles, les espaces boisés et les espaces naturels, les espaces verts et les espaces de loisirs, les continuités (espaces de respiration, liaisons agricoles et forestières, continuités écologiques, liaisons vertes), le fleuve et les espaces en eau.

Des orientations réglementaires sont définies pour chacun de ces éléments.

Les continuités : La Marne et ses berges

La commune de Saint-Maur-des-Fossés est concernée par :

- une continuité écologique (E) correspondant à la Marne (continuités permettant la circulation des espèces entre des réservoirs de biodiversité) ;
- une liaison verte (V) correspondant aux berges de la Marne.

Ces espaces sont à considérer sous l'aspect spatial et sous l'aspect fonctionnel. Ils confortent l'organisation générale et les différentes fonctions des espaces ouverts. Ces flèches représentent les segments à enjeux pour pérenniser l'intégralité de la continuité. Les segments de continuités écologiques représentés sont ceux faisant partie des continuités principales d'intérêt régional ou suprarégional du SRCE, où un conflit potentiel apparaît au regard des projets de changement d'affectation des sols.

Les 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 (secteurs d'urbanisation préférentielle ou conditionnelle, projets d'infrastructures, etc.).

Le fleuve et les espaces en eau : la Marne

Les réseaux hydrographiques et l'ensemble des milieux associés font l'objet d'ambitions multiples (préservation de la biodiversité, développement du transport fluvial, maintien et développement des espaces à vocation économique, gestion et prévention des risques, etc.) qu'il convient de concilier afin :

- de contribuer à l'amélioration de la qualité écologique et chimique des masses d'eau ;
- d'assurer un accès équitable et durable aux ressources en eau, respecter les différentes fonctions des réseaux hydrographiques et des espaces en eau ;
- de valoriser le fleuve pour structurer et fédérer l'espace régional.

L'urbanisation doit d'une part respecter l'écoulement naturel des cours d'eau, en particulier dans les fonds de vallée, et d'autre part permettre la réouverture des rivières urbaines et les soustraire aux réseaux d'assainissement, en réservant une marge de recul suffisante à leur renaturation.

Les éléments naturels (zones humides, zones naturelles d'expansion des crues, berges naturelles, dépendances et délaissés de rivière et réseaux aquatiques et humides de têtes de bassin) participant au fonctionnement des milieux aquatiques et humides et aux continuités écologiques et paysagères liées à l'eau ne doivent pas être dégradés par les aménagements et les constructions.

Les berges non imperméabilisées des cours d'eau doivent être préservées et leur rétablissement favorisé à l'occasion des opérations d'aménagement et de renouvellement urbain. Si la construction ou l'imperméabilisation des berges ne peut être évitée, pour assurer des fonctions en lien avec la voie d'eau notamment (port, zone de logistique multimodale, base nautique, etc.), la continuité de trame bleue et de trame verte et l'accessibilité du public aux cours d'eau doivent être respectées.

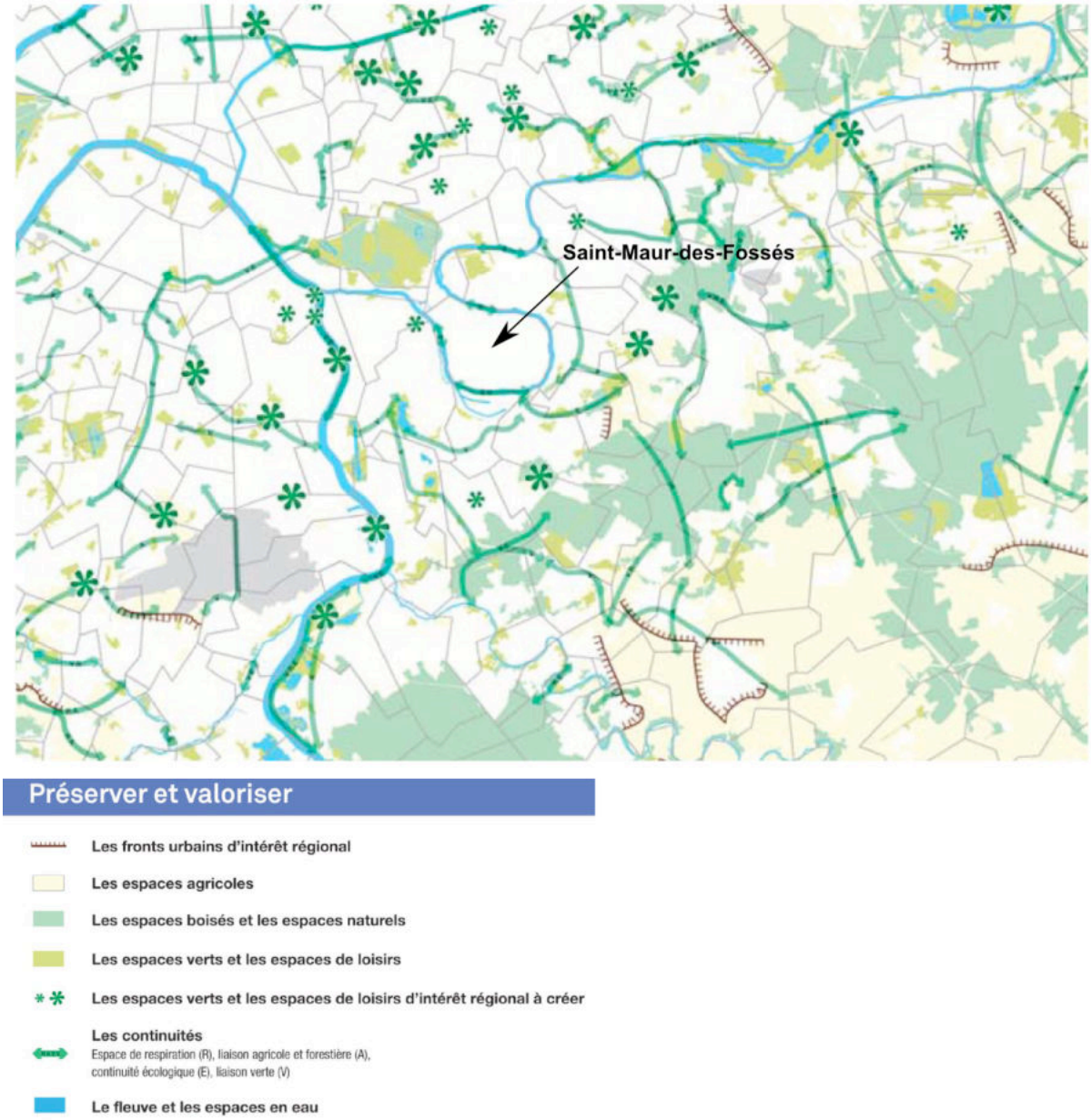


Schéma Directeur d'Île-de-France « horizon 2030 » - Déclinaison spatiale (source Région Île-de-France, 2013)

C. Le Plan vert départemental Val-de-Marne 2006-2016

Adoption en juin 2006

Le Plan Vert fixe les grandes orientations de la politique pour les dix ans à venir, exprime les nouveaux objectifs que se donne le Département, et précise les moyens de leur mise en œuvre.

Le Plan vert constitue un des volets opérationnels du Schéma Départemental d'Aménagement. Il présente :

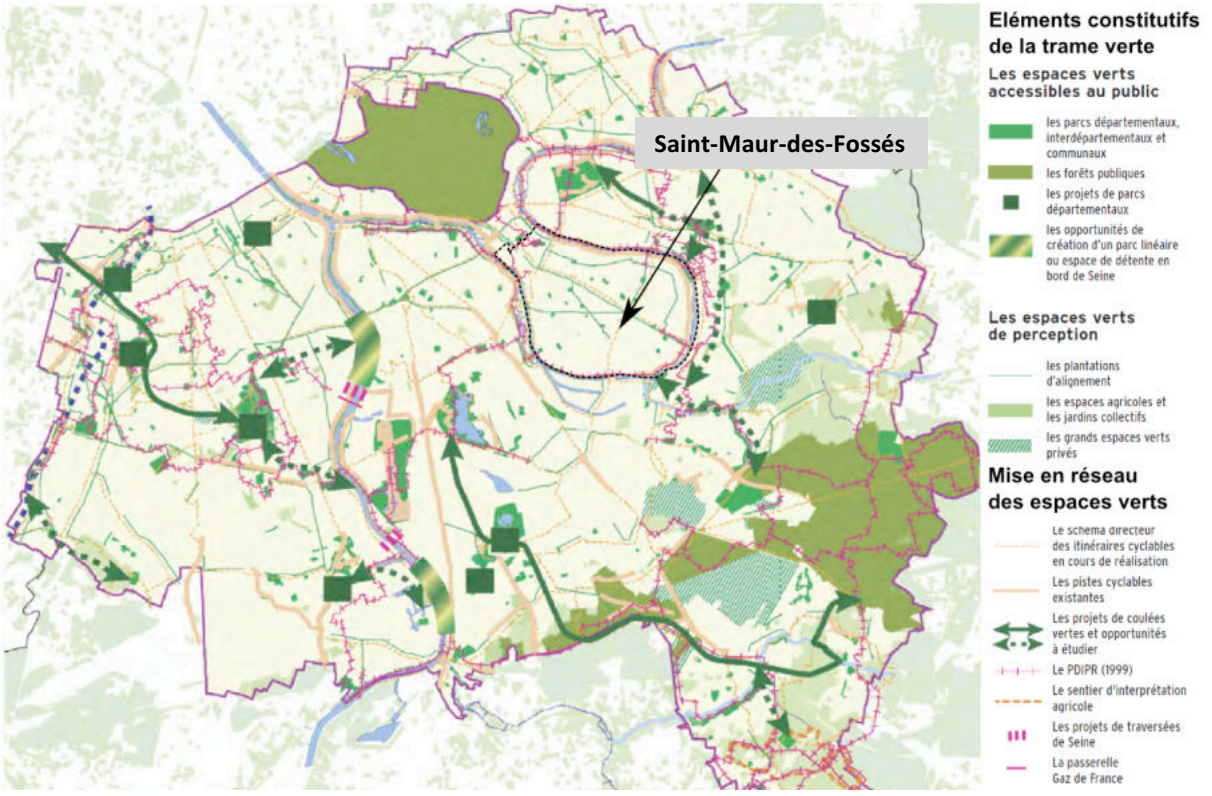
- les orientations de la politique en faveur des espaces verts, des espaces naturels et du paysage, déclinées en objectifs stratégiques ;
- les moyens nécessaires à la mise en œuvre du Plan vert, avec un accent particulier mis sur la nécessité du partenariat entre les différents acteurs de l'environnement ;
- le programme d'actions, sous la forme de fiches projets et fiches outils.

Le plan se décline en 4 orientations :

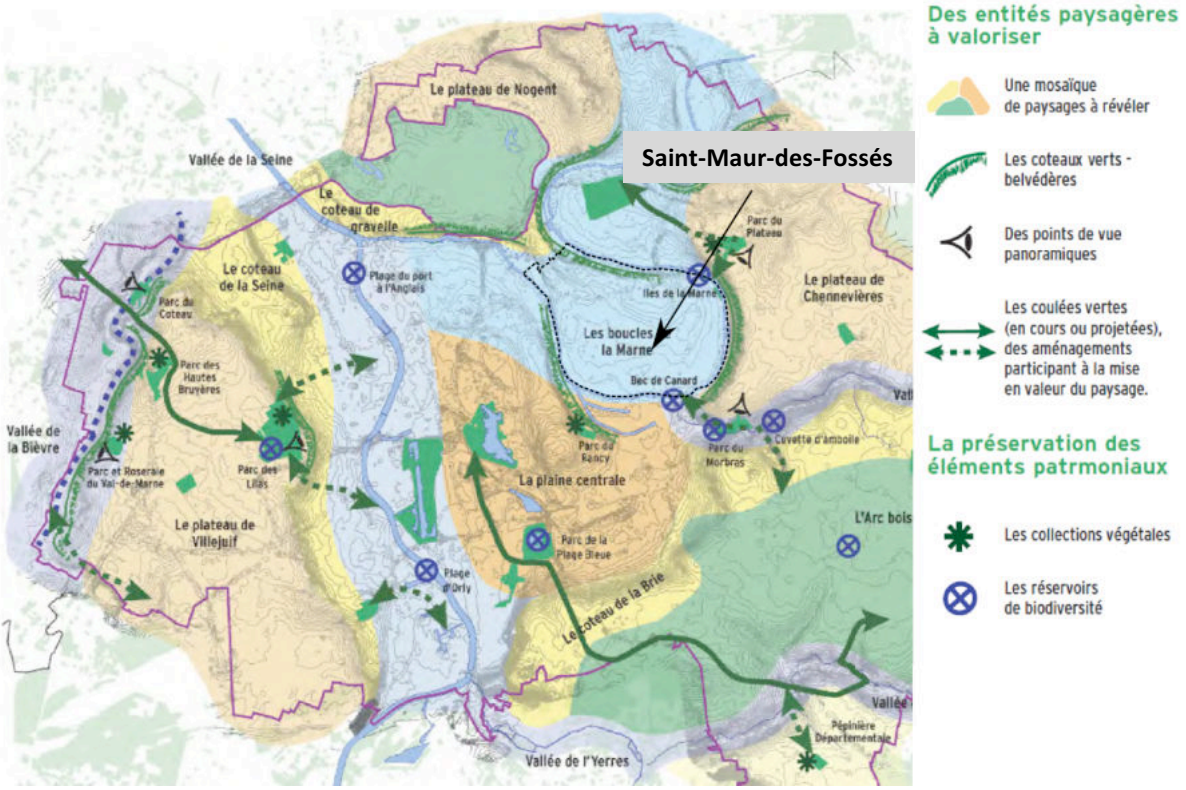
- Orientation 1 - Renforcer la présence de la nature en ville et améliorer la qualité du paysage urbain par la mise en place d'une trame verte ;
- Orientation 2 : Révéler un atout du Val-de-Marne : le réseau hydrographique, élément structurant du paysage et des milieux naturels ;
- Orientation 3 : Valoriser et protéger le patrimoine forestier et ses lisières et garantir le maintien des paysages agricoles périurbains ;
- Orientation 4 : Poursuivre les actions engagées pour contribuer au développement durable.

Pour la commune de Saint-Maur-des-Fossés, il ressort les principaux points suivants :

- un rôle d'interface de la commune entre des vastes milieux remarquables ;
- l'importance de la Marne et de ses berges, notamment dans sa connexion à la masse verte du Bois de Vincennes ;
- la présence d'un réseau d'espaces verts sous forme de parcs, squares et jardins dans le tissu urbain ;
- le rôle des alignements d'arbres dans les connexions vertes au sein du milieu bâti ;
- la présence d'espaces patrimoniaux ;
- une opportunité de coulée verte à étudier au sud du territoire, en liaison avec la forêt de Notre-Dame ;
- des opportunités concrètes d'intervention en bord de Marne.



Plan Vert du Val-de-Marne – Eléments constitutifs de la trame verte (source Val-de-Marne, 2006)



Plan Vert du Val-de-Marne – Entités paysagères à valoriser (source Val-de-Marne, 2006)

2 Articulation avec le PLU

Etat initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement répertorie les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue sur le territoire de Saint-Maur-des-Fossés. Les éléments à retenir pour le territoire sont :

- une presqu'île entourée de 12 km de berges sur la Marne ;
- un rôle majeur dans la trame verte et bleue francilienne ;
- une forte présence du végétal qui contribue aux ambiances urbaines et paysagères ;
- une biodiversité riche.

PADD

Le PLU intègre une réflexion sur la Trame Verte et Bleue de la commune, composante d'un réseau de continuités écologiques à une échelle plus vaste. Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitué de cinq grandes orientations affirme la responsabilité écologique de Saint-Maur-des-Fossés. Pour respecter cette orientation, la Ville s'est notamment fixée les objectifs suivants :

- valoriser la place de la Marne dans l'urbanisme de Saint-Maur-des-Fossés ;
- réaffirmer la présence de l'eau et des zones humides dans le paysage au-delà des bords de Marne ;
- renforcer le rôle du territoire de Saint-Maur-des-Fossés, territoire pivot de l'agglomération parisienne, entre la Forêt Notre-Dame et le bois de Vincennes, entre la Seine et la Marne ;
- renforcer la « trame verte » locale, tant le long des grands axes de déplacement qu'au sein des parcelles privées ;
- parvenir à une offre de 10 m² d'espaces verts ouverts au public par habitant (objectif du Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France - SDRIF) ;
- gérer de façon équilibrée le riche patrimoine arboré de la ville ;

- maîtriser les enjeux portant sur les zones inondables et les autres facteurs de fragilité du territoire.

Zonage

Le plan de zonage comprend :

- des espaces verts protégés (EVP) à préserver (art. L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme) ;
- des arbres remarquables qui par leur âge, leur dimension, leur espèce ou leur localisation emblématique, sont protégés (art.L.123-1-5 III 2°du code de l'urbanisme).

Pour les « espaces verts protégés » (EVP), le règlement précise que :

- « *L'abattage et toute autre atteinte à l'intégrité des arbres situés dans les EVP sont interdits, ainsi que les travaux compromettant leur caractère paysager, leur dominante végétale et la qualité des plantations existantes ;*
- *néanmoins, l'abattage d'arbres situés dans les EVP est autorisé en cas de risque attesté pour la sécurité des personnes et des biens, ou en cas d'une expertise phytosanitaire démontrant un mauvais état de l'arbre. En cas d'abattage, une compensation est exigée par la replantation d'un arbre de développement équivalent dans le périmètre de l'EVP ;*
- *aucune construction n'est autorisée, à l'exception des installations légères, facilement démontables, et nécessaires l'entretien du site ; il est autorisé 1 local maximum, d'une emprise au sol maximale de 5 m² par terrain et d'une hauteur totale de 2,50* ».

Le règlement recommande par ailleurs *« d'assurer la continuité entre les espaces verts créés, et les espaces verts des terrains voisins, notamment les Espaces Verts Protégés*. »

Les Espaces Verts Protégés sont reportés au plan de zonage. Ils représentent une superficie d'environ 4 ha.

Pour les arbres remarquables, le règlement précise que :

- « *L'abattage, l'élagage et toute autre atteinte à l'intégrité de ces arbres (racines etc…) sont interdits, sauf en cas de risque attesté pour la sécurité des personnes et des biens, ou en cas d'une expertise phytosanitaire démontrant un mauvais état de l'arbre ;*
- *en cas d'abattage d'un arbre remarquable, une compensation est exigée par la plantation sur le terrain d'un arbre développement équivalent et si possible de même essence. Le format à la plantation minimum sera le suivant : Baliveau d'au moins 300/350 cm ou arbre de grand développement d'au moins 210 cm de hauteur ou d'au moins 20/25 cm de circonférence à 1 m du sol ;*
- *aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 m du collet d'un arbre remarquable (base du tronc au niveau du sol)* ».

30 arbres remarquables situés en bord de Marne sont repérés au plan de zonage.

Les principes d'alignements d'arbres et d'arbustes sont repérés au sein de l'OAP « Trame Verte et Bleue ».

Les berges de la Marne font l'objet sur l'ensemble de leur linéaire d'un classement en zone N (zone Naturelle) au règlement graphique du PLU. En zone N le règlement précise que 90 % de la surface de terrain doivent être traités en espaces verts de pleine terre (article 13). Les projets devront être étudiés dans le sens d'une conservation maximale des plantations existantes, sous réserve de leur bon état phytosanitaire. La zone N représente environ 71,3 ha (soit 6,3 % du territoire communal).

Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'OAP thématique « Trame Verte et Bleue » permet d'offrir la vision globale recherchée des actions à conduire concernant la place de la nature en ville. La logique de construction de l'OAP est descendante avec reprise, et traduction locale, des objectifs qualitatifs et quantitatifs des documents supra-communaux.

L'OAP « Trame Verte et Bleue » fixe les 6 objectifs suivants :

1/ Concevoir des projets d'aménagement et de construction visant à éviter / réduire / compenser leurs impacts sur l'environnement. Il s'agit, de manière proportionnée au projet envisagé, de réaliser un état initial du site de projet et de son contexte urbain et naturel.

2/ Aboutir à des ambiances écologiques adaptées au territoire. La préservation et le renforcement de la TVB passe par le respect des ambiances écologiques, dont les dominantes sont cartographiées dans l'OAP. Pour guider la conception d'espaces verts favorables à la biodiversité, des espèces cibles sont proposées selon les ambiances écologiques recherchées.

3/ Préserver et conquérir les sols et leurs fonctions. Des actions sont proposées dans l'OAP permettant la pérennité et la reconquête de sols efficients dans le territoire communal.

4/ Valoriser les bords de Marne, reconquérir les berges et les zones humides. Des actions sont proposées dans l'OAP pour renforcer la trame verte et bleue en cherchant à se rapprocher d'un cycle de l'eau en milieu urbain le plus naturel possible.

5/ Préserver le maillage des parcs, jardins et alignements. Des moyens sont décrits dans l'OAP pour préserver les principaux éléments constitutifs de la trame verte à l'échelle de la commune. Au-delà de la préservation d'entités (parcs, jardins, arbres…). Des prescriptions sont également formulées pour assurer un fonctionnement équilibré du milieu intégrant le sol, l'eau, l'air, la flore et la faune.

6/ Tenir compte de la spécificité des corridors ferroviaires. Pour tenir compte de cette spécificité des actions sont proposées dans l'OAP, formulées au rythme des opportunités et en concertation entre les acteurs concernés.

L'OAP cartographie les réservoirs de biodiversité, les espaces verts de plus de 500 m², les zones de connexions entre espaces verts de plus de 500 m², les zones de renforcement prioritaires de la trame verte, les voiries arborées, les alignements stratégiques et les emprises ferroviaires.

Une cartographie permet par ailleurs l'identification des corridors ferroviaires longitudinaux et les connexions latérales.

Des OAP sectorielles sont définies pour 6 sites. Il est prévu :

- pour le site « Brossolette - Sport et Nature », la création d'un Espace Vert Protégé au nord du terrain de l'observatoire et la confortation de la vocation du site en tant qu'espace naturel et sportif ;
- pour le site « du Pont de Créteil » il est prévu la création d'une trame verte, en accompagnement des mobilités des piétons et cyclistes et en lien avec les espaces verts privés et publics existants. Sur l'ensemble du site, la surface d'espaces verts de pleine terre devra être équivalente à au moins 30 % de la surface totale (SRCE) ;
- pour le site « Gare de Champignol », il est préconisé de favoriser les accroches végétales en lien avec le corridor biologique lié à la voie ferrée ;
- pour le site « La Pie - Quai de Bonneuil », il est prévu sur l'ensemble du site une surface d'espaces verts de pleine terre équivalente à au moins 30 % de la surface totale (SRCE). L'OAP favorise la restauration de la nature et de la présence de l'eau en bords de Marne, avec des aménagements adaptés des espaces libres et marges de recul des constructions ;
- pour le site « La Pie - Guynemer » sur l'ensemble du site, la surface d'espaces verts de pleine terre devra être équivalente à au moins 30 % de la surface totale. L'OAP poursuit l'objectif de réaménagement des quais de Marne en favorisant la restauration de la nature et de la présence de l'eau en bords de Marne, avec des aménagements adaptés des espaces libres et marges de recul des constructions ;
- pour le site de la « ZAC des Facultés », il est prévu la création de 18 000 m² d'espaces verts ouverts au public.

Règlement

Le règlement prévoit pour chacune des zones des dispositions relatives au traitement des espaces libres et de pleine terre :

- en zone U1 (Lieux de vie des quartiers) et U2 (voies principales) – au moins 20 % de la surface de terrain doivent être traités en espaces verts dont 10 % minimum de pleine terre (article 13). Par ailleurs, tout toit terrasse non accessible d'une superficie supérieure à 150 m² devra prévoir une végétalisation d'au moins 70 % de la superficie du toit terrasse (article 15) ;
- en zone U3 (Quartiers à dominante résidentielle) – Au moins 50 % de la surface de terrain doivent être traités en espaces verts dont 40 % de surface de pleine terre. Ce ratio est fixé à 20 % en sous-zone U3b dont 10 % de surface de pleine terre. Au moins 1/3 de la surface de la marge de recul des constructions doit être traité en espace vert de pleine terre et faire l'objet d'un traitement végétal paysager. Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif la proportion d'espaces verts est fixée à 20 % dont 10 % de pleine terre (sauf équipements scolaire avec cour de récréation).
- en zone U5 (Centre historique ancien) - La surface réservée aux espaces verts représentera au moins 10 % de la surface de terrain ;
- en zone U6 (Grands équipements) - Au moins 20 % de la surface de terrain doivent être traités en espaces verts de pleine terre. Au moins 30 % de la marge de recul des constructions (espace situé entre la construction et l'emprise publique) doit faire l'objet d'un traitement végétal paysager et de plantation. Par ailleurs, tout toit terrasse non accessible d'une superficie supérieure à 150 m² devra prévoir une végétalisation d'au moins 70 % de la superficie du toit terrasse ;
- en zone U7 (Activités économiques) – Au moins 20 % de la surface de terrain doivent être traités en espaces verts, dont au moins 10 % d'espaces verts de pleine terre. Sont comptabilisés dans ces surfaces les toitures et les murs végétalisés, d'une superficie supérieure à 10 m². A ces surfaces sera appliqué un coefficient de 0,3 (1 m² équivaut à 0,3 m² d'espace vert). Le long des linéaires de commerces/artisanat/services ou dans le cas où le rez-de-chaussée de la construction comprend majoritairement des locaux à usage de commerce/artisanat/services, ce taux est ramené à 10 % minimum d'espaces verts de pleine terre. Au moins 50 % de la marge de recul des constructions doit faire l'objet d'un traitement végétal paysager et de plantation (article 13). Par ailleurs, tout toit terrasse non accessible d'une superficie supérieure à 150 m² devra prévoir une végétalisation d'au moins 70 % de la superficie du toit terrasse (article 15) ;
- en zone N (Zone naturelle) - 90 % de la surface de terrain doivent être traités en espaces verts de pleine terre (sauf dans le périmètre du STECAL du Quai du Port de Créteil).

Ces éléments sont à mettre en perspective avec le Schéma Directeur Ile-de-France qui évoque de tendre vers 10 m² d'espaces verts ouverts au public par habitant, soit un besoin d'environ 83 hectares si l'on prend en compte une population envisagée de 83 000 habitants.

A l'état actuel, près de 20 squares ou jardins, un peu plus de 10,5 hectares de berges aménagées (promenade haute comprise) marquent le territoire de Saint-Maur-des-Fossés. Ceux-ci totalisent une superficie de 49 hectares. D'autres espaces verts, privés ou affectés à un équipement, peuvent être identifiés comme remarquables par leur fort impact sur le paysage et leur contribution aux connexions écologiques : les parcs et squares des ensembles d'habitat collectif et les cœurs d'îlots. Le taux d'espaces verts publics est ainsi d'environ 6,9 m²/habitant.

Sur les 1126 ha de la commune, le PLU prévoit la création d'environ 4 ha d'Espaces Verts Protégés et le classement en zone N de 71,3 ha. Il est par ailleurs prévu dans le cadre de l'OAP ZAC des Facultés (zone U4) la création d'un espace vert ouvert au public de 1,8 ha. Soit un total de 76,7 ha d'espaces verts.

