



1

RAPPORT DE PRESENTATION

Document arrêté le: 06 juillet 2016



**AGENCE DBW
ATELIER FRÉDÉRIQUE GARNIER
ECOVIA**

TOME A DIAGNOSTIC ET ENJEUX

9

AVANT-PROPOS	12
HISTORIQUE ET ENJEUX DE LA RÉVISION	12
DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES ET DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	13
LES EFFETS DU PLU	17
PRÉSENTATION DE LA COMMUNE	21
SITUATION ET CONTEXTE ADMINISTRATIF	22
LE TERRITOIRE ET SON ÉVOLUTION	24
DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE ET SPATIAL	27
POPULATION ET DÉMOGRAPHIE	28
L'HABITAT	30
L'ÉCONOMIE	34
LES ÉQUIPEMENTS	36
LES DÉPLACEMENTS	40
LES FORMES URBAINES	48
LE RAPPORT VILLE-NATURE	59
LA GRANDE ÉCHELLE	60
LE PAYSAGE DE PLESSIS-TRÉVISE	64

INTRODUCTION	78
LE CONTEXTE GÉOPHYSIQUE	79
LES RESSOURCES NATURELLES	82
BIODIVERSITÉ ET MILIEUX NATURELS	89
POLLUTIONS ET NUISANCES	97
RISQUES MAJEURS	109
SYNTHESE DES ENJEUX	114
SCENARIO AU FIL DE L'EAU	115
ANNEXE 1 : LISTE DES SITES BASIAS IDENTIFIÉS SUR LA COMMUNE	116

PRÉAMBULE	123
EXPLICATION DES MOTIFS DU PADD AU REGARD DU DIAGNOSTIC ET DES NORMES SUPÉRIEURES	125
LE PROJET AU TRAVERS DU PADD	127
AXE 1- VILLE RICHE DE SON TERRITOIRE NATUREL	129
AXE 2- VILLE DES MOBILITÉS	133
AXE 3- VILLE ACTIVE ET SOLIDAIRE	138
CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	145
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THÉMATISÉES	147
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORISÉES	148
JUSTIFICATION DES ÉVOLUTIONS DU RÈGLEMENT	153
L'ÉVOLUTION DE LA REPARTITION DES ZONAGES DU POS AU PLU	156
COMPARAISON DU ZONAGE POS ET DU ZONAGE PLU	160
LE RÈGLEMENT ÉCRIT	163





TOME A

DIAGNOSTIC ET ENJEUX

AVANT-PROPOS	12
HISTORIQUE ET ENJEUX DE LA RÉVISION	12
L'élaboration du Plan d'Occupation des Sols (POS)	12
Révisions et modifications successives	12
DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES ET DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	13
Cadre législatif s'imposant au Plan Local d'Urbanisme	13
Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF)	14
Le PDU d'Île-de-France et le PLD du Haut-Val-de-Marne	15
Le Programme Local de l'Habitat du Haut Val-de-Marne	16
LES EFFETS DU PLU	17
Le respect des principes de l'article L.121.1 du Code de l'Urbanisme	17
Les règles générales d'aménagement et d'urbanisme relatives aux PLU	17
Le contenu du PLU	19
PRÉSENTATION DE LA COMMUNE	21
SITUATION ET CONTEXTE ADMINISTRATIF	22
Situation du Plessis-Trévisé	22
Contexte intercommunal	22
LE TERRITOIRE ET SON ÉVOLUTION	24
Le territoire communal	24
Évolution Urbaine	24
DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE ET SPATIAL	27
POPULATION ET DÉMOGRAPHIE	28
Croissance démographique	28
Structure par âge	28
Structure familiale et évolution des ménages	28
Hypothèses démographiques	29
L'HABITAT	30
Logements	30
Structure des logements	32
L'ÉCONOMIE	34
Population Active	34
Emploi et catégories	34
Activités	34
LES ÉQUIPEMENTS	36
Un bon niveau d'équipements	36
Les équipements scolaires	36

