



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

5^{ÈME} PARTIE

INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Prise en compte de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement

Les conséquences des grandes orientations d'urbanisme retenues

Les orientations retenues dans le PLU ne provoqueront pas de changement majeur sur l'environnement car il n'est pas prévu de transformation profonde du territoire communal. Il n'est pas envisagé de réaliser d'importantes nouvelles opérations d'urbanisation. L'objectif est de maintenir la population, approximativement, à son niveau actuel ; niveau qui correspond à un seuil d'équilibre par rapport au niveau d'équipement de la ville.

Le PLU prévoit toutefois la réalisation de nouveaux projets visant la construction de logements afin de répondre aux besoins qui restent importants. Par ailleurs l'accent est mis sur le développement économique ce qui devrait se traduire par l'aménagement de nouvelles zones d'activités. Les opérations futures envisagées pour la mise en œuvre de ces orientations sont, soit des opérations de renouvellement urbain à l'intérieur des zones urbaines existantes, soit des opérations d'aménagement de taille modeste sur des zones actuellement délaissées : les Simonettes Nord et Sud et le site de l'ancienne gare du Plant.

Or, dans les deux cas, elles auront des effets plutôt positifs sur l'environnement. Les opérations de renouvellement urbain à l'intérieur des zones urbaines existantes permettront d'améliorer le cadre et les conditions de vie des habitants. Elles répondront aux besoins actuels et futurs sans avoir à ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation. Les opérations d'aménagement engagées sur des zones actuellement délaissées auront pour conséquences de réhabiliter le paysage. Elles seront réalisées avec le souci de prendre en compte les préoccupations environnementales notamment sur la collecte et le traitement des eaux : gestion des eaux usées et pluviales.

Par contre, dans les zones urbanisées existantes, notamment les zones d'habitat individuel, l'objectif est plutôt de protéger les paysages et de prendre des mesures en faveur de la qualité de l'environnement telles que :

- le maintien d'un pourcentage de pleine terre perméable,
- l'infiltration des eaux pluviales,
- le caractère végétal des espaces privés.

Un objectif prioritaire : la réduction de la circulation automobile

En matière de transports, déplacements, circulation et stationnement, le diagnostic montre l'importance des problèmes d'encombrement, de bruit et de pollutions. Les grands axes du territoire communal assurent une bonne desserte et un bon accès aux activités économiques mais ils sont préjudiciables pour certains quartiers

environnants. Le niveau d'équipement en liaisons douces est faible et n'incite pas à l'utilisation du vélo ou de la marche à pied pour se rendre, par exemple, à son travail. Un réseau cyclable d'envergure communale est actuellement en réflexion. Les projets actuellement en cours sur la ville en matière de transport en commun sont nombreux (TVM, nouvelle gare dans le centre-ville, aménagement de la liaison A4-RN4, programme Mobilien). L'ensemble de ces projets veillera à augmenter et diversifier l'offre de transports en commun et à l'étendre à celles et ceux qui n'ont pas accès à la voiture individuelle.

Pour améliorer la situation actuelle, le PLU a pris un certain nombre d'orientations :

La priorité donnée au développement économique local œuvre en faveur d'une diminution progressive des déplacements, notamment des déplacements domicile-travail.

A l'échelle régionale ou départementale, le développement des transports en commun n'est pas de la compétence de la commune et dépasse le strict cadre du PLU, l'objectif retenu est donc de mettre en place les meilleures conditions possibles pour l'accueil de nouveaux modes de transport en commun sur le territoire communal : TVM, réseau Mobilien, projet Eole, TCSP sur l'emprise de la liaison A 4-RN 4. Le développement de ces nouveaux moyens et équipements de transports doit contribuer à inciter la population à une plus forte utilisation des transports en commun pour se rendre à son travail.

Au niveau communal, l'objectif du PLU est d'offrir des modes de déplacement alternatifs à la voiture en développant les circulations douces. Les déplacements urbains occasionnés par l'activité économique et les trajets domicile-travail sur la commune sont également considérés dans le PADD. De plus, le maintien d'activités en centre-ville et dans les centres de quartiers doit contribuer à limiter l'utilisation des véhicules particuliers pour des trajets de courtes distances.

Les orientations prises en matière de déplacements, de circulation et d'espaces publics vont dans le sens d'une prise en compte raisonnée des préoccupations environnementales. Leurs incidences sur l'environnement urbain devraient être globalement positives vis-à-vis de la situation actuelle. Leur objectif est de chercher des solutions diversifiées face à l'utilisation massive de l'automobile. Elles n'apportent pas de réelles contraintes pour les automobilistes mais elles visent à changer certains usages et réflexes des habitants (éviter l'utilisation de l'automobile pour des trajets de courte durée, réflexions sur le co-voiturage, multimodalité des déplacements).

En matière d'espaces publics, les intentions de retraitement et de requalification envisagées (dans l'objectif de les rendre plus conviviaux et accessibles à tous) sont également un point positif pour le cadre de vie des Campinois.

La protection et la mise en valeur des quartiers d'habitation individuelle

Les évolutions prévues pour ces quartiers seront des évolutions globalement douces et axées sur une amélioration qualitative. Elles visent des objectifs de qualité du cadre de vie, de relations d'échanges entre les quartiers et une restructuration du paysage urbain aux abords des grandes traversées. Le caractère aéré et végétal sera conservé par le règlement du PLU. Les quartiers qui possèdent un couvert végétal remarquable font l'objet de mesures de protection renforcées.

Afin de rendre ces quartiers, qui couvrent une part importante du territoire communal, plus respectueux de l'environnement, des mesures ont été prises pour le maintien d'une proportion d'espace de pleine terre perméable et en vue de l'infiltration des eaux pluviales ou de leur récupération pour un usage domestique.

La revitalisation et la mise en valeur du centre-ville

Les orientations retenues pour le centre-ville de Champigny auront une incidence sur l'environnement urbain grâce à la requalification des espaces publics, l'amélioration du paysage urbain (notamment l'amélioration du bâti et aux abords des grandes traversées de la ville).

La requalification des quartiers construits dans les années 60/70

La requalification des quartiers d'habitat social aura pour effet d'améliorer l'image et la qualité de vie dans ces secteurs. Les opérations envisagées portent notamment sur l'amélioration de ces quartiers avec la ville (limiter l'effet de coupure) et l'aménagement des espaces publics aux abords des immeubles.

La plupart des zones d'activités actuelles sont séparées des zones d'habitat afin de limiter ainsi les risques de nuisances. Les nouvelles zones d'activités se localisent essentiellement autour de l'axe nord-sud défini par l'emprise de la liaison A 4-RN 4, axe qui sera aménagé, dans le futur, en boulevard urbain.

La protection des espaces verts, des milieux écologiques et des sites sensibles

Les parcs et jardins offrent une superficie importante (notamment grâce au parc départemental du Plateau et au parc du Tremblay) et une grande qualité paysagère. Ils constituent un atout que la ville doit préserver. Les bords de Marne offrent un ensemble naturel de qualité aménagé pour la promenade. Les Coteaux de Champigny constituent par ailleurs un paysage remarquable. La végétation y est fortement présente et se mêle aux habitations, pour certaines, d'architecture remarquable.

Les espaces de jardin des quartiers d'habitat individuel jouent un rôle important dans la qualité du cadre de vie de ces quartiers. Les mesures prises dans le cadre du PLU auront pour effet de protéger et de valoriser ces espaces verts et de mettre en valeur le patrimoine vert de la ville.

Les bords de Marne et les Coteaux prendront une place plus forte dans leur relation avec la ville grâce au développement de nouvelles liaisons et de continuités avec ces espaces naturels remarquables. La faune et la flore seront ainsi protégées.

Le développement des circulations douces, la prise en compte des nuisances sonores ou encore l'aménagement d'espaces publics conviviaux contribueront aussi à améliorer le cadre de vie des habitants de Champigny. La création d'une véritable trame verte à l'échelle de la ville améliorera considérablement la qualité de vie urbaine.

Enfin, la protection du patrimoine bâti aura des conséquences positives sur l'environnement urbain. Elle repose sur l'inventaire réalisé par le CAUE à Champigny qui renforce la protection des bâtiments remarquables.

La réduction des nuisances sonores

Champigny est une ville traversée par de nombreux axes ferroviaires et routiers. Leur impact sur les secteurs d'habitat contigus est fort et des mesures de réduction des nuisances permettraient d'améliorer le confort et la santé des habitants. Les grandes infrastructures de transport génératrices de nuisances ne sont pas du ressort de la ville.

Le PLU met en avant le souhait, fermement exprimé par la Municipalité, auprès des gestionnaires de ces équipements, que soient réalisés des aménagements visant à réduire les nuisances.

EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS PARTICULIÈRES SUR L'ENVIRONNEMENT

Les orientations particulières par secteur du Plan Local d'Urbanisme de Champigny-sur-Marne portent sur les quartiers et secteurs dans lesquels sont menés des opérations d'aménagement. Ces opérations se caractérisent par des actions :

- de recomposition urbaine du centre urbain,
- de renouvellement urbain dans les quartiers d'habitat social,
- de valorisation paysagère,
- d'aménagement en vue de construire des logements, des équipements ou d'accueillir des activités économiques.

Les orientations retenues sur les douze secteurs de projets ont pris en compte l'objectif de valoriser le patrimoine bâti, d'améliorer le cadre de vie des habitants (particulièrement dans les quartiers d'habitat collectif) et l'objectif de considérer la richesse naturelle et paysagère la commune. Les opérations d'aménagement visent, quant à elles, à convertir des espaces délaissés ou occupés illicitement en secteur d'habitat et d'activités. Pour les ZAC, l'évaluation environnementale et les incidences directes de l'opération sur l'environnement seront inscrites dans les études d'impact imposées par leur procédure d'élaboration.

I – REVITALISATION ET REQUALIFICATION DU CENTRE-VILLE

Rappel des orientations

La revitalisation et la requalification du centre-ville de Champigny correspondent à un ensemble de trois orientations particulières. Ces orientations reposent sur la volonté de donner un rôle plus affirmé de lieu de vie et d'échange au centre de la ville. Il s'agit de lui donner plus d'ampleur en l'inscrivant dans une relation entre trois pôles urbains à requalifier.

Les objectifs de cet ensemble d'orientations sont les suivants :

- redynamiser le commerce,
- améliorer et augmenter l'offre de logements,
- aménager les espaces publics,
- renforcer le niveau d'équipements,
- améliorer le paysage urbain.

I.1. La place Lénine et ses abords

Actuellement, le site est composé de trois parkings pour automobiles accueillant le marché deux fois par semaine. Ces espaces sont bordés par des voies de circulation routière. De part et d'autre des deux parkings situés les plus à l'est, la place est entourée d'immeubles dotés de commerces en rez-de-chaussée. Une dizaine d'arbres sont plantés sur la place en position d'alignement des voies de circulation.

Les orientations retenues pour l'aménagement du site reposent sur les principes suivants:

- Aménager un espace public agréable convivial pour accueillir le marché
- Créer un bassin de collecte des eaux pluviales
- Créer un parking souterrain
- Développer une liaison verte en direction de la Marne
- Poursuivre la réhabilitation et la reconstruction du front bâti

Evaluation des incidences :

Ces orientations d'aménagement se traduiront par une nette amélioration de l'environnement urbain de la place et de ses abords et ceci, à plusieurs titres :

La création d'un parking souterrain sous l'actuelle partie ouest de la place permettra de libérer l'espace du stationnement automobile. La quantité de places disponible n'est pas encore connue mais le gain assurera la suppression en tout ou partie des emplacements actuels du site.

La réalisation du parking souterrain se fera conjointement avec celle d'un bassin de collecte qui recevra les eaux pluviales de la partie centre-nord de la ville (bassin versant du ru de la Lande). Les eaux récoltées seront ensuite traitées au sein du centre de traitement et de collecte des eaux de la ZAC des Bords de Marne avant rejet dans la Marne. Ce système contribue à limiter la pollution du cours d'eau et prend en compte le ruissellement des eaux pluviales sur le territoire communal.

L'opération d'aménagement s'accompagne d'une végétalisation et d'un traitement qualitatif de l'espace public. Les plantations et le mobilier urbain permettront de mettre en valeur la place. Les aménagements lui donneront un caractère convivial, renforçant la place du piéton (accessibilité au lieu et déplacements internes) et permettant d'accueillir le marché dans les meilleures conditions. Les liaisons avec les bords de Marne seront également prises en compte par l'aménagement de liaisons douces : espaces partagés

piétons-cyclos-automobiles sur les rues du Marché et Albert Thomas.

Enfin, la valorisation architecturale des immeubles et du front bâti de la place structurera le site par un encadrement visuel plus fort.

L'aménagement de la place Lénine prendra en compte les dispositions exigées par le PPRI afin de limiter les incidences sur l'environnement urbain (pollution de la Marne), sur les habitants et sur les nouveaux aménagements (parking souterrain et bassin de collecte des eaux pluviales).

I.2 La ZAC des Bords de Marne

La ZAC des Bords de Marne représente le second pôle du centre-ville de Champigny.

Le projet d'origine comprend l'accueil d'activités économiques tertiaires (déjà implantées sur le site) et l'implantation d'un ensemble d'équipements départementaux. Ces équipements regroupent un espace de culture scientifique « Planète Eurêka », un ouvrage de collecte et de traitement des eaux, un centre de documentation pédagogique et un centre départemental du tourisme. Les équipements préexistants (Médecine du Travail, Maison des Arts Plastiques) renforcent la dynamique d'ensemble de cette zone d'activités.

La création d'une voie de circulation nouvelle et de liaisons piétonnes tournées vers le Quai Victor Hugo aura pour objectif d'améliorer les liaisons avec la Marne.

Evaluation des incidences :

Dans son ensemble, l'opération vise à requalifier un ancien espace industriel aujourd'hui en friche. La voie ferrée, le quai Victor Hugo et le quartier d'habitat mixte à dominante résidentielle encadrent le site.

Le développement de liaisons douces piétonnes tournées vers le Quai Victor Hugo aura pour objectif de connecter le site à la Marne. Ces nouveaux itinéraires profiteront tant aux utilisateurs des nouveaux équipements qu'aux habitants du quartier résidentiel environnant. L'ensemble de l'opération accueille des activités de loisirs et d'échange (Musée Planète Eurêka, Maison des Arts Plastiques, centre de documentation,...) et deviendra donc un site dynamique et attractif pour Champigny.

Le site est soumis à la réglementation des zones bleues du PPRI du Val-de-Marne approuvé en juillet 2000. Les effets du PPRI sur la réalisation des opérations seront peu importants et veilleront à limiter les incidences sur l'environnement urbain (pollution de la Marne en cas d'inondation). La station de collecte et de traitement des eaux pluviales du ru de la Lande sera prémunie des inondations par la réalisation des bassins de stockage en souterrain.

La voie ferrée proche ne constituera pas une gêne sonore forte pour les utilisateurs des équipements de la ZAC. Il n'est pas prévu de logements sur le site. De plus, l'ensemble du bâti nouvellement créé pourra constituer un écran pour les habitations situées en arrière du secteur, face aux nuisances dues au passage des trains.

Globalement, l'aménagement de cette zone apporte une valorisation paysagère par l'implantation de nouvelles structures bâties plus esthétiques que l'ensemble industriel antérieur. La dépollution du site va également dans le sens d'une mise en valeur de ce secteur de Champigny.

I.3.a Le secteur de l'ancienne gare du Plant

Ce secteur va, à l'avenir, constituer le troisième pôle dynamique du centre-ville de Champigny-sur-Marne. Le site est en partie occupé par une friche industrielle. L'ensemble accueillera des activités, des équipements et, éventuellement, des logements. Aujourd'hui, le site est composé d'anciens bâtiments de production (dont il ne reste pour certains que les fondations), d'entrepôts de stockage le long de la voie ferrée (utilisés par l'entreprise exploitant encore le site) et par une friche végétale le long du boulevard Jules Guesde.

Evaluation des incidences :

L'orientation retenue vise la mise en valeur de cet espace aujourd'hui en partie abandonné afin de créer un ensemble dynamique.

L'accent sera mis sur l'accessibilité et la liaison avec les deux autres pôles du centre-ville (Place Lénine et ZAC des Bords de Marne). Les liaisons proposées sont de plusieurs ordres. D'une part, la création d'un axe Nord-Sud, partagé entre piétons, vélos et véhicules permettra d'accéder au centre-ville. La prise en compte des déplacements doux offrira des trajets sécurisés pour les utilisateurs. D'autre part, des liaisons douces en lien avec le quartier d'habitat de la Cité Blanche vont permettre de relier le secteur de la gare du Plant à un réseau de cheminements d'échelle plus large. Le bénéfice de ces voies douces nouvelles profitera tant aux nouveaux utilisateurs et résidents de la zone qu'aux résidents des quartiers environnants désireux de se rendre en centre-ville. Enfin, le retraitement de la place et du carrefour giratoire situé au nord du site créera un élément de liaison entre les secteurs aménagés, la Cité Blanche et le groupe scolaire Irène Joliot-Curie.

Le traitement paysager du secteur passera par la réalisation d'une frange paysagère le long du boulevard Jules Guesde intégrée aux nouvelles constructions. Cette frange assurera, d'une part, un niveau de perméabilisation des sols nécessaire à l'infiltration d'une partie des eaux pluviales. D'autre part, ce traitement végétal assurera la valorisation esthétique et l'intégration des nouvelles constructions.

I.3.b Le site du Champ de l'Alouette

Cette orientation s'inscrit dans le troisième pôle d'attraction du centre-ville du Champigny. Elle prévoit la réalisation d'un projet d'ensemble de logements individuels et collectifs et d'équipements.

Le site est actuellement composé de parcelles utilisées pour des usages différents (entrepôts, entreprises de déconstruction et récupération de matériaux,...) et constitue un ensemble relativement incohérent dans le tissu urbain. Les parcelles ont une forme très étirée et des orientations différentes (nord-sud et est-ouest).

Evaluation des incidences :

L'aménagement de cette zone vise à mettre en valeur le cœur de cet îlot. Deux secteurs séparés par une voie de circulation douce sont définis et créent deux zones : une zone de logements (collectifs et individuels) et une zone intégrant des équipements départementaux et quelques logements. Les activités présentes actuellement sur le site seront supprimées.

Les zones de logements intégreront chacune un cœur d'îlot vert permettant d'améliorer le cadre de vie des habitants et de faciliter l'infiltration des eaux pluviales sur le site lui-même. Les immeubles d'habitat collectif seront de hauteurs limitées et chercheront à s'intégrer dans le front bâti du boulevard de Stalingrad (RD 45).

L'axe central séparant les deux zones (logements et équipements) desservira le cœur de l'îlot et intégrera une voie de circulation douce.

II- LE RENOUVELLEMENT URBAIN DES GRANDS QUARTIERS CONSTRUITS DANS LES ANNEES 60/70

Rappel des orientations

Dans le cadre d'une convention entre la Ville et l'Agence Nationale de la Rénovation Urbain (ANRU), trois quartiers de Champigny font l'objet de requalification et de renouvellement urbain. Les objectifs définis sont les suivants :

- ouvrir les quartiers sur la ville en réduisant les effets de coupure,
- redonner de l'attractivité aux logements par des réhabilitations intérieures ou des restructurations, par la construction d'habitations nouvelles et diversifiées,
- réaménager les espaces publics et rendre plus conviviaux les espaces extérieurs des immeubles en améliorant leur entretien,
- consacrer un effort particulier aux équipements publics,
- contribuer à redynamiser le commerce.

Les orientations retenues pour chacun de ces trois quartiers auront pour effet d'améliorer le cadre de vie des habitants. Actuellement, certaines actions ont été définies précisément ; d'autres relèvent aujourd'hui d'intentions d'aménagement non fixées définitivement.

II.1 Les Quatre cités

L'aménagement du quartier des Quatre Cités (Les Boullereaux, la Cité Jardins, le Plant et la Cité Prairial) répondra aux orientations suivantes :

- aménagement de la gare RER des Boullereaux, de ses abords et du parvis,
- réhabilitation de la Cité André Joly,
- adaptation de certains logements destinés aux personnes âgées ou handicapées dans la Cité du Plant,
- résidentialisation de la Cité Jardins et du Quartier des Boullereaux : aménagements de sécurité, réhabilitation des espaces verts et des parkings...,
- démolition de 22 logements,
- requalification des espaces publics,
- création d'un équipement destiné aux jeunes.

Evaluation des incidences :

Le point fort de cette orientation se situe dans l'aménagement de la gare RER des Boullereaux. L'aménagement vise à faciliter son utilisation par la population proche de la gare en augmentant la capacité d'accueil et la qualité du service. Elle s'inscrit également dans une logique d'intermodalité avec la future station TVM située au nord du secteur de projet. Une liaison piétonne est envisagée entre les deux gares afin d'assurer une continuité et une accessibilité forte pour les usagers.

La résidentialisation des abords des résidences collectives permettra une plus forte appropriation des espaces collectifs par les résidents afin d'assurer un meilleur entretien et un plus grand respect des biens collectifs. Il émergera de ces opérations une amélioration significative du cadre de vie des habitants ainsi qu'une meilleure répartition des propriétés et des responsabilités entre espaces publics et privés.

La création de liaisons piétonnes, principalement dans la Cité du Plant, met en avant les déplacements doux. Dans ce quartier, elles ont pour objectif de mailler l'espace public et de créer des liaisons entre le secteur de la gare du Plant (qui sera prochainement aménagée), la Cité du Plant et l'avenue de la République.

Enfin, l'aménagement et la requalification de squares dans la Cité du Plant et celle des Boullereaux amélioreront la qualité des espaces publics et créeront des lieux de vie de qualité pour les habitants. Certains de ces espaces seront associés à des espaces et équipements sportifs de plein air.

II.2 Les Mordacs

Les orientations prévues sont les suivantes :

- démolition du bâtiment A et de la tour M et reconstruction de logements,
- résidentialisation du clos des Mordacs et de la cité des Peupliers,
- démolition du centre commercial et reconstruction sur trois îlots au cœur du quartier,
- affirmation d'un pôle d'équipement au nord avec la restructuration du groupe scolaire Maurice Thorez, la création d'une halle sportive et la rénovation du centre municipal d'animation,

- affirmation de l'avenue du 11 novembre 1918 comme épine dorsale du quartier.

Evaluation des incidences :

Le point fort de cette orientation est l'effort porté sur la résidentialisation des espaces collectifs des bâtiments. A terme, le cadre de vie des habitants sera valorisé par une meilleure gestion de ces espaces collectifs.

L'affirmation de l'avenue du 11 novembre 1918 comme axe principal de ce quartier doit permettre de renforcer les accès secondaires aux différents pôles du quartier. Le renouvellement de l'actuel centre commercial en un ensemble de trois îlots en cœur de quartier créera une centralité plus conviviale et accessible pour les habitants. Cet ensemble privilégiera des commerces et des espaces publics de qualité.

II.3 Le Bois l'Abbé

Les orientations prévues sont les suivantes :

- amélioration de la desserte par les transports en commun,
- reconstruction des écoles, à terme,
- création d'un secteur de désenclavement urbain au nord du quartier,
- aménagement des espaces extérieurs et de la place Rodin (Maison pour Tous, CCAS/PMI, Mairie Annexe),
- réaménagement du marché,
- amélioration de la desserte interne,
- affirmation des circulations piétonnes majeures,
- requalification et diversification de l'habitat.

Evaluation des incidences :

L'une des priorités établie par cette orientation est le désenclavement de ce vaste quartier fortement marqué par sa forme circulaire, isolée du tissu urbain résidentiel environnant. Au nord du secteur, l'aménagement d'un secteur dit de « désenclavement » doit permettre de créer un certain nombre de logements et d'équipements. Ceux-ci auront vocation d'être accessibles tant aux résidents du quartier du Bois l'Abbé qu'à ceux des quartiers alentours (Cœuilly-Perroquets, Mordacs et quartiers nord de Chennevières-sur-Marne). Ils participeront également à l'amélioration de l'image du quartier du Bois l'Abbé vis-à-vis de la population Campinoise.

Un fort accent est également mis sur l'aménagement de la desserte interne au quartier tant automobile que piétonne. L'amélioration des liaisons routières est prévue afin de relier la voie circulaire au centre du quartier. Les circulations piétonnes majeures seront affirmées dans une logique de plus grande accessibilité pour les résidents. Ces liaisons veilleront à relier différents ensembles du quartier (espace verts, équipements, marché, secteur de désenclavement).

III- LES SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT

L'aménagement des Simonettes Nord et Sud vise à la reconversion de terrains en friches et délaissés. Compte tenu de leur situation géographique différente (desserte, accessibilité et environnement proche notamment) le site des Simonettes Nord accueillera des activités et commerces et le site des Simonettes Sud accueillera des logements.

III.1 Les Simonettes Nord

Le site des Simonettes Nord est actuellement un vaste espace à dominante végétale, non utilisé, en bordure de l'autoroute A 4. La forme étirée des parcelles du site laisse deviner d'anciennes terres agricoles (vergers) aujourd'hui abandonnées. Cette bande végétale constitue actuellement une barrière entre l'A 4 et le tissu urbain résidentiel situé en contrebas du site. L'opération prévoit l'implantation d'activités ainsi que l'aménagement d'un accès aisé à la RN 303 située au nord du site.

Evaluation des incidences :

L'état initial du site montre un espace végétal significatif d'un état de friche avancé (broussailles et arbres jeunes) pouvant accueillir une faune et une flore particulière. Il est possible que le site puisse être considéré comme un lieu d'abri et de reproduction pour certaines espèces animales et végétales.

Aujourd'hui, le niveau d'infiltration des eaux pluviales sur le site est quasiment total du fait de l'absence de constructions. Les aménagements auront donc une incidence sur la perméabilité des sols et sur l'augmentation du ruissellement de ces eaux. Ils devront donc prévoir des systèmes de collecte et d'infiltration afin de réduire au maximum l'impact sur l'environnement. Il conviendra également de tenir compte de la topographie du site (position de surplomb par rapport aux habitations proches et à la voie ferrée).

Enfin, pour se prémunir des nuisances liées aux futures activités et assurer une discrétion dans le paysage, une frange paysagère sera créée le long du site, entre les locaux d'activités et les habitations.

III.2 Les Simonettes Sud

L'analyse de l'état initial de l'environnement réalisé dans l'étude d'impact montre que le site avait un caractère de friche avancé. Des habitations précaires et de très nombreux déchets étaient présents (restes d'automobiles en majorité).

Le projet porte sur la réalisation de petits immeubles collectifs (frange sud du site) et de logements individuels (frange nord) à partir d'un accès unique depuis le chemin du Pré de l'Etang. L'accessibilité au site et les besoins des futurs habitants sont pris en compte. Le schéma de principe prend également en compte les nuisances sonores et vibratoires directes liées aux voies ferrées situées au nord et au sud du site.

Une proportion importante d'espaces verts ou paysagers est envisagée (tant sur les espaces privés que publics). Dans le cadre du réseau d'équipements pour la gestion des eaux pluviales du Ru de la Lande, le Conseil général prévoit également la possibilité de réaliser un bassin de rétention à l'ouest du site.

Le projet prend en considération une possible connexion avec la commune de Villiers-sur-Marne par l'est du terrain, dans le prolongement du chemin du Pré de l'Etang.

Evaluation des incidences :

L'incidence de cet aménagement sera globalement positive pour l'environnement urbain car il permet d'améliorer les conditions sanitaires préexistantes sur le site. La dépollution sera suffisamment forte pour permettre l'accueil d'habitations.

Dans leur ensemble, les aménagements mettront en valeur ce site sous-utilisé et dont l'environnement est très fortement dégradé. Le traitement paysager des espaces publics sera également profitable aux espaces résidentiels environnants (franges extérieures nord et ouest).

IV- LA ZONE DE PROTECTION PAYSAGÈRE RENFORCÉE

Cette zone correspond à deux entités paysagères remarquables:

- Les bords de Marne
- Les Coteaux

Les objectifs retenus sont de protéger les éléments naturels, paysagers et architecturaux et de développer des liaisons douces entre les différents espaces.

Evaluation des incidences :

La protection des îles et des berges est stricte afin de conserver l'état initial de ces ensembles naturels ou semi-naturels.

Pour les Coteaux, le secteur de projet englobe le parc départemental du Plateau ainsi que celui du Vercors. Il est envisagé d'en aménager les abords afin de renforcer les continuités, d'améliorer leur accessibilité et de créer des liens avec le tissu urbain environnant. Le développement de circulations douces va également dans le sens de la mise en liaison des parcs, des Coteaux et des bords de Marne. A ce titre, de nouveaux sentiers piétons seront créés et les cheminements existants seront requalifiés (mise en sécurité, signalétique adaptée,...).

Les secteurs les plus remarquables du point de vue paysager sont classés en zone UPpr (paysage remarquable). Pour cette zone, l'article 5 du règlement prévoit une taille minimum de parcelle de 400 m². Cette règle a pour objectif de limiter la multiplication des

petites parcelles et de préserver le caractère vert et aéré du secteur.

Les incidences de cette orientation particulière sur l'environnement urbain de ce secteur seront positives. Elles mettront en cohérence ces espaces remarquables en proposant des mesures de protection, de nouveaux aménagements et la réalisation d'une réelle liaison entre le haut des Coteaux et le chemin de randonnée des bords de Marne. A une plus large échelle, cette continuité de liaisons douces profitera à l'ensemble des Campinois et fera découvrir le fort potentiel paysager de la ville sous de nouvelles vues.

ANNEXE

INVENTAIRE ARCHITECTURAL DU CAUE

Type architectural	N°	Rue, avenue	adresse	quartier
Immeubles collectifs	9bis	rue	Albert Darmont	Plateau
Maisons de villégiature	25	rue	Albert Darmont	Plateau
Maisons de ville	62-68	rue	Albert Thomas	Le Centre
Equipements	21	rue	Albert Thomas	Le Centre
Immeubles collectifs	11 et 20	rue	Albert Thomas	Le Centre
Maisons de ville	48	rue	Albert Thomas	Le Centre
Immeubles collectifs	74	rue	Albert Thomas	Le Centre
Maisons individuelles	78	rue	Albert Thomas	Le Centre
Immeubles collectifs	37	rue	Alexandre Fourny	Cités-Jardins
Lieux de culte		avenue	Alsace-Lorraine	Le Maroc
Maisons de villégiature	1	rue	Ampère	Le Tremblay
Maisons de villégiature	13	rue	Anatole France	Village parisien
Maisons individuelles	37	rue	Anatole France	Village parisien
Maisons individuelles	48	rue	Anatole France	Coeuilly-Perroquets
Immeubles collectifs	4	boulevard	Aristide Briand	Plant
Immeubles collectifs	39	boulevard	Aristide Briand	Plant
Maisons de ville	42	boulevard	Aristide Briand	Plant
Maisons individuelles	47	boulevard	Aristide Briand	Plant
Maisons individuelles	75	boulevard	Aristide Briand	Plant
Grandes demeures	88	boulevard	Aristide Briand	Plant
Villas bourgeoises	92	boulevard	Aristide Briand	Plant
Maisons de ville	113	boulevard	Aristide Briand	Plant
Villas bourgeoises	114	boulevard	Aristide Briand	Plant Curie
Maisons de villégiature	117	boulevard	Aristide Briand	Plant
Immeubles collectifs	121	boulevard	Aristide Briand	Plant
Villas bourgeoises	138	boulevard	Aristide Briand	Plant Curie
Curiosités architecturales	145 bis	boulevard	Aristide Briand	Plant Curie
Villas bourgeoises	183	boulevard	Aristide Briand	Plant Curie
Villas bourgeoises	4	rue	Arthur Adamov	Plant Curie
Villas bourgeoises	14	rue	Arthur Adamov	Plant Curie
Maisons de villégiature	1	chemin	Bas Moguichets, des	Village parisien
Maisons individuelles	8	chemin	Bassinets, des	Coteaux
Curiosités architecturales	44	avenue	Beauregard	Coeuilly-Perroquets
Maisons individuelles	4	rue	Beau-site, du	Le Centre
Maisons de Villégiature	10	rue	Belles Vues, des	Coeuilly-Perroquets
Maisons individuelles	1	rue	Bois Juliette, rue	Plateau
Grandes demeures	2	rue	Bois Juliette, rue	Plateau
Maisons individuelles	33	rue	Bois Juliette, rue	Plateau
Maisons individuelles	19	avenue	Carnot	Le Centre
Maisons individuelles	24	avenue	Carnot	Le Centre
Curiosités architecturales	25	avenue	Carnot	Le Centre
Maisons de Villégiature	31	avenue	Carnot	Le Centre
Activités	47	rue	Carnot	Le Centre
Ensembles urbains		rue	Castors, des	Plateau
Maisons de Villégiature	10	rue	Chardonnerets, des	Coeuilly-Perroquets
Maisons individuelles	17	avenue	Charles Baudin	Coeuilly-Perroquets
Maisons de Villégiature	35	avenue	Charles Baudin	Coeuilly-Perroquets
Maisons individuelles	29	rue	Charles Floquet	Le Maroc
Maisons de villégiature	46-50	rue	Charles Infroit	Le Tremblay
Maisons jumelles	67-67 bis	rue	Charles Infroit	Le Tremblay

Type architectural	N°	Rue, avenue	adresse	quartier
Maisons de villégiature	36	rue	Charles Infroit	Le Tremblay
Chateau	35-41	boulevard	Château, du	Village parisien
Maisons individuelles	1	place	Chateaudun	Coeuilly-Perroquets
Immeubles collectifs	6	rue	Chemin Vert, du	Le Maroc
Maisons de Villégiature	4	rue	Chrysanthèmes, des	Coeuilly-Perroquets
Equipements	12	rue	Cimetière, du	Plant
Maisons de villégiature	13	rue	Cimetière, du	Plant
Immeubles collectifs	15	rue	Cimetière, du	Plant
Ensembles urbains			Cité-jardins de Champigny	Cités-Jardins
Ensembles urbains		rue	Clos de Bourges, du	Plateau
Chateau	28	rue	Colombe Hardelet	Village parisien
Maisons de Villégiature	14	rue	Colonel Grancey, du	Coeuilly-Perroquets
Maisons de Villégiature	11	avenue	Concorde, de la	Coeuilly-Perroquets
Maisons de Villégiature	21	avenue	Concorde, de la	Coeuilly-Perroquets
Maisons individuelles	28	rue	Croix-Rouge Française, de la	Plant Curie
Maisons individuelles	30	rue	Croix-Rouge Française, de la	Plant Curie
Curiosités architecturales	14	rue	Destouches	Plant
Maisons individuelles	23	rue	Destouches	Plant
Maisons individuelles	30	rue	Destouches	Plant
Villas bourgeoises	7	rue	Deux communes, des	Le Maroc
Maisons individuelles	23 bis	rue	Docteur Charcot, du	Le Tremblay
Maisons individuelles	8-10	rue	Docteur Roux, du	Le Maroc
Lieux de culte		place	Eglise, de l'	Le Centre
Immeubles collectifs	18-22	rue	Eglise, de l'	Le Centre
Maisons individuelles	45bis	rue	Eglise, de l'	Le Centre
Maisons individuelles	13	rue	Emile Zola	Plant
Hôtels particuliers	17	rue	Emile Zola	Plant
Maisons de villégiature	30	rue	Emile Zola	Plant Curie
Maisons de Villégiature	17	rue	Epargne, de l'	Coeuilly-Perroquets
Maisons individuelles	3	impasse	Ernest	Plant
Maisons individuelles	4	impasse	Ernest	Plant
Hôtels particuliers	5	impasse	Ernest	Plant
Ensembles urbains		rue	Eugène Brun	Le Centre
Villas bourgeoises	2	avenue	Eugène Courel	Le Maroc
Immeubles collectifs	10	avenue	Eugène Courel	Le Maroc
Maisons individuelles	13	Avenue	Eugène Courel	Le Maroc
Villas bourgeoises	25	avenue	Eugène Courel	Le Maroc
Maisons individuelles	4	rue	Eugène Pottier	Le Tremblay
Maisons de villégiature	51	rue	Eugène Pottier	Le Tremblay
Maisons de villégiature	51 bis	rue	Eugène Pottier	Le Tremblay
Curiosités architecturales	20	chemin	Exploitation, d'	Plateau
Grandes demeures	23	rue	Fédération, de la	Village parisien
Grandes demeures	29	rue	Fédération, de la	Village parisien
Ensembles urbains		rue	Fossé vert, du	Mordacs – Bois L'Abbé
Maisons de ville	18	rue	Four, du	Le Centre
Maisons individuelles	23	rue	Four, du	Le Centre
Maisons individuelles	60-62	boulevard	Gabriel Péri	Plant Curie
Maisons de ville	18	boulevard	Gabriel Péri	Plant Curie
Maisons individuelles	27	boulevard	Gabriel Péri	Plant Curie
Maisons individuelles	29	boulevard	Gabriel Péri	Plant Curie

Type architectural	N°	Rue, avenue	adresse	quartier
Maisons de villégiature	36	boulevard	Gabriel Péri	Plant Curie
Maisons de villégiature	53	boulevard	Gabriel Péri	Plant Curie
Maisons de villégiature	59	boulevard	Gabriel Péri	Plant Curie
Maisons individuelles	61	boulevard	Gabriel Péri	Plant Curie
Immeubles collectifs	67	boulevard	Gabriel Péri	Plant Curie
Maisons individuelles	69	boulevard	Gabriel Péri	Plant Curie
Immeubles collectifs	70	rue	Gabriel Péri	Plant
Maisons de villégiature	122	rue	Gabriel Péri	Plant
Maisons de Villégiature	113-115	quai	Galliéni	Le Maroc
Maisons de Villégiature	33	quai	Galliéni	Le Maroc
Maisons individuelles	89	quai	Galliéni	Le Maroc
Villas bourgeoises	3	rue	Gambetta	Le Centre
Immeubles collectifs	75-77	avenue	Général De Gaulle, du	Le Tremblay
Maisons de ville	11	avenue	Général De Gaulle, du	Le Tremblay
Immeubles collectifs	24	avenue	Général de Gaulle, du	Plant
Immeubles collectifs	27	avenue	Général De Gaulle, du	Le Tremblay
Maisons de ville	38	avenue	Général de Gaulle, du	Plant
Maisons de villégiature	45	avenue	Général De Gaulle, du	Le Tremblay
Immeubles collectifs	117	avenue	Général De Gaulle, du	Le Tremblay
Immeubles collectifs	125	avenue	Général De Gaulle, du	Le Tremblay
Immeubles collectifs	142	avenue	Général de Gaulle, du	Plant
Maisons de villégiature	148	avenue	Général de Gaulle, du	Plant
Maisons individuelles	158	avenue	Général de Gaulle, du	Plant
Immeubles collectifs	176	avenue	Général de Gaulle, du	Plant
Maisons de Villégiature	26	rue	Général Lambert, du	Coeully-Perroquets
Maisons de villégiature	135	avenue	Général Leclerc, du	Cités-Jardins
Maisons individuelles	8	rue	George Sand	Le Tremblay
Maisons individuelles	14	rue	George Sand	Le Tremblay
Immeubles collectifs	2	rue	Guy Moquet	Plateau
Maisons individuelles	20	rue	Guy Moquet	Plateau
Maisons de villégiature	32	rue	Guy Moquet	Plateau
Immeubles collectifs	41bis	rue	Guy Moquet	Plateau
Maisons de Villégiature	9	avenue	Guynemer	Le Maroc
Maisons individuelles	21	avenue	Guynemer	Le Maroc
Grandes demeures	13	avenue	Hauts-Perreux, des	Plateau
Maisons de villégiature	33	rue	Henri Barbusse	Plant
Villas bourgeoises	149	rue	Henri Barbusse	Plant
Curiosités architecturales	502	rue	Henri Barbusse	Plant Curie
Villas bourgeoises	658	rue	Henri Barbusse	Plant Curie
Maisons individuelles	11	rue	Henri Dunant	Le Tremblay
Maisons de villégiature	40-42	avenue	Ile d'Amour, de l'	Le Tremblay
Maisons de villégiature	12	avenue	Ile d'Amour, de l'	Le Tremblay
Maisons de villégiature	13	avenue	Ile d'Amour, de l'	Le Tremblay
Maisons de villégiature	120	rue	Jack Gourevitch	Le Tremblay
Maisons de Villégiature	17	rue	Jacques Richard	Le Centre
Grandes demeures	57-59	rue	Jean Allemane	Plant Curie
Maisons de villégiature	3	rue	Jean Allemane	Plant
Villas bourgeoises	15	rue	Jean Allemane	Plant
Hôtels particuliers	22	rue	Jean Allemane	Plant

Type architectural	N°	Rue, avenue	adresse	quartier
Villas bourgeoises	40	rue	Jean Allemane	Plant Curie
Villas bourgeoises	43	rue	Jean Allemane	Plant Curie
Maisons individuelles	2	avenue	Jean Bos	Coeully-Perroquets
Maisons individuelles	14	avenue	Jean Bos	Coeully-Perroquets
Maisons individuelles	4	rue	Jean Savu	Le Tremblay
Maisons de villégiature	10 bis	rue	Jean Savu	Le Tremblay
Immeubles collectifs	47	rue	Jean savu	Le Tremblay
Activités	3	avenue	Jean-Jacques Rousseau	Coeully-Perroquets
Grandes demeures	9	rue	Joséphine de Beauharnais	Le Centre
Hôtels particuliers	10	rue	Joséphine de Beauharnais	Le Centre
Maisons de ville	11	rue	Joséphine de Beauharnais	Le Centre
Maisons individuelles	13	rue	Joséphine de Beauharnais	Le Centre
Immeubles collectifs	22-36	rue	Jules Ferry	Plant
Maisons individuelles	5	rue	Jules Péan	Coteaux
Hôtels particuliers	39	rue	Juliette de Wils	Le Centre
Equipements publics	54	rue	Karl Marx	Cité-jardins
Hôtels particuliers	8	impasse	Laisne	Plant
Maisons individuelles	11	Sentier	Larris, des	Coteaux
Curiosités architecturales	3	rue	Liberté, de lla	Plant
Maisons individuelles	37	rue	Lieutenant André Ohresser, du	Plant
Maisons individuelles	4	rue	Lieutenant Ohresser, du	Plant Curie
Curiosités architecturales	41	chemin	Lilas, des	Plateau
Maisons de villégiature	70	quai	Lucie	Le Tremblay
Maisons de Villégiature	67	avenue	Lucien Barrault	Coeully-Perroquets
Maisons individuelles	449	avenue	Lucien Barrault	Coeully-Perroquets
Maisons de Villégiature	26	chemin	Lyonnaise, des	Coeully-Perroquets
Hôtels particuliers	8	place	Marché, du	Le Centre
Curiosités architecturales	13	avenue	Marin	Le Tremblay
Villas bourgeoises	11	rue	Marne, de la	Le Centre
Villas bourgeoises	13	rue	Marne, de la	Le Centre
Villas bourgeoises	15	rue	Marne, de la	Le Centre
Villas bourgeoises	17	rue	Marne, de la	Le Centre
Maisons de villégiature	9	rue	Maroc, du	Le Tremblay
Maisons de Villégiature	2	rue	Martelet	Coteaux
Grandes demeures	23	rue	Martelet	Coteaux
Maisons individuelles	7	avenue	Marx Dormoy	Coteaux
Maisons de Villégiature	23	avenue	Marx Dormoy	Coteaux
Maisons individuelles	32	avenue	Marx Dormoy	Coteaux
Curiosités architecturales	60	avenue	Marx Dormoy	Coteaux
Maisons de Villégiature	87	avenue	Marx Dormoy	Coteaux
Grandes demeures	88	avenue	Marx Dormoy	Coteaux
Grandes demeures	108	avenue	Marx Dormoy	Coteaux
Curiosités architecturales	8	rue	Mattéoti	Le Centre
Lieux de culte	23bis-25	rue	Maurice Piroolley	Plant
Hôtels particuliers	18	rue	Maurice Piroolley	Plant
Immeubles collectifs	27bis	rue	Maurice Piroolley	Plant
Equipements	41	rue	Maurice Piroolley	Plant
Maisons de Villégiature	3	avenue	Maxime Gorki	Le Maroc
Maisons de Villégiature	4	avenue	Maxime Gorki	Le Maroc

Type architectural	N°	Rue, avenue	adresse	quartier
Villas bourgeoises	31	avenue	Maxime Gorki	Le Maroc
Villas bourgeoises	33	avenue	Maxime Gorki	Le Maroc
Maisons individuelles	88	Sentier	Mocane, de la	Coteaux
Ensembles urbains		rue	Molière	Mordacs – Bois L'Abbé
Ensembles urbains		villa	Molière	Mordacs – Bois L'Abbé
Maisons individuelles	10	rue	Monument, du	Coteaux
Maisons individuelles	11	rue	Monument, du	Le Centre
Grandes demeures	19	rue	Monument, du	Le Centre
Grandes demeures	50	rue	Monument, du	Coteaux
Villas bourgeoises	14	rue	Mulhouse, de	Plant Curie
Equipements	17-27	rue	Musselburgh, de	Coteaux
Grandes demeures	53-55	rue	Musselburgh, de	Coteaux
Maisons de Villégiature	43-45	rue	Musselburgh, de	Coteaux
Maisons de ville	3	rue	Musselburgh, de	Le Centre
Immeubles collectifs	10	rue	Musselburgh, de	Coteaux
Grandes demeures	77	rue	Musselburgh, de	Coteaux
Maisons de Villégiature	91	rue	Musselburgh, de	Coteaux
Maisons de Villégiature	93	rue	Musselburgh, de	Coteaux
Grandes demeures	161	rue	Musselburgh, de	Coteaux
Maisons de villégiature	9	rue	Nations, des	Village parisien
Equipements	2	rue	Paul Bert	Coeuilly-Perroquets
Maisons de Villégiature	13	rue	Paul Bert	Coeuilly-Perroquets
Maisons individuelles	20	rue	Paul Bert	Coeuilly-Perroquets
Villas bourgeoises	12	rue	Paul Lafargue	Coeuilly-Perroquets
Maisons de Villégiature	6	rue	Peupliers, des	Le Maroc
Maisons individuelles	3	impasse	Pierre Laurens	Plant
Maisons de villégiature	5	rue	Pierre Loti	Cités-Jardins
Maisons individuelles	26	rue	Pierre Loti	Cités-Jardins
Maisons individuelles	42	Rue	Pierre Loti	Cités-Jardins
Maisons de Villégiature	33 ter	rue	Pierre Marie Derrien	Le Maroc
Ensembles urbains		rue	Pipée, de la	Plateau
Maisons de villégiature	15	rue	Piple, du	Le Tremblay
Immeubles collectifs	34	boulevard	Polabgis, de	Le Tremblay
Grandes demeures	10	boulevard	Polangis, de	Le Tremblay
Maisons de villégiature	32	boulevard	Polangis, de	Le Tremblay
Maisons de Villégiature	1	rue	Prairie, de la	Le Centre
Curiosités architecturales	20	rue	Prairie, de la	Le Centre
Maisons de villégiature	10	chemin	Préde l'étang, du	Cités-Jardins
Maisons de villégiature	28	chemin	Préde l'étang, du	Cités-Jardins
Grandes demeures	15	rue	Prévoyance, de la	Le Maroc
Villas bourgeoises	17	rue	Prévoyance, de la	Le Maroc
Equipements publics	4	rue	Proudhon	Cité-jardins
Maisons de ville	46bis	avenue	République, de la	Plateau
Maisons de ville	87 bis	avenue	République, de la	Plant Curie
Maisons de Villégiature	17	place	Résistance, de la	Coeuilly-Perroquets
Maisons individuelles	9bis	sentier	Roc, du	Coteaux
Equipements	161-163	avenue	Roger Salengro	Plant
Equipements	25	avenue	Roger Salengro	Plant
Hotels particuliers	32	avenue	Roger Salengro	Le Maroc

Type architectural	N°	Rue, avenue	adresse	quartier
Villas bourgeoises	33	avenue	Roger Salengro	Plant
Immeubles collectifs	97	avenue	Roger Salengro	Plant
Maisons de villégiature	105	avenue	Roger Salengro	Plant
Maisons de Villégiature	110	avenue	Roger Salengro	Le Maroc
Maisons de villégiature	113	avenue	Roger Salengro	Plant
Maisons de Villégiature	144	Avenue	Roger Salengro	Le Maroc
Maisons de ville	145ter	avenue	Roger Salengro	Plant
Hotels particuliers	148	Avenue	Roger Salengro	Le Maroc
Maisons de Villégiature	1	rue	Rossignols, des	Coeuilly-Perroquets
Maisons individuelles	6	impasse	Saint-Amand	Plant
Maisons de villégiature	9	rue	Saint-Eugène	Plant
Villas bourgeoises	11	avenue	Salengro	Le Tremblay
Maisons individuelles	125-127	avenue	Salvatore Allende	Coeuilly-Perroquets
Maisons de Villégiature	50	Sentier	Savannes, des	Coteaux
Curiosités architecturales	1	rue	Sévigné, de	Village parisien
Hôtels particuliers	178	boulevard	Stalingrad	Plant
Hôtels particuliers	180	boulevard	Stalingrad	Plant
Hôtels particuliers	182	boulevard	Stalingrad	Plant
Hôtels particuliers	184	boulevard	Stalingrad	Plant
Maisons de villégiature	36	boulevard	Stalingrad, de	Plant Curie
Maisons de villégiature	151	boulevard	Stalingrad, de	Le Tremblay
Maisons de villégiature	153	boulevard	Stalingrad, de	Le Tremblay
Maisons de villégiature	202	boulevard	Stalingrad, de	Le Tremblay
Grandes demeures	206	boulevard	Stalingrad, de	Le Tremblay
Grandes demeures	214	boulevard	Stalingrad, de	Le Tremblay
Grandes demeures	218	boulevard	Stalingrad, de	Le Tremblay
Grandes demeures	220	boulevard	Stalingrad, de	Le Tremblay
Maisons individuelles	224	boulevard	Stalingrad, de	Le Tremblay
Immeubles collectifs	242	boulevard	Stalingrad, de	Le Tremblay
Maisons individuelles	11	rue	Stuart	Le Tremblay
Immeubles collectifs	2	rue	Talamoni	Le Centre
Equipements	15	rue	Talamoni	Le Centre
Villas bourgeoises	9	rue	Thiers	Le Centre
Immeubles collectifs	4	rue	Tilleuls, des	Plant Curie
Maisons de villégiature	8	rue	Tilleuls, des	Plant Curie
Villas bourgeoises	3	place	Union, de l'	Village parisien
Maisons de Villégiature	8	rue	Union, del'	Le Centre
Villas bourgeoises	181-185	rue	Verdun, de	Le Centre
Villas bourgeoises	204-208	rue	Verdun, de	Le Centre
Villas bourgeoises	215-217	rue	Verdun, de	Le Centre
Maisons individuelles	111	rue	Verdun, de	Le Maroc
Villas bourgeoises	191	rue	Verdun, de	Le Centre
Maisons de Villégiature	24bis	quai	Victor-Hugo	Le Centre
Maisons individuelles	28	quai	Victor-Hugo	Le Centre
Curiosités architecturales	38	quai	Victor-Hugo	Le Centre
Villas bourgeoises	2	rue	Villebois Mareuil	Coeuilly-Perroquets
Maisons individuelles	44-46	allée	Watteau	Le Tremblay