Une valorisation qualitative et quantitative d'espaces privés mais accessibles a pour vocation de concilier les différents objectifs régionaux.

5.3. La gestion de l'eau

1 Présentation des documents

A. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands

Adoption du SDAGE 2016-2021 en novembre 2015 en attente d'approbation par le Préfet coordonnateur de bassin

La commune s'inscrit dans le territoire du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin (SDAGE) de la Seine et des cours d'eau côtiers normands. Le SDAGE fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau. La commune de Saint-Maur-des-Fossés est plus particulièrement concernée par l'unité hydrographique « Marne Aval ».

Le SDAGE 2016-2021 a été adopté le 5 novembre 2015 par le comité de bassin Seine-Normandie. Les enjeux pour le SDAGE 2016-2021 sont :

- de préserver l'environnement et sauvegarder la santé en améliorant la qualité de l'eau et des milieux aquatiques de la source à la mer ;
- d'anticiper les situations de crise en relation avec le changement climatique pour une gestion quantitative équilibrée et économe des ressources en eau : inondations et sécheresses ;
- de favoriser un financement ambitieux et équilibré de la politique de l'eau ;
- de renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale ;
- d'améliorer les connaissances spécifiques sur la qualité de l'eau, sur le fonctionnement des milieux aquatiques et sur l'impact du changement climatique pour orienter les prises de décision.

Ces 5 enjeux sont traduits sous forme de défis et de leviers transversaux. Ces derniers constituent les orientations fondamentales du SDAGE pour une gestion équilibrée de la ressource en eau et permettant d'atteindre les objectifs environnementaux. Les huit défis et les deux leviers identifiés dans le SDAGE sont les suivants :

- Défi 1 - Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques.
- Défi 2 - Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques.
- Défi 3 - Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants.
- Défi 4 - Protéger et restaurer la mer et le littoral.
- Défi 5 - Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future.
- Défi 6 - Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides.
- Défi 7 - Gérer la rareté de la ressource en eau.
- Défi 8 - Limiter et prévenir le risque d'inondation.
- Levier 1 - Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis.
- Levier 2 - Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis.

B. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Marne-Confluence

En cours d'élaboration. Stratégie approuvée en novembre 2014

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, est un outil qui permet d'appliquer les objectifs du SDAGE à l'échelle d'un bassin versant. Les principaux objectifs d'un SAGE concernent l'utilisation, la mise en valeur et la protection tant qualitative que quantitative de la ressource en eau et des milieux aquatiques sur un bassin versant.

La commune de Saint-Maur-des-Fossés est concernée par la SAGE Marne-Confluence.

Arrêté le 14 septembre 2009, le périmètre du SAGE couvre la partie aval du bassin versant de la Marne à cheval sur les départements de Seine-et-Marne, de Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne. Il est limité à l'est et à l'ouest par les confluences avec la Gondoire et avec la Seine, au sud et au nord par les limites des bassins de l'Yerres et du Croult Vieille Mer.

Le bassin Marne Confluence, affluent rive droite de la Seine, s'étend sur un bassin versant de 270 km^2. La Marne y déroule son cours sur 37 km, entre Torcy (77) et Charenton-le-Pont (94). La Marne est un cours d'eau de plaine marqué par une pente très faible, qui plus est artificialisée par la présence de 4 barrages de navigation.

Le SAGE est en cours d'élaboration. Les enjeux du territoire identifiés sont les suivants :

- la qualité des eaux et des milieux aquatiques ;
- l'aménagement durable dans un contexte de développement urbain ;
- la valorisation des milieux naturels et du patrimoine paysager de la Marne et de ses affluents ;
- la conciliation des différents usages de l'eau.

Pour la commune de Saint-Maur-des-Fossés, le diagnostic du SAGE fixe des ambitions de connexions écologiques associées à La Marne.

Le 17 novembre 2014 : l'un des 3 scénarios contrastés approuvés en en novembre 2013 par le CLE a été retenu et constitue désormais la stratégie du SAGE.

Les objectifs fixés sont les suivants :

- le retour de la baignade en Marne : l'engagement sur une échéance ;
- la continuité effective du Domaine Public Fluvial (DPF) ;
- la « redécouverte » des affluents de la Marne par la population et les élus.

Les actions à conduire sont les suivantes :

- des actions sur les réseaux d'assainissement ;
- des actions sur la gestion des eaux pluviales ;
- la poursuite des actions de réduction de l'emploi des phytosanitaires ;
- des actions de restauration des milieux aquatiques.

C. Le Schéma environnemental des berges des voies navigables d'Île-de-France

Adoption en décembre 2012

En 2008, le Conseil régional a confié à l'IAU Ile-de-France l'élaboration d'un schéma environnemental des berges des voies navigables en Île-de-France. Cette étude constitue un recueil d'informations permettant de représenter sous forme de cartes l'état environnemental et écologique des berges franciliennes. Une note d'opportunité de « renaturation/conservation » a été donnée à chaque tronçon de berge en fonction de la qualité intrinsèque de la berge, de l'intérêt écologique du site, de la situation par rapport à une Trame Verte et Bleue locale et des contraintes présentes. Le schéma vise la re-naturation de secteurs prioritaires.

La commune de Saint-Maur-des-Fossés est comprise dans le secteur Marne Confluence 154A, comprenant une part importante de berges naturelles épaisses (environ 20%) et de secteurs avec des pieds de berges artificialisés et hauts de berges végétalisés (environ 43% du linéaire), ces caractéristiques traduisent l'état initial des berges de la commune et une forte pression anthropique.

Le schéma propose des orientations d'intervention de renaturation et il identifie les opportunités effectives de renaturation ou de valorisation. Au niveau de la commune il est identifié des secteurs où l'objectif est de :

- renaturer entièrement la berge (rose foncé) ;
- renaturer le pied de berge (rose clair) ;
- étudier la possibilité d'améliorer une continuité écologique existante (orange) ;
- conserver (bleu) ;
- diversifier la végétation (bleu clair) ;
- étudier la possibilité de coexistence d'une continuité écologique avec les contraintes présentes (rouge).

Les éléments relatifs au schéma environnemental des berges sont présentés dans l'état initial page 229.

D. Le Plan bleu du Val-de-Marne

Adoption en mai 2009

Le département du Val-de-Marne a adopté un plan bleu à l'horizon 2020. Il est constitué d'une charte comprenant 10 objectifs et 94 actions (volet opérationnel), et qui ne constitue pas un document cadre au sens du contenu des PLU. Les objectifs globaux de la charte sont les suivants :

- améliorer la connaissance et le suivi de la ressource en eau et des milieux aquatiques ;
- assurer une gestion plus raisonnée de la ressource : lutte contre le gaspillage, économie d'eau…
- maîtriser les sources de pollution pour reconquérir la qualité de l'eau ;
- améliorer l'assainissement et mettre en place des techniques de dépollution adéquates pour restaurer la qualité de l'eau ;
- préserver et reconquérir les milieux naturels et zones humides et favoriser le développement de la biodiversité en Val-de-Marne ;
- faire de l'eau une composante essentielle de l'aménagement dans le Val-de-Marne (limitation de l'imperméabilisation, prise en compte du risque inondation lié au débordement de cours d'eau et au ruissellement des eaux pluviales, valorisation du patrimoine lié à l'eau) ;
- faciliter la réappropriation de l'élément Eau par les Val-de-Marnais et renforcer le sentiment d'attachement au territoire ;
- faire de l'eau le levier d'un développement économique durable du territoire ;
- mieux sensibiliser les Val-de-Marnais aux enjeux de l'eau pour l'émergence d'une nouvelle culture de l'eau ;
- favoriser la mise en place d'une nouvelle gouvernance de l'eau dans le Val-de-Marne, en France et dans le monde.

Le plan bleu ne comprend pas de carte présentant une spatialisation des actions.

E. Le Schéma directeur départemental d'assainissement (SDDA) Val-de-Marne 2008-2020

Adoption en juin 2008

Le Schéma Directeur Départemental d'Assainissement a été élaboré afin de conduire à une politique d'assainissement cohérente appréhendée au sens le plus large : de l'usager à la rivière, en intégrant

l'ensemble des acteurs (usagers, associations, communes, groupements de communes, département, syndicat interdépartemental) autour d'enjeux majeurs pour le département :

- la protection de l'environnement ;
- l'amélioration du service à l'usager ;
- la maîtrise du système d'assainissement.

Les axes prioritaires d'actions du SDDA visent à :

- la mise en place de mesures préventives cohérentes et partagées par l'ensemble des maîtres d'ouvrages (publics et privés y compris les particuliers). Une grande part de cette démarche concerne les procédures de contrôle, de suivi des prescriptions, notamment dans le cadre des opérations d'urbanisme, ainsi que le suivi de la pérennité fonctionnelle des installations préconisées ou existantes, principalement chez les industriels ;
- la programmation de mesures curatives d'échelon départemental, notamment, les compensations structurelles nécessaires à la résorption des insuffisances hydrauliques avérées et à la reconquête des milieux aquatiques fragilisés par la pression urbaine.

Les actions inscrites au SDDA sont de différents ordres et se déclinent selon les thématiques suivantes :

- des aménagements spécifiques à certains bassins versants ;
- une approche citoyenne : la rétention à la parcelle des eaux pluviales ;
- la promotion d'une nouvelle culture de l'eau : le Festival de l'Oh !, l'Université Populaire de l'Eau et du Développement Durable (UPEDD, actions pédagogiques spécifiques auprès des collégiens ;
- un programme coordonné d'actions en vue de résorber les points noirs de l'assainissement dans le Val-de-Marne (en priorité en direction des communes et communautés d'agglomération qui ont souscrit aux principes de gestion concertée des réseaux d'assainissement dans le cadre de la démarche encouragée par l'Agence).

2 Articulation avec le PLU

PADD

Les enjeux liés au domaine de l'eau sur le territoire communal sont retranscrits dans l'orientation 1 « affirmer la responsabilité écologique de la ville » du PADD à travers les objectifs suivants :

- valoriser la place de la Marne dans l'urbanisme de Saint-Maur-des-Fossés ;
- réaffirmer la présence de l'eau et des zones humides dans le paysage au-delà des bords de Marne ;
- maîtriser les enjeux portant sur les zones inondables et les autres facteurs de fragilité du territoire.

Le PLU contribue à maîtriser les pollutions induites par l'assainissement et le ruissellement urbains en cohérence avec les politiques sectorielles d'assainissement (schéma directeur d'assainissement).

Règlement

L'article 4 du règlement précise qu'afin d'alimenter la nappe phréatique (sous réserve d'installation de dispositifs anti-pollution) et d'éviter la saturation des réseaux, seul l'excès de ruissellement doit être canalisé après qu'aient été mises en œuvre les solutions susceptibles de limiter l'imperméabilisation du terrain, limiter la concentration des pollutions, favoriser l'évaporation et l'évapotranspiration, favoriser l'infiltration des eaux de pluie dans les secteurs où l'infiltration est possible.

Lorsque la rétention de toutes les eaux de pluie sur la parcelle n'est pas possible, le propriétaire peut solliciter l'autorisation de raccorder ses eaux de ruissellement au réseau à la condition que ses installations soient conformes aux prescriptions techniques définies par le règlement d'assainissement en vigueur. L'excédent d'eaux de ruissellement rejoignant le réseau est soumis à des limitations de débit de rejet, afin de limiter, à l'aval, les risques d'inondation ou de déversements d'eaux polluées au milieu naturel.

Le débit de fuite rejeté dans le réseau collecteur, ne doit pas excéder, pour une pluie de retour décennal, 3 litres/seconde/hectare pour la majorité des secteurs.

En cas de rejet direct au milieu naturel, l'autorisation devra être accordée par l'autorité en charge de la police de l'eau.

OAP

Les dispositions du règlement sont complétées dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Pour les sites « La Pie – Guynemer » et « La Pie – Quai de Bonneuil », le rappel et la présence de la Marne devront s'inscrire dans la transformation du site notamment pour revégétaliser les espaces libres, renforcer la perméabilité des sols et la présence de l'eau et poursuivre le réaménagement des quais. La frange sud du site devra faire l'objet d'un traitement paysager en rapport avec la Marne (zones humides, intégration de l'eau, noues).

Prise en compte des défis du SDAGE

1. Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les « polluants classiques » et 3. Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants.

La réduction des substances dangereuses dans les rejets ponctuels et diffus constitue un enjeu majeur du SDAGE.

Le PLU contribue à maîtriser les pollutions induites par l'assainissement et le ruissellement urbains en cohérence avec les politiques sectorielles d'assainissement. Des dispositions sont prises dans le règlement pour limiter l'imperméabilisation des terrains, limiter la concentration des pollutions, favoriser l'évaporation (en privilégiant le cheminement et le stockage de l'eau à ciel ouvert), favoriser l'infiltration des eaux de pluie dans les secteurs où l'infiltration est possible (article 4).

2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques

L'objectif essentiel fixé par le SDAGE est la généralisation des bonnes pratiques agricoles permettant de limiter l'usage des fertilisants (nitrates et phosphore). La commune n'est pas directement concernée par ce défi.

4. Protéger et restaurer la mer et le littoral

L'objectif du SDAGE est d'assurer, en toute circonstance, une qualité microbiologique permettant le maintien de ces usages.

Le règlement du PLU (article 4) intègre les différentes règlementations en matière d'assainissement collectif. Le PLU tient compte du Schéma Directeur d'Assainissement départemental et communal.

5. Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future

Sur la commune de Saint-Maur-des-Fossés, il n'y a aucun captage en nappe d'eau potable et donc aucun périmètre de protection de captage en nappe. En revanche, la commune est concernée par deux périmètres de protection de prises d'eau dans la Marne :

- périmètre de protection immédiate et rapprochée de la prise d'eau de Joinville-le-Pont à la limite communale ouest avec Joinville ;
- périmètre de protection immédiate et rapprochée de la prise d'eau de l'usine de Saint-Maur-des-Fossés.

Jusqu'en juillet 2016, la Marne est la ressource utilisée pour la production d'eau potable. La production de l'eau distribuée est assurée par l'usine de production d'eau potable située au 5 avenue de l'Observatoire.

6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides

Les berges font l'objet d'un classement en zone N au règlement graphique.

La cartographie issue de la DRIEE révèle l'identification de zones d'alertes potentielles de zones humides de classe 3. La Marne est ainsi accompagnée d'une bande de zones humides potentielles assez large qui recouvre pour partie la zone urbaine. La majorité de ces terrains sont fortement artificialisés et / ou bâtis : une végétation de zone humide a beaucoup de difficultés à s'exprimer et les sols sont fortement remaniés ce qui rend difficile leur rattachement à un sol type de zone humide.

L'OAP « Trame Verte et Bleue » fixe 6 objectifs dont celui de « Valoriser les bords de Marne, reconquérir les berges et les zones humides » (objectif 4).

7. Gérer la rareté de la ressource en eau

L'objectif poursuivi est de garantir des niveaux suffisants dans les nappes et des débits minimaux dans les rivières permettant la survie des espèces aquatiques et le maintien d'usages prioritaires comme l'alimentation en eau potable.

Sur la commune de Saint-Maur-des-Fossés, il n'y a aucun captage en nappe d'eau potable et donc aucun périmètre de protection de captage en nappe. En revanche, la commune est concernée par deux périmètres de protection de prises d'eau dans la Marne :

- périmètre de protection immédiate et rapprochée de la prise d'eau de Joinville-le-Pont à la limite communale ouest avec Joinville ;
- périmètre de protection immédiate et rapprochée de la prise d'eau de l'usine de Saint-Maur-des-Fossés.

L'article 4 du règlement précise qu'afin d'alimenter la nappe phréatique d'une part (sous réserve d'installation de dispositifs anti-pollution), et d'éviter la saturation des réseaux d'autre part, seul l'excès de ruissellement doit être canalisé.

8. Limiter et prévenir le risque d'inondation

Les inondations sont des phénomènes naturels qui ne peuvent être évités. Le risque zéro n'existe pas. Les atteintes aux hommes, aux biens et aux activités qui en résultent dépendent de l'ampleur de la crue et de leur situation en zone inondable. Toutefois, les crues fréquentes peuvent être bénéfiques au fonctionnement des milieux aquatiques.

Le risque inondation fait partie des contraintes liées aux risques naturels faisant l'objet d'une servitude d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol (respect du PPRi).

5.4. La qualité de l'air et l'énergie

1 Présentation des documents

A. Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'énergie (SRCAE) d'Île-de-France

Adoption en décembre 2012

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie d'Île-de-France (SRCAE), approuvé par le Conseil régional le 23 novembre 2012 et arrêté le 14 décembre 2012 par le préfet de la région Île-de-France. Ce document stratégique, qui s'appuie sur des études préalables qui ont permis de comprendre et de prendre en compte les enjeux environnementaux, sociaux, économiques, industriels et sanitaires de la région, fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques 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 ;
- du développement des énergies renouvelables et de l'adaptation aux effets du changement climatique.

Le SRCAE définit les trois grandes priorités suivantes 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 peut également être considéré comme une boîte à outils permettant d'aider les collectivités à définir les actions concrètes à mener sur leurs territoires dans le cadre des Plans Climat Énergie Territoriaux.

Conformément à la Loi Grenelle 2, le PRQA a été remplacé par le volet « air » du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE). En conformité avec le décret, les grands enjeux auparavant retenus par le Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA) ont donc ainsi été pris en compte dans le SRCAE et sont déclinés au sein d'orientations incitant les franciliens et les collectivités à mener des actions améliorant la qualité de l'air, notamment dans les domaines suivants :

- l'organisation régionale pour la qualité de l'air ;
- l'aménagement du territoire ;
- l'énergie et les bâtiments ;
- les transports (personnes et marchandises) ;
- les activités industrielles et artisanales ;
- les activités agricoles et l'entretien des espaces ;
- les activités aéroportuaires ;
- l'information et la sensibilisation.

B. Le Plan de Protection de l'Atmosphère d'Île-de-France (PPA)

Adoption en mars 2013

Dans le cadre de la révision du PPA, des actions ont été étudiées pour réduire les émissions de polluants atmosphériques. Ces actions se traduisent par des mesures réglementaires, des objectifs de réduction des polluants liés au trafic routier et des mesures d'accompagnement.

Il s'agit de 11 mesures réglementaires :

- obliger les principaux pôles générateurs de trafic à réaliser un plan de déplacement ;
- Imposer des valeurs limites d'émissions pour les chaufferies collectives ;
- limiter les émissions de particules dues aux équipements individuels de combustion du bois ;
- gérer les dérogations relatives à l'interdiction de brûlage à l'air libre des déchets verts ;
- réduire les émissions de particules dues aux groupes électrogènes ;
- améliorer la connaissance et la mesure des émissions industrielles ;
- interdire les épandages par pulvérisation quand l'intensité du vent est strictement supérieure à 3 Beaufort ;
- définir les attendus relatifs à la qualité de l'air à retrouver dans les documents d'urbanisme ;
- définir les attendus relatifs à la qualité de l'air à retrouver dans les études d'impact ;
- mettre en œuvre la réglementation limitant l'utilisation des moteurs auxiliaires de puissance (APU) lors du stationnement des aéronefs sur les aéroports de Paris – Charles de Gaulle, Paris - Orly et Paris - Le Bourget ;
- diminuer les émissions en cas de pointe de pollution.

Le PPA 2 soutient également deux objectifs concernant le transport routier :

1. Promouvoir une politique de transports respectueuse de la qualité de l'air et atteindre les objectifs fixés par le (projet de) PDUIF.
2. Mettre en œuvre des mesures supplémentaires permettant d'accroître de 10 % la réduction des émissions de NOx et de PM10 liées au trafic routier dans le cœur dense de l'agglomération.

Ces mesures et objectifs n'ont pas de portée réglementaire, et s'accompagnent de sept mesures d'accompagnement :

1. Sensibiliser les automobilistes franciliens à l'éco-conduite.
2. Sensibiliser les gestionnaires de flottes captives aux émissions polluantes.
3. Former et informer les agriculteurs sur la pollution atmosphérique, notamment par une incitation à l'acquisition de matériels ou installations limitant les émissions de polluants atmosphériques.
4. Réduire les émissions des plates-formes aéroportuaires.
5. Sensibiliser les franciliens à la qualité de l'air.
6. Harmonisation des éléments de communication sur le bois-énergie.
7. Réduire les émissions de particules dues aux chantiers.

C. Le Plan Climat Énergie Territorial 94 (PCET)

Adoption en mars 2009

Le Plan Climat Energie Territorial est une démarche d'adaptation aux enjeux climatiques et énergétiques pour le Val-de-Marne. Elle vise à :

- réduire les émissions de Gaz à effet de serre et les consommations d'énergies ;
- adapter notre territoire et notre économie à ces nouveaux enjeux (emplois verts, prévention des crues…) ;
- protéger les populations des conséquences de la modification du climat (hausse des coûts de l'énergie, canicules…).

L'objectif du PCET du Val-de-Marne est de garantir un accès à une énergie propre et abordable pour tous, offrir aux Val-de-Marnais les emplois de demain en leur permettant de vivre dans un environnement sain et agréable. Construit autour de 5 enjeux, le projet se veut partenarial et concerté.

Partenarial car porté par l'ensemble des forces vives du département désirant s'impliquer dans le défi climatique.

Collectivités locales, entreprises, associations, services de l'Etat sont invités à s'engager dans la réduction des émissions de gaz à effet de serre, le développement des énergies renouvelables, la lutte contre la précarité énergétique ou la création d'emplois « verts ».

Concerté avec les Val-de-marnais pour enrichir le travail des partenaires et mieux appréhender les besoins et attentes des citoyens**.**

La définition d'un Plan Climat énergie territorial implique des choix structurants pour le territoire du Val-de-Marne en termes, d'urbanisme, de transports, d'habitats et plus généralement de conditions de vie. Dans cette optique, l'expertise des citoyens est nécessaire afin d'adapter au mieux les réponses aux défis du dérèglement climatique avec les besoins et les attentes de chacun.

Le Plan Climat Energie Territorial du Val-de-Marne vise à développer durablement le territoire en tenant compte des enjeux climatiques et énergétiques auxquels il est confronté. Il s'agit ainsi de **:**

- les bonnes pratiques sur le territoire ;
- lutter contre la précarité énergétique ;
- encourager la sobriété énergétique ;
- développer des énergies renouvelables accessibles à tous ;
- adapter le territoire et l'économie au dérèglement climatique.

D. Les Schémas Régionaux de Raccordement au Réseau des Énergies Renouvelables (S3REnR)

Adoption en mars 2015

Ces schémas sont basés sur les objectifs fixés par les SRCAE et doivent être élaborés par RTE en accord avec les gestionnaires des réseaux publics de distribution d'électricité concernés. Ils comportent essentiellement :

- les travaux de développement (détaillés par ouvrages) nécessaires à l'atteinte de ces objectifs, en distinguant création et renforcement ;
- la capacité d'accueil globale du S3REnR, ainsi que la capacité d'accueil par poste ;
- le coût prévisionnel des ouvrages à créer (détaillé par ouvrage) ;
- le calendrier prévisionnel des études à réaliser et procédures à suivre pour la réalisation des travaux ;
- le Schéma pour la région Ile-de-France a été adopté en mars 2015.

L'essor massif des énergies renouvelables confère un rôle central au réseau de transport qui permettra de garantir la sécurité et la fiabilité de l'approvisionnement en électricité en :

- raccordant les nouveaux sites de production ;
- compensant l'intermittence des énergies renouvelables ;
- mutualisant les productions pour réconcilier les disparités régionales.

La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, dite « loi Grenelle II », a institué deux nouveaux types de schémas, complémentaires, afin de faciliter et de planifier le développement des énergies renouvelables :

- les schémas régionaux du climat de l'air et de l'énergie (SRCAE) - ils fixent pour chaque région administrative des objectifs quantitatifs et qualitatifs de développement de la production d'énergie renouvelable à l'horizon 2020.

5.4.2 Articulation avec le PLU

Etat initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement répertorie les éléments relatifs à la situation actuelle en matière de qualité de l'air et des différents gisements d'énergie disponibles sur le territoire communal. Les éléments à retenir pour le territoire sont les suivants :

- une situation relativement préservée en matière de qualité de l'air ;
- une sensibilité réduite au phénomène d'Ilot de Chaleur Urbain à mettre en lien avec la trame verte ;
- une qualité de l'air sous influence de l'agglomération parisienne, avec des pics de pollution ;
- des pollutions plus marquées autour des routes à fort trafic et près du Port de Bonneuil ;
- une large gamme d'énergies renouvelables exploitables selon les projets ;
- un parc bâti en grande partie construit avant le choc pétrolier et les règlementations thermiques qui en ont découlé ;
- une faible densité des gisements de consommation, peu favorable au développement de réseaux de chaleur.

PADD

Forte de ses 4 gares RER et de l'arrivée du métro du Grand Paris, irriguée par une trame viaire dense, Saint-Maur-des-Fossés est un lieu potentiel d'innovation, notamment en matière d'utilisation des modes alternatifs de circulation, de réduction de la consommation énergétique des bâtiments, de développement des énergies renouvelables et des nouvelles technologies.

Les enjeux en matière d'énergie et de qualité de l'air sont retranscrits dans l'orientation 5 du PADD « promouvoir l'innovation » du PADD à travers les objectifs suivants :

- contribuer à l'amélioration de la qualité de l'air et la réduction des nuisances ;
- développer les mobilités durables et améliorer la lisibilité des parcours ;
- encourager la performance énergique, le développement des nouvelles technologies et les solutions de constructions innovantes.

Ces objectifs seront mis en œuvre notamment à travers des actions sur :

- les modes doux de circulation ;
- les véhicules électriques ;
- la performance énergétique des constructions et le recours aux énergies renouvelables.

Au niveau local, le levier principal de la maîtrise du changement climatique est la lutte contre le phénomène d'Ilot de Chaleur Urbain (ICU). Il dépend de nombreux paramètres en inter-action :

- rétention de la chaleur (propriétés radiatives et thermiques des matériaux, géométrie urbaine, exposition des surfaces au rayonnement solaire, absence d'ombrage) ;
- perturbation de la dynamique des masses d'air (morphologie urbaine) ;
- réduction de l'évapotranspiration (imperméabilisation des surfaces, rareté de la végétation) ;
- émission de chaleur par les activités anthropiques (chaleur émise par les bâtiments, chaleur émise par les transports).

Ces éléments trouvent une traduction dans le règlement du PLU à travers des dispositions relatives à l'épannelage du bâti (article 10), à l'implantation des constructions sur les parcelles (articles 7 et 8) et à la végétalisation des toitures (article 15).

L'article 12 du règlement pose les principes de mutualisation des stationnements.

L'article 13 du règlement définit les dispositions de protection du patrimoine végétal (arbres remarquables, espaces verts protégés (EVP) et les règles de végétalisation des parcelles (surfaces d'espaces verts, de pleine terre, plantations) et des aires de stationnement (perméabilité des sols, plantations).

Les articles 1 et 2 du règlement définissent les conditions d'implantation ou d'extension des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Le règlement introduit un article 15 relatif aux obligations imposées aux constructions, travaux, installations et ménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales. L'article 15 rappelle le respect de la réglementation thermique en vigueur et impose des niveaux d'isolation thermique à respecter pour les opérations de rénovation.

5.5 La gestion des déchets

1 Présentation des documents

A. Le Plan Régional de Réduction des Déchets en Ile-de-France (PREDIF)

Adoption en juin 2011

La stratégie régionale d'intervention du PREDIF veut répondre aux enjeux de la réduction des déchets, aussi bien dans les collectivités que dans le secteur privé.

Les axes d'intervention du PREDIF sont les suivants :

- Axe 1 - créer une dynamique régionale pour la réduction des déchets. Mobiliser et accompagner les Programmes Locaux de Prévention avec les relais territoriaux ;
- Axe 2 - faciliter le développement des actions de prévention et mobiliser de nouveaux acteurs, dont les acteurs économiques. Promouvoir et développer au niveau régional les thématiques de la prévention ;
- Axe 3 - mettre en œuvre et valoriser l'exemplarité de l'institution régionale en matière de prévention et de gestion des déchets ;
- Axe 4 - mettre en œuvre les modalités de gouvernance et de suivi.

Trois plans régionaux ont été approuvés fin novembre 2009 et publiés en février 2010 :

- le PREDMA : plan régional d'élimination des déchets ménagers et assimilés ;
- le PREDD : plan régional d'élimination des déchets dangereux ;
- le PREDAS : plan régional d'élimination des déchets d'activités de soins.

Ces trois plans fixent les objectifs de prévention pour l'Île-de-France à l'horizon 2014 et 2019. Ces objectifs constituent le cadrage du PREDIF. Le PREDIF est l'un des outils mis en œuvre pour atteindre les objectifs de prévention des plans régionaux.

Pour le PREDD, les principaux objectifs de prévention visant au développement d'éco-procédés et d'alternatives à l'utilisation de produits dangereux et à l'augmentation du taux de captage des déchets dangereux diffus des ménages et des activités sont les suivants :

- collecter 65% des déchets dangereux produits par les ménages ;
- transporter 15% de déchets dangereux par péniches ou trains ;
- favoriser un traitement au plus près des lieux de production ;
- valoriser les déchets dangereux pour une seconde vie.

Le PREDMA vise, notamment, à réduire la production de déchets et améliorer le recyclage. Ses objectifs pour 2019 sont :

- diminuer la production de déchets de 50 kg/habitant ;
- augmenter le recyclage de 60% ;
- développer le compostage et la méthanisation ;
- encadrer les capacités de stockage et d'incinération ;
- améliorer le transport fluvial et ferré ;
- mieux connaître les coûts et avoir un financement incitatif.

Les principaux objectifs visés par le Plan régional d'élimination des déchets d'activité de soins (PREDAS) sont de :

- collecter 50% des déchets de soins produits par les ménages ;
- assurer un meilleur tri dans les établissements de soins ;
- encadrer l'évolution du parc des installations.

B. Le Plan Régional de Préventions et de Gestion des Déchets de Chantier (PREDEC) d'Île-de-France

Adoption en juin 2015

Le décret d'application de la loi Grenelle, n° 2011- 828 du 11 juillet 2011, portant diverses dispositions relatives à la prévention et à la gestion des déchets permet l'élaboration du Plan Régional de Prévention et de gestion des Déchets de Chantiers du bâtiment et des travaux publics.

Le projet de plan a été adopté par le Conseil Régional d'Ile-de-France en juin 2015. Les objectifs du PREDEC sont de :

- prévenir la production des déchets de chantier ;

- assurer le rééquilibrage territorial et développer le maillage des installations ;
- réduire l'empreinte écologique de la gestion des déchets de chantiers.

Le PREDEC vise à définir et coordonner l'ensemble des actions à mener par tous les acteurs publics ou privés en vue d'assurer la réalisation des objectifs généraux en matière de gestion des déchets tels que définis par le Code de l'environnement.

Il est composé d'un état des lieux de la gestion des déchets de chantier, d'un programme de prévention, d'objectifs fixés à six et douze ans et d'une évaluation environnementale.

Après la première génération de plans départementaux de gestion des déchets de chantiers du BTP, le PREDEC a pour vocation d'établir un cadre régional pour la prévention et la gestion de ces déchets à l'horizon 2026. Il constitue un instrument de programmation et d'organisation, et un outil de mobilisation, d'information et de sensibilisation à destination d'un large public.

C. Le Programme Local de Prévention des déchets

Le Programme Local de Prévention des déchets est un contrat signé par la Ville de Saint-Maur-des-Fossés avec l'ADEME pour 5 ans (2010-2015) ouvrant droit à subvention dans lequel la Ville s'engage à mener certaines actions avec des obligations de résultat. L'objectif général, conformément aux dispositions du Grenelle, vise une réduction de 7% de la production de déchets des ménages et assimilés à l'horizon 2015.

La mise en œuvre de ce projet mobilise les services communaux et nécessite un travail d'animation, de communication et d'investissement.

Le Programme Local de Prévention des déchets comprend 10 actions :

- le compostage individuel (la Ville incite et accompagne le compostage. Cette action est accompagnée par l'association Ecophyle) ;
- le compostage en pied d'immeuble ;
- les autocollants Stop pub ;
- 3 labels Eco-exemplarité de la Ville : « Lutte contre le gaspillage papier », « Achat de produits durables plutôt que jetables et moins nocifs », « Compostage sur la cuisine centrale et les gros établissements scolaires volontaires » ;
- la promotion de la réutilisation et de la réparation (la Ville développe l'activité de la ressourcerie, dans le cadre d'un projet avec l'association APPROCHE et avec la commission environnement du Conseil Municipal des Enfants) ;
- les achats éco-responsables et la lutte contre les produits surremballés et jetables ;
- la promotion de l'eau du robinet ;
- la promotion des langes lavables en crèches ;
- la sensibilisation des scolaires ;
- l'Eco-Défi (il s'agit d'actions menées par la Chambre de Commerce et la Chambre des Métiers et accompagnées par les services de la Ville).

En parallèle, des articles sur la thématique de la prévention des déchets paraissent dans le Saint Maur Info. De même, une refonte de l'ancien « Guide du tri » appelé désormais « Guide des déchets » englobe toutes les problématiques rencontrées par les Saint-Mauriens avec leurs déchets. Enfin, un bilan technique et comptable mettant en évidence les moyens déployés et les objectifs atteints est obligatoirement rendu chaque année durant les cinq ans que compte le contrat.

2 Articulation avec le PLU

Concernant la gestion des déchets le règlement indique que « *L'emplacement des locaux de stockage des conteneurs sera correctement accessible et convenablement dimensionné pour répondre aux besoins de l'immeuble, de manière à assurer les collectes suivantes : ordures ménagères, multi matériaux, objets encombrants* » (article 12).

5.6. Les risques naturels et technologiques

1 Présentation des documents

A. Le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) 2016-2021 du Bassin Seine-Normandie

En cours d'élaboration. Arrêt avant le 22 décembre 2015.

Dans le cadre de la directive inondation et en déclinaison de la stratégie nationale de gestion des risques d'inondation (SNGRI) un plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) doit être élaboré sur chaque district sous l'autorité du préfet coordinateur de bassin en lien avec les parties prenantes. Ce plan définit les objectifs de la politique de gestion des inondations à l'échelle du bassin et les décline sous forme de dispositions visant à atteindre ces objectifs. Il présente également des objectifs ainsi que des dispositions spécifiques pour chaque territoire à risque important d'inondation (TRI) du district. Il propose un cadre aux politiques locales de gestion des risques d'inondation en combinant la réduction de la vulnérabilité, la gestion de l'aléa, la gestion de crise et la culture du risque.

Le plan de gestion des risques d'inondation du Bassin Seine-Normandie PGRI a été soumis à la consultation du public de façon concomitante avec le projet de schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et le projet de plan d'action pour le milieu marin (PAMM) du 19 décembre 2014 au 18 juin 2015. Le Plan fixe pour six ans quatre grands objectifs à atteindre sur le bassin Seine-Normandie pour réduire les conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.

Le projet de PGRI est construit autour de quatre objectifs et de 58 dispositions s'y rapportant. Trois sont issus de la stratégie nationale de gestion des risques d'inondation, le quatrième est transversal :

- 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 via le maintien et le développement de la culture du risque.

Le PGRI fixe des objectifs pour l'ensemble du territoire du bassin et des objectifs spécifiques aux 16 territoires reconnus comme à risques d'inondation jugés les plus importants (TRI).

Ces territoires font l'objet de Stratégies Locales de gestion des risques d'inondation élaborées localement par l'ensemble des acteurs concernés par les inondations (collectivités, État, gestionnaires des réseaux, associations …) et seront adoptées d'ici fin 2016.

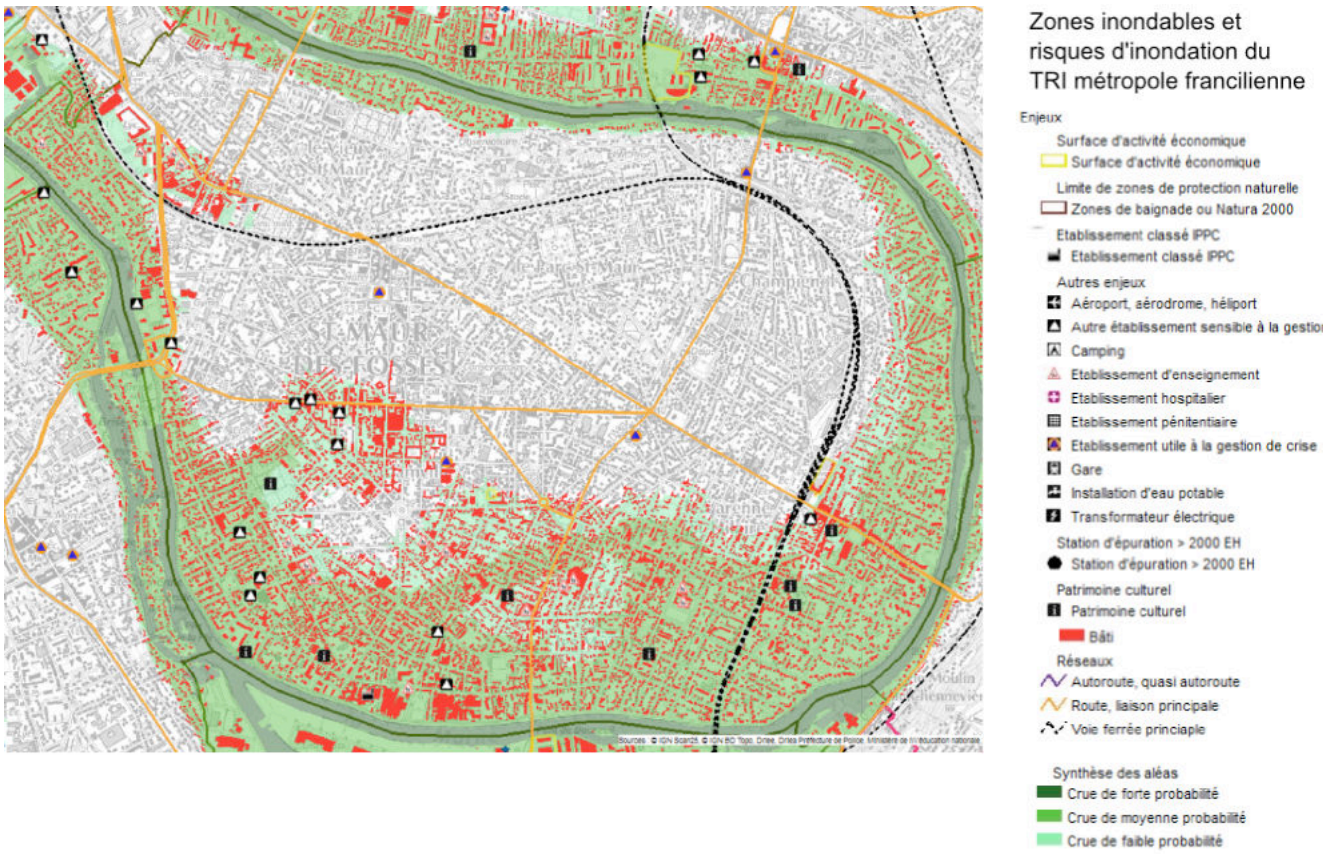
Les éléments relatifs au PGRI, au TRI de la métropole francilienne sont détaillés dans l'état initial de l'environnement à partir de la page 262.

Les éléments à retenir pour la commune de Saint-Maur-des-Fossés sont les suivants :

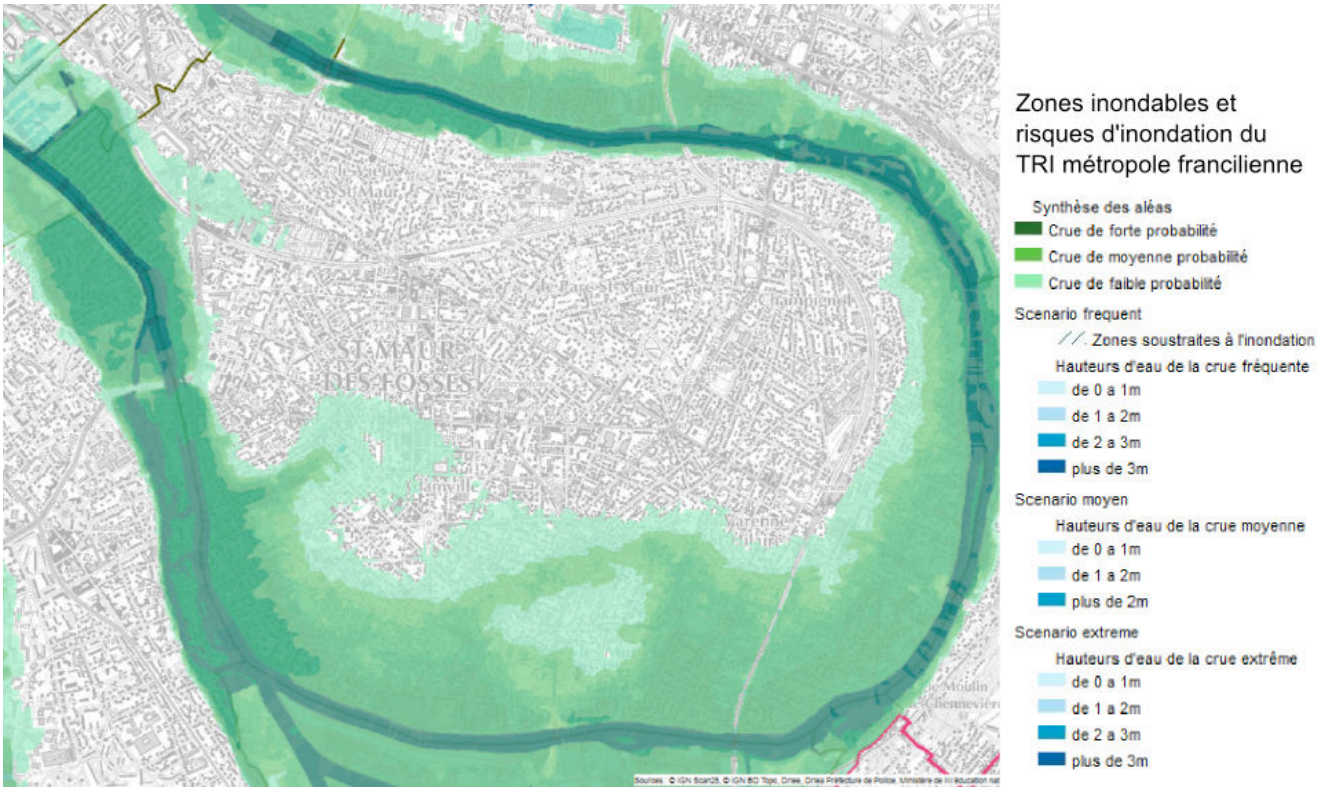
- les données diffusées par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Ile-de-France font état d'une zone inondable type 1910 (crue moyenne) représentant 35 % de la superficie totale de la commune, on y dénombre 3589 maisons et 630 immeubles, et 27 929 personnes y habitent ;
- au vu de la cartographie des risques du TRI de la métropole francilienne (approuvée en décembre 2013), qui distingue trois scénarios de crue (fréquente, moyenne, extrême), la proportion de territoire Saint-Maurien inclus dans le périmètre du risque inondation s'est accrue par rapport à la cartographie des plus hautes eaux connues (1910) utilisée dans le PPRI 2007 ;
- du fait de la vulnérabilité des réseaux et de sa dépendance aux ponts, la ville comporte une vaste zone inondable et une importante zone d'impact indirect ; celle-ci doit être prise en compte également dans la prévention et la gestion du risque inondation

- s'agissant notamment des fragilités électriques (du fait de l'interconnexion des réseaux), des cartes ont été réalisées pour permettre l'élaboration des plans de secours par les services de l'Etat ; leur communication demeure restreinte à cet usage ;
- sur le plan réglementaire, la cartographie des aléas et enjeux du TRI Métropole francilienne, élaborée pour la mise en œuvre de la Directive Inondation, ne se substitue pas à la cartographie du PPRI 2007, qui demeure une servitude d'utilité publique annexée au document d'urbanisme communal (l'actuel Plan d'Occupation des Sols) de Saint-Maur-des-Fossés.

La cartographie des aléas et enjeux du TRI complète les données utiles au diagnostic de vulnérabilité du territoire et sert à identifier le périmètre de certaines prescriptions et orientations du futur Plan de Gestion des Risques d'Inondation (dont l'approbation par l'Etat est prévue fin 2015).



Zones inondables et risques d'inondation du TRI métropole francilienne- enjeux et synthèse des aléas (source Carmen, 2015)



Zones inondables et risques d'inondation du TRI métropole francilienne – Synthèse des aléas et scénarios (source Carmen, 2015)

B. Le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi) de la Marne et de la Seine

Adoption en novembre 2007

Le PPRI de la Marne et de la Seine a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 12 novembre 2007.

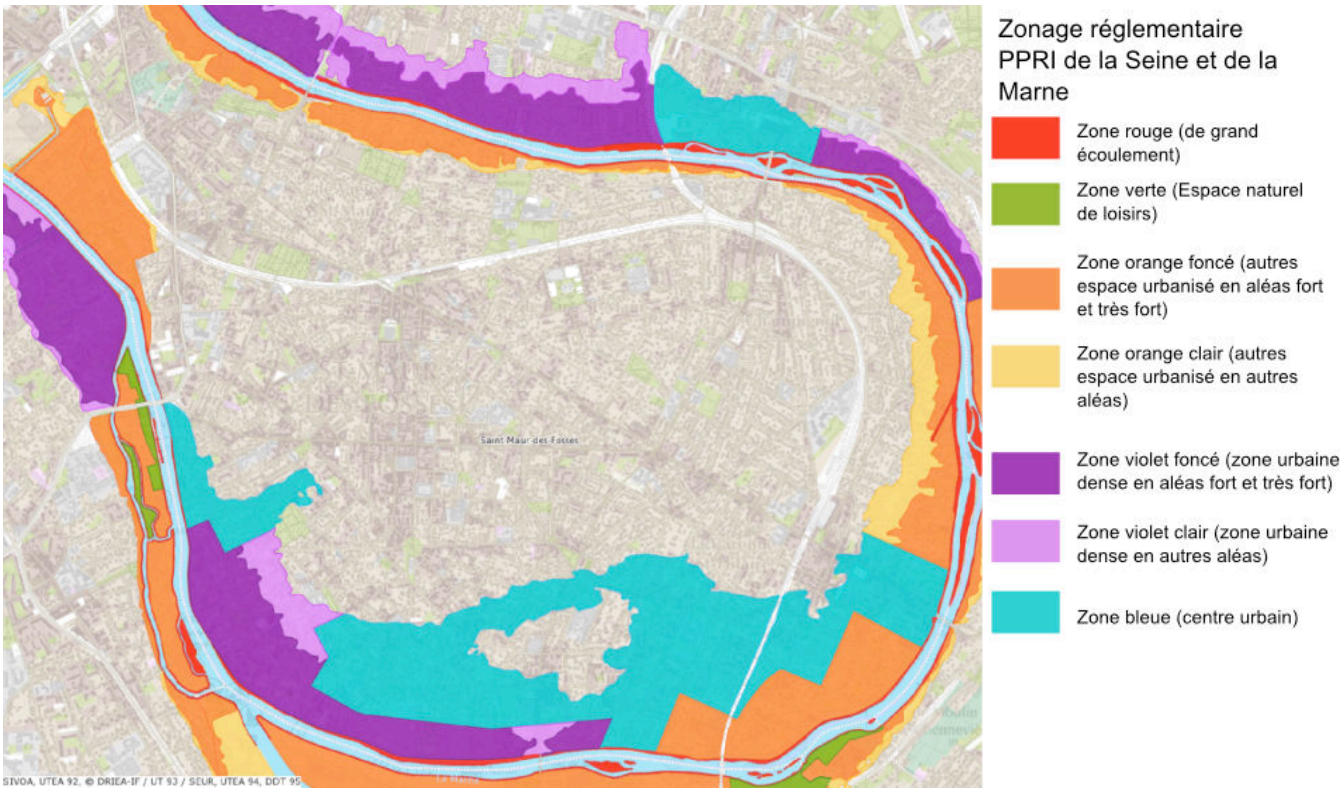
L'élaboration du PPRI a été menée en plusieurs étapes :

- d'une part, à l'évaluation des aléas à partir des données historiques (cotes des Plus Hautes Eaux Connues) ;
- d'autre part, à l'évaluation des enjeux par une analyse du territoire et de chaque commune pour déterminer les centres urbains, les zones urbaines denses, les autres espaces urbanisés et les zones naturelles.

Le croisement des zones d'aléas et des zones d'enjeux a permis de cartographier la vulnérabilité du territoire. Le zonage réglementaire comprend 7 zones :

- une zone rouge, qui correspond aux zones de grand écoulement ;
- une zone verte, qui correspond : aux zones naturelles d'espaces verts, de terrains de sport, de loisir ou de camping ayant vocation à servir de zone d'expansion des crues, aux zones définies dans les documents d'urbanisme comme zones à préserver pour la qualité du site et du paysage existant ;
- deux zones orange, qui correspondent 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 < 1 m) ;

- deux zones violettes, qui correspondent : une zone foncée pour les zones situées en zone d'aléas forts ou très forts (submersion >1 m), une zone claire pour les zones situées en zone d'autres aléas (submersion < 1 m) ;
- une zone bleue, qui correspond aux centres urbains quels que soient les aléas.



Zonage réglementaire PPRi de la Seine et de la Marne (source IAU Ile-de-France, 2015)

C. Les périmètres de Risques de Mouvement de Terrain

Prescrit en 2001, non adopté

Le document n'est pas adopté et non opposable de fait au projet de PLU. A Saint-Maur-des-Fossés, il existe ces risques de mouvement de terrain liés à des carrières souterraines. La commune est concernée par 11 zones de risque de mouvement de terrain liées à la présence sur son territoire d'anciennes sablières et d'anciennes carrières de calcaire souterraines abandonnées dont les périmètres ont été par arrêté en date du 1 octobre 1996.

D. Plan de Prévention du risque argile du Val-de-Marne

La commune de Saint-Maur-des-Fossés est couverte par un périmètre de zones à risques liées aux mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols, approuvé par arrêté préfectoral du 9 juillet 2007. Le niveau d'aléa est faible sur l'ensemble de la commune.



Zones de risques de mouvements de terrains liées aux anciennes carrières (source IAU Ile-de-France, 2015)

E. Les risques liés au transport de matières dangereuses

La commune de Saint-Maur-des-Fossés est concernée par plusieurs canalisations sous pression de transport de matières dangereuses, réglementée par l'arrêté du 04/08/2006. Cet arrêté et la circulaire précise que la présence de canalisations de matières dangereuses type gaz ou hydrocarbures liquide, s'accompagnent de trois zones de danger pour la vie humaine :

- zone permanente d'interdiction pour toute construction nouvelle ou extension d'immeubles de grande hauteur (IGH) et d'établissements recevant du public (ERP) susceptibles de recevoir plus de 100 personnes ;
- zone intermédiaire où toute nouvelle construction ou extension d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes devront faire l'objet d'une analyse entre l'aménageur et le gestionnaire du réseau, puis avis de la DREAL ;
- zone vigilance et information où le transport doit fournir des informations pour tout projet d'urbanisme.

Il s'agit de canalisations de transport de gaz, combustible exploité par la société GRT gaz.

2 Articulation avec le PLU

Risques mouvements de terrain

Le risque mouvement de terrain (en lien avec les périmètres d'anciennes sablières ou d'anciennes carrières) fait partie des contraintes liées aux risques naturels faisant l'objet d'une servitude d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol.

Les périmètres d'anciennes carrières concernent des secteurs identifiés au règlement graphique du PLU en zone :

- U1a – Lieux de vie des quartiers ;
- U2 – Voies principales ;
- U3 – Quartiers résidentiels ;
- U5 – Centre historique ;
- U6 – Grand équipements d'intérêt collectif ;
- U7 – Activités économiques ;
- N –Zone naturelle.

Ces servitudes sont présentées dans le rapport de présentation et détaillées dans la notice et les plans du dossier « Annexes » du PLU. Dans les parties du territoire communal concernées, les constructions peuvent être subordonnées à des prescriptions spéciales afin de s'assurer de conditions techniques compatibles avec la nature du sous-sol. A ce titre, elles doivent faire l'objet d'un avis de l'inspection générale des carrières ou d'une étude du sous-sol préalable.

Certains secteurs faisant l'objet d'une OAP sont concernés. Il s'agit :

- du secteur « Brossolette Sport et Nature ». La zone concernée par le risque est aujourd'hui construite. L'objectif fixé est la préservation et la confortation de la vocation sportive du secteur avec un espace à requalifier (parking, aire de jeux et de sport, voirie…) ;
- du secteur « Pont de Créteil » (zone de risque en partie est). La zone de risque correspond à la pointe de l'îlot boulevard de Créteil/Général Giraud que l'OAP prévoit de réorganiser en lien avec l'aménagement du domaine public. La vocation résidentielle est privilégiée ;
- du secteur « Gare de Champignol » (zone de risque en partie ouest). Pour la zone concernée par le risque il est envisagé une recomposition de l'espace public, avec végétalisation.