Les équipements culturels et socio-éducatifs	36
Équipements de proximité et services/équipements sanitaires et sociaux	36
Les équipements sportifs	37
Les équipements administratifs et techniques	37
Le réseau numérique	37
LES DÉPLACEMENTS	40
La trame viaire et les mobilités	40
Les transports en commun	40
La micro-mobilité	40
Le stationnement	44
Les polarités	46
LES FORMES URBAINES	48
Structure urbaine générale	48
La consommation d'espace et les potentialités foncières	52
Les vides et les franges	54
Le patrimoine	56
LE RAPPORT VILLE-NATURE	59
LA GRANDE ÉCHELLE	60
Au cœur des plateaux sédimentaires de l'Est Parisien	60
Un relief peu marqué, peu de vues panoramiques	61
Un sous sol argileux	62
Les paysages naturels du Plessis- Trévisé composent l'un des maillons de l'arc boisé parisien	63
LE PAYSAGE DE PLESSIS-TRÉVISÉ	64
Les espaces naturels tout en contraste	64
Un tissu urbain sous influence	65
Le végétal urbain de la commune : entre végétal public et végétal urbain	66
Les axes plantés entre domaine public et domaine privé.	67
Une présence végétale sous influence forestière	68
Une présence végétale sous des anciens domaines	69
Sept unités paysagères caractéristiques	70
Les liaisons vertes départementales à conforter	71
Les espaces agricoles	72

AVANT-PROPOS

La maîtrise du territoire et le développement futur de la commune du Plessis-Trévisé sont de grandes ambitions de cette révision du Plan d'Occupation des Sols.

La commune du Plessis-Trévisé a prescrit, par délibération du 25 juin 2014, la révision générale de son Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

« Le Plan Local d'Urbanisme détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

- l'équilibre entre le développement urbain (...), l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables et les besoins en matière de mobilité,
- la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville,

- la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat (...),

- la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie (...). »

Le présent rapport de présentation est la première pièce du Plan Local d'Urbanisme. Il comprend :

- le diagnostic socio-économique et spatial,
- l'état initial de l'environnement,
- les justifications expliquant les choix retenus pour établir le PADD et exposant les motifs de délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement.

Cette révision est l'occasion pour les Plesséens de participer et d'interagir quant au développement futur de leur ville, et ce afin de mettre à leur disposition une vision synthétique de l'avenir de leur territoire en toute transparence démocratique.

HISTORIQUE ET ENJEUX DE LA RÉVISION

L'élaboration du Plan d'Occupation des Sols (POS)

Le POS du Plessis-Trévisé a été approuvé en 1979, après plus de 7 ans d'étude et à la suite de l'arrêté préfectoral du 27/12/1971 imposant à la commune l'établissement d'un document d'urbanisme applicable au territoire plesséen.

Ce premier POS identifie des zones assez simples, notamment la zone centre-ville très vaste, un nouveau secteur dédié à l'activité (ZA Clara) et la protection des Espaces Boisés. Ce POS identifie également deux zones d'implantations pour les logements collectifs.

Révisions et modifications successives

En octobre 1985, une première révision du POS est approuvée et cela afin de maîtriser un peu plus l'urbanisation de la commune en créant une seconde zone dédiée à l'activité (ZA Ponroy), en faisant évoluer le secteur centre-ville (resserrement du périmètre et augmentation du COS) et en permettant l'aménagement du domaine du Plessis-Saint-Antoine ainsi qu'en créant une nouvelle zone ouverte à l'urbanisation à l'est de la commune (NA/UE).

Deux modifications successives en 1986 et 1987 concernent la suppression et la levée d'emplacements réservés.

En février 1991, une seconde révision du POS est approuvée par la commune afin de poursuivre

le développement du centre-ville au travers de la création d'une ZAC en 1984 et de stopper l'extension urbaine en fixant une limite à la zone urbaine.

En décembre 1991, une modification fait évoluer les emplacements réservés.

En septembre 1993, la commune modifie le POS afin de faire évoluer zonage et règlement dans le but de créer un vrai centre-ville, maintenir une dominante du pavillonnaire sur le restant du territoire urbanisé et mettre en avant une zone naturelle identitaire de la commune.

En juillet 2003, une nouvelle modification est approuvée. Cette modification a eu pour objectifs de simplifier et affiner le règlement pour une meilleure interprétation lors des instructions ainsi qu'une mise en valeur des espaces paysagers et récréatifs. Elle a également permis l'intégration de la ZAC dans le POS.

En février 2011, la commune approuve une dernière modification afin de permettre un renouvellement urbain de zones déjà fortement

urbanisées afin de pourvoir à la création d'opérations de plus grandes envergures permettant à la ville d'essayer de répondre aux attentes en matière de logements sociaux sur la commune et au développement de l'activité commerciale. Cette modification identifie des secteurs d'interventions importants comprenant :

- L'îlot central du cœur de ville
- Le triangle place Bony- Avenue du Tramway
- Place de Verdun
- Avenue de Coeuilly

Cette modification permet également de pérenniser certains emplacements réservés pour espaces publics et parcs publics.

Ce présent document s'inscrit donc en continuité par rapport à l'esprit des précédents documents, mais s'attachera à apporter une réflexion nouvelle sur la ville et entend introduire une sensibilité nouvelle en accord avec les attentes d'un développement raisonné.

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES ET DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Cadre législatif s'imposant au Plan Local d'Urbanisme

L'élaboration du PLU doit prendre en compte toutes les dispositions réglementaires nationales, et en particulier les suivantes :

- Loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau,
- Loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement,
- Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU),
- Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat,
- Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant

engagement national pour le logement,

- Loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie,
- Loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (Grenelle I),
- Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle II),
- Loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris,
- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF)

Le SDRIF actuellement en vigueur a été approuvé le 27 décembre 2013. Il succède au SDRIF de 1994, qui a fait l'objet d'un premier projet de révision en 2008 (qui n'avait pas abouti en raison de la loi du Grand Paris en 2010).

Ce document a pour objet la définition d'une vision globale et à long terme de l'aménagement du territoire d'Île-de-France. Il s'impose aux Schémas de Cohérence Territoriaux (SCoT), aux anciens Plans d'Occupation des Sols (POS) et aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

Le SDRIF a défini les objectifs principaux suivants :

- construire 70 000 logements par an et

améliorer le parc existant pour résoudre la crise du logement,

- créer 28 000 emplois par an et améliorer la mixité habitat/emploi,
- garantir l'accès à des équipements et des services publics de qualité,
- concevoir des transports pour une vie moins dépendante à l'automobile.

Le SDRIF n'est pas directement opposable au PLU du Plessis-Trévisé, mais celui-ci doit être compatible.

CARTE DE DESTINATION GÉNÉRALE DU SDRIF

Polariser et équilibrer

Les espaces urbanisés

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

Les nouveaux espaces d'urbanisation

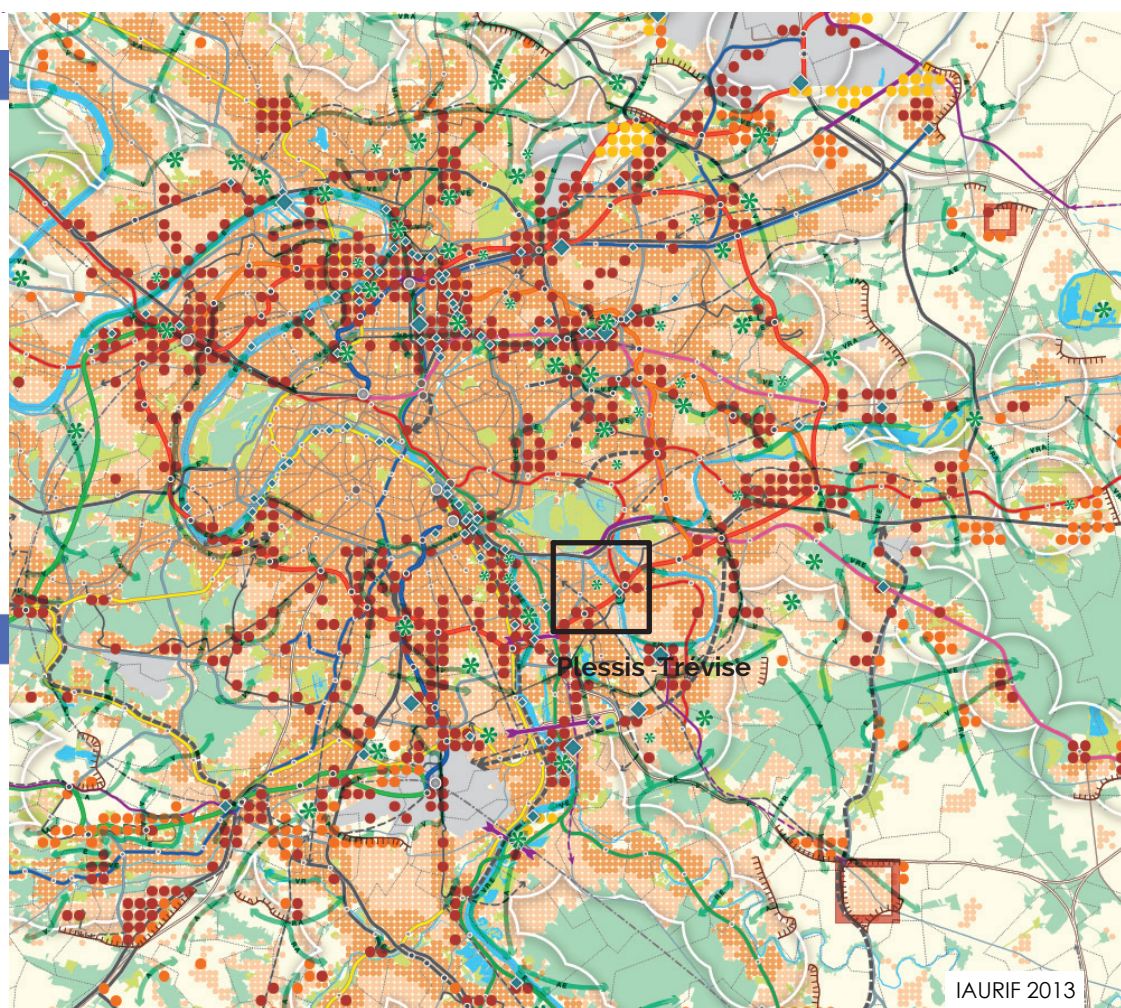
- Secteur d'urbanisation préférentielle
- Secteur d'urbanisation conditionnelle

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

Pôle de centralité à conforter

Préserver et valoriser

- Les fronts urbains d'intérêt régional
- Les espaces agricoles
- Les espaces boisés et les espaces naturels
- Les espaces verts et les espaces de loisirs
- Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer
- Les continuités**
 - Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)
- Le fleuve et les espaces en eau



IAURIF 2013

Le PDU d'Île-de-France et le PLD du Haut-Val-de-Marne

Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF), approuvé le 19 juin 2014 est applicable sur la commune du Plessis-Trévisé. Son élaboration est consécutive à la loi du 30 décembre 1996 relative à l'air et à l'utilisation rationnelle de l'énergie.

Le PDUIF vise à atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, d'autre part, sous la contrainte des capacités de financement.

Le PDUIF a identifié 9 défis à relever déclinés en 34 actions opérationnelles pour atteindre cet équilibre. Il fixe en outre des objectifs régionaux ambitieux tels que :

- diminution de 3 % du trafic automobile,
- diminution de la part de la voiture particulière dans le nombre de déplacements motorisés internes à la grande couronne,
- augmentation de l'usage des transports collectifs de 2 %, leur part modale devant dépasser le tiers des déplacements domicile-travail et domicile-école,
- augmentation de 10 % de la part de la marche dans les déplacements domicile-école,
- doublement des déplacements à vélo,
- augmentation de 3 % de la part des tonnages de marchandises acheminées par la voie d'eau et le fer.

Le PDUIF a depuis été évalué, puis révisé par le Syndicat des Transports en Île-de-France (STIF) en février 2011. Le Conseil régional d'Île-de-France a approuvé le projet en juin 2014.

Les défis du PDUIF sont les suivants :

- construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs,
- rendre les transports collectifs plus attractifs,
- redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo
- agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés,
- rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement,
- rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train,
- faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

Le PDUIF prévoit un certain nombre d'actions régionales, mais laisse le soin aux intercommunalités de définir à l'échelle locale les actions permettant d'atteindre ces objectifs majeurs. Ainsi, le PDUIF a introduit les Plans Locaux des Déplacