



VILLE DE
CHAMPIGNY

SUR MARNE

Plan Local d'Urbanisme

2 - Rapport de présentation

PLU approuvé le 27 juin 2007
Mis à jour le 17 septembre 2008
modifié le 20 mai 2009



|

4ÈME PARTIE –	5
JUSTIFICATIONS 83	5
5ÈME PARTIE –	5
INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 169.....	5
ANNEXE 183	5
INTRODUCTION	7
I – PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA COMMUNE.....	8
II – ÉVOLUTION HISTORIQUE.....	9
III – LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL.....	12
1ÈRE PARTIE	13
DIAGNOSTIC TERRITORIAL	13
I - L'OCCUPATION ACTUELLE DE L'ESPACE.....	15
I-1 – LES ZONES STABLES À CONFORTER OU À VALORISER.....	15
I-2 – LES ZONES DE RENOUVELLEMENT URBAIN.....	20
I- 3- LES ZONES MUTABLES.....	21
II – LE FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE.....	24
II - 1 – ARMATURE URBAINE - LE CENTRE-VILLE ET LES QUARTIERS.....	24
II - 2 TRANSPORTS, CIRCULATION ET DÉPLACEMENTS.....	34
II – 3 LES ÉQUIPEMENTS.....	40
2 ÈME PARTIE	54
DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	54
I - LA POPULATION.....	55
I - 1- L'ÉVOLUTION DE LA POPULATION.....	55
I - 2- LA STRUCTURE PAR ÂGE DE LA POPULATION.....	56
I - 3 - LA POPULATION ACTIVE.....	57
II - L'HABITAT.....	57
II - 1- ÉVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS.....	57
II - 2– LA COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS.....	58
II - 3- LE NOMBRE DE PERSONNES PAR LOGEMENT.....	60
II – 4- PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE LA POPULATION :.....	60
III - LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES, EMPLOIS, POPULATION ACTIVE.....	61
III - 1 - LES ACTIVITÉS ET LES ENTREPRISES.....	61

III - 2 - LES EMPLOIS.....	64
III - 3 - LES ACTIFS RÉSIDENTS.....	65
IV - LE COMMERCE.....	66

3ÈME PARTIE 70

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 70

I - LES FACTEURS PHYSIQUES DE L'ENVIRONNEMENT.....	71
I - 1- RELIEF	71
I - 2- HYDROLOGIE.....	71
I - 3- LE CLIMAT.....	71
I - 4- LES CARACTÉRISTIQUES GÉOLOGIQUES.....	73
I - 5- LES POTENTIALITÉS ARCHÉOLOGIQUES.....	74
II - SITES, PAYSAGES ET ESPACES NATURELS.....	75
II - 1- LA VALLÉE DE LA MARNE.....	75
II - 2- LE PAYSAGE DES COTEAUX.....	78
II - 3- LES PARCS.....	80
III - LES ÉLÉMENTS REMARQUABLES DU PATRIMOINE BÂTI.....	82
IV - HYGIÈNE, SALUBRITÉ, GESTION DES RESSOURCES.....	83
IV - 1- LA GESTION DES RESSOURCES EN EAU.....	83
IV - 2- LA GÉOTHERMIE.....	83
IV - 3- LA GESTION DES DÉCHETS.....	83
IV - 4- L'ASSAINISSEMENT.....	84
V - LES RISQUES ET LES NUISANCES.....	84
V - 1- LES RISQUES NATURELS.....	84
V - 2- LES RISQUES TECHNOLOGIQUES.....	85
V - 3- LES NUISANCES SONORES.....	85
V - 4- LA POLLUTION.....	86

4ÈME PARTIE 83

JUSTIFICATIONS 83

I - PRÉSENTATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD.....	85
II - PRÉSENTATION DES MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES, DES RÈGLES QUI Y SONT APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS PARTICULIÈRES.....	89
II - 1 DÉLIMITATION DES ZONES ET ÉVOLUTIONS RÉGLEMENTAIRES.....	89
II - 2 PRÉSENTATION DES ORIENTATIONS PARTICULIÈRES.....	133
II - 3 OBJECTIFS DE CONSTRUCTIONS DE LOGEMENT ET D'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE.....	138
II - 4 LA RÉPONSE DU PLU AUX PRESCRIPTIONS SUPRA COMMUNALES.....	139
II-5 - PRISE EN COMPTE DES ENTRÉES DE VILLE DANS LE PLU.....	143

III – JUSTIFICATION DE L’ARTICLE 5	145
LA ZONE UPA UT.....	145
LA ZONE UPc.....	148
IV – MODIFICATION DU PLU MENÉE EN 2009	150
LA PHILOSOPHIE GENERALE	150
DÉTAIL ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION DE 2009.....	152
A L’ACROTÈRE	162

5ÈME PARTIE **169**

INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L’ENVIRONNEMENT.....**169**

EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS PARTICULIÈRES SUR L’ENVIRONNEMENT.....	174
I – REVITALISATION ET REQUALIFICATION DU CENTRE-VILLE.....	175
II- LE RENOUVELLEMENT URBAIN DES GRANDS QUARTIERS CONSTRUITS DANS LES ANNEES 60/70.....	178
III- LES SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT.....	180
IV- LA ZONE DE PROTECTION PAYSAGÈRE RENFORCÉE.....	181

ANNEXE **184**

4ÈME PARTIE –

JUSTIFICATIONS **83**

I – PRÉSENTATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD **85**

II – PRÉSENTATION DES MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES, DES RÈGLES QUI Y SONT APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS PARTICULIÈRES **89**

III – JUSTIFICATION DE L’ARTICLE 5 **145**

IV – MODIFICATION DU PLU MENEE EN 2009 **150**

5ÈME PARTIE –

INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L’ENVIRONNEMENT

169

EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS PARTICULIÈRES SUR L’ENVIRONNEMENT

174

I – REVITALISATION ET REQUALIFICATION DU CENTRE-VILLE **175**

II- LE RENOUVELLEMENT URBAIN DES GRANDS QUARTIERS CONSTRUITS DANS LES ANNÉES 60/70 **178**

III- LES SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT **180**

IV- LA ZONE DE PROTECTION PAYSAGÈRE RENFORCÉE **181**

ANNEXE **183**

INVENTAIRE ARCHITECTURAL DU CAUE

3^{ÈME} PARTIE

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

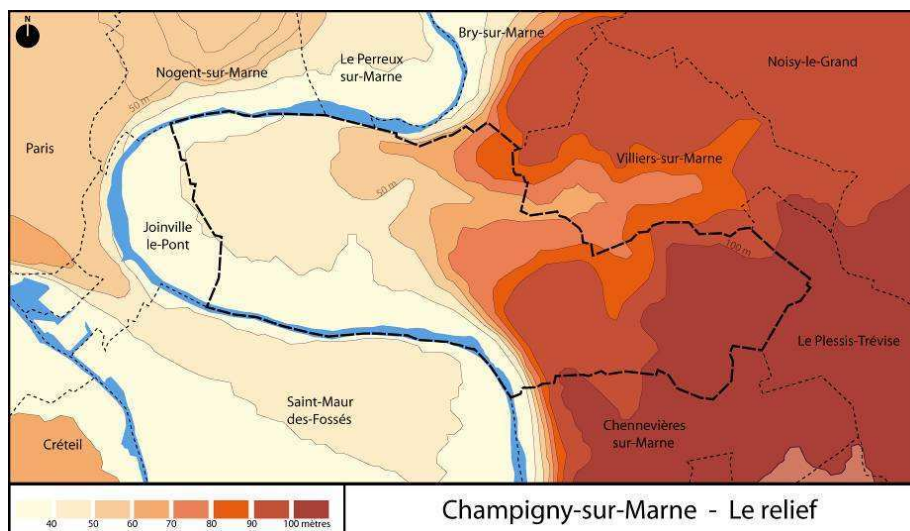
I - LES FACTEURS PHYSIQUES DE L'ENVIRONNEMENT

I – 1- RELIEF

Un relief très marqué, un territoire bordé par la Marne

Le plateau de Champigny se situe à une altitude moyenne de 100 m et la Marne à 30 m ce qui entraîne un dénivelé de 70 m. Cette différence de niveaux est rapide au sud-est de Champigny (le long du Coteau) et plus modérée dans le reste de la ville.

Le plateau compose la moitié du territoire de Champigny. Il est découpé dans le sens nord-est/sud-est par une dépression d'une dizaine de mètres, empruntée par le ruisseau de Coeuilly, séparant le plateau de Coeuilly de celui de Villiers, qui vient se jeter dans le talweg⁶ est-ouest du ru de Champigny.



⁶ Ligne de plus grande pente d'une vallée selon laquelle se dirigent les eaux

I – 2- HYDROLOGIE

La Marne prend sa source sur le plateau de Landres en Haute-Marne et parcourt 506 km avant de rejoindre la Seine à Alforville. Son parcours à méandres est typique des cours d'eau de plaine, avec une pente moyenne faible de 45cm par kilomètre. Son débit maximal est observé vers le mois de janvier et son débit minimal en août.

Le Bassin de la Marne couvre une superficie de 12 730 km² et englobe au total plus de 7 500 km de cours d'eau. C'est le deuxième bassin affluent de la Seine après l'Oise (16 900 km²) et avant l'Yonne (10 900 km²). La commune de Champigny se situe dans le secteur géologique de la « Marne aval » du bassin.

Le lac réservoir du DER, construit en 1974 et situé à la limite de la Marne et de la Haute-Marne, peut contenir 350 millions de m³. En période d'étiage, il peut fournir 3 millions de m³ par jour, soit un débit d'étiage⁷ de 32 m³ par seconde. Ce barrage permet ainsi d'assurer, en partie, l'approvisionnement en eau potable de l'agglomération parisienne et de soutenir l'étiage de la Marne et de la Seine pendant les périodes de sécheresse.

I – 3- LE CLIMAT

La commune est soumise à un climat océanique où les influences océaniques sont atténuées en raison de l'éloignement du littoral. Elle n'est pas concernée par quelque phénomène climatique particulier que ce soit. Le climat local est comparable à celui

⁷ Basses eaux

mesuré sur le département de Paris et de la petite couronne. Les données présentées sont relevées à la station de référence « Paris-Montsouris ».

Des précipitations fréquentes mais généralement faibles

La moyenne annuelle des précipitations est d'environ 650mm, le nombre moyen de jours de pluie est de 111.

Des températures douces en moyenne

Janvier est le mois le plus froid avec une température moyenne de 4.7°C.

Juillet et août sont les mois les plus chauds avec une température moyenne de 20°C.

Il gèle environ 25 jours par an et la température est supérieure à 25°C pendant 43 jours en moyenne.

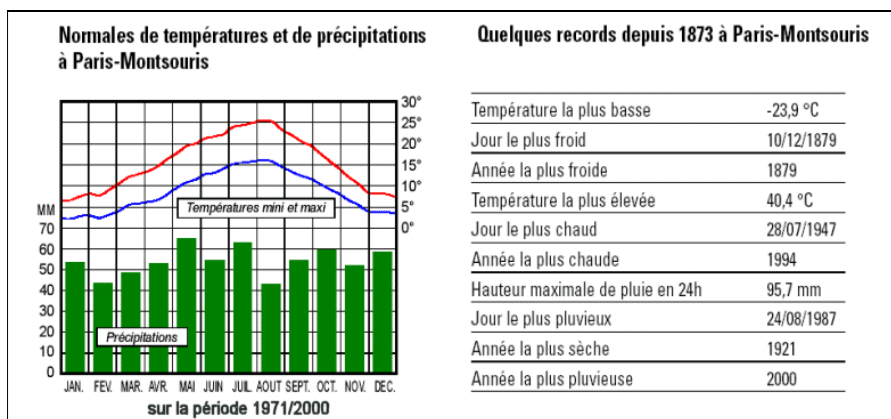
Prédominance des vents de Sud-Ouest et Nord-Est

Les vents les plus forts sont de Sud-Ouest. On relève des rafales de vent supérieures à 58km/h 44 jours par an en moyenne.

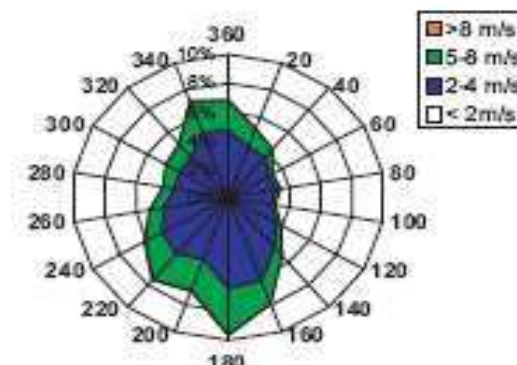
Les phénomènes climatiques

Les orages se produisent essentiellement de mai à août, environ 18 jours par an. Il grêle 3 jours par an et il neige 11 jours par an en moyenne.

Le nombre de jours de brouillard est d'environ 10 par an.



Rose des Vents (en m/s) à Paris-Montsouris



Source : Météo France

I – 4- LES CARACTÉRISTIQUES GÉOLOGIQUES

Les cartes géologiques de Paris et de Lagny montrent les caractéristiques géologiques du territoire communal (sources BRGM). Les couches géologiques donnent des indications sur la nature des sols et les désordres (érosion, ruptures de pentes,...) qui peuvent en découler.

Le calcaire de Brie - g1b

(Épaisseur moyenne : 5 m) constitue l'entablement du plateau. C'est une succession de lits marno-calcaire blanchâtre entrecoupés de niveaux argileux bruns.

Les débris de calcaire siliceux viennent alimenter les éboulis de pente dans les bas fonds de vallées. L'action de l'érosion ne laisse en surface que des blocs siliceux usés.

- **Ensemble assez raide et perméable.**

Les marnes argileuses verte - g1a

(Ep. Moy. : 6m) de couleur très intense repose sur des argiles feuilletées verdâtres (les glaises à Cyrènes). En bordure de coteaux, la faible consistance des marnes et des argiles facilite la formation de loupe de glissement et remaniement marno-argileux qui recouvrent alors les affleurements des terrains sous-jacents.

- **Argiles plastiques et peu perméables à imperméables.**

Les marnes supragypseuses - e7b

(Ep : 6 à 7m) Comme les argiles vertes, sur les versants, les marnes supragypseuses glissent et recouvrent les formations sous-jacentes.

- **Argiles plastiques et peu perméables.**

Le calcaire de Champigny - e7a

(Épaisseur : 8m) remplace progressivement les masses de gypse qui disparaissent sous le plateau briard. Ce calcaire lacustre siliceux ou marneux repose à nouveau sur des dépôts de Marne à Pholadomyes.

- **Bonne perméabilité**

Les marnes à Pholadomyes - e6e

Les marnes forment une coupure très nette par leur caractère transgressif. Leur épaisseur ne dépasse jamais 2 mètres dans l'Ile-de-France. Elles renferment une faune marine fossilisée importante d'environ 90 espèces.

Les alluvions anciennes - fy

Elles constituent de vastes formations de remblaiement déposées par les cours d'eau aux différents stades de l'évolution des vallées. Ce sont généralement des roches non consolidées et de granulométrie variables (limons, sables grossiers, graviers, cailloux ou blocs volumineux).

- **Leur perméabilité peut être jugée de faible à moyenne.**

Les alluvions modernes - fz

Elles présentent un complexe d'éléments sableux et argileux où s'intercalent des lits de graviers et de galets calcaires. Les limons gris et jaunâtres, dont l'épaisseur peut dépasser 5 mètres au voisinage immédiat des rivières, renferment des bancs tourbeux.

- **Leur perméabilité peut être jugée de faible à moyenne.**

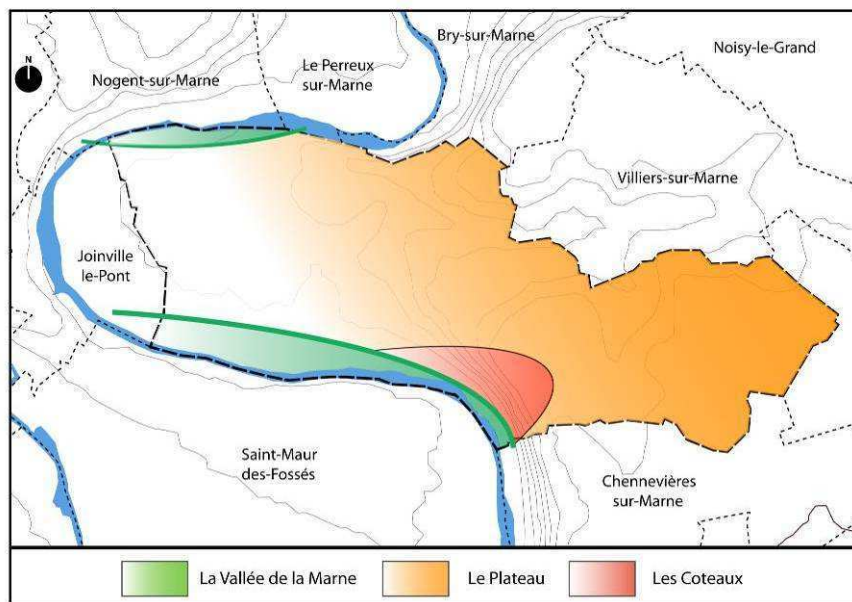
II - SITES, PAYSAGES ET ESPACES NATURELS

Trois ensembles topographiques permettent de dégager les grands paysages présents sur le territoire de Champigny :

La vallée de la Marne, qui s'étend au nord-ouest et au sud de Champigny, sur les bords du cours d'eau. Elle représente un espace naturel remarquable par sa végétation et ses îles.

Les coteaux qui constituent une forte déclivité au sud de la commune, le long de la Marne.

Le plateau, axe est/ouest de la commune qui représente la plus vaste surface ouverte à l'urbanisation.



II – 1- LA VALLÉE DE LA MARNE

La vallée de la Marne à Champigny offre un ensemble paysager et naturel remarquable. Elle se caractérise par des berges agréables, au nord et au sud de la ville, et par un ensemble d'îlots qui constituent un patrimoine naturel et paysager.

Les bords de Marne

La Marne : un patrimoine naturel et paysager à préserver, un atout à mettre en valeur.

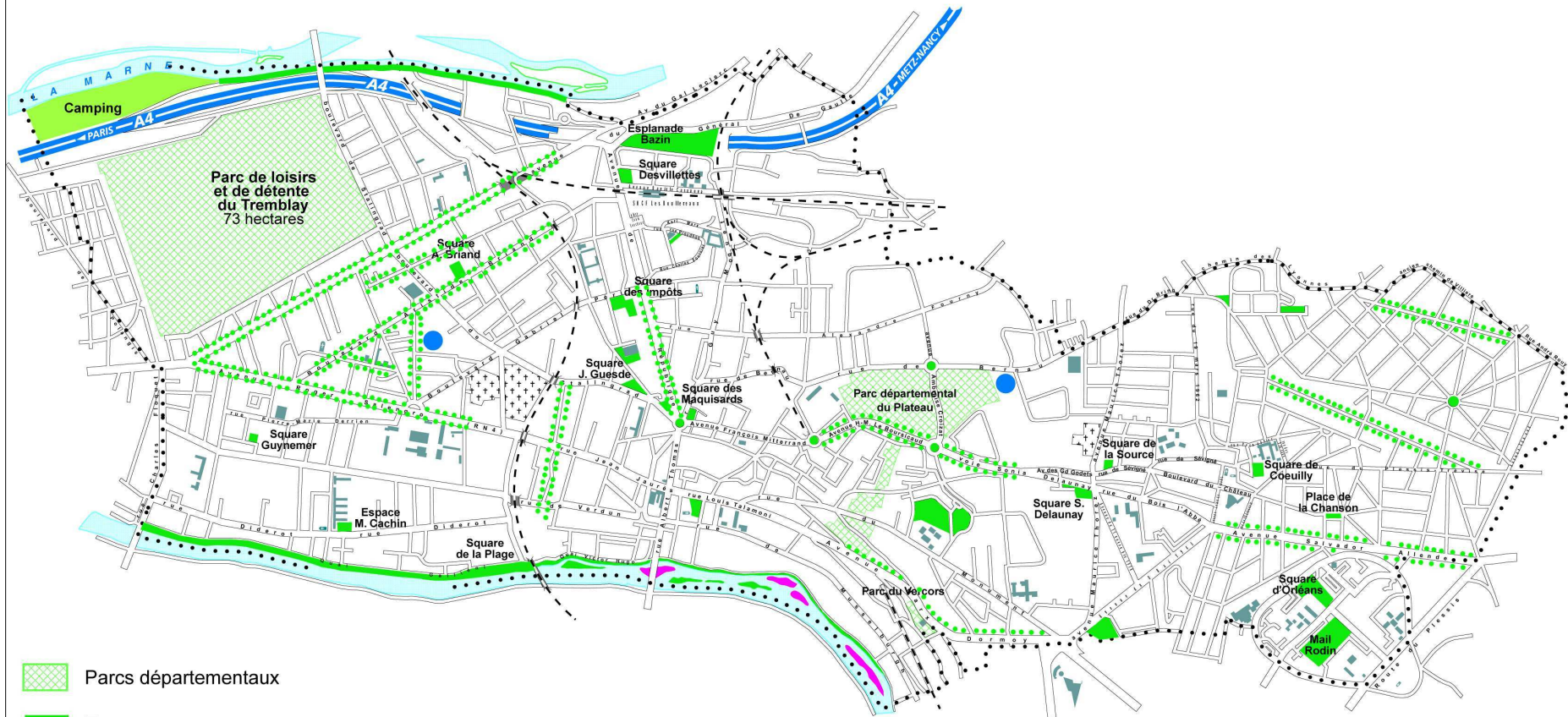
Une part de l'histoire de Champigny est tournée vers la Marne. Lieu d'échanges









commerciaux, de fêtes ou encore de villégiature, les bords de Marne ont constitués des marqueurs de l'identité communale associée à l'eau et ses activités.

Le développement communal est en étroite relation avec la Marne qui a permis d'assurer l'essor des activités viticoles et la fixation de population. Aujourd'hui encore, des festivités sont organisées pour préserver ce lien et sont le jeu d'initiatives locales (guinguettes associatives, Festival de l'Oh ! organisé par le Conseil général du Val-de-Marne,...). A la fois frontière et lien visuel avec les communes de Saint-Maur, Chennevières et Nogent-sur-Marne, la Marne est un patrimoine naturel que les communes partagent.

Les espaces verts



-  Parcs départementaux
-  Espaces verts et squares
-  Jardins familiaux
-  Réserve naturelle des îles de la Marne
-  Principaux alignements d'arbres
-  Camping

Ville de CHAMPIGNY-SUR-MARNE
 Direction de l'urbanisme opérationnel
 Echelle approximative :
 0 200 500 m

Les bords de Marne sont le lieu d'une promenade paysagère qui offre des points de vue changeants.



Des aménagements paysagers sur les bords de Marne (tel la promenade Camille Pissarro) viennent agrémenter le cadre de vie et permettent aux promeneurs d'apprécier le charme des lieux.

La Marne à Champigny constitue un patrimoine écologique très intéressant. L'ensemble des berges présente des caractéristiques naturelles et semi-naturelles de qualité et pour la plupart accessibles au grand public. Depuis avril 2002, les berges le long des quais Lucie, du Viaduc, Polangis, Victor Hugo et Gallieni sont ouvert exclusivement aux promeneurs, cyclistes et sportifs le dimanche de 10 h à 18 h.

Les îles de la Marne

Les 11 îles de la Marne situées au niveau de la boucle de St-Maur-des-Fossés sont connues pour leur intérêt naturaliste depuis le 17^{ème} siècle. Ces îles ont été, en partie, des lieux de manifestations tels les guinguettes. Face au développement urbain, ces espaces naturels fragiles ont suscité l'intérêt d'associations locales (telle « Mémoire Vivante – Marne verte ») et ont ensuite fait l'objet d'acquisition en vue d'être protégées par le Conseil Général du Val de Marne depuis 1975.

Les îles de la Marne, un patrimoine naturel remarquable classé en Réserve Naturelle Volontaire

On recense cinq îles et îlots à Champigny. Quatre d'entre-elles sont la propriété du Conseil Général (île de l'Abreuvoir,

Pissevinaigre et les deux îlots de Gords). Elles accueillent une flore et une faune d'un intérêt écologique notable en milieu urbain.

Ces îles abritent ainsi des espèces végétales (frênes, érables, rumex, iris) et animales diversifiées (martins-pêcheurs, poules d'eau, hérons cendrés, canards...).

Depuis 1999, ces quatre îles sont déclarées Réserve Naturelle Volontaire par le Conseil Général avec pour objectifs majeurs la sauvegarde de leur intégrité écologique et le développement de l'intérêt du public pour ces sites.

◆ **L'île de l'Abreuvoir**

La partie aval est aménagée en square avec une terrasse en surplomb de la rivière. L'autre moitié présente une végétation dense et variée.

◆ **Les îles des Gords**

Ces îles abritent plus de 153 espèces de plantes et 35 espèces d'animaux. 25 espèces d'oiseaux y séjournent et 12 s'y reproduisent. Ce chapelet d'îlots tient son nom d'un filet de pêche que l'on tendait autrefois entre l'île et la rive.

◆ **L'île de Pissevinaigre**

L'île a été replantée par le Conseil Général il y a une dizaine d'années. Les essences variées et adaptées au milieu -saules, cyprès chauves, églantiers...- constituent un refuge idéal pour une faune elle aussi protégée.

Le nom de cette île tient son origine du vin léger et acidulé qui provenait des vignes des coteaux de Champigny.

Demandé à l'initiative du (ou des) propriétaire(s), le classement d'un site en Réserve Naturelle Volontaire (RNV) s'applique à certaines propriétés dont "la faune et la flore sauvages présentent un intérêt particulier sur le plan scientifique et écologique". Des mesures conservatoires sont édictées dans un règlement afin de protéger la faune et la flore sauvages.

II – 2- LE PAYSAGE DES COTEAUX

Le coteau offre une qualité paysagère particulière due à la présence de plusieurs éléments.

La topographie



Les coteaux de Champigny sont marqués par un fort dénivelé (d'environ 70 m) entre plateau et vallée de la Marne.

Ce dénivelé crée des plus-values paysagères et permet des points de vue plongeants ou lointains sur la plaine en direction du sud-ouest. Depuis la rive de St-Maur-des-Fossés, les coteaux constituent une limite visuelle à dominante verte où s'intègre de grandes propriétés.



La Marne

Elle constitue un élément naturel essentiel constitutif du paysage des Coteaux. La Marne est perceptible depuis les Coteaux grâce aux points de vue plongeants, et elle permet également une vision verdoyante des Coteaux depuis la promenade Camille Pissarro.

Les grandes propriétés

Les grandes propriétés se répartissent selon un axe sud-est/nord-ouest, de l'école maternelle J. Vacher et le musée de la Résistance, au foyer de l'Envol.

La végétation

Le patrimoine naturel des coteaux se caractérise par une forte densité de végétation. Les essences végétales plantées sont variées (marronniers, frênes, érables, chênes,...) et sont pour la plupart incluses dans le domaine privé des grandes propriétés.

Le tissu urbain particulier

La qualité paysagère des coteaux tient également à l'organisation et l'aménagement plus ou moins verdoyant du réseau de voies ainsi qu'à la présence d'éléments bâtis remarquables ayant un intérêt architectural.

Toutefois, malgré une certaine homogénéité du paysage, les coteaux présentent un tissu urbain hétérogène. Hérités de la division du parcellaire horticole ou agricole ou des lotissements, les parcelles offrent des dimensions variées : petites à grandes parcelles, parcelles longues, moyennes, étroites,...

Les voies à flanc de coteau telles la RN4, la rue de Musselburgh ou le chemin de hallage suivent un tracé parallèle à la Marne. Le réseau viaire du coteau est abondamment composé de chemins, sentiers et impasses pentus créant un tissu dense et tortueux.

Les circulations douces

Des sentes piétonnes souvent perpendiculaires à la pente irriguent le tissu urbain des coteaux et permettent de lier les bords de Marne au Parc du Vercors ainsi qu'au Parc Départemental du Plateau.

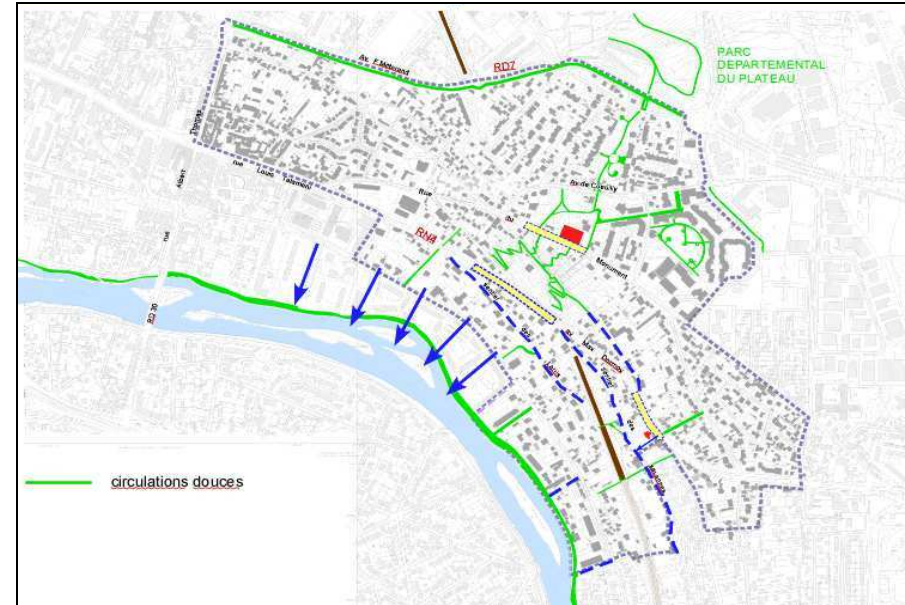
Un réseau de circulations cyclistes s'est développé le long de la RD7.

Ce réseau sera complété à l'avenir sur l'avenue Marx Dormoy (RN4), la rue de Musselburgh et les bords de Marne. Les différents parcours proposés aux promeneurs permettent de découvrir différemment la commune en offrant des points de vue privilégiés sur la vallée de la Marne. Ils établissent des liaisons entre le Parc départemental du Plateau et la Marne (La Fontaine Sigg, le Jardin des Bambous, les Terrasses) et avec le circuit de grande randonnée GR 14 qui va jusqu'à la Porte Dorée. L'ensemble des circulations douces permet de traverser et d'observer les différentes ambiances des coteaux et des différents quartiers d'habitations.



Le parc du Vercors

Un espace vert d'accompagnement pour le musée de la Résistance



Attenant au musée de la Résistance nationale, ce parc surplombe la ville et offre une vue panoramique sur la vallée de la Marne.

Vu depuis les bords de Marne, il contribue au caractère paysagé du coteau et offre un écrin de verdure qui met en valeur le musée de la Résistance.

Les bords de Marne et les coteaux de Champigny constituent deux entités paysagères remarquables. Ce sont deux zones où les enjeux de la préservation et de la mise en valeur des éléments naturels, paysagers et architecturaux sont forts.

La présence d'un réseau de déplacements doux entre les éléments forts de ce secteur (parc du Plateau, musée de la Résistance, bords de Marne,...) met également ces espaces en valeur et s'inscrit dans une logique de continuité entre le haut du plateau et les bords de Marne.

II – 3-LES PARCS

Les parcs constituent un atout très fort du paysage champinois.

Le parc du Tremblay

Le plus grand espace vert de la commune

Parc de 75 hectares, situé au nord-ouest de la commune, il a remplacé l'ancien hippodrome du Tremblay réalisé en 1906 et fermé en 1967. Il est géré par une structure interdépartementale (Val-de-Marne / ville de Paris).

L'aménagement de ce parc a commencé en 1977,

il comprend une plaine verdoyante avec des collines artificielles, de nombreux sentiers ainsi que des espaces de jeux, un golf et des terrains de sport.



Il s'agit d'un véritable « poumon vert » paysagé au cœur de Champigny avec de nombreuses essences végétales remarquable par leur taille et leur diversité. Un lien direct avec les bords de Marne du Nord de la ville est possible depuis le parc en empruntant une passerelle réservée à l'usage des piétons et vélos.

Le parc départemental du Plateau

Un parc contemporain bien inséré dans la ville

Ce parc de 17 hectares a été aménagé par le Conseil Général en trois phases, les deux premières dans les années 80 et la troisième récemment.

Situé en bordure du plateau Briard, ce parc offre depuis son sommet un vaste panorama sur les vallées de la Marne et de la Seine, ainsi que sur la capitale.

Sur les coteaux Ouest du plateau, des jardins en terrasse et des placettes avec murs empierrés complètent les jardins thématiques (bamboueraie, érablière) et les espaces libres.



La dernière phase de réalisation du parc du Plateau installée en balcon sur le haut des coteaux est l'une des étapes de la promenade entre le plateau, la Marne et ses îles. Il est ainsi possible, depuis le parc de rejoindre les bords de Marne par un cheminement piétonnier. On y traverse des espaces aménagés récemment et connectés entre eux (la Fontaine Sigg, le Jardin des Bambous et les Terrasses).

Les jardins familiaux

Deux sites regroupant des jardins familiaux sont présents sur la commune :

- les jardins associatifs de la Rue du Petit Bois dans le quartier du Plant inaugurés en 2002 et dont les terrains appartiennent à la ville
- les jardins de la Rue de Bernau sur l'emprise A4/RN4.

Grâce à ces jardins, un certain nombre d'habitants de Champigny bénéficient d'un espace de récolte de fruits, légumes et fleurs de leur propre production.

Les espaces verts de proximité

Il s'agit essentiellement des squares et des parcs de proximité qui sont répartis sur l'ensemble du territoire communal. Ces espaces dotés, pour certains, d'aires de jeux sont des lieux de rencontre importants pour la vie des quartiers et ils contribuent à la qualité du cadre de vie. Il convient donc de les conserver et de les mettre en valeur.

Les alignements d'arbres

Les espaces verts sont complétés par un maillage de places, placettes et rues plantées d'arbres d'alignements. La commune possède un patrimoine arboré composé d'environ 4 800 arbres d'alignement répartis sur les routes communales (3 466 arbres) et départementales (1 366 arbres).



Les alignement d'arbres les plus importants et les plus remarquables se situent le long de la RD 7 (avenue François Mitterrand – avenue Salvador Allende). L'avenue du Général Leclerc (RN 303) et l'avenue de la République (RD 30) bénéficient également d'alignements intéressants. La RN 4 est bordée d'arbres mais les alignements sont discontinus et inexistant au niveau du centre-ville. L'avenue



du Parc et le boulevard Auguste Blanqui dans le quartier de Coeuilly sont également arborés.

Les jardins privés

Les jardins privés se trouvent dans les quartiers d'habitat individuel. Sur le coteau ils occupent une place importante dans le paysage et sont visibles depuis le pont de Champigny et le long des bords de Marne. Dans leur ensemble, ils contribuent à l'image verte de la ville et peuvent inclure des particularités intéressantes (arbres remarquables dans le quartier Cœuilly-Perroquets, floraisons colorées au printemps,..).

III - LES ÉLÉMENTS REMARQUABLES DU PATRIMOINE BÂTI

◆ L'Église Saint-Saturnin

C'est une église de style gothique de la fin du XII^{ème} siècle, remaniée au XIX^{ème} siècle. Elle est classée Monument Historique depuis 1913.

◆ Le Château de Coeuilly



Le domaine de Coeuilly est mentionné pour la première fois dans un acte de 1530.

Le château actuel a été construit au début du XVII^{ème} siècle. Il est inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques depuis 1977.

Au début du XX^{ème} siècle, le parc a été loti et le château vendu par lots.

L'ancienne chapelle du château, dont l'origine remonte au XII^{ème} siècle, a été reconstruite au XVII^{ème} siècle puis rénovée dans un style moderne. Elle est devenue l'église paroissiale en 1958.

◆ La maison et le pavillon scandinave

Située sur le coteau dans la rue Martelet, cette maison a été construite à la fin du XIX^{ème} siècle puis agrandie au début du XX^{ème} siècle.

A l'arrière de la maison, son propriétaire, fabricant de jouets automates, a fait remonter le pavillon scandinave conçu par l'architecte Charles Garnier pour l'Exposition Universelle de 1889. L'ensemble est inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques depuis 1995.

◆ La Cité Jardins

Construit entre 1931 et 1939, cet ensemble regroupe 142 maisons individuelles et plus de 1 000 logements collectifs, ainsi qu'une école et un centre culturel. Les bâtiments sont réalisés en moellons équarris et en briques. Ils sont ornés de motifs, de porches et d'arches rappelant les constructions villageoises.



La restructuration actuellement en cours de près de 400 de ces logements aboutira bientôt à la mise sur le marché de 120 logements locatifs et d'une offre nouvelle de 160 logements en accession à la propriété.

◆ L'ancienne Mairie

Le bâtiment a été réalisé par la commune en 1857, puis reconstruit en 1880 à la suite de sa destruction lors de la guerre de 1870. Il accueille aujourd'hui une partie des services municipaux, la mairie se situant en face, dans un bâtiment datant du XVIII^{ème} siècle.



◆ L'inventaire patrimonial du CAUE⁸

Le CAUE du Val-de-Marne a réalisé un inventaire du patrimoine architectural sur l'ensemble du territoire communal.

Ce travail a permis de repérer les édifices remarquables répartis en 7 catégories : grandes demeures, villas bourgeoises, maisons de villégiature, maisons individuelles, immeubles collectifs, équipements publics et ensemble urbain.

La liste des édifices répertoriés est annexée au rapport de présentation.

⁸ Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement

IV - HYGIÈNE, SALUBRITÉ, GESTION DES RESSOURCES

IV – 1- LA GESTION DES RESSOURCES EN EAU

Champigny fait partie du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF) qui gère le service de l'eau de 144 communes de la région parisienne dont 30 communes du Val-de-Marne.

Elle dispose d'un réseau d'eau potable de 166 kilomètres

IV – 2- LA GÉOTHERMIE

Le principe de la géothermie consiste à extraire l'énergie géothermique renouvelable contenue dans le sol par l'intermédiaire de puits de chaleurs, pour l'utiliser sous forme de chauffage ou pour la transformer en électricité.

Depuis 1985, la ville de Champigny-sur-Marne utilise les principes de la géothermie pour la production et la distribution de chaleur. Le puits géothermique permet d'alimenter le réseau de chauffage municipal qui dessert l'équivalent de 7 200 logements. Les quartiers d'habitat collectif et les équipements publics (piscines, établissements scolaires, gymnases) sont les bénéficiaires de ce procédé d'impact environnemental faible.

En 2001, pour faire face à la demande croissante en énergie de chauffage, une production de chaleur par cogénération a été insérée sur le réseau de chauffage urbain. Elle a permis d'augmenter la débit du réseau sans modifier le fonctionnement de base du puits géothermique. Le principe de cogénération réside dans la récupération de la chaleur induite par la production d'électricité pour son utilisation dans le réseau de chauffage urbain. La cogénération se caractérise par un excellent rendement énergétique. Elle permet des économies d'énergie primaire par rapport à des productions distinctes d'électricité (centrales électriques) et de chaleur (chaudières des utilisateurs).

Dans le cadre des réflexions actuelles sur l'élaboration du Plan Local de Maîtrise de l'Energie et de développement des Energies Renouvelables pour la Réduction de l'Effet de Serre, une extension du réseau de chaleur en envisagée. Cette extension doit permettre de couvrir les nouveaux besoins en énergie de chauffage notamment dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier des Mordacs.

IV – 3- LA GESTION DES DÉCHETS

Le tri sélectif est en place sur l'ensemble de la ville depuis janvier 2002.

◆ La collecte

Elle concerne :

Les ordures ménagères qui sont collectées dans des poubelles grises deux à cinq fois par semaine selon les quartiers.

Les emballages qui sont collectées dans des poubelles jaunes

Les déchets verts sont collectés une fois par semaine du 15 mars au 15 décembre.

Les encombrants sont collectés une fois par mois.

◆ Les apports volontaires

Ils concernent :

Le verre :

Pour faciliter l'apport volontaire, 74 colonnes à verre ont été déposées sur l'ensemble de la commune.

Les déchets ménagers spéciaux (aérosols, piles, huiles de friture, produits d'entretien, de bricolage et de jardinage, les radiographies...) peuvent être déposés aux *Points Kangourou* qui se tiennent toutes les deux semaines à différents endroits de la ville.

Les autres déchets (appareils électroménagers, matériel informatique, objets en grès ou en émail, déblais, gravats...) peuvent être déposés à la déchetterie municipale.

IV – 4- L'ASSAINISSEMENT

La collecte et le transport des eaux usées et des eaux pluviales sont des compétences partagées entre la commune et le Conseil général du Val-de-Marne.

La commune est desservie par des réseaux d'assainissement séparatifs d'eaux usées et d'eaux pluviales ou unitaires communaux et départementaux.

La commune comme le Département gèrent leurs réseaux respectifs en régie directe. Les effluents produits sur la commune sont traités sur la station d'épuration de Valenton dite « Seine Amont. »

La majorité du territoire de Champigny-sur-Marne est assainie en collectif, les rues sont donc équipées de réseaux d'eaux usées.

Quatre grandes zones et quelques rues du centre-ville sont équipées uniquement d'un réseau d'eaux pluviales :

- quartier Polangis
- quartier de la Remise du Verrou (nord-est du Tremblay)
- la Cité jardins
- Coeuilly (à l'exception de quelques rues)
- rue Julian Grimeau
- rue Maurice Piroolley

Dans ces rues et quartiers, les habitations sont en assainissement autonome.

Quelques habitations situées sur le coteau, sentier des Savanes en particulier, ne sont desservies par aucun réseau.

Conformément aux articles 35-III de la Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 et L2224-10 du Code Général des Collectivités territoriales, la commune a engagé une étude pour définir le zonage assainissement de son territoire.

V – LES RISQUES ET LES NUISANCES

V – 1- LES RISQUES NATURELS

Les risques d'inondation

Située dans une boucle de la Marne, Champigny est exposé aux risques d'inondation.

Plusieurs secteurs sont actuellement classés en zones inondables à des degrés divers au Plan de Prévention du Risque Inondation de la Marne et de la Seine.

Les risques les plus importants concernent la rive nord et la rive sud-ouest du fleuve ainsi que les îles de la Marne qui se situent en zone rouge (grand écoulement).

Une partie du sud de la commune (centre-ville, quartier du Maroc, quartier des Coteaux), également touché par les risques d'inondations est classée en zone d'aléas fort⁹ et très fort¹⁰.

Le Plan de Prévention du Risque Inondation est annexé au présent PLU.

Les glissements de terrain

Les problèmes de stabilité des terrains sur les versants abrupts des vallées sont liés aux tendances qu'ont certaines formations à fluer en entraînant parfois de véritables glissements de terrains.

C'est le cas des formations argileuses qui peuvent entraîner le fluage des couches sous-jacentes. Ces groupes de formations très sensibles intègrent les limons de plateaux en recouvrement sur l'argile à meulière de Brie

La variation de teneur en eau dans les argiles modifie le volume minéral entraînant une augmentation de celui-ci en cas d'hydratation des sols et une diminution en cas de retrait. Dans le cas, par exemple, d'état de sécheresse et de réhydratation des

⁹ Hauteur de submersion de 1 à 2 m au cours de l'inondation de 1910.

¹⁰ Hauteur de submersion de plus de 2 m au cours de l'inondation de 1910.

sols, les désordres peuvent être suffisamment importants pour nécessiter des procédures de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

Les déplacements verticaux

Effondrements de terrains progressifs ou brutaux dus à la dissolution des gypses,

Eboulement des terrains rocheux par fracturation naturelle due à la stratification et la mise en surplomb.

Le principal facteur de risque réside dans l'activité pluviométrique dont les excédents et les déficits agissent sur les terrains argileux.

Les conséquences sont aggravées depuis ces dernières années par les effets de la sécheresse amplifiant le phénomène de l'aléa retrait-gonflement : phénomènes de retrait, tassement différentiel.

En cas de retour de cycles pluviométriques normaux, les effets s'inverseront et pourront constituer des risques de gonflement et glissement des terrains argileux.

La végétation peut contribuer par pompage de l'eau dans le sol au phénomène de dessiccation.

Au contraire, toute accumulation d'eau anormale peut constituer un début de déséquilibre comme le rejet des fosses d'assainissement.

Le manque de réseau d'assainissement crée des apports d'eau supplémentaires par les points d'injection que constituent les puisards.

V – 2- LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Les ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) sont définies comme "les installations qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité et la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de

l'environnement, soit pour la conservation des sites et monuments ". (cf. article 1er - loi 1976).

Cette définition englobe un très large champ d'activités (activités industrielles, commerciales ou de services potentiellement polluantes) mais celles-ci sont définies précisément dans la nomenclature des ICPE.

Elles se répartissent de la façon suivante :

- les installations, assez dangereuses, soumises à déclaration ;
- les installations, plus dangereuses, soumises à autorisation et devant faire l'objet d'études d'impact et de dangers ;
- les installations les plus dangereuses, dites "installations Seveso" qui sont assujetties à une réglementation spécifique.

La commune n'accueille pas d'installations classées SEVESO sur son territoire.

V – 3- LES NUISANCES SONORES

Des nuisances sonores engendrées par le trafic ferroviaire et routier

Classement sonore des infrastructures ferroviaires et terrestres

Le classement des infrastructures de transports terrestres et ferroviaires et la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure sont définis en fonction des niveaux sonores de référence allant de 1 à 5, 1 étant le niveau le plus élevé.

Les tableaux suivants présentent les infrastructures les plus bruyantes.

Infrastructures ferroviaires	Catégorie de classement
Ligne SNCF Paris-Bâle	1
Ligne SNCF grande ceinture	1

Infrastructures terrestres	Catégorie de classement
A4 hors tunnel	1
Bretelles d'accès et de sortie A4	3 et 4
Tronc commun A4/A86 hors tunnel	1
Bretelles d'accès et de sortie A86	2
Bretelles d'accès et de sortie A4/A86	4
RN 4	2 et 3
RN 303	3 et 4
RD 45	4

Champigny est traversée par plusieurs infrastructures classées en niveau 1 et 2.

Les Points Noirs Bruit

Les voies ferrées qui traversent la commune de Champigny-sur-Marne occasionnent des Points Noirs Bruits (PNB). Les PNB ont été définis par la circulaire du 12 juin 2001 relative aux observatoires du bruit des transports terrestres et à la résorption des Point Noirs Bruit.

Les PNB concernent plus d'une centaine de bâtiments. Il s'agit essentiellement de pavillons. Les nuisances sont essentiellement nocturnes, quelques bâtiments subissent des nuisances diurnes et nocturnes.

V – 4- LA POLLUTION

LA QUALITÉ DE L'EAU

Dans le département du Val-de-Marne, la police de l'eau est assurée par le Service de navigation de la Seine sur les cours d'eau domaniaux et leur nappe d'accompagnement. Sur les cours d'eau non domaniaux, elle est assurée par la DDE.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie fixe les grandes orientations de la gestion de l'eau du bassin pour le long terme :

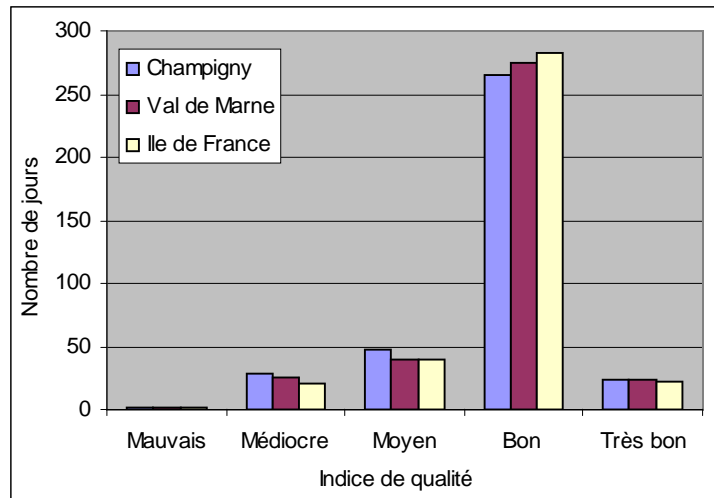
- Préserver l'alimentation en eau
- Lutter contre les inondations
- Traiter les eaux usées
- Protéger les milieux naturels

LA QUALITÉ DE L'AIR

Une qualité de l'air influencée par l'importance du trafic routier.

La qualité de l'air est surveillée par l'association Airparif. Une station de mesure de la qualité de l'air est située à Champigny-sur-Marne, à proximité du complexe sportif Nelson Mandela, au centre de la commune.

La qualité de l'air en 2004



En 2004, la qualité de l'air a été moins bonne à Champigny que dans le département du Val-de-Marne et dans la région Ile-de-France (265 jours d'indice « bon » à Champigny contre 275 et 282 dans le département et dans la région).

Cette tendance s'explique par la présence de plusieurs voies à fort trafic qui traversent le territoire communal (A4, RN4, RN303, RD30, RD45e) et qui sont régulièrement saturées.

Les projets

Création de jardins familiaux sur les espaces extérieurs de la cité du Plant gérés par l'OPAC du Val-de-Marne, à proximité de l'avenue de la République.

Création d'espaces verts de proximité au Sud du quartier Plant-Curie, à proximité du square Jules Guesde, et au Sud du Centre-ville à proximité des bords de Marne.

Projet de trame verte le long du boulevard de Stalingrad et de l'avenue François Mitterrand.

Enseignements

Atouts

Des éléments de paysage remarquables (bords de Marne, coteaux).

Une trame verte diversifiée, articulée autour de deux espaces verts majeurs, les parcs du Tremblay et du Plateau.

La Marne : un patrimoine naturel à mettre en valeur.

Un maillage de squares de proximité très utilisés par les Champinois.

Les jardins privés qui jouent un rôle important dans le paysage et dans l'équilibre écologique de la commune (infiltration des eaux de pluie, qualité de l'air).

Besoins

Protéger les espaces verts remarquables.

Assurer la prévention des risques.

Des nuisances sonores engendrées par le trafic routier sur l'A4 et la RN4 et par les voies ferrées.