Risque inondation

PADD

Dans le PADD, la prise en compte du risque inondation est retranscrite dans l'orientation 1 : « affirmer la responsabilité écologique de Saint-Maur-des-Fossés » avec l'objectif notamment de maîtriser les enjeux portant sur les zones inondables et les autres facteurs de fragilité du territoire. Cela se traduit par des actions visant à :

- ne pas exposer plus de population aux risques naturels ;
- assurer la sécurité des populations ;
- réduire la vulnérabilité du territoire aux différents risques ;
- anticiper le risque majeur dans la conception et l'aménagement ;
- développer la connaissance et l'application des préconisations et des prescriptions des documents en matière d'inondation : Plan de Prévention du Risque Inondation de la Marne (PPRI), futur Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) ;
- prendre en compte le risque d'inondation par remontée de la nappe phréatique et celui lié au relief et au ruissellement des eaux pluviales en cas de gros orages (renforcement des modalités de construction, préservation de surfaces perméables sur les terrains pour les futurs aménagements de la ville, conformément aux orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

Zonage

Les zones d'aléas concernent des secteurs identifiés au règlement graphique du PLU :

- pour les zones rouges du PPRi correspondant au secteur de grand écoulement : zonage N – Zone naturelle. Le règlement prévoit que 90 % des unités foncières soient traités en espace vert de pleine terre ;

- pour les zones oranges, qui correspondent aux espaces urbanisés situés en zone d'aléas forts ou très forts (orange foncé) ou autres aléas (orange clair) : zonage N, U3 (quartiers résidentiels) et U6 (Grands équipements) ;
- pour les zones violettes, qui correspondent aux zones urbaines denses en zone d'aléas forts ou très forts (foncé), ou autres aléas (claire) : zonage N, U3 (quartiers résidentiels) et U6 (Grands équipements) ;
- pour la zone bleue, qui correspond aux centres urbains quels que soient les aléas : zonage N, U3 (quartiers résidentiels) et U6 (Grands équipements).

Règlement

Le risque inondation fait partie des contraintes liées aux risques naturels faisant l'objet d'une servitude d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol.

Dans les secteurs inscrits à l'intérieur des zones délimitées par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) de la Marne, les constructions sont soumises au respect des conditions spécifiques de son règlement.

Des dispositions sont prises au niveau du règlement pour limiter l'imperméabilisation des sols : l'article 13 précise qu'« *Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, on privilégiera des espaces perméables (engazonné de type ever-green, pas japonais, sablés, dallés, pavés à joint poreaux, béton poreux, etc selon les règles de l'art) de préférence aux espaces imperméables (bitumés, enrobés, béton, etc)* ».

L'article 4 indique qu'afin d'alimenter la nappe phréatique d'une part, et d'éviter la saturation des réseaux d'autre part, seul l'excès de ruissellement doit être canalisé après qu'aient été mises en œuvre les solutions susceptibles de : limiter l'imperméabilisation du terrain, limiter la concentration des pollutions, favoriser l'évaporation (en privilégiant le cheminement et le stockage de l'eau à ciel ouvert), favoriser l'infiltration des eaux de pluie dans les secteurs où l'infiltration est possible. Toutefois, lorsque la rétention de toutes les eaux de pluie sur la parcelle n'est pas possible, le propriétaire peut solliciter l'autorisation de raccorder ses eaux de ruissellement au réseau à la condition que ses installations soient conformes aux prescriptions techniques définies par le règlement d'assainissement en vigueur. L'excédent d'eaux de ruissellement rejoignant le réseau est soumis à des limitations de débit de rejet, afin de limiter, à l'aval, les risques d'inondation ou de déversements d'eaux polluées au milieu naturel.

Certains secteurs faisant l'objet d'une OAP sont concernés. Il s'agit :

- du secteur « Pont de Créteil » (zone de risque en partie est). La zone de risque correspond à une zone bleue au PPRI (centres urbains) – requalification de l'entrée de ville, travail paysager et architectural, restructuration de la voirie et de l'espace public. Vocation résidentielle à développer ;
- des secteurs « La Pie-Quai de Bonneuil » et « La Pie – Guynemer » entièrement concernés par une zone d'aléas forts ou très forts (violet foncé). Les OAP indiquent une vocation résidentielle à développer pour ces secteurs. Ces secteurs sont identifiés au plan de zonage en zone U3. Cette zone dispose de règles particulières pour les terrains sur les quais de Marne, pour le rôle important dans la qualité des espaces de transitions entre espace public et constructions (la marge de recul des constructions). Un traitement paysager de ces secteurs est prévu en rapport avec la Marne (zones humides, intégration de l'eau, noues…) et la poursuite du réaménagement des quais en faveur des piétons et vélos notamment ;
- en zone violette foncée l'emprise réelle au sol inondable, des constructions réalisées dans le cadre de « grandes opérations », est limitée à 50 % par le PPRi. Compatible avec le règlement qui impose au minimum un traitement de 50 % de la surface du terrain en espace vert de pleine terre.

5.7.Les nuisances et pollutions

1 Présentation des documents

A. La carte du bruit stratégique de Saint-Maur-des-Fossés

Approuvé en octobre 2010

Les cartes de bruit visent à donner une représentation de l'exposition au bruit des populations, vis-à-vis des infrastructures de transport (routier, ferroviaire, aérien) et des industries (Installations Classées Pour l'Environnement). La directive européenne n°2002/42/CE relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement a rendu obligatoire pour toutes les grandes aires urbaines :

- la production d'une carte stratégique du bruit par les communes ou les EPCI ;
- l'information au public via internet ou par papier ;
- la réalisation d'un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement ou PPBE.

La carte du bruit est une modélisation de l'impact du bruit émis par les routes, les avions, les trains et les industries (ICPE).

Les cartes de bruit sont des documents d'information, non opposables. En tant qu'outil, elles sont exploitées pour établir un diagnostic global. Le niveau de précision est adapté à un usage d'aide à la décision et non de dimensionnement de solutions techniques ou pour le traitement d'une plainte. Les autres sources de bruit, à caractère plus ou moins fluctuant (désagrément de voisinage, travaux, ou événementiel), ne sont pas représentées sur ce type de document.

Il existe trois types de cartes constituant les cartes du bruit :

- les cartes des niveaux sonores ;
- les cartes de secteurs affectés ;
- les cartes des valeurs limites.

Les différentes cartes font apparaître que Saint-Maur confirme son statut de ville calme par rapport aux autres grandes villes du département. Plus de 80% de son territoire n'est pas exposé à une gêne sonore.

Plusieurs éléments caractérisent les nuisances sonores à Saint-Maur-des-Fossés :

- le bruit routier et ferré est principalement situé le long des axes routiers départementaux et nationaux et des voies RER et SNCF. Aux heures de pointe, il s'étend aux voies secondaires très empruntées ;
- le bruit des voies ferrées est plus sensible la nuit ;
- les installations classées pour l'environnement présentent une très faible gêne.

La carte du bruit stratégique de Saint-Maur a été approuvée au Conseil municipal du 14 octobre 2010. Elle est présentée dans l'état initial de l'environnement.

B. Le plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) des infrastructures routières de l'Etat et des infrastructures ferroviaires de la RATP dans le département du Val-de-Marne

Adoption en juillet 2013

Dans le cadre de la directive européenne 2002/49/CE du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement, un projet de PPBE des infrastructures routières de l'Etat et des infrastructures ferroviaires de la RATP est en cours à l'échelle du Val-de-Marne.

A l'échelle départementale, les abords des infrastructures routières et ferrées sont les plus affectées par les nuisances sonores.

Le rapport identifie deux secteurs à enjeux prioritaires sur le territoire de Saint-Maur-des-Fossés, concernant les voies du RER A. Les secteurs se situent à proximité de la gare de Champignol et à proximité de la gare de La Varenne.

Les mesures prises concernent l'élaboration d'une opération d'isolation de façade.

2 Articulation avec le PLU

Les contraintes liées aux nuisances sonores (par le passage d'infrastructures de transports) font l'objet d'une servitude d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol.

Ces servitudes sont présentées dans le rapport de présentation et détaillées dans la notice et les plans du dossier « Annexes » du PLU.

L'orientation 5 du PADD « Promouvoir l'innovation » prend en compte les risques et nuisances et reprend les objectifs suivants :

- prendre en compte le bruit dans la conception des opérations d'aménagement et la construction des bâtiments à proximité du réseau ferré et des grands axes. Favoriser la mutation d'activités fragilisant la santé humaine et/ou l'environnement ;
- favoriser la présence du végétal dans la ville afin de réguler les températures, d'offrir des espaces d'infiltration et d'évapotranspiration. Limiter l'imperméabilisation des sols afin d'infiltrer les pluies fréquentes.

Les principaux secteurs concernés par l'exposition au bruit sont situés en zone U2 (voies principales traversant la ville). Les constructions en bordure de ces axes sont plus hautes et forment un front bâti permettant de limiter la propagation des nuisances sonores.

L'OAP du site « Gare de Champignol », localisé en bordure d'un carrefour structurant, intègre des exigences renforcées en matière d'isolation acoustique.

Les voies ferrées constituent également une source de nuisances. Le site « ZAC des Facultés » se développe par exemple le long des voies ferrées du RER A. La proximité de la gare de RER A La Varenne – Chennevières favorise l'utilisation de ce mode de transport pour les futurs usagers du site, réduisant ainsi l'utilisation de la voiture et les nuisances sonores associées.

Dans les dispositions générales, le règlement précise que : « *le long des voies indiquées au plan "* ***servitudes d'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur*** *", les façades des bâtiments destinés à l'habitation et si elles sont exposées au bruit direct de la voie, doivent bénéficier d'un isolement suffisant, en fonction du type de voie, du nombre de files de circulation, du type d'urbanisme, de la distance à la voie, de la hauteur des constructions. Les prescriptions d'isolement acoustique sont réduites pour les façades de ces mêmes bâtiments lorsqu'elles sont exposées indirectement au bruit de la voie. Les règles applicables sont celles définies l'arrêté ministériel du 30 mai 1996, relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur* ».

5.8. Les déplacements et la mobilité des habitants

1 Présentation des documents

A. Le Contrat de Projets État-Régions Île-de-France 2015-2020

Adoption en juillet 2015

Les Contrats de Projets État-Régions (CPER) coordonnent les projets en région. Ils sont négociés entre l'État et les Conseils Régionaux sur une dizaine de thématiques : Transport, Ecologie et énergie, Enseignement supérieur et recherche, Aménagement du territoire, Agriculture et pêche, Industrie, Emploi, Culture, Santé, Sport, Tourisme.

La commune de Saint-Maur est concernée par le schéma directeur du RER A et par le passage du métro automatique du Grand Paris Express à l'ouest de la commune (ligne 15 sud).

Le contrat prévoit également une ligne de Transport en Commun en Site Propre : la ligne Est-TVM, entre Créteil et Noisy-le-Grand (ce projet a été suspendu par le Président du Conseil Général du Val-de-Marne en novembre 2014).

Le réseau de transport « Grand Paris Express »

La ville va bénéficier dans les prochaines années de l'implantation de la gare « Saint-Maur - Créteil » du futur réseau de transport « Grand Paris Express ». Celle-ci est appelée à faire évoluer sensiblement, dans un proche avenir, les conditions locales de déplacement.

Le réseau de transport « Grand Paris Express » compte environ 205 km de lignes nouvelles reliant 72 gares. Il est organisé autour de liaisons de rocade desservant les territoires de proches et moyennes couronnes et d'une liaison diamétrale permettant de les relier au cœur de l'agglomération. Il comprend :

- Le réseau de transport public du Grand Paris (lignes rouge, bleue et verte : environ 165 km de ligne), sous maîtrise d'ouvrage de la Société du Grand Paris.
- La ligne orange (environ 40 km), sous maîtrise d'ouvrage du Syndicat des Transports d'Ile-de-France (STIF).

Ce réseau a pour objectif d'améliorer la qualité de desserte en transports collectifs et de faciliter les déplacements quotidiens dans la région Ile-de-France : étroitement maillé avec les principales lignes urbaines et régionales actuelles, il favorise les déplacements en rocade, dessert des quartiers jusqu'ici enclavés et permet de décongestionner les lignes qui traversent la zone centrale de l'agglomération. Le réseau Grand Paris Express est également au service de l'aménagement du territoire : il permet de relier les principaux pôles métropolitains, vecteurs de développement économique et bassins de vie, les grands équipements du coeur d'agglomération, les gares TGV ainsi que les aéroports. Il favorisera l'égalité entre les territoires de la région capitale.

Il est conçu comme une alternative à la voiture pour les déplacements de banlieue à banlieue : pour concurrencer la voiture, cette alternative sera pratique, régulière et confortable, tout en préservant l'environnement.

Présentation du projet sur la ville de SAINT-MAUR-DES-FOSSES

Le tracé du futur réseau de transport public du Grand Paris traverse le territoire de SAINT-MAUR-DES-FOSSES sur sa frange Nord-Ouest, sur une longueur totale de 1,4 km environ.

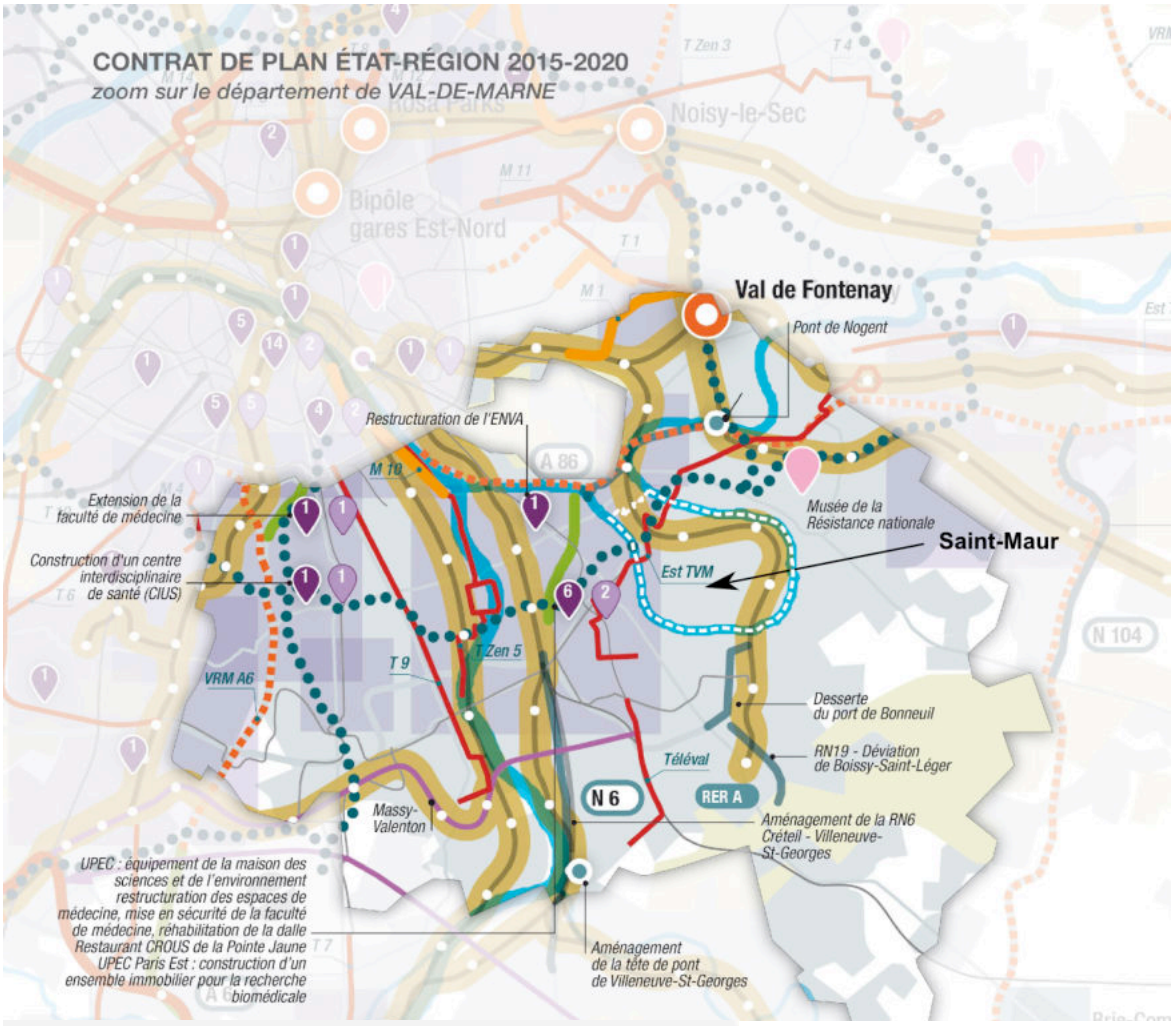
Il débute en souterrain depuis les bords de Marne (en limite de Créteil) au niveau d'une petite zone portuaire à l'Ouest pour remonter vers le Nord, traversant un secteur mixte de pavillons et de logements collectifs, qui se poursuit au-delà des emprises ferroviaires de la station RER et du Parvis de Saint-Maur, jusqu'à la rue de Varenne.

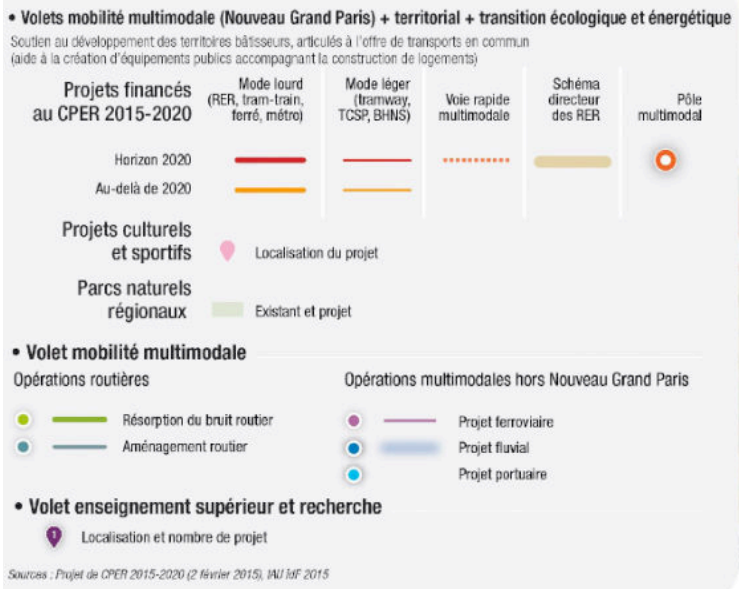
Au-delà de la rue de Varenne, le tracé poursuit vers le Nord à travers le Vieux Saint-Maur et un tissu de maisons de ville et de petits ensembles collectifs. Il franchit en tunnel le Parc de l'Abbaye (créé sur les ruines de l'ancienne Abbaye aujourd'hui disparue), puis une maison de retraite et achève son parcours de l'autre côté de la boucle de la Marne, côté Joinville-le- Pont.

Rappelons que le territoire est concerné à plusieurs titres par ce projet :

- D'une part, par le tracé de l'infrastructure courante du réseau de transport public du Grand Paris.

- D'autre part, par l'implantation de la gare « Saint Maur – Créteil » au niveau du Parvis de Saint-Maur, près de la station de RER du même nom, ainsi que par son emprise en souterrain entre l'avenue Desgenettes et le Parvis de Saint-Maur.
- Enfin, par l'implantation de deux ouvrages techniques annexes situés au niveau de la rue de l'Abbaye et rue des Remises.







Contrat de plan Etat-Région 2015-2020 (source IAU Ile-de-France, 2014)

B. Le Schéma d'ensemble du réseau de transports publics Grand Paris

Adoption en août 2011

Le projet Grand Paris a mis en avant comme levier les transports en commun et l'amélioration de la mobilité des voyageurs.

Le schéma d'ensemble précise notamment le tracé des lignes et l'implantation des gares du futur métro automatique, les prévisions en matière de niveau de service, d'accessibilité, de mode d'exploitation de tracé et de position des gares, les possibilités de connexion au réseau ferroviaire à grande vitesse, les possibilités de connexion aux autres réseaux de transport public urbain en Île-de-France, l'offre de transport public complémentaire du nouveau réseau disponible à partir de ses gares.

Le projet porte, d'une part, sur la modernisation des réseaux de transport existants, avec en priorité le réseau RER et, d'autre part, la réalisation d'un nouveau réseau de métro automatique autour de Paris.

La commune de Saint-Maur est concernée par le schéma directeur du RER A qui dessert la commune aux stations : Saint-Maur-Créteil, Le Parc Saint-Maur, Saint-Maur-Champigny, La Varenne-Chennevières. La ligne 15 sud du métro automatique desservira la commune dans sa partie ouest.

Le schéma prévoit également une ligne de Transport en Commun en Site Propre : la ligne Est-TVM, entre Créteil et Noisy-le-Grand (ce projet a été suspendu par le Président du Conseil Général du Val-de-Marne en novembre 2014).

C. Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF) 2010-2020

Adoption en juin 2014

Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF) vise à atteindre 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 préservation de la qualité de vie, d'autre part, le tout sous la contrainte des capacités de financement.

Les objectifs, défis et actions prioritaires à prendre en compte dans l'élaboration du PLU de Saint-Maur-des-Fossés sont rappelés à partir de la page 136 du rapport de présentation.

La commune de Saint-Maur-des-Fossés fait partie du cœur de métropole tel qu'il est défini dans le PDUIF. Dans ce territoire, les actions prioritaires à mettre en œuvre sont rappelées page 136 et 137 du rapport de présentation.

Par ailleurs le plan définit des actions au caractère prescriptif et s'imposant au document d'urbanisme :

- réserver de l'espace pour le stationnement vélo sur l'espace public : La commune de Saint-Maur-des-Fossés compte quatre pôles d'échanges multimodaux, aux abords desquels cette prescription devra être appliquée ;
- normes minimales de surface de stationnement vélo pour l'habitat, les bureaux, les activités et les établissements scolaires ;
- inclure, dans les plans locaux d'urbanisme, des normes plancher de stationnement pour les opérations de logement ;
- inclure, dans les plans locaux d'urbanisme, des normes plafond de stationnement pour les opérations de bureaux.

D. Le plan des Déplacements du Val-de-Marne 2009-2020

Adoption en 2009

Le Plan des Déplacements du Val-de-Marne (PDVM) est un document de planification des déplacements porté par le Département du Val-de-Marne. Il définit les objectifs et les moyens des actions du Département dans le cadre de ses compétences en matière de déplacements et fixe également les orientations et le contenu de ses relations avec l'ensemble des acteurs compétents dans la matière.

Les objectifs du plan et les actions concernant plus spécifiquement la commune de Saint-Maur-des Fossés sont présentés dans le rapport de présentation à partir de la page 139.

Toutes les actions globales du PDVM s'appliquent pour les infrastructures ou équipements du Département présents dans la commune de Saint-Maur-des-Fossés (routes départementales, collèges…).

Quant aux projets de transports collectifs recensés dans le PDVM, deux d'entre eux desservent Saint-Maur-des-Fossés : ligne 15 Sud du Grand Paris Express et la ligne Est-TVM, TCSP entre Créteil et Noisy-le-Grand.

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

Adoption en 2009

Le Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables a pour objectif de participer à l'émergence d'un réseau cyclable sur le département. Le schéma répertorie 200 km de pistes praticables avec pour objectif de réaliser 27 itinéraires sur un réseau de 500 km d'ici 2020.

Le schéma identifie un itinéraire prioritaire correspondant au tour de la Marne (itinéraire 16). Des itinéraires sont identifiés au schéma au niveau des axes structurants de la commune.

F. Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) du Val-de-Marne

Adoption en 2007

Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées (PDIPR), approuvé par le Conseil Général en 2009, recense 22 itinéraires à travers le département et fait découvrir les richesses patrimoniales (naturelles et culturelles) du Val-de-Marne. La longueur cumulée des itinéraires représente un linéaire de 328 kilomètres.

Le territoire saint-maurien est concerné par le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) du Val-de-Marne. La loi du 22 juillet 1983 prévoit que l'élaboration des P.D.I.P.R. est une compétence des conseils généraux. Les itinéraires inscrits à ce plan peuvent emprunter les voies publiques existantes, des chemins ruraux, des chemins appartenant aux collectivités et à l'Etat, ainsi que les chemins de halage. De l'inscription des chemins au PDIPR découle une obligation de maintien ou de rétablissement de la continuité des itinéraires en cas d'interruption ou d'aliénation.

L'inscription de chemins dans le cadre du PDIPR assure donc la protection physique des continuités piétonnes et équestres. Elle permet également aux collectivités de bénéficier de subventions pour les réhabiliter et les valoriser.

Pour pouvoir être retenus au titre du PDIPR, les chemins doivent répondre à différents critères :

- valeur paysagère (perspectives plantées, axes paysagers, sites pittoresque, paysages périurbains fragilisés…) ;
- valeur historique et culturelle (itinéraires traditionnels, chemins vicinaux, réseau de venelles…) ;
- rôle en tant que corridors écologiques (espèces ou habitats naturels remarquables sur les accotements, liaisons entre les sites naturels…) ;

- rôle de lien entre les territoires (entre les départements, communes, vallées et quartiers…) ;
- rôle dans les déplacements quotidiens (itinéraires identifiés dans les plans de déplacement, liaisons avec les autres circulations douces, etc.).

Le territoire Saint-Maurien est concerné par le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) du Val-de-Marne.

La commune de Saint-Maur-des-Fossés présente plusieurs itinéraires recensés à travers le PDIPR du Val-de-Marne :

- 1 sentier des Grande Randonnée ;
- 1 sentier de Grande Randonnée de Pays ;
- 1 sentier de Promenade et de Randonnée.

2 Articulation avec le PLU

Le développement de la mobilité sur la commune est repris dans le PADD à travers l'orientation 5 « Promouvoir l'innovation ». Forte de ses 4 gares RER et de l'arrivée du métro du Grand Paris, irriguée par une trame viaire dense, Saint-Maur-des-Fossés est un lieu potentiel d'innovation, notamment en matière d'utilisation des modes alternatifs de circulation, de réduction de la consommation énergétique des bâtiments, de développement des énergies renouvelables et des nouvelles technologies.

- contribuer à l'amélioration de la qualité de l'air et la réduction des nuisances ;
- développer les mobilités durables et améliorer la lisibilité des parcours ;
- encourager la performance énergique, le développement des nouvelles technologies et les solutions de constructions innovantes ;
- remettre la question de l'eau dans la ville au cœur des préoccupations d'aménagement ;
- promouvoir les activités économiques comme facteur d'innovation.

La commune s'inscrit dans le cadre du programme d'actions du CPER Île-de-France 2015- 2020 (gare du Grand Paris, schéma directeur RER A).

Les outils règlementaires du PLU prennent en compte les objectifs de mobilité durable de plusieurs façons :

- inscription des zones U.1 à proximité des gares RER, avec l'objectif d'y favoriser le renforcement d'une offre supplémentaire de logements, services et emplois ;
- inscription des zones U.2 également à proximité des gares RER et sur des axes desservis par les transports en commun, toujours avec l'objectif d'y favoriser le renforcement d'une offre supplémentaire de logements, services et activités ;
- inscription dans l'OAP « ZAC des Facultés » de l'objectif de « zéro voiture » en stationnement sur les espaces publics et d'une trame viaire interne exclusivement dédiée aux piétons et cyclistes ;
- Inscription d'une zone U.7 à proximité de la gare RER Saint-Maur- Créteil et de la future gare du réseau du Grand Paris Express, pour y favoriser le développement d'un pôle d'emplois tertiaires, en compléments des logements et d'autres activités économiques qui y sont installés ;
- de façon générale, prise en compte des nouveaux principes relatifs aux normes de stationnement :
  - limitation des normes de stationnement automobile dans le respect des préconisations du PDUIF de juin 2014, et en fonction de la proximité d'une gare (cercle de 500 m de rayon à l'intérieur duquel les normes minimales sont réduites) ;
  - inscription de normes exigeantes de stationnement vélo pour tous les types de construction (à partir de 500m² de surface de plancher pour certaines activités économiques).

Articulation du projet de Grand Paris Express avec le PLU

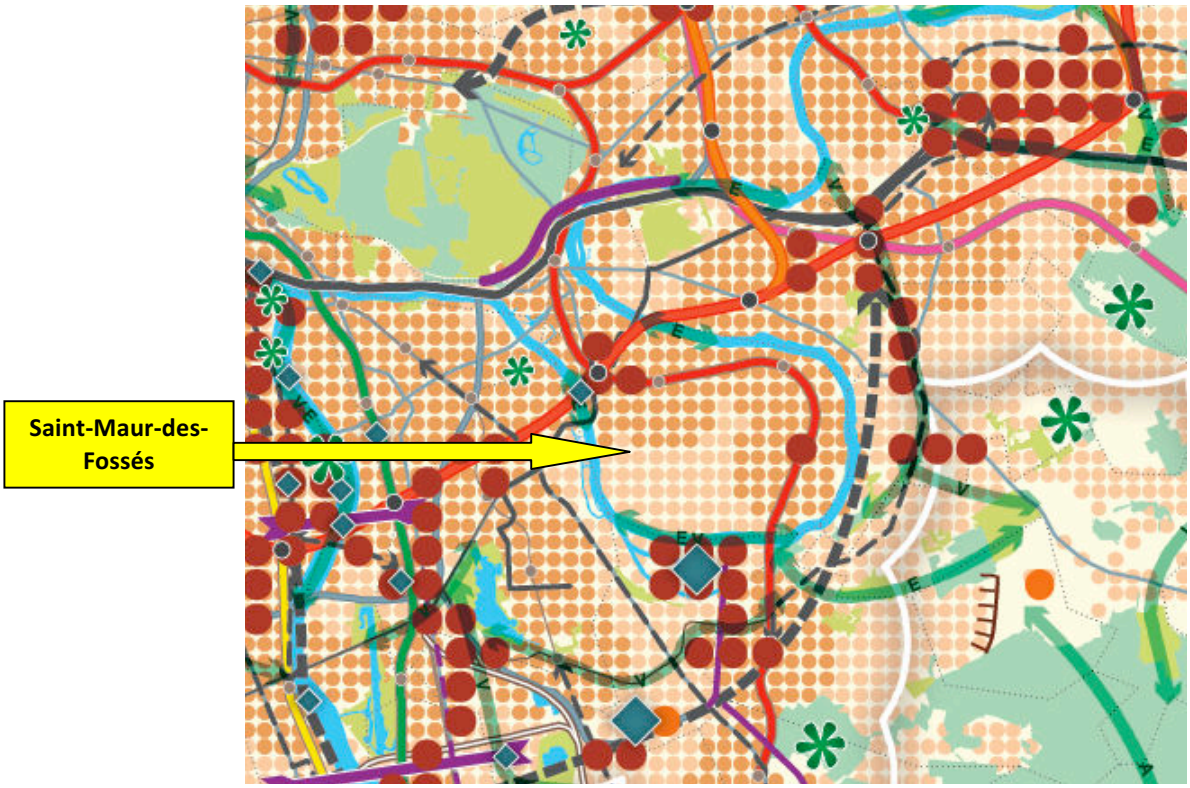
Le **rapport de présentation** a été adapté pour que le chapitre qu'il consacre aux transports collectifs fasse précisément mention du futur réseau de transport « Grand Paris Express » et en décrive les principales caractéristiques au titre des informations qui doivent figurer dans cette pièce.
Le **plan de zonage et le règlement** des zones concernées par l'infrastructure de transport ont été adaptés, afin d'éviter les incompatibilités avec l'implantation du projet de réseau de transport public du Grand Paris. Le plan de zonage a été adapté si besoin adapter au projet. Les articles ont été adaptés, en fonction de la logique suivante :
- L'article 1, afin d'autoriser les constructions et installations nécessaires au RTGP ainsi que les affouillements nécessaires à leur réalisation ;
- L'article 2 afin de ne pas interdire les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris (RTGP) ;
- L'article 6 afin d'autoriser les constructions et installations nécessaires au RTGP à s'implanter à l'alignement ou de respecter un retrait de 1 m au minimum, afin de ne pas contraindre l'implantation des éléments du projet en surface par des normes de retrait qui ne seraient pas compatibles avec les spécificités techniques de l'infrastructure de transport ;
- L'article 7 afin d'autoriser les constructions et installations nécessaires au RTGP à s'implanter en limites séparatives ou à respecter un recul de 1 m au minimum, afin de ne pas contraindre l'implantation des éléments du projet en surface par des normes de retrait qui ne seraient pas compatibles avec les spécificités techniques de l'infrastructure de transport ;
- L'article 9 afin de porter pour les constructions et installations nécessaires au RTGP, le coefficient d'emprise au sol à 100 %, afin de tenir compte des contraintes techniques d'insertion des éléments du projet en surface en leur permettant d'occuper toute la surface du terrain d'assiette sur laquelle ils seront implantés ;
- L'article 10 afin de ne pas contraindre les constructions et installations nécessaires au RTGP implantées en surface par des règles de hauteur qui ne permettraient pas l'implantation du projet ;
- L'article 12 afin de permettre, pour les constructions et installations nécessaires au RTGP, d'évaluer le nombre de places de stationnement créé pour les véhicules motorisés et deux roues en fonction des besoins de la construction.
- L'article 13 afin de dispenser les constructions et installations nécessaires au RTGP des obligations de cet article, qui s'avéreraient incompatibles avec les caractéristiques techniques des ouvrages du RTGP présents en surface ;

1.9. La structuration du territoire

1 Présentation des documents

A. Le Schéma Directeur d'Île-de-France (SDRIF) Horizon 2030

Le SDRIF approuvé en décembre 2013 inscrit les principes ci-dessous sur la carte de destination des sols :



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

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

Les infrastructures de transport

Les réseaux de transports collectifs

	Existant	Projet (tracé)	Projet (Principe de liaison)
Niveau de desserte national et international			
Niveau de desserte métropolitain	Réseau RER RER A RER B RER C RER D RER E	Nouveau Grand Paris tracé de référence	
Niveau de desserte territorial			
Gare ferroviaire, station de métro (hors Paris)			
Gare TGV			

Les réseaux routiers et fluviaux

	Existant	Itinéraire à requalifier	Projet (Principe de liaison)
Autoroute et voie rapide			
Réseau routier principal			
Franchissement			
Aménagement fluvial			

L'armature logistique

Site multimodal d'enjeux nationaux

Site multimodal d'enjeux métropolitains

Site multimodal d'enjeux territoriaux

2 Articulation avec le PLU

En application des articles L.141-1 et L.111-1-1 du code de l'urbanisme, le PLU de Saint-Maur-des-Fossés doit être compatible avec les objectifs d'aménagement fixés par le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France à l'horizon 2030. Le SDRIF a été adopté par le Conseil Régional le 18 octobre 2013 et approuvé par le Conseil d'Etat le 27 décembre 2013. D'après la carte de destination générale des différentes parties du territoire, le territoire de Saint-Maur-des-Fossés est concerné par les éléments suivants, détaillés dans le fascicule n°3 du SDRIF :« Orientations réglementaires ».

D'après la carte de destination générale des sols, le territoire de Saint-Maur-des-Fossés est concerné par les éléments suivants, détaillés dans le rapport du SDRIF 2013 :

- Les quartiers à densifier à proximité d'une gare (ronds oranges)

  Ils sont définis par un rayon de l'ordre de 1 000 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. Il s'agit sur la commune de ces espaces desservis par les 4 gares RER.
  À ce titre, à l'horizon 2030, il est attendu à l'échelle communale, une augmentation minimale de 15 % de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.

- Les espaces urbanisés à optimiser (ronds oranges pâles) : Ces espaces concernent le reste du territoire de la commune (partie sud / centrale), les plus éloignés des gares RER.

- Les secteurs à fort potentiel de densification (4 pastilles rouges, dont 3 sur la future gare du Grand Paris Saint-Maur/Créteil) Il s'agit de secteurs comprenant des emprises mutables ou disposant d'un fort potentiel de valorisation. Le SDRIF demande d'y faire des efforts accrus en matière de densification du tissu urbain, tant en matière d'habitat que d'emplois.

- La plate-forme logistique située boulevard du Général Férrié à Saint-Maur-des-Fossés est qualifiée « d'armature logistique multimodale avec enjeu territorial ».

- Les corridors écologiques composés de la Marne et de ses berges

Le PLU inscrit dans les secteurs de développement attendus :

- des zones de centralités U.1 et U.2 ;
- la zone U.7 pour le développement des activités économiques aux abords de la gare du Grand Paris, et ainsi améliorer l'équilibre habitat / emplois de la commune en évitant de générer des circulations automobiles venant de l'extérieur ;
- la zone U.4 pour la mise en œuvre de la ZAC des Facultés (4ème pastille rouge).

Par ailleurs les règles de constructibilité inscrivent des possibilités maîtrisées de développement urbain, en encadrant un développement harmonieux des quartiers résidentiels, à taille humaine : c'est donc bien sur l'ensemble de la Ville que les efforts de densification pourront s'opérer, de façon adaptée aux caractéristiques paysagères des quartiers.

- les bords de Marne sont inscrits en zone N, avec un recul renforcé des constructions futures afin de préserver des vues et l'identité des lieux (en lien avec la finalisation du réaménagement des quais en faveur des modes actifs.

VI. Analyse des résultats de l'application du PLU

6.1 Critères retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan

Comme le prévoit la règlementation, l'analyse des résultats de l'application du PLU repose sur des indicateurs, consolidés dans un tableau de bord.

L'objectif n'est pas de décrire une situation détaillée du territoire mais de pouvoir décrire son évolution et la part du PLU dans celle-ci.

Un indicateur quantifie et agrège des données pouvant être mesurées et surveillées pour déterminer si un changement est en cours. Ainsi, afin de comprendre le processus de changement, l'indicateur doit aider le décideur à comprendre pourquoi ce changement s'opère.

Pour évaluer le projet de PLU sur le court et moyen terme, plusieurs types d'indicateurs sont définis :

- Les indicateurs de suivi de l'état environnemental du territoire choisis en fonction de sensibilités particulières du territoire (dynamiques d'évolutions négatives, facteurs de pression sur l'environnement particuliers) identifiés dans l'état initial de l'environnement et synthétisés en enjeux environnementaux. L'évolution de ces indicateurs ne reflète pas de façon certaine et/ou directe les incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.
- Les indicateurs d'analyse des résultats de l'application du PLU, ou indicateurs de performance, qui ont pour but de vérifier l'atteinte des objectifs fixés et en particulier l'application des orientations et des dispositions dans les permis accordés.

6.2 Modalités pour l'analyse des résultats de l'application du plan

La Mairie de Saint-Maur-des-Fossés procède à l'analyse des résultats de l'application du plan. La collecte des informations repose sur de nombreuses directions (Direction aménagement et urbanisme, Direction générale des services techniques, Direction de la culture, Direction de la vie locale).

Les indicateurs sont listés dans le tableau de bord ci-après avec comme clé d'entrée les différentes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Pour chaque orientation du PADD, des indicateurs de suivi sont proposés, avec les tendances d'évolutions souhaitées.

En termes de fréquence de mise à jour de ces indicateurs, certains seront collectés au fil de l'eau via les données relatives aux permis instruits. Les autres feront l'objet d'une consolidation en fonction de la période d'actualisation de la donnée source, sachant que le document d'urbanisme doit faire l'objet d'une analyse des résultats de l'application de ce plan neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du PLU (source : article L 123-12-1 du code de l'urbanisme). Cette analyse des résultats est organisée tous les neuf ans.

Pour permettre l'évaluation du PLU, les indicateurs seront renseignés à l'approbation du PLU. Cela constituera « l'état zéro » et permettra de vérifier la conformité des tendances souhaitées.

6.3. Indicateurs de suivi pour l'analyse des résultats de l'application du plan

Le tableau ci-après liste les indicateurs de suivi proposés pour les différentes orientations du PADD :

Orientations du PADD	Objectifs	Indicateurs	Tendances souhaitées
Orientation 1 « Affirmer la responsabilité écologique de Saint-Maur-des-Fossés »	Valoriser la place de la Marne	- Linéaire de berges aménagées et accessibles (en ml)	Augmentation
	Réaffirmer la présence de l'eau et des zones humides	- Surface de zones humides délimitées (en m²)	Augmentation
	Renforcer le rôle du territoire de Saint-Maur-des-Fossés	- Nombre d'habitant - Nombre d'emplois	Augmentation
	Renforcer la « trame verte » locale	- Surface d'espaces verts publics (en m²) - Linéaire d'alignements d'arbres sur l'espace public (en ml) - Nombre d'arbres isolés sur l'espace public - Nombre d'opération ayant réalisé un diagnostic écologique - Nombres d'espèces floristiques et faunistiques inventoriées sur la commune	Augmentation
	Parvenir à une offre de 10 m² d'espaces verts publics par habitant	- Surface d'espaces verts publics / habitant (en m²/hab)	Augmentation
	Gérer de façon équilibrée le riche patrimoine arboré de la Ville	- Linéaire d'alignements d'arbres sur l'espace public (en ml) - Nombre d'arbres isolés sur l'espace public	Augmentation
	Maîtriser les enjeux portant sur les zones inondables et les autres facteurs de fragilités	- Nombre de logements exposés aux risques d'inondation par débordement de la Marne - Nombre de logements exposés aux risques d'inondation par remontée de nappe - Nombre de logements exposés aux risques de mouvement de terrain liés aux anciennes carrières et sablières	Maintien
Orientation 2 « Confirmer le caractère résidentiel de Saint-Maur-des-Fossés »	Conforter l'organisation historique de la ville	- Surface d'espaces publics de rencontre (place, square, jardins...) (en m²)	Augmentation
	Préserver les éléments du paysage constitutifs de l'identité Saint-Maurienne	- Linéaire de berges aménagées et accessibles (en ml) - Surface d'espaces publics de rencontre (place, square, jardins...) (en m²) - Surface d'espaces verts publics (en m²)	Augmentation
	Préserver et mettre en valeur les monuments et constructions remarquables	- Nombre de bâtiments protégés	Maintien
	Enrichir le registre architectural	- Observatoire photographique (avant / après)	Diversification
	Renforcer les exigences de forme et d'implantation des futures constructions	- Pourcentage des nouvelles constructions situées à plus 300 m d'un lieu de vie dans les zones U.1 et U.2 (en %) - Pourcentage des nouvelles constructions situées à plus de 500 m d'un arrêt de transports en commun ferré ou en site propre (en %)	Baisse
	Prendre en compte la structure foncière historique	- Surface d'espaces publics de rencontre (place, square, jardins...) (en m²) - Surface d'espaces verts publics (en m²)	Augmentation
	Favoriser des développements urbains harmonieux le long des principales voies de circulation	- Observatoire photographique (avant / après)	Harmonisation
	Identifier les opportunités de renouvellement urbain et de	- Nombre d'opération de réhabilitation - Nombre d'opération de démolition / reconstruction	Augmentation

Orientations du PADD	Objectifs	Indicateurs	Tendances souhaitées
	requalification		
	Renforcer le rayonnement des lieux de vie des quartiers	- Pourcentage de la Ville (en surface) située à plus 300 m d'un lieu de vie (en %)	Baisse
	Utiliser les potentialités de mutation et de requalification pour favoriser l'ancrage de nouveaux logements dans les lieux de vie	- Pourcentage des nouvelles constructions situées à plus 300 m d'un lieu de vie (en %)	Augmentation
	Favoriser l'homogénéité de l'espace public à l'échelle de la rue	- Observatoire photographique (avant / après)	Homogénéisation
	Favoriser l'harmonie paysagère	- Observatoire photographique (avant / après)	Harmonisation
	Renforcer la présence du végétal	- Surface d'espaces verts publics (en m²) - Linéaire d'alignements d'arbres sur l'espace public (en ml) - Nombre d'arbres isolés sur l'espace public	Augmentation
Orientation 3 « Retrouver un équilibre démographique »	Retrouver un équilibre démographique autour de 83 000 habitants	- Nombre d'habitants - Calcul de la densité de logements (hors zones U4, U7 et N (+ 15% à l'horizon 2030// INSEE 2012).	Augmentation
	Renforcer l'attractivité de la commune, notamment pour les jeunes actifs	- Pyramide des âges des Saint-Mauriens	Diversification
	Offrir un parcours résidentiel complet	- Nature de l'offre de logements (social, locatif, en accession encadrée, libre) - Pyramide des âges des Saint-Mauriens	Diversification
	Adapter les logements aux ménages de petite taille	- Répartition de l'offre de logements selon le nombre de pièces - Nombre de logements spécifiques (pour étudiants, personnes âgées…)	Augmentation
	Revaloriser les espaces et les bâtiments dégradés	- Nombre d'opération de réhabilitation	Augmentation
	Accompagner le développement de la Ville en optimisant et en revalorisant l'équipement existant des quartiers	- Nombre d'équipements - Distance maximale logements / établissement scolaire primaire	Maintien
	Maintenir le lien avec les équipements situés hors du territoire communal	- Nombre d'équipements hors commune utilisés par les Saint-Mauriens à moins d'un kilomètre de la limite communale	Maintien
Orientation 4 « Conforter la vocation économique de la ville »	Maintenir un tissu économique dynamique	- Nombre d'entreprises implantées sur la commune et nombre de nouvelles implantations par an (dynamique) - Nombre et surface de commerces (en m²) - Nombre d'emplois / nombre d'actifs	Augmentation
	Permettre l'accueil d'entreprises et d'emplois supplémentaires	- Nombre d'entreprises implantées sur la commune et nombre de nouvelles implantation par an (dynamique) - Nombre et surface de commerces (en m²) - Nombre d'emplois / nombre d'actifs	Augmentation
	Préserver le commerce de proximité et le développer au sein des quartiers	- Distance maximale logements / commerces (en m)	Baisse
	Accompagner le maintien et le développement des activités artisanales	- Nombre d'artisans sur la commune - Nombre de nouvelles installations par an (dynamique)	Augmentation
	Favoriser le développement d'activités tertiaires autour des gares	- Pourcentage de surfaces de plancher d'activités tertiaire dans un rayon de 500 m autour des gares (en %)	Augmentation

Orientation 5 « Promouvoir l'innovation »	Contribuer à l'amélioration de la qualité de l'air et la réduction des nuisances	- Nombre de jours par an où la qualité de l'air est mauvaise ou très mauvaise - Nombre de logements exposés à un niveau sonore supérieur à 50 dB - Nombre d'équipements sensibles exposés à un niveau sonore supérieur à 60 dB	Baisse
	Développer les mobilités durables et améliorer la lisibilité des parcours	- Pourcentage de la ville (en surface) située à plus de 500 m d'un arrêt de transports en commun ferré ou en site propre (en %)	Baisse
		- Surfaces de zones apaisées (en m²) - Linéaire de réseau cyclable (en ml) - Nombre de stationnements vélos sur l'espace public - Nombre de borne de recharge électrique sur l'espace public	Augmentation
	Encourager la performance énergétique, le développement des nouvelles technologies et les solutions de constructions innovantes	- Consommation moyenne réglementaire des bâtiments neufs (en kWh/m²) - Consommation moyenne réglementaire des bâtiments réhabilités (en kWh/m² par an)	Baisse
		- Production d'énergies renouvelables (en kWh par an)	Augmentation
	Remettre la question de l'eau dans la ville au cœur des préoccupations d'aménagement	- Surface de zones humides délimitées (en m²) - Surface d'ouvrages de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert (bassins, noues, canaux…) (en m²) - Nombre d'opérations équipées de système de récupération et de réutilisation de l'eau pluviale	Augmentation
	Promouvoir les activités économiques comme facteur d'innovation	- Répartition des catégories socio-professionnelles	Diversification

VII. Résumé non technique et méthodologie de l'évaluation environnementale

7.1. Le diagnostic territorial

1 Structuration du territoire communal

- ⊕ Une vocation historiquement résidentielle
- ⊕ Plusieurs typologies de patrimoines hérités de l'histoire urbaine de Saint-Maur-des-Fossés et marquant son identité
- ⊕ Une ville entièrement bâtie, mais un tissu urbain globalement aéré
- ⊕ Plusieurs centralités héritées des huit villages à l'origine de la ville
- ⊕ Une situation de presqu'ile sur un linéaire important, avec un espace public aménagé souvent en interface qualitative entre la ville et la Marne

- ⊖ Absence de passé industriel ayant laissé de grandes emprises aisément mutables
- ⊖ Des qualités urbaines très variables et contrastées selon les quartiers
- ⊖ Un patrimoine bâti peu protégé
- ⊖ Des parcelles de petite taille rendant plus compliqué le renouvellement « de la ville sur la ville »
- ⊖ Faible valorisation de la présence de la Marne dans la composition urbaine de la Ville
- ⊖ Risques d'inondation et autres risques naturels qui génèrent ponctuellement des contraintes dans les modalités d'urbanisation / construction

2 Population et habitat

- ⊕ La grande attractivité de la ville au regard de sa desserte en transports en commun, sa proximité avec Paris et la qualité de son cadre urbain
- ⊕ Une forte proportion de propriétaires occupants
- ⊕ Des revenus des ménages élevés en moyenne
- ⊕ Un bon niveau global de confort des logements
- ⊕ Un parc locatif privé important, favorable à la rotation des ménages
- ⊕ Des potentiels de mutation et de requalification urbaine ponctuels, sur des axes et des ilots répartis sur plusieurs secteurs de la ville
- ⊕ Une offre d'hébergement social et des plus démunis suffisante au regard des attentes de la loi

- ⊖ Un tassement dans l'évolution démographique.
- ⊖ Un vieillissement de la population : de moins en moins de naissances et départ des jeunes et jeunes ménages
- ⊖ Près des deux-tiers de résidences principales occupés par 1 ou 2 personnes
- ⊖ Un accès au logement très difficile pour les jeunes et les ménages aux revenus moyens, au regard des prix du marché immobilier…
- ⊖ Un taux de logements sociaux faible et inférieur aux exigences légales
- ⊖ Une sous-représentation de logements de taille moyenne
- ⊖ Une faible dynamique de construction
- ⊖ Des disparités selon les quartiers
- ⊖ La présence ponctuelle de logements insalubres et dégradés
- ⊖ Une offre d'hébergement pour personnes âgées souvent privée et aux tarifs élevés

3 Les équipements d'intérêt collectif

- ⊕ Un territoire globalement bien équipé, avec une bonne équité spatiale
- ⊕ Un bon taux de couverture pour l'accueil en petite enfance, comparativement aux autres communes
- ⊕ Une capacité d'accueil importante au sein des écoles de la Ville, favorable à l'accompagnement d'une reprise démographique
- ⊕ Des établissements scolaires du 2nd degré attractifs
- ⊕ Des équipements culturels satisfaisants et regroupés en une polarité forte (Adamville)
- ⊕ Une offre d'équipements et de professionnels de santé correcte
- ⊖ Quelques équipements situés hors du territoire communal (mais atypique en milieu urbain, comme un centre équestre)
- ⊖ Des réponses difficiles pour des attentes toujours croissantes et exigeantes
- ⊖ Pas de terrain disponible aisément pour développer une offre nouvelle

4 Activités économiques et emploi

- ⊕ Une forte proportion de cadres chez les actifs Saint-Mauriens
- ⊕ Un taux de chômage des Saint-Mauriens assez faible
- ⊕ 22 000 emplois sur la ville, généralement insérés dans le tissu urbain, source d'animation urbaine
- ⊕ Des entreprises nombreuses et une bonne dynamique de création
- ⊕ Une présence d'entreprises artisanales importantes
- ⊕ la prédominance du petit commerce complété de marchés favorisant la diversité et la proximité du commerce
- ⊕ De nombreux pôles commerciaux
- ⊕ La proximité de centres commerciaux régionaux
- ⊖ Une commune sous influence parisienne marquée pour l'emploi
- ⊖ Absence de véritable zone d'activité industrielle ou artisanale (outre la présence économique plus marquée sur le quartier de La Pie)
- ⊖ Des entreprises peu pourvoyeuses d'emplois (prédominance d'entreprises de petite taille)
- ⊖ Absence de grande « locomotive commerciale »
- ⊖ Des entreprises générant parfois des nuisances vis-à-vis des riverains
- ⊖ Des activités économiques et commerciales situées en zone inondable avec des effets indirects sur leur fonctionnement en cas d'inondation

5 Les déplacements et la mobilité des habitants

- ⊕ Un réseau de voirie plutôt efficace dans sa hiérarchie
- ⊕ Une bonne desserte par les transports en commun valorisés par 5 pôles d'échanges
- ⊕ Une offre en transport en commun qui sera renforcée dans l'avenir
- ⊕ Un relief peu marqué sur la plus grande partie du territoire, qui se prête aux déplacements par la marche et le vélo
- ⊕ La valorisation des bords de Marne par la présence de cheminements piétons / vélos
- ⊖ La quasi situation de presqu'ile qui impose le passage sur quelques ponts et passerelles vers/depuis les territoires voisins (ponts peu adaptés aux piétons / vélos)
- ⊖ Des ruptures internes des déplacements piétons/vélos au regard des coupures telles que la voie RER
- ⊖ Des centralités ayant peu pris en compte le stationnement automobile
- ⊖ Forte présence de la voiture sur l'espace public, avec peu de réglementation du stationnement
- ⊖ Des voies principales chargées et supportant un trafic de transit et de poids lourds pénalisant les modes actifs
- ⊖ Une place des modes actifs parfois peu lisible et des trottoirs souvent étroits et / ou encombrés : voitures, signalisations, arbres…

7.2. Etat initial de l'environnement et perspectives de son évolution

1 Environnement physique

A. Synthèse de l'état initial de l'environnement

- ⊕ Territoire de plaine alluviale globalement plat
- ⊕ Contexte global de sols alluvionnaires avec un faible risque de mouvement de terrain
- ⊕ Infiltration envisageable des eaux de pluie sans risque identifié au zonage pluvial du Val-de-Marne à l'exception des bords de Marne (incertitude) et de secteurs très localisés
- ⊕ Climat océanique dégradé, aux extrêmes peu marqués
- ⊕ Sensibilité réduite au phénomène d'Ilot de Chaleur Urbain à mettre en lien avec la trame verte communale
- ⊖ Relief plus marqué dans le quartier du Vieux Saint-Maur
- ⊖ Présence d'argiles plastiques au nord de la commune
- ⊖ Présence importante de remblais au nord-est du quartier du Parc et au sud de la gare de Saint-Maur-Champigny.

B. Perspectives d'évolution au « fil de l'eau »

⊕ Accentuation réduite du phénomène d'Ilot de Chaleur Urbain liée à la situation métropolitaine malgré une pression accrue sur les espaces végétalisés et sur la Marne et ses berges

⊖ Accentuation du risque de retrait-gonflement des argiles pour le bâti en lien avec le changement climatique

⊖ Baisse du confort thermique dans les bâtiments et augmentation de la demande énergétique estivale en lien avec le changement climatique

⊖ Augmentation de la période d'exposition des populations sensibles aux fortes chaleurs (changement climatique)

⊖ Hausse de la période d'exposition et de la sensibilité des populations aux substances allergisantes du fait de la hausse des températures moyennes annuelles

⊖ Accroissement du risque d'inondation par débordement de la Marne, remontée de la nappe d'accompagnement, et ruissellement du fait du changement climatique

2 Le paysage Saint-Maurien

A. Synthèse de l'état initial de l'environnement

⊕ Paysage urbain marqué par les places publiques et les éléments bâtis (monuments administratifs, patrimoines anciens, églises, gares…) et les nombreux cœurs de quartiers et espaces publics d'accompagnement

⊕ Morphologies urbaines variées qui structurent les ambiances paysagères : reculs de constructions souvent végétalisés et qui réduisent l'impact visuel des hauteurs, rôle des clôtures basses et ouvertes…

⊕ Contexte de presqu'île fédérateur avec la présence forte de la Marne (cadre de vie et paysage)

⊕ Végétalisation publique et privée très importante, qui participe au cadre de vie de la ville

⊕ Perspectives lointaines vers les coteaux boisés au-delà de la Marne

⊖ Manque d'uniformité et d'homogénéité à l'échelle de l'espace public de la rue et des places qui a de forts impacts visuels et fonctionnels

⊖ Des paysages urbains parfois dégradés ponctuellement

⊖ Déficit de lisibilité des franchissements de la Marne

⊖ Absence de connexion paysagère Nord/Sud et Est/Ouest

⊖ Manque de structuration du végétal en fonction du contexte urbain (traitement végétal homogène pour des structures paysagères et urbaines variées)

B. Perspectives d'évolution au « fil de l'eau »

- ⊕ Prise de conscience de la nécessité de sauvegarder et de mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel
- ⊕ Maintien d'espaces verts publics et privés qualitatifs
- ⊖ Pression accrue sur les espaces végétalisés et sur la Marne et ses berges
- ⊖ Risque de dégradation du patrimoine bâti non protégé
- ⊖ Risque de dégradation du patrimoine paysager et naturel non protégé
- ⊖ Risque d'homogénéisation du traitement paysager (perte de biodiversité)

3 La trame verte et bleue

A. Synthèse de l'état initial de l'environnement

- ⊕ Documents cadres supra-communaux : SRCE, SDRIF, Plan Vert
- ⊕ Le site Natura 2000 « Sites de Seine Saint-Denis » au nord de la commune
- ⊕ La Marne, continuité écologique d'intérêt national
- ⊕ Une partie de la boucle de la Marne concernée par une ZNIEFF de type I, additionnée d'un classement en Arrêté de Protection de Biotope des iles à l'est
- ⊕ L'expression d'une biodiversité, localement remarquable, dans un contexte urbanisé, avec une diversité d'espèces végétales et animales (dont des espèces protégées)
- ⊕ Des services rendus par les écosystèmes au-delà de la seule biodiversité, notamment en matière sociale et économique
- ⊕ Une politique communale de long terme au service de la préservation et de l'enrichissement de la biodiversité.
- ⊕ Un potentiel d'amélioration de la biodiversité par la maîtrise des mutations urbaines et la gestion écologique des espaces verts, alignements, arbres, trottoirs enherbés…
- ⊖ Fragmentation du territoire à l'échelle du grand paysage (infrastructures de transport) comme des micro-espaces (bâti, murs et clôtures).
- ⊖ Minéralisation et imperméabilisation importantes des sols, notamment en secteur de zones potentiellement humides (les berges de Marne et ses espaces d'accompagnement)
- ⊖ Développement non négligeable d'espèces végétales invasives
- ⊖ Une biodiversité soumise à de nombreuses pressions et nuisances (lumière, bruit, pollutions, dérangements)
- ⊖ Forte pression urbaine à l'échelle de l'agglomération parisienne

B. Perspectives d'évolution au « fil de l'eau »

- ⊕ Application de la règlementation existante sur les espaces naturels et les espèces et tendance à une prise de conscience de la nécessité de sauvegarder et de mettre en valeur le patrimoine naturel
- ⊕ Maintien d'espaces verts publics et privés qualitatifs
- ⊕ Présence et maintien d'une biodiversité principalement urbaine
- ⊕ Présence et maintien de nombreux espaces verts qualitatifs (grands parcs, jardins, berges de Marne).
- ⊕ Incidence positive du fait d'une tendance à la meilleure connaissance et application de la règlementation existante sur les espaces naturels et les espèces.
- ⊖ Pression accrue sur les espaces naturels (risque de fragmentation en particulier) et les espèces, notamment du fait de l'absence d'une structuration en tant que telle d'une politique Trame Verte et Bleue (TVB) dans le POS en cours
- ⊖ Risque de dégradation du patrimoine paysager et naturel non protégé
- ⊖ Risque de propagation des espèces végétales invasives
- ⊖ Risque d'homogénéisation du traitement paysager (perte de biodiversité)
- ⊖ Modification des milieux et écosystèmes liée à l'évolution du climat
- ⊖ Accentuation de la faible présence de l'eau au sein de la Ville en dehors de la Marne
- ⊖ Accroissement de la demande sociale d'accès aux espaces verts liée aux développements urbains.

4 La gestion de l'eau

A. Synthèse de l'état initial de l'environnement

- ⊕ Documents cadres supra-communaux : SDAGE, SAGE Marne-Confluence (projet)…
- ⊕ Programme de suivi de la qualité des eaux de la nappe superficielle pour répondre au principe de non dégradation du bon état actuel
- ⊕ Infiltration envisageable des eaux de pluie sans risque identifié au zonage pluvial du Val-de-Marne à l'exception des bords de Marne (incertitude) et de secteurs très localisés
- ⊕ Tendance générale à l'amélioration des eaux de la Marne en 2013 (paramètres physico-chimiques de bons à très bons)
- ⊕ Eau potable provenant de la Marne, conforme aux limites de qualité réglementaires
- ⊖ Qualité moyenne de la Marne avec une variabilité des paramètres relatifs à la faune, la flore et la qualité bactériologique
- ⊖ 2 % des habitations non raccordées au réseau d'assainissement
- ⊖ Mise en charge importante du réseau d'eaux pluviales lors de fortes pluies

B. Perspectives d'évolution au « fil de l'eau »

- ⊕ Application des orientations des documents supra-communaux
- ⊕ Poursuite de la tendance générale à l'amélioration des eaux de la marne
- ⊖ Baisse de la disponibilité des ressources en eau pour l'alimentation en eau potable et le milieu naturel en lien avec le développement démographique métropolitain et l'évolution du climat
- ⊖ Accroissement du risque d'inondation par débordement de la Marne, remontée de la nappe d'accompagnement, et ruissellement (changement climatique)
- ⊖ Risques de pollutions accidentelles des eaux souterraines et superficielles (absence de dispositions anti-pollution en cas d'infiltration ou de rejet au milieu naturel)
- ⊖ Pression accrue sur les sols avec un risque d'accentuation de l'imperméabilisation
- ⊖ Pression accrue sur les réseaux d'assainissement en lien avec l'accentuation des phénomènes climatiques extrêmes (changement climatique)

5 La qualité de l'air

A. Synthèse de l'état initial de l'environnement

- ⊕ Documents cadres supra-communaux : SRCAE, PPA
- ⊕ Situation relativement préservée en matière de qualité de l'air
- ⊖ Phénomènes de pics de pollution liés à la proximité de Paris
- ⊖ Pollutions plus marquées à proximité des routes à fort trafic
- ⊖ Impact potentiel du port de Bonneuil sur la qualité de l'air (usine d'enrobé, cimenterie, traitement de déchets, trafic)

B. Perspectives d'évolution au « fil de l'eau »

- ⊕ Application des orientations des documents supra-communaux
- ⊕ Arrivée de nouvelles offres en transports en commun et évolution des performances du parc automobile limitant les émissions liées au trafic routier
- ⊖ Risque d'accentuation de la pollution atmosphérique lié au développement urbain métropolitain
- ⊖ Augmentation de l'exposition des populations du fait de développements dans des secteurs de plus en plus contraints

6 L'énergie

A. Synthèse de l'état initial de l'environnement

- ⊕ Document cadre supra-communal : PCET 94
- ⊕ Large gamme d'énergies renouvelables et de récupération exploitables selon les projets
- ⊖ Parc bâti relativement ancien, construit avant la mise en place des réglementations thermiques
- ⊖ Faible densité des gisements de consommation, peu favorable au développement de réseaux de chaleur

B. Perspectives d'évolution au « fil de l'eau »

- ⊕ Application des orientations des documents supra-communaux
- ⊕ Evolution des performances énergétiques au rythme des évolutions réglementaires et améliorations techniques
- ⊕ Recours aux énergies renouvelables et de récupérations (ENR&R) favorisé par l'augmentation progressive du coût des énergies fossiles (meilleur retour sur investissement)
- ⊖ Peu d'amélioration du bâti existant (réhabilitation thermique) voire dégradation sur le long terme.
- ⊖ Investissements sur le long terme limités du fait de la crise économique et des difficultés de retour sur investissement pour les logements individuels
- ⊖ Baisse du confort thermique dans les bâtiments et augmentation de la demande énergétique estivale en lien avec le changement climatique

7 La gestion des déchets

A. Synthèse de l'état initial de l'environnement

- ⊕ Documents cadres supra-communaux et communaux : PREDIF, PREDEC, PLP
- ⊕ Collecte au porte-à-porte et en point d'apport volontaire gérée en régie par la commune
- ⊕ Traitement des déchets par valorisation énergétique, matière et organique majoritairement (76 % en 2012)
- ⊖ Production moyenne de déchets par habitant très supérieure à la production départementale (respectivement 550 kg/hab et 430 kg/hab en 2011)

B. Perspectives d'évolution au « fil de l'eau »

- ⊕ Application des orientations des documents supra-communaux
- ⊕ Réduction des volumes de déchets ménagers par habitant (selon la tendance actuelle et en cohérence avec les politiques supra-communales)
- ⊖ Problème récurrent d'intégration des déchets aux projets urbains

8 Les risques naturels et technologiques

A. Synthèse de l'état initial de l'environnement

⊕ Documents cadres supra-communaux et communaux : PPRI, PPRMT, PPR argiles

⊖ Risque d'inondation par débordement important en bords de Marne et plus particulièrement dans les quartiers de la Pie, Les Mûriers, Saint-Maur-Créteil, la Varenne

⊖ Risque d'inondation par remontée de nappe important en bord de Marne (nappe sub-affleurante) et dans le sud de la commune

⊖ Risque d'inondation par ruissellement en cas d'orages intenses

⊖ Risque de retrait-gonflement des argiles d'aléa faible

⊖ Risque de mouvement de terrain lié à d'anciennes sablières et d'anciennes carrières de calcaire

⊖ Risque lié au transport de matières dangereuses (canalisation de gaz)

B. Perspectives d'évolution au « fil de l'eau »

⊕ Application des orientations des documents supra-communaux

⊕ Tendance générale à une meilleure connaissance et prise en compte des risques dans les projets urbains

⊖ Accroissement du risque d'inondation par débordement de la Marne, remontée de la nappe d'accompagnement, et ruissellement du fait du changement climatique et de la pression accrue sur les sols (imperméabilisation)

⊖ Accentuation du risque de retrait-gonflement des argiles pour le bâti en lien avec le changement climatique

9 Les nuisances et pollutions

A. Synthèse de l'état initial de l'environnement

⊕ Documents cadres supra-communaux et communaux : PPBE

⊖ Plusieurs axes de transports bruyants classés (ligne SNCF (hors commune), RER A, routes nationales et départementales)

⊖ Nuisances sonores plus importantes à l'est de la commune (zone comprise entre la ligne SNCF (hors commune) et le RER A)

⊖ Environ 27 % de la population Saint-Maurienne soumise à un niveau sonore considéré comme important

⊖ Des zones de mixité des fonctions urbaines plus sensibles aux nuisances sonores dites de voisinage (Adamville, La Pie)

⊖ 4 sites reconnus comme pollués sur la commune et un site potentiellement pollué (inventaire BASOL)

B. Perspectives d'évolution au « fil de l'eau »

⊕ Application des orientations des documents supra-communaux et de la réglementation en vigueur

⊕ Développement de zones et de cheminements calmes et intégration des enjeux acoustiques dans les projets urbains à travers le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)

⊖ Risque d'accentuation du nombre de personnes exposées aux nuisances sonores et vibratoires du fait du développement métropolitain, du développement de l'offre en transports en commun

⊖ Risque d'implantation d'installations potentiellement polluantes et d'exposition des populations riveraines

⊖ Risque d'accentuation de la pollution électromagnétique et du nombre de personnes exposées du fait du développement métropolitain

7.3. Explication des choix retenus et justification du zonage et des règles d'urbanisme

Le PLU qui a été élaboré vise un urbanisme durable pour l'ensemble du territoire, en tenant compte de l'identité communale, de ses atouts, comme de ses contraintes.

La place particulière de Saint-Maur-des-Fossés dans l'agglomération parisienne, en matière de qualité de vie ou de desserte, pose naturellement la question du développement démographique, en prenant en compte la densité déjà importante du territoire communal.

En effet, la proximité de Paris ne peut constituer le seul argument d'un développement démographique alors qu'à titre d'exemple 50 % de la population actuelle serait concernée par le renouvellement de la crue de référence de 1910, ou que le dernier pont à Saint-Maur-des-Fossés a été construit il y a plus de 80 ans, ce qui donne une indication de la réalité de la desserte.

Saint-Maur-des-Fossés vise donc un urbanisme à taille humaine partout dans la ville, lié à son histoire ayant créé places et quartiers.

Avec une population de l'ordre de 75 000 habitants, c'est le constat d'une perte d'environ 10 % en une vingtaine d'années. Là où le POS limite trop les évolutions, le PLU doit permettre de retrouver l'équilibre initial, soit autour de 83 000 habitants, tout en respectant un développement harmonieux et équitable dans tous les quartiers.

Le PLU crée les conditions pour atteindre ces objectifs sans déstabiliser la commune, à un horizon de 15 à 20 ans. Cela passe notamment :

- par la conversion de sites d'activité, accompagnant en cela la mutation d'un secteur industriel vers des activités plus orientées vers les services ;
- par le renforcement des centralités et des voies principales ;
- par la disparition des tailles minimale des parcelles pour construire ;
- par la suppression de la notion de logement individuel ;
- par la suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (COS).

Le PLU crée un cadre règlementaire permettant la réalisation de l'objectif de création de 400 à 450 logements par an, de qualité et dans le respect des objectifs fixés par le PADD, notamment en matière d'environnement.

Dans tous les cas, il convient de préserver les espaces verts. Contrairement à l'image générale de la commune, le territoire est déficitaire en matière d'espaces verts ouverts au public au regard de sa population, avec peu d'opportunités foncières pour inverser les tendances.

Avec le PLU, ces ambitions environnementales sont diffusées sur l'ensemble de la ville, même s'il existe des centralités.

1 Explication des choix retenus pour le PADD

L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Saint-Maur-des-Fossés résulte de la volonté d'aboutir à un projet global et cohérent, en mettant en corrélation les enseignements du diagnostic et la volonté politique d'aboutir à un projet de ville durable et à taille humaine.

Dans cette perspective, la démarche qui a été adoptée pour définir le PADD s'est déroulée en deux temps. Tout d'abord, les enjeux d'aménagement ont été identifiés à partir des éléments de diagnostic. Ensuite, les orientations d'aménagement ont été formulées en réponse aux constats dressés et en lien avec les options politiques retenues et avec la concertation réalisée auprès de la population.

Le projet de Saint-Maur-des-Fossés s'inscrit autour de 5 grandes orientations, autour du principe général qui vise « **UN URBANISME DURABLE A TAILLE HUMAINE ».**

1. Affirmer la responsabilité écologique de Saint-Maur-des-Fossés

Grands objectifs de valorisation

→ **Valoriser la place de la Marne** dans l'urbanisme de Saint-Maur-des-Fossés.
→ **Réaffirmer la présence de l'eau et des zones humides** dans le paysage au-delà des bords de Marne.
→ **Renforcer le rôle du territoire de Saint-Maur-des-Fossés**, territoire pivot de l'agglomération parisienne, entre la Forêt Notre-Dame, et le Bois de Vincennes, entre la Seine et la Marne. Il s'agit à la fois de conforter la richesse de la biodiversité et de renforcer l'attractivité de la ville.
→ **Renforcer la « trame verte » locale**, tant le long des grands axes de déplacement qu'au sein des parcelles privées.
→ **Parvenir à une offre de 10 m² d'espaces verts ouverts au public par habitant** (objectif du Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France - SDRIF).
→ **Gérer de façon équilibrée le riche patrimoine arboré de la Ville**.
→ **Maîtriser les enjeux portant sur les zones inondables et les autres facteurs de fragilité** du territoire.

2. Confirmer le caractère résidentiel de Saint-Maur-des-Fossés

Grands objectifs de valorisation

→ **Conforter l'organisation historique de la ville :** les lieux de vie des quartiers, les places d'où partent les axes principaux…
→ **Préserver les éléments du paysage constitutifs de l'identité Saint-Maurienne :** berges de la Marne, places publiques, diversité architecturale, présence végétale...
→ **Préserver et mettre en valeur les monuments et constructions remarquables** d'un point de vue architectural et urbain.
→ **Enrichir le registre architectural** de Saint-Maur-des- Fossés
→ **Prendre en compte la structure foncière historique** pour adapter les possibilités d'extension et de maintien d'espaces libres de qualité.
→ **Favoriser des développements urbains harmonieux** le long des principales voies de circulation.
→ **Identifier les opportunités de renouvellement urbain et de requalification** des secteurs dégradés, et faciliter leur évolution.

→ **Renforcer les exigences de forme et d'implantation** des futures constructions**.**
→ **Renforcer le rayonnement des lieux de vie des quartiers,** pour assurer la présence de commerces et de services de proximité.
→ **Utiliser les potentialités de mutation et de requalification** pour favoriser l'ancrage de nouveaux logements dans les lieux de vie des quartiers.
→ **Favoriser l'homogénéité de l'espace public à l'échelle de la rue**, avec un objectif de qualité des paysages et d'équilibre d'usages (plantations, déplacement des piétons et des vélos, stationnement…).
→ **Favoriser l'harmonie paysagère** entre les différents quartiers de la Ville.
→ **Renforcer la présence du végétal.**

3. Retrouver un équilibre démographique

Grands objectifs de valorisation

→ **Retrouver un équilibre démographique,** autour de 83 000 habitants, en cohérence avec la prise en compte des contraintes foncières et des exigences environnementales ainsi que la capacité des équipements de la Ville
→ **Renforcer l'attractivité de la commune,** notamment pour les jeunes actifs.
→ **Offrir un parcours résidentiel complet** aux saint-mauriens.
→ **Adapter les logements** aux ménages de petite taille**.**
→ **Revaloriser les espaces et les bâtiments dégradés.**
→ **Accompagner le développement de la Ville** en optimisant et en revalorisant l'équipement existant des quartiers.
→ **Maintenir le lien avec les équipements** situés hors du territoire communal.

4. Conforter la vocation économique de la ville

Grands objectifs de valorisation

→ **Maintenir un tissu économique dynamique** afin de conserver le caractère actif et animé de la ville.
→ **Permettre l'accueil d'entreprises et d'emplois supplémentaires** intégrés dans le tissu urbain**.**
→ **Préserver le commerce de proximité** et le développer au sein des quartiers**.**
→ **Accompagner le maintien et le développement** des activités artisanales**.**
→ **Favoriser le développement d'activités tertiaires** autour des gares.

5. Promouvoir l'innovation

Grands objectifs de valorisation

→ **Contribuer à l'amélioration** de la qualité de l'air et la réduction des nuisances**.**
→ **Développer les mobilités durables** et améliorer la lisibilité des parcours**.**
→ **Encourager la performance énergique,** le développement des nouvelles technologies et les solutions de constructions innovantes.
→ **Remettre la question de l'eau dans la ville** au cœur des préoccupations d'aménagement**.**
→ **Promouvoir les activités économiques** comme facteur d'innovation**.**

2 Explication des choix retenus pour les OAP

A. Les OAP sectorielles

En cohérence avec les principes du PADD et compatibles avec le règlement pour une complémentarité ou une alternative dans la définition d'un projet, les principes des orientations d'aménagement et de programmation sont destinés à mettre en valeur ou aménager des sites stratégiques du territoire :

- « **Brossolette Sport et nature** » : l'objectif est de permettre à la fois le maintien, la valorisation, la requalification du site en faveur des espaces verts et des équipements de sports, en lien avec les actions engagées par la Ville recherchant l'ouverture au public d'une partie du parc de l'Observatoire, afin de contribuer à l'amélioration du ratio d'espace vert par habitant sur la commune.
- « **Gare de Champignol** » : l'objectif est de valoriser les abords immédiats de la gare RER, en confortant ce « lieu de vie » avec une nouvelle offre de commerces/services/activité et de logements, l'accompagnement d'une nouvelle structure du réseau viaire pour améliorer le fonctionnement des mobilités tous modes (circulations automobiles, bus, cyclistes et piétons).
- « **Pont de Créteil** » : ce site correspond à une entrée de ville non qualitative en termes de paysages urbains, et où la voiture monopolise les espaces publics. L'objectif est d'accompagner la requalification de ce secteur, notamment par la recomposition de l'espace urbain et un développement résidentiel de qualité, favorisant les accroches vers les quartiers limitrophes et les Quais de Marne.
- « **La Pie-Quai de Bonneuil** » et « **La Pie- Guynemer** »
  Ces deux sites d'OAP, situés de part et d'autre du Stade Fernand Sastre, sont en grande partie occupés par des activités désaffectées, et de l'habitat sous forme pavillonnaire. La présence de la Marne apporte une qualité paysagère en bordure sud, mais avec le corollaire du caractère inondable. Les exigences de traitement des espaces libres que les OAP prévoient sont liées à la valorisation des vues sur la Marne, la recherche de végétalisation, de perméabilité des sols et le renforcement de la présence de l'eau (zones humides). En parallèle avec la poursuite du réaménagement des quais, il s'agit d'encadrer et de favoriser l'évolution de ces deux sites, notamment par la résidentialisation et les objectifs complémentaires suivants :
  - « **La Pie – Quai de Bonneuil » :** développer une petite polarité commerciale au nord et conserver la présence d'activités sportives (nautiques) ;
  - « **La Pie – Guynemer** » : possibilités d'activités en lien avec la Marne sur le Quai de la Pie.
- « **ZAC des Facultés** » : Les objectifs de cette opération d'ensemble consistent à réaménager et à valoriser des espaces aujourd'hui délaissés, par la réalisation d'un quartier conçu selon les principes du développement durable et de qualité urbaine. L'aménagement est encadré par le contenu et la procédure d'un dossier de Zone d'Aménagement Concerté, support de travail et décisions concertées entre la Ville et l'aménageur.

Programme prévisionnel de la ZAC	
Logement	➢ 32 400 m² de surface de plancher de logement (comprenant une résidence étudiants) dont 12 000m² de SDP de logements sociaux à minima. ➢ 1 résidence pour personnes âgées de 7 000 m² de SDP environ
Activités et commerces	➢ Environ 500 m² de bureaux ➢ Environ 2 500 m² de commerces
Equipements	➢ Un centre aquatique ➢ Une crèche de 60 berceaux ➢ Reconstruction du Collège Pissarro ➢ Reconstruction du Centre sportif communal Gilbert Noël
Stationnement	➢ 680 places (dont 650 en sous-sol)
Espaces libres	➢ 18 000 m² d'espaces verts ouverts au public

Ce site d'OAP comprend également un îlot hors ZAC, occupé par des logements sociaux de la Sablière, afin d'accompagner une opération de rénovation visant à améliorer la qualité des logements et des espaces libres ainsi que l'intégration dans le contexte urbain immédiat (corridor RER, proximité axe urbain structurant / lieux de vie).

B. L'OAP « Trame Verte et Bleue »

Dans le cadre national mis en œuvre par le Grenelle, cinq critères de cohérence non hiérarchisés et pouvant se recouvrir en partie ont été retenus pour la définition des continuités écologiques :

- critère zonages existants ;
- critère cohérence inter-régionale et transfrontalière ;
- critère milieux aquatiques et humides ;
- critère habitats ;
- critère espèces.

Ces critères sont retenus pour travailler sur les continuités écologiques dans la conception de la TVB de Saint-Maur-des-Fossés. Ils sont restructurés et reformulés de la façon suivante dans l'état initial du PLU :

- le réseau écologique = Critère cohérence supra-territoriale (la situation de Saint-Maur-des-Fossés dans un contexte écologique plus large) + Critère zonages existants (la situation en termes d'inventaires ou de classements patrimoniaux) ;
- les habitats = Critère milieux aquatiques et humides (la situation en matière d'eau de surface et de zones humides) + Critère autres habitats (la situation en matière de milieux non humides, en prenant en compte les particularités du milieu urbain – notamment l'identification de réservoirs de biodiversité, la place de l'arbre dans la ville, mais aussi les contraintes au développement de la faune et de la flore comme la fragmentation du paysage) ;
- les espèces = Critère espèces (la présence d'espèces protégées et / ou remarquables, ainsi que la situation en matière d'espèces invasives).

La Trame Verte et Bleue fait l'objet dans le PLU d'une programmation écologique :

- identification de secteurs à préserver ou renforcer, et à interconnecter ;
- définition d'ambiances écologiques indicatives pour le territoire ;
- sélection d'une liste réduite d'espèces cibles associées à ces ambiances écologiques. La logique retenue est de pouvoir partir des exigences écologiques des espèces pour faire les choix dans l'évolution de la ville. Elles servent d'espèce « chapeau » pour d'autres espèces plus ubiquistes parmi celles identifiées à l'état initial, par exemple les mésanges.

3 Explication des choix retenus pour le règlement

Au regard des orientations du PADD, 8 zones ont été délimitées au sein du territoire de la commune. Chacune de ces zones se justifie au regard à la fois de ses caractéristiques fonctionnelles et paysagères actuelles (par ses formes urbaines) et en fonction des objectifs de leurs possibles évolutions.

Dans tous les cas, des dispositions plus souples sont prévues pour les constructions existantes et pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC).

Zone U1 Lieux de vie des quartiers

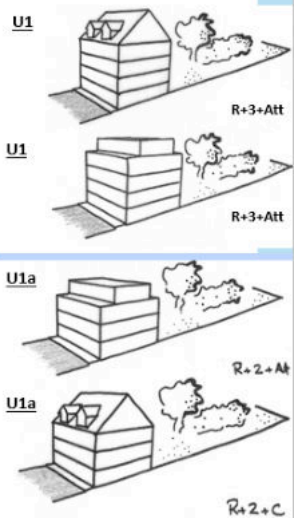
Objectif général

Conforter les centralités en place tant dans leurs formes urbaines que leurs fonctions

Gabarits de bâtiments autorisés

- **Hauteur : Deux sous-zones avec des règles différentes**
  - En U1 Lieux de vie principaux : R+3+combles ou attique au maximum
  - En U1a Lieux de vie intermédiaires R+2+Combles ou attique au maximum
- **Implantation :** à l'alignement
- **Emprise au sol :** 80% dans la bande des 20 m et 30% dans bande de 20 à 30 m. Constructions non autorisées au-delà.

Gabarit maximum autorisé



Zone U2 : Voies principales

Objectif général

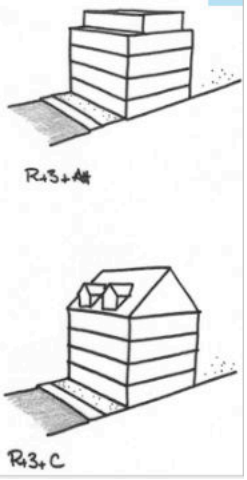
Favoriser les mutations en faveur du logement le long des axes principaux, avec l'implantation de commerces

Gabarits de bâtiments autorisés

- **Hauteur :** R+3+Attique (ou combles) minimum : R+2

  Distance par rapport à l'alignement opposé à respecter
- **Implantation :** retrait 3m végétalisé (sauf commerces)
- **Emprise au sol :** 70% dans la bande des 20 m et 10% au delà.

Gabarit maximum autorisé



Zone U3 : Quartiers résidentiels

Objectif général

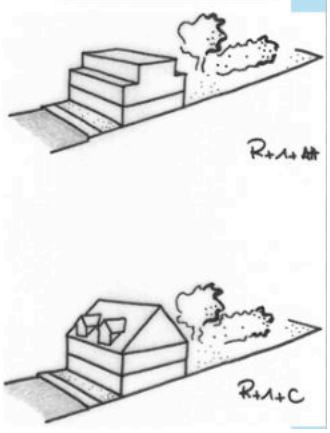
Préserver le caractère résidentiel, la trame verte, le cadre verdoyant ainsi que les transitions entre espaces publics et espaces privés

Gabarits de bâtiments autorisés

- **Hauteur :** 10 mètres au faîtage (R+1+ Attique ou Comble maximum)
- **Implantation :**
  Retrait 5m - U3 et U3b
  Retrait 3m - U3a
  Retrait 7m – U3 parcelles bords de Marne

  50% surface du retrait planté
- **Emprise au sol :** 40% dans la bande des 20 m. Au delà seulement les annexes.

Gabarit maximum autorisé



Zone U4 : ZAC des facultés

Objectif général : *Permettre l'opération d'ensemble de la ZAC tant dans sa programmation que dans ses formes urbaines (règlement du PLU en cohérence avec celui de la ZAC)*





Gabarits de bâtiments autorisés

- **Hauteur :** de R+1+Combles ou attique à R+3+Combles ou attique pour le logement
  R+5+Combles ou attique pour les équipements d'intérêt collectif
- **Implantation :** A l'alignement le long du grand mail animé et avec un retrait minimum de 2 m pour les autres voies
- **Emprise au sol :** 80%, à l'exception des équipements d'intérêt collectif et des terrains limitrophes au parc

Zone U5 : Centre historique

Objectif général : *Favoriser les fronts bâtis et la préservation des formes urbaines et des paysages en place du centre ancien*

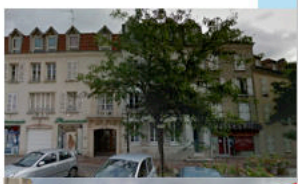
Gabarits de bâtiments autorisés

- **Hauteur :** Surélévations interdites. En cas de démolition-reconstruction, hauteur identique à l'ancien immeuble démoli.
- **Implantation :** à l'alignement
- **Emprise au sol :** pas de règle fixée dans une bande de 20 m. Au-delà, seules les annexes sont autorisées.

Rue du Four



Rue de Paris





Zone U6 : Grands équipements d'intérêt collectif

Objectif général : *Zone dédiée aux équipements d'intérêt collectif, afin de pérenniser cette vocation et de faciliter les opérations de requalification, extension, mutualisation ou diversification*

Gabarits de bâtiments autorisés

- **Hauteur :** R+4
- **Implantation :** A l'alignement ou avec un recul de 3 m minimum
- **Emprise au sol :** 70 % de la superficie du terrain



Zone U7 : Activités économiques

Objectif général : *Vocation dominante d'activités économiques à proximité d'axes de transports en commun en site propre (TVM + gare RER)*

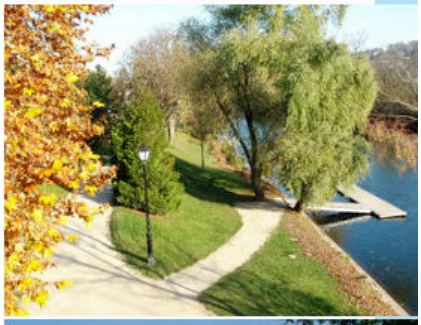


Gabarits de bâtiments autorisés

- **Hauteur :** R+4+Combles ou Attique
- **Implantation :** En recul de 3 m minimum
- **Emprise au sol :** 80 % de la superficie du terrain

Zone N : Naturelle

Objectif général : *Préserver des sites à caractère naturel correspondant aux berges de la Marne et aux îles, aux parcs et jardins publics, et aux espaces publics aménagés en espaces verts*





Gabarits de bâtiments autorisés

- **Hauteur :** 5 m au faîtage
- **Implantation :** A l'alignement ou en recul
- **Emprise au sol :** 5% de la superficie du terrain

Le plan de zonage est complété d'indications règlementaires localisées :

- protection des activités de commerce–artisanat-services en rez-de-chaussée, le long de linéaires. Ces vocations sont obligatoires ou possibles selon les zones, et en lien avec des listes restreintes d'activités en zones U.1, U.3 et en bord de Marne ;
- protection de patrimoines bâtis (isolés ou dans des ensembles bâtis cohérents) ;
- protection d'arbres remarquables.

7.4. Analyse des incidences notables prévisibles et mesures associées pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables

7.4.1 L'environnement physique

A. Incidences sur la topographie

Les incidences du PLU sur le relief de la commune sont globalement neutres. La topographie peut localement être impactée (à l'échelle d'un projet urbain), sans que les incidences inhérentes soient notables à l'échelle de la commune.

B. Incidences sur le sol et le sous-sol

Les incidences du PLU sur le sol et le sous-sol de la commune sont localisées (imperméabilisation, niveaux enterrés). La maîtrise du développement urbain contribue à limiter ces incidences. Des mesures de réduction sont prévues au PADD, dans les OAP et dans le règlement.

C. Incidences sur les conditions climatiques

Les orientations du PLU en faveur de la mobilité durable ont une incidence positive en matière d'émissions de GES, bien que les incidences du PLU restent négatives d'un point de vue quantitatif du fait de l'augmentation de la population. Les orientations du PLU contribuent par ailleurs à modérer les émissions supplémentaires de GES liées à l'urbanisation ou la densification de certains secteurs de la Ville. Des mesures sont prévues au PADD, dans les OAP et dans le règlement.

La mise en œuvre du PLU induit des incidences positives et négatives en matière de phénomène d'îlot de chaleur urbain, plus ou moins localisées. Les orientations du PLU en faveur du renforcement de la trame verte et bleue, de la maîtrise énergétique, de la mobilité durable ont une incidence positive. A contrario, l'urbanisation ou la densification de certains secteurs de la commune peuvent induire, d'un point de vue quantitatif, une augmentation de la minéralisation, des émissions de gaz à effet de serre, des déperditions thermiques du bâti. Des mesures de réduction sont prévues au PADD et au règlement.

Les incidences en termes d'ensoleillement sont modérées. Les incidences les plus significatives concernent les hauteurs bâties de certains secteurs en mutation. Des mesures de réduction sont prévues au PADD, dans les OAP et au règlement.

Les incidences du PLU sur l'écoulement du vent sont globalement neutres. Des incidences très localisées (effets de vent au sol) peuvent survenir sans que celles-ci puissent être évaluées à l'échelle de la commune.

2 Le paysage Saint-Maurien

A. Incidences sur le grand paysage

Les orientations du PLU visant à conforter et renforcer la présence de la Marne dans le paysage Saint-Maurien ont une incidence positive, directement perceptibles par les habitants et aussi plus globalement à l'échelle de la plaine alluviale.

B. Incidences sur le paysage urbain et naturel

Les incidences du PADD en termes de paysage urbain sont positives. L'ensemble des orientations prévues au PADD implique une meilleure perception du tissu urbain et une amélioration de la qualité du paysage. La diversité des orientations induit des évolutions et des incidences sur un temps long.

Le renforcement de la protection du patrimoine bâti de la commune par le PLU et les dispositions sur l'aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords constituent une incidence positive du PLU.

Les incidences du PLU en terme de paysage urbain sont **également** positives grâce aux orientations formulées en faveur de la qualité architecturale, paysagère et environnementale, comme par exemple la réduction des effets de coupure, le développement de centralités, la préservation de cônes de vue, la valorisation des entrées de ville…

Les incidences du PLU en matière de préservation du patrimoine naturel sont traitées dans la partie « Trame Verte et Bleue ».

3 La Trame Verte et Bleue

A. Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000

Compte tenu du contexte urbanisé, nous considérons les sites Natura 2000 dans un rayon de 10 km pour l'évaluation des incidences du PLU de Saint-Maur-des-Fossés. Un ensemble de sites correspond à ce critère : la Zone de Protection Spéciale (ZPS) n° FR1112013 « Sites de Seine Saint-Denis ». Le site se compose de 14 entités correspondant aux parcs publics du département de Seine-Saint-Denis. Dans le périmètre de 10 km considéré autour de la ville de Saint-Maur-des-Fossés, se trouvent les sites suivants :

- Parc départemental Jean Moulin les Guilands, à environ 5 km ;
- Parc des Beaumont à Montreuil, à environ 4 km ;
- Plateau d'Avron, à environ 6 km ;
- Parc départemental de la Haute Isle, à environ 6 km.

Sur base d'une analyse portant sur les sites Natura 2000, les habitats et les espèces d'intérêt communautaire, **le PLU n'a pas d'incidence notable sur l'état de conservation des sites Natura 2000 ou des espèces qui y sont mises en avant**. La Trame Verte et Bleue du territoire, traduite graphiquement et dans le règlement, favorise l'attractivité pour la biodiversité.

B. Incidences sur la trame verte

La mise en œuvre du PLU a une incidence positive en ce qui concerne la protection et la valorisation des berges de la Marne, continuité écologique d'intérêt national, grâce à leur classement en zone naturelle N. Des actions sont également prévues pour valoriser les corridors ferroviaires, qui constituent à la fois une coupure et une continuité.

Les incidences du PLU sur les espaces naturels réglementés sont positives grâce à un classement des berges en zone naturelle N qui englobe la ZNIEFF dite « Les Iles de la Marne dans la Boucle de Saint-Maur-des-Fossés ».

Les incidences du PLU sur les espaces naturels protégés sont positives aussi bien d'un point de vue qualitatif que quantitatif, grâce au classement en zone naturelle N des berges et îles de la Marne, de squares et jardins publics et grâce à la mise en place d'EVP et d'arbres remarquables protégés au titre de l'article L123-1-5 III 2°du code de l'urbanisme.

Le déploiement de la trame verte de Saint-Maur-des-Fossés constitue un des enjeux forts du PLU. La mise en place des prescriptions permettant d'atteindre cet objectif, mises en place dans le PADD, les OAP,

notamment avec l'OAP « Trame Verte et Bleue » et le règlement a une incidence positive, très perceptible par les usagers et qui s'inscrit sur le long terme.

C. Incidences sur la trame bleue

Les orientations du PLU visant à conforter et renforcer la présence de la Marne dans le paysage de Saint-Maur-des-Fossés ont une incidence positive et durable, directement perceptible par les habitants. Une zone N accompagne ainsi l'essentiel des secteurs de berges naturels. Les bords de Marne font l'objet de mesures renforcées en matière de présence d'espaces verts de pleine terre, avec proposition de palettes végétales adaptées à des conditions écologiques plus hygrophiles.

Des enveloppes d'alertes de zones humides sont identifiées sur le territoire communal, en lien avec la plaine alluviale. Le constat est qu'il s'agit en réalité de zones urbanisées et remaniées de longue date. Le PLU intègre un principe de re-naturation contribuant au retour de la présence d'eau en surface.

Concernant les milieux humides, les incidences du PLU s'inscrivent sur le long terme de manière positive.

4 La gestion de l'eau

A. Incidences sur les eaux souterraines et superficielles

Les précautions inscrites au PLU en matière de prévention contre les pollutions des eaux souterraines et superficielles induisent une amélioration de la situation actuelle à l'échelle de la commune.

B. Incidences sur l'eau potable

Les incidences du PLU sur la Marne et plus globalement les eaux superficielles sont traitées au paragraphe précédent.

Le développement de la Ville prévu par le PLU implique une augmentation de la population et donc de la demande en eau potable. **Les incidences du PLU sont en ce sens négatives, bien que modérées**. Des mesures de réduction sont prévues au PADD et au règlement.

Les incidences en termes de réseaux sont limitées, les évolutions se faisant en appui des réseaux existants.

C. Incidences sur l'assainissement

Le développement de la Ville prévu par le PLU peut générer une certaine imperméabilisation qui nécessite la mise en œuvre de mesure de réduction, prévues au PADD, au OAP et au règlement. L'incidence du PLU en ce qui concerne les volumes d'eaux pluviales rejetés au réseau est positive grâce à l'objectif de « zéro rejet » inscrit au règlement et à la limitation des débits excédentaires.

Le développement de la Ville prévu par le PLU implique une augmentation de la population et donc des volumes d'eaux usées rejetées au réseau. Les réseaux sont suffisamment dimensionnés pour absorber les incidences du PLU en la matière, qui restent modérées.

Les incidences en termes de réseaux sont limitées, les évolutions se faisant en appui des réseaux existants.

5 La qualité de l'air

Incidences en matière de pollution atmosphérique

Le développement de la commune implique l'exposition d'une nouvelle population, y compris une population sensible, aux pollutions atmosphériques. **Il faut toutefois rappeler que la qualité de l'air est plutôt préservée sur la commune par rapport au territoire francilien**.

L'augmentation des déplacements liée à l'objectif démographique inscrit au PLU a des incidences négatives en matière de pollutions atmosphériques, incidences qui sont à modérer par le développement des offres de transports en commun et pour les modes actifs, le développement de la trame verte et bleue. Ces mesures de réduction sont prévues au PADD, dans les OAP et au règlement.

La construction de bâtiments et la rénovation des existants ont des incidences contrastées. Des mesures de réduction sont prévues au PADD, dans les OAP et au règlement.

La mise en œuvre du PLU contribue de manière positive à limiter les émissions de polluants atmosphériques liés à la présence des activités diffuses dans le tissu urbain résidentiel.

6 L'énergie

A. Incidences sur la demande énergétique

L'urbanisation ou la densification de certains secteurs de la Ville prévues par le PLU impliquent la construction de nouveaux bâtiments et donc une demande énergétique supplémentaire. **Les incidences du PLU sont en ce sens plutôt négatives** (en valeur absolue de consommation). Des mesures sont prévues au PADD, dans les OAP et le règlement. Les dispositions du PLU en faveur de la rénovation énergétique ont une incidence positive sur la demande énergétique actuelle.

B. Incidences sur la production et la distribution d'énergie

Les orientations du PLU s'inscrivent dans une logique positive de mobilisation d'énergies renouvelables.

Les incidences en termes de réseaux sont limitées, les évolutions se faisant en appui des réseaux existants. Les incidences du PLU sur les réseaux de chaleur sont neutres, des potentiels pouvant exister à l'échelle de projets mais pas à l'échelle communale.

7 La gestion des déchets

A. Incidences sur le stockage, la collecte et la production de déchets

Les incidences de la mise en œuvre du PLU sur le stockage et la collecte des déchets sont limitées et localisées. Des mesures de réduction sont prévues au règlement.

L'arrivée de nouveaux habitants et employés sur la commune implique une production de déchets supplémentaire. Toutefois les politiques et les actions prises sur la commune et plus largement (Département, Région) pour la réduction des volumes de déchets produits permettent globalement une diminution des volumes produits sur la commune. L'incidence est positive.

8 Les risques naturels et technologiques

A. Incidences liées aux risques d'inondation

Le PLU a une incidence plutôt négative dans le sens où il entraîne un risque d'exposition d'une nouvelle population. Des mesures d'évitement et de réduction sont prévues au PADD et au règlement.

B. Incidences liées aux risques de mouvement de terrain

Le PLU a une incidence plutôt négative dans le sens où il entraîne un risque d'exposition d'une nouvelle population. Des mesures d'évitement et de réduction sont prévues au PADD, dans les OAP et au règlement.

C. Incidences liées aux risques industriels et technologiques

Les précautions prises par le PLU sur les ICPE limitent fortement les risques pour la population. **Les incidences sont globalement positives.** Les incidences en terme d'exposition aux transports de matières dangereuses sont plutôt négatives (nombre de personnes exposées). Des mesures de réduction sont prévues au PADD et au règlement.

9 Les nuisances et pollutions

A. Incidences en matière de nuisances sonores

Le développement de la commune implique l'exposition d'une nouvelle population, y compris une population sensible aux nuisances acoustiques. **La mise en œuvre du PLU a en ce sens une incidence négative.** Des mesures de réduction sont principalement prévues au PADD et dans le règlement.

B. Incidences liées aux pollutions du sous-sol

Concernant la pollution des sols, le PLU induit un risque d'exposition d'une nouvelle population, ce qui constitue une incidence potentiellement négative, bien que ce risque soit encadré par les textes réglementaires en vigueur. Des mesures de réduction sont prévues au PADD.

C. Incidences liées aux pollutions électromagnétiques

Le PLU induit un risque d'exposition d'une nouvelle population aux pollutions électromagnétiques, ce qui constitue une incidence négative, pouvant être particulièrement importante dans le cas de l'exposition d'une population sensible.

10 Zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU

Au nombre des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU on compte les zones concernées par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- site « Brossolette - Sport et Nature » ;
- site « du Pont de Créteil » ;
- site « Gare de Champignol » ;
- sites « La Pie – Quai de Bonneuil » et « La Pie – Guynemer » ;
- site « ZAC des Facultés ».

Chaque secteur fait l'objet d'une fiche qui vise à donner une vision synthétique et localisée des incidences notables identifiées (incidences par ailleurs présentées de manière globale dans les parties précédentes.

Chaque fiche reprend :

- les préoccupations notables qui s'appliquent au site ;

- les principaux enjeux liés à l'état initial de l'environnement et au projet développé dans l'OAP ;
- les réponses et mesures apportées dans le PLU.

7.5. Articulation avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes

1 L'environnement physique

A. Présentation des documents

Le département du Val-de-Marne n'est pas couvert par un Schéma Départemental des Carrières. Un Schéma régional des carrières est en cours d'élaboration.

B. Articulation avec le PLU

Les zones d'anciennes carrières concernent des secteurs identifiés au règlement graphique en zones :

- U1a – Lieux de vie des quartiers ;
- U2 – Voies principales ;
- U3 – Quartiers résidentiels ;
- U4 – Zac des Facultés (OAP) ;
- U5 – Centre historique ;
- U6 – Grand équipements d'intérêt collectif ;
- U7 – Activités économiques ;
- N –Zone naturelle.

Le règlement précise que dans les parties du territoire communal concernées, les constructions peuvent être subordonnées à des prescriptions spéciales afin de s'assurer de conditions techniques compatibles avec la nature du sous-sol. A ce titre, elles doivent faire l'objet d'un avis de l'inspection générale des carrières ou d'une étude du sous-sol préalable (dispositions générales du règlement).

L'exploitation des carrières figure parmi les occupations et utilisations du sol interdites pour l'ensemble des zones du règlement graphique (article 1).

L'articulation du PLU avec le risque mouvement de terrain liés aux périmètres d'anciennes sablières ou d'anciennes carrières est décrit dans les paragraphes 5.6 de la présente partie.

2 La Trame Verte et Bleue

A. Présentation des documents

Les plans, schémas et programmes applicables sur la commune de Saint-Maur-des-Fossés concernant la Trame Verte et Bleue sont :

- le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) d'Île-de-France, adopté en octobre 2013 ;
- le Schéma Directeur d'Île-de-France (SDRIF) Horizon 2030, adopté en décembre 2013 ;
- le Plan vert départemental Val-de-Marne 2006-2016, adopté en juin 2006.

B. Articulation avec le PLU

L'état initial de l'environnement répertorie les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue sur le territoire de Saint-Maur-des-Fossés.

Les enjeux de maintien et de renforcement de la TVB existante sont retranscrits dans l'orientation 1 « affirmer la responsabilité écologique de la ville ».

Le plan de zonage comprend :

- des espaces verts protégés (EVP) à préserver (art. L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme). Les Espaces Verts Protégés sont reportés au plan de zonage. Ils représentent une superficie d'environ 4 ha ;
- des arbres remarquables qui par leur âge, leur dimension, leur espèce ou leur localisation emblématique, sont protégés (art.L.123-1-5 III 2°du code de l'urbanisme). 30 arbres remarquables situés en bord de Marne sont repérés au plan de zonage.

Les principes d'alignements d'arbres et d'arbustes sont repérés au sein de l'OAP trame verte et bleue.

Les berges de la Marne font l'objet sur l'ensemble de leur linéaire d'un classement en zone N (zone Naturelle) au règlement graphique du PLU.

L'OAP thématique « Trame Verte et Bleue » permet d'offrir la vision globale recherchée des actions à conduire concernant la place de la nature en ville. L'OAP « Trame Verte et Bleue » fixe 6 objectifs.

Le règlement prévoit pour chacune des zones des dispositions relatives au traitement des espaces libres et de pleine terre (article 13).

Ces éléments sont à mettre en perspective avec le Schéma Directeur Ile-de-France qui évoque de tendre vers 10 m² d'espaces verts ouverts au public par habitant, soit un besoin d'environ 83 hectares si l'on prend en compte une population envisagée de 83 000 habitants. Sur les 1126 ha de la commune, le PLU prévoit la création d'environ 4 ha d'Espaces Verts Protégés et le classement en zone N de 71,3 ha. Il est par ailleurs prévu dans le cadre de l'OAP ZAC des Facultés (zone U4) la création d'un espace vert ouvert au public de 1,8 ha. Soit un total de 76,7 ha d'espaces verts.

Une valorisation qualitative et quantitative d'espaces privés mais accessibles a pour vocation de concilier les différents objectifs régionaux.

3 La gestion de l'eau

A. Présentation des documents

Les plans, schémas et programmes applicables sur la commune de Saint-Maur-des-Fossés concernant la gestion de l'eau sont :

- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands. Le SDAGE 2016-2021 a été adopté en novembre 2015. Il est aujourd'hui en attente d'approbation par le Préfet coordonnateur de bassin ;
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Marne-Confluence, en cours d'élaboration. La stratégie du SAGE a été approuvée en novembre 2014 ;
- le Schéma environnemental des berges des voies navigables d'Île-de-France, adopté en décembre 2012 ;
- le Plan bleu du Val-de-Marne, adopté en mai 2009 ;
- le Schéma directeur départemental d'assainissement (SDDA) Val-de-Marne 2008-2020, adopté en juin 2008.

B. Articulation avec le PLU

Les enjeux liés au domaine de l'eau sur le territoire communal sont retranscrits dans l'orientation 1 « affirmer la responsabilité écologique de la ville » du PADD.

Le PLU contribue à maîtriser les pollutions induites par l'assainissement et le ruissellement urbains en cohérence avec les politiques sectorielles d'assainissement. Des dispositions sont prises dans le règlement pour limiter l'imperméabilisation des terrains, limiter la concentration des pollutions, favoriser l'évaporation (en privilégiant le cheminement et le stockage de l'eau à ciel ouvert), favoriser l'infiltration des eaux de pluie dans les secteurs où l'infiltration est possible (article 4).

Le débit de fuite rejeté dans le réseau collecteur, ne doit pas excéder, pour une pluie de retour décennal, 3 litres/seconde/hectare pour la majorité des zones.

Les dispositions du règlement sont complétées dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour les secteurs « La Pie – Guynemer » et « La Pie – Quai de Bonneuil ».

Sur la commune de Saint-Maur-des-Fossés, il n'y a aucun captage en nappe d'eau potable et donc aucun périmètre de protection de captage en nappe. En revanche, la commune est concernée par deux périmètres de protection de prises d'eau dans la Marne.

La cartographie issue de la DRIEE révèle l'identification de zones d'alertes potentielles de zones humides de classes 3. La Marne est ainsi accompagnée d'une bande de zones humides potentielles assez large qui recouvre pour partie la zone urbaine. La majorité de ces terrains est fortement artificialisée et / ou bâtie : une végétation de zone humide a beaucoup de difficultés à s'exprimer et les sols sont fortement remaniés ce qui rend difficile leur rattachement à un sol type de zone humide.

L'OAP « Trame Verte et Bleue » fixe 6 objectifs dont celui de « Valoriser les bords de Marne, reconquérir les berges et les zones humides » (objectif 4).

Le risque inondation fait partie des contraintes liées aux risques naturels faisant l'objet d'une servitude d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol (respect du PPRI).

4 La qualité de l'air et l'énergie

A. Présentation des documents

Les plans, schémas et programmes applicables sur la commune de Saint-Maur-des-Fossés concernant la qualité de l'air et l'énergie sont :

- le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'énergie (SRCAE) d'Île-de-France, adopté en décembre 2012 ;
- le Plan de Protection de l'Atmosphère d'Île-de-France (PPA), adopté en mars 2013 ;
- le Plan Climat Énergie Territorial 94 (PCET), adopté en mars 2009 ;
- les Schémas Régionaux de Raccordement au Réseau des Énergies Renouvelables (S3REnR), adopté en mars 2015.

B. Articulation avec le PLU

L'état initial de l'environnement répertorie les éléments relatifs à la situation actuelle en matière de qualité de l'air et des différents gisements d'énergie disponible sur le territoire communal.

Forte de ses 4 gares RER et de l'arrivée du métro du Grand Paris, irriguée par une trame viaire dense, Saint-Maur-des-Fossés est un lieu potentiel d'innovation, notamment en matière d'utilisation des modes alternatifs de circulation, de réduction de la consommation énergétique des bâtiments, de développement des énergies renouvelables et des nouvelles technologies.

Les enjeux en matière d'énergie et de qualité de l'air sont retranscrits dans l'orientation 5 « promouvoir l'innovation » du PADD.

Au niveau local, le levier principal de la maîtrise du changement climatique est la lutte contre le phénomène d'Ilot de Chaleur Urbain (ICU). Il dépend de nombreux paramètres en inter-action :

- rétention de la chaleur (propriétés radiatives et thermiques des matériaux, géométrie urbaine, exposition des surfaces au rayonnement solaire, absence d'ombrage) ;
- perturbation de la dynamique des masses d'air (morphologie urbaine) ;
- réduction de l'évapotranspiration (imperméabilisation des surfaces, rareté de la végétation) ;
- émission de chaleur par les activités anthropiques (chaleur émise par les bâtiments, chaleur émise par les transports).

Ces éléments trouvent une traduction dans le règlement du PLU à travers des dispositions relatives à l'épannelage du bâti (article 10), à l'implantation des constructions sur les parcelles (articles 7 et 8) et à la végétalisation des toitures (article 15).

L'article 12 du règlement pose les principes de mutualisation des stationnements.

L'article 13 du règlement définit les dispositions de protection du patrimoine végétal (arbres remarquables, espaces verts protégés (EVP) et les règles de végétalisation des parcelles (surfaces d'espaces verts, de pleine terre, plantations) et des aires de stationnement (perméabilité des sols, plantations)

Les articles 1 et 2 du règlement définissent les conditions d'implantation ou d'extension des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Le règlement introduit un article 15 relatif aux obligations imposées aux constructions, travaux, installations et ménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales. L'article 15 rappelle le respect de la réglementation thermique en vigueur et impose des niveaux d'isolation thermique à respecter pour les opérations de rénovation.

5 La gestion des déchets

A. Présentation des documents

Les plans, schémas et programmes applicables sur la commune de Saint-Maur-des-Fossés concernant la gestion des déchets sont :

- le Plan Régional de Réduction des Déchets en Ile-de-France (PREDIF), adopté en juin 2011 ;
- le Plan Régional de Préventions et de Gestion des Déchets de Chantier (PREDEC) d'Île-de-France, adopté en juin 2015 ;
- le Programme Local de Prévention des déchets.

B. Articulation avec le PLU

Concernant la gestion des déchets le règlement indique que « *L'emplacement des locaux de stockage des conteneurs sera correctement accessible et convenablement dimensionné pour répondre aux besoins de l'immeuble, de manière à assurer les collectes suivantes : ordures ménagères, multi matériaux, objets encombrants* » (article 12).

6 Les risques naturels et technologiques

A. Présentation des documents

Les plans, schémas et programmes applicables sur la commune de Saint-Maur-des-Fossés concernant les risques naturels et technologiques sont :

- le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) 2016-2021 du Bassin Seine-Normandie, en cours d'élaboration. Arrêt avant le 22 décembre 2015 ;
- le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi) de la Marne et de la Seine, adopté en novembre 2007 ;
- les périmètres de Risques de Mouvement de Terrain, prescrit en 2001, non adoptés ;
- le Plan de Prévention du risque argile du Val-de-Marne.

B. Articulation avec le PLU

Le risque mouvement de terrain (en lien avec les périmètres d'anciennes sablières ou d'anciennes carrières) fait partie des contraintes liées aux risques naturels faisant l'objet d'une servitude d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol.

Dans les parties du territoire communal concernées, les constructions peuvent être subordonnées à des prescriptions spéciales afin de s'assurer de conditions techniques compatibles avec la nature du sous-sol. A ce titre, elles doivent faire l'objet d'un avis de l'inspection générale des carrières ou d'une étude du sous-sol préalable.

Dans le PADD, la prise en compte du risque inondation est retranscrite dans l'orientation 1 : « affirmer la responsabilité écologique de Saint-Maur-des-Fossés » avec l'objectif notamment de maîtriser les enjeux portant sur les zones inondables et les autres facteurs de fragilité du territoire.

Le risque inondation fait partie des contraintes liées aux risques naturels faisant l'objet d'une servitude d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol. Dans les secteurs inscrits à l'intérieur des zones délimitées par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Marne, les constructions sont soumises au respect des conditions spécifiques de son règlement.

Des dispositions sont prises au niveau du règlement pour limiter l'imperméabilisation des sols (article 13).

Le PLU contribue à maîtriser le ruissellement urbain en cohérence avec les politiques sectorielles d'assainissement. Des dispositions sont prises dans le règlement pour limiter l'imperméabilisation des terrains, limiter la concentration des pollutions, favoriser l'évaporation (en privilégiant le cheminement et le stockage de l'eau à ciel ouvert), favoriser l'infiltration des eaux de pluie dans les secteurs où l'infiltration est possible (article 4).

7 Les nuisances et pollutions

A. Présentation des documents

Les plans, schémas et programmes applicables sur la commune de Saint-Maur-des-Fossés concernant les nuisances et pollutions sont :

- le Plan de Prévention du Bruit dans l'environnement (PPBE) de Saint-Maur-des-Fossés, approuvé en 15 décembre 2014 ;
- le plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) des infrastructures routières de l'Etat et des infrastructures ferroviaires de la RATP dans le département du Val-de-Marne, adopté en juillet 2013.

B. Articulation avec le PLU

Les contraintes liées aux nuisances sonores (par le passage d'infrastructures de transports) font l'objet d'une servitude d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol. L'orientation 5 du PADD « Promouvoir l'innovation » prend en compte les risques et nuisances.

Les principaux secteurs concernés par l'exposition au bruit sont situés en zone U2 (voies principales). Les constructions en bordure de ces voies sont plus hautes et forment un front bâti permettant de limiter la propagation des nuisances sonores.

L'OAP du site « Gare de Champignol », localisé en bordure d'un carrefour structurant, intègre des exigences renforcées en matière d'isolation acoustique.

Les voies ferrées constituent également une source de nuisances. Le site « ZAC des Facultés » se développe par exemple le long des voies ferrées du RER A. La proximité de la gare de RER A La Varenne – Chennevières favorise l'utilisation de ce mode de transport pour les futurs usagers du site, réduisant ainsi l'utilisation de la voiture et les nuisances sonores associées.

Dans les dispositions générales, le règlement précise que : « *le long des voies indiquées au plan " servitudes d'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur ", les façades des bâtiments destinés à l'habitation et si elles sont exposées au bruit direct de la voie, doivent bénéficier d'un isolement suffisant, en fonction du type de voie, du nombre de files de circulation, du type d'urbanisme, de la distance à la voie, de la hauteur des constructions. Les prescriptions d'isolement acoustique sont réduites pour les façades de ces mêmes bâtiments lorsqu'elles sont exposées indirectement au bruit de la voie. Les règles applicables sont celles définies l'arrêté ministériel du 30 mai 1996, relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur* ».

8 Les déplacements et la mobilité des habitants

A. Présentation des documents

Les plans, schémas et programmes applicables sur la commune de Saint-Maur-des-Fossés concernant les déplacements et la mobilité des habitants sont :

- le Contrat de Projets État-Régions Île-de-France 2015-2020, adopté en juillet 2015 ;
- le Schéma d'ensemble du réseau de transports publics Grand Paris, adopté en août 2011 ;
- le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF) 2010-2020, adopté en juin 2014 ;
- le plan des Déplacements du Val-de-Marne 2009-2020, adopté en 2009 ;
- le Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables (SDIC) du Val-de-Marne, adopté en 200 ;
- le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) du Val-de-Marne, adopté en 2007.

B. Articulation avec le PLU

Le développement de la mobilité sur la commune est reprise dans les orientations du PADD à travers les objectifs à travers l'orientation 5 « promouvoir l'innovation » Forte de ses 4 gares RER et de l'arrivée du métro du Grand Paris, irriguée par une trame viaire dense, Saint-Maur-des-Fossés est un lieu potentiel d'innovation, notamment en matière d'utilisation des modes alternatifs de circulation, de réduction de la consommation énergétique des bâtiments, de développement des énergies renouvelables et des nouvelles technologies.

- contribuer à l'amélioration de la qualité de l'air et la réduction des nuisances ;
- développer les mobilités durables et améliorer la lisibilité des parcours ;
- encourager la performance énergique, le développement des nouvelles technologies et les solutions de constructions innovantes ;
- remettre la question de l'eau dans la ville au cœur des préoccupations d'aménagement ;
- promouvoir les activités économiques comme facteur d'innovation.

La commune s'inscrit dans le cadre du programme d'actions du CPER Île-de-France 2015- 2020 (gare du Grand Paris, schéma directeur RER A).

9 La structuration du territoire

A. Présentation des documents

En application des articles L.141-1 et L.111-1-1 du code de l'urbanisme, le PLU de Saint-Maur-des-Fossés doit être compatible avec les objectifs d'aménagement fixés par le **Schéma Directeur de la Région Ile-de-France** à l'horizon 2030.

D'après la carte de destination générale des sols, le territoire de Saint-Maur-des-Fossés est concerné par les éléments suivants, détaillés dans le rapport du SDRIF 2013 :

- Les quartiers à densifier à proximité d'une gare (ronds oranges)

  Ils sont définis par un rayon de l'ordre de 1 000 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. Il s'agit sur la commune de ces espaces desservis par les 4 gares RER.
  À ce titre, à l'horizon 2030, il est attendu à l'échelle communale, une augmentation minimale de 15 % de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.

- Les espaces urbanisés à optimiser (ronds oranges pâles) : Ces espaces concernent le reste du territoire de la commune (partie sud / centrale), les plus éloignés des gares RER.

- Les secteurs à fort potentiel de densification (4 pastilles rouges, dont 3 sur la future gare du Grand Paris Saint-Maur/Créteil). Il s'agit de secteurs comprenant des emprises mutables ou disposant d'un fort potentiel de valorisation. Le SDRIF demande d'y faire des efforts accrus en matière de densification du tissu urbain, tant en matière d'habitat que d'emplois.

- La plate-forme logistique située boulevard du Général Ferrié à Saint-Maur-des-Fossés est qualifiée « d'armature logistique multimodale avec enjeu territorial ».

- Les corridors écologiques composés de la Marne et de ses berges

B. Articulation avec le PLU

Le PLU inscrit dans les secteurs de développement attendus :

- des zones de centralités U.1 et U.2 ;
- la zone U.7 pour le développement des activités économiques aux abords de la gare du Grand Paris, et ainsi améliorer l'équilibre habitat / emplois de la commune en évitant de générer des circulations automobiles venant de l'extérieur ;
- la zone U.4 pour la mise en œuvre de la ZAC des Facultés (4ème pastille rouge).

Par ailleurs les règles de constructibilité inscrivent des possibilités maîtrisées de développement urbain, en encadrant un développement harmonieux des quartiers résidentiels, à taille humaine : c'est donc bien sur l'ensemble de la Ville que les efforts de densification pourront s'opérer, de façon adaptée aux caractéristiques paysagères des quartiers.

- les bords de Marne sont inscrits en zone N, avec un recul renforcé des constructions futures afin de préserver des vues et l'identité des lieux (en lien avec la finalisation du réaménagement des quais en faveur des modes actifs.

7.6. Analyse des résultats de l'application du PLU

La mairie de Saint-Maur-des-Fossés procède à l'analyse des résultats de l'application du PLU. Le document d'urbanisme doit faire l'objet d'une analyse des résultats de l'application de ce plan 9 ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du PLU (source : article L 123-12-1 du code de l'urbanisme). Cette analyse des résultats est organisée tous les neuf ans.

Les indicateurs sont listés dans le tableau de bord ci-après avec comme clé d'entrée les différentes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Pour chaque orientation du PADD, des indicateurs de suivi sont proposés, avec les tendances d'évolutions souhaitées.

Orientations du PADD	Objectifs	Indicateurs	Tendances souhaitées
Orientation 1 « Affirmer la responsabilité écologique de Saint-Maur-des-Fossés »	Valoriser la place de la Marne	- Linéaire de berges aménagées et accessibles (en ml)	Augmentation
	Réaffirmer la présence de l'eau et des zones humides	- Surface de zones humides délimitées (en m²)	Augmentation
	Renforcer le rôle du territoire de Saint-Maur-des-Fossés	- Nombre d'habitant - Nombre d'emplois	Augmentation
	Renforcer la « trame verte » locale	- Surface d'espaces verts publics (en m²) - Linéaire d'alignements d'arbres sur l'espace public (en ml) - Nombre d'arbres isolés sur l'espace public - Nombre d'opération ayant réalisé un diagnostic écologique - Nombres d'espèces floristiques et faunistiques inventoriées sur la commune	Augmentation
	Parvenir à une offre de 10 m² d'espaces verts publics par habitant	- Surface d'espaces verts publics / habitant (en m²/hab)	Augmentation
	Gérer de façon équilibrée le riche patrimoine arboré de la Ville	- Linéaire d'alignements d'arbres sur l'espace public (en ml) - Nombre d'arbres isolés sur l'espace public	Augmentation
	Maîtriser les enjeux portant sur les zones inondables et les autres facteurs de fragilités	- Nombre de logements exposés aux risques d'inondation par débordement de la Marne - Nombre de logements exposés aux risques d'inondation par remontée de nappe - Nombre de logements exposés aux risques de mouvement de terrain liés aux anciennes carrières et sablières	Maintien
Orientation 2 « Confirmer le caractère résidentiel de Saint-Maur-des-Fossés »	Conforter l'organisation historique de la ville	- Surface d'espaces publics de rencontre (place, square, jardins...) (en m²)	Augmentation
	Préserver les éléments du paysage constitutifs de l'identité Saint-Maurienne	- Linéaire de berges aménagées et accessibles (en ml) - Surface d'espaces publics de rencontre (place, square, jardins...) (en m²) - Surface d'espaces verts publics (en m²)	Augmentation
	Préserver et mettre en valeur les monuments et constructions remarquables	- Nombre de bâtiments protégés	Maintien
	Enrichir le registre architectural	- Observatoire photographique (prises de vues avant / après mutation ; exemples de nouvelles constructions, y compris des extensions et surélévations)	Diversification
	Renforcer les exigences de forme et d'implantation des futures constructions	- Pourcentage des nouvelles constructions situées à plus 300 m d'un lieu de vie dans les zones U.1 et U.2 (en %)	Baisse

Orientations du PADD	Objectifs	Indicateurs	Tendances souhaitées
Orientation 2 « Confirmer le caractère résidentiel de Saint-Maur-des-Fossés » (suite)		- Pourcentage des nouvelles constructions situées à plus de 500 m d'un arrêt de transports en commun ferré ou en site propre (en %)	
	Prendre en compte la structure foncière historique	- Surface d'espaces publics de rencontre (place, square, jardins...) (en m²) - Surface d'espaces verts publics (en m²)	Augmentation
	Favoriser des développements urbains harmonieux le long des principales voies de circulation	- Observatoire photographique (avant / après)	Harmonisation
	Identifier les opportunités de renouvellement urbain et de requalification	- Nombre d'opération de réhabilitation - Nombre d'opération de démolition / reconstruction	Augmentation
	Renforcer le rayonnement des lieux de vie des quartiers	- Pourcentage de la Ville (en surface) située à plus 300 m d'un lieu de vie (en %)	Baisse
	Utiliser les potentialités de mutation et de requalification pour favoriser l'ancrage de nouveaux logements dans les lieux de vie	- Pourcentage des nouvelles constructions situées à plus 300 m d'un lieu de vie (en %)	Augmentation
	Favoriser l'homogénéité de l'espace public à l'échelle de la rue	- Observatoire photographique (avant / après)	Homogénéisation
	Favoriser l'harmonie paysagère	- Observatoire photographique (avant / après)	Harmonisation
	Renforcer la présence du végétal	- Surface d'espaces verts publics (en m²) - Linéaire d'alignements d'arbres sur l'espace public (en ml) - Nombre d'arbres isolés sur l'espace public	Augmentation
Orientation 3 « Retrouver un équilibre démographique »	Retrouver un équilibre démographique autour de 83 000 habitants	- Nombre d'habitants	Augmentation
	Renforcer l'attractivité de la commune, notamment pour les jeunes actifs	- Pyramide des âges des Saint-Mauriens	Diversification
	Offrir un parcours résidentiel complet	- Nature de l'offre de logements (social, locatif, en accession encadrée, libre) - Pyramide des âges des Saint-Mauriens	Diversification
	Adapter les logements aux ménages de petite taille	- Répartition de l'offre de logements selon le nombre de pièces - Nombre de logements spécifiques (pour étudiants, personnes âgées…)	Augmentation
	Revaloriser les espaces et les bâtiments dégradés	- Nombre d'opération de réhabilitation	Augmentation
	Accompagner le développement de la Ville en optimisant et en revalorisant l'équipement existant des quartiers	- Nombre d'équipements - Distance maximale logements / établissement scolaire primaire	Maintien
	Maintenir le lien avec les équipements situés hors du territoire communal	- Nombre d'équipements hors commune utilisés par les Saint-Mauriens à moins d'un kilomètre de la limite communale	Maintien
Orientation 4 « Conforter la vocation économique de la ville »	Maintenir un tissu économique dynamique	- Nombre d'entreprises implantées sur la commune et nombre de nouvelles implantations par an (dynamique) - Nombre et surface de commerces (en m²) - Nombre d'emplois / nombre d'actifs	Augmentation
	Permettre l'accueil d'entreprises et d'emplois supplémentaires	- Nombre d'entreprises implantées sur la commune et nombre de nouvelles implantation par an (dynamique) - Nombre et surface de commerces (en m²)	Augmentation

Orientations du PADD	Objectifs	Indicateurs	Tendances souhaitées
		- Nombre d'emplois / nombre d'actifs	
	Préserver le commerce de proximité et le développer au sein des quartiers	- Distance maximale logements / commerces (en m)	Baisse
	Accompagner le maintien et le développement des activités artisanales	- Nombre d'artisans sur la commune - Nombre de nouvelles installations par an (dynamique)	Augmentation
	Favoriser le développement d'activités tertiaires autour des gares	- Pourcentage de surfaces de plancher d'activités tertiaire dans un rayon de 500 m autour des gares (en %)	Augmentation
Orientation 5 « Promouvoir l'innovation »	Contribuer à l'amélioration de la qualité de l'air et la réduction des nuisances	- Nombre de jours par an où la qualité de l'air est mauvaise ou très mauvaise - Nombre de logements exposés à un niveau sonore supérieur à 60 dB - Nombre d'équipements sensibles exposés à un niveau sonore supérieur à 55 dB	Baisse
	Développer les mobilités durables et améliorer la lisibilité des parcours	- Pourcentage de la ville (en surface) située à plus de 500 m d'un arrêt de transports en commun ferré ou en site propre (en %)	Baisse
		- Surfaces de zones apaisées (en m²) - Linéaire de réseau cyclable (en ml) - Nombre de stationnements vélos sur l'espace public - Nombre de borne de recharge électrique sur l'espace public	Augmentation
	Encourager la performance énergétique, le développement des nouvelles technologies et les solutions de constructions innovantes	- Consommation moyenne réglementaire des bâtiments neufs (en kWh/m²) - Consommation moyenne réglementaire des bâtiments réhabilités (en kWh/m² par an)	Baisse
		- Production d'énergies renouvelables (en kWh par an)	Augmentation
	Remettre la question de l'eau dans la ville au cœur des préoccupations d'aménagement	- Surface de zones humides délimitées (en m²) - Surface d'ouvrages de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert (bassins, noues, canaux…) (en m²) - Nombre d'opérations équipées de système de récupération et de réutilisation de l'eau pluviale	Augmentation
	Promouvoir les activités économiques comme facteur d'innovation	- Répartition des catégories socio-professionnelles	Diversification

7.7. Méthodologie de l'élaboration de l'évaluation environnementale

1 Le cadre réglementaire général

L'article L.121-10 et suivants du code de l'urbanisme, transcrivant la Directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, précisent que sont soumis à la procédure d'évaluation environnementale les plans locaux d'urbanisme « *qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001 / 42 / CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, précitée, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés* ».

L'évaluation environnementale a pour objectif d'apprécier la cohérence entre les orientations du PLU et leur traduction règlementaire et les enjeux environnementaux du territoire identifiés par l'état initial de l'environnement. Elle doit identifier les incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU, et proposer, le cas échéant, des mesures pour les supprimer, les réduire ou les compenser. Elle doit aussi contribuer à informer les citoyens sur les enjeux et les résultats des politiques mises en œuvre.

2 Le contenu d'un rapport de présentation en cas d'évaluation environnementale

Selon l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme, lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :

- *« 1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et 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 considération.*
- *2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan.*
- *3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et 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 pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, 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. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2.*

- *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 prévue par l'article L. 123-12-2. 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 ».*

Selon le principe de proportionnalité inscrit dans le droit français, tous les thèmes environnementaux ne doivent pas faire l'objet du même niveau de traitement. Les thématiques présentant des enjeux plus importants comme par exemple la Trame Verte et Bleue ont fait l'objet d'un traitement plus important.

3 Le processus de l'évaluation environnementale pour Saint-Maur-des-Fossés

L'évaluation environnementale a compté deux principales composantes, parfois en recouvrement :

- accompagnement de l'élaboration du PLU : échanges au sein de la collectivité et en interaction avec les parties intéressées aux différentes étapes de la procédure (diagnostic, état initial de l'environnement, PADD, OAP, zonage règlement, annexes…) ;
- formalisation du rapport de présentation : exposé de l'évaluation globale de la production de nouvelles constructions dans ses interactions avec l'environnement, notamment avec pour référence un « scénario au fil de l'eau » qui verrait évoluer le territoire de Saint-Maur-des-Fossés avec le Plan d'Occupation des Sols actuels.

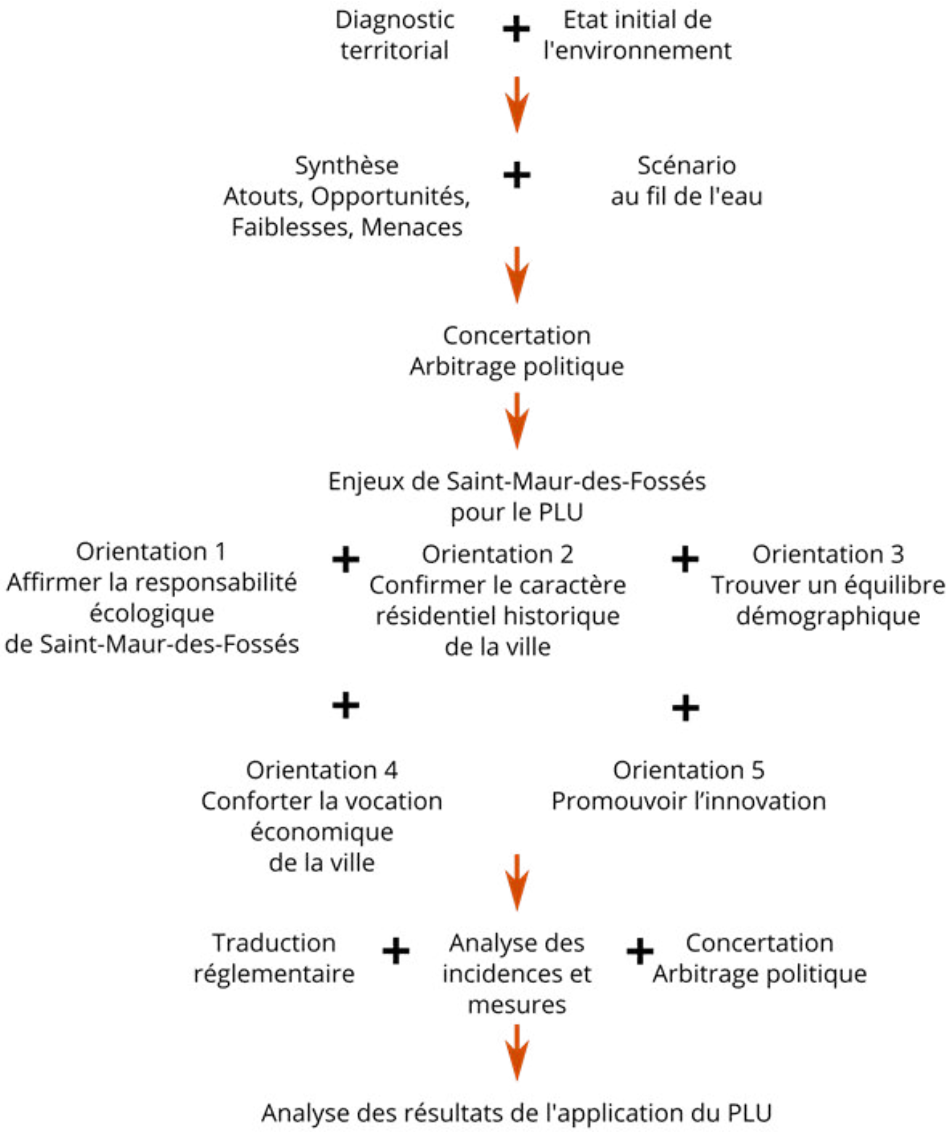
Il s'agit donc d'un processus itératif ayant mobilisé de nombreux acteurs :

- la Ville de Saint-Maur-des-Fossés, avec ses composantes élus et services ;
- les personnes publiques associées ;
- les Saint-Mauriens à travers la concertation ;
- CODRA / TRANS-FAIRE / Arthur Rémy, prestataire d'une assistance à maîtrise d'ouvrage PLU.

Le processus d'information et de décision a pris plusieurs formes :

- documents supports ;
- réunions de travail, d'information ou de concertation ;
- commissions municipales ;
- validations par les élus…

Le schéma ci-dessous synthétise l'évaluation environnementale telle que conduite dans le cadre du PLU de Saint-Maur.



4 Les limites de l'évaluation environnementale

Il faut avoir conscience de plusieurs limites méthodologiques liées à l'évaluation environnementale, notamment :

- pour des questions de respect de la propriété privée, le travail de diagnostic et d'état initial de l'environnement est effectué pour l'essentiel depuis l'espace public. Le niveau de connaissance du territoire est donc inégal selon les secteurs et ne peut être considéré comme exhaustif. Le travail complémentaire d'enquête à partir d'entretiens, de bibliographie, de photo-interprétation permet de fournir une vision des potentiels environnementaux compatible avec l'exercice de planification urbaine requis dans le cadre du PLU ;
- l'évaluation environnementale tient compte du champ d'application d'un PLU, c'est-à-dire la planification urbaine et l'instruction de droits d'occupation des sols, à l'exclusion de son mode de gestion par exemple, parfois tout aussi important en matière environnementale. En ce sens, l'existence de règles et de dispositions de préservation de l'environnement dans le PLU n'exonère pas les opérateurs de permis en application du PLU du respect des procédures règlementaires touchant à l'environnement comme les dossiers de loi sur l'eau et de protection des zones humides, études d'impacts, demandes d'autorisation de défrichement ou encore de dérogation des espèces protégées par exemple.

5 Quelques spécificités méthodologiques

Précisions sur le champ thématique de l'évaluation environnementale

Les thèmes pris en compte dans l'évaluation environnementale sont ceux figurant dans le guide de la DIREN IDF « Principes et outils méthodologiques de l'évaluation environnementale stratégique de certains plans locaux d'urbanisme : PLU. Eléments de méthode pour l'évaluation environnementale », 2009.

Précisions sur le scénario au fil de l'eau

Les perspectives d'évolution du territoire ont été estimées sur la base d'un prolongement sur 15 ans des tendances actuelles, dans l'hypothèse où l'élaboration du PLU ne serait pas mise en œuvre. Il s'agit d'un scénario dit au fil de l'eau.

Précisions sur les incidences et mesures

Parmi les incidences, on peut distinguer les risques (dont l'expression peut par exemple être activée en fonction des caractéristiques détaillées d'un projet ou de la survenue d'un évènement naturel ou anthropique extérieur) et les impacts avérés.

Les mesures proposées sont celles pouvant être traitées et intégrées dans le PLU, selon un processus d'aide à la décision et à la conception qui est celui de l'évaluation environnementale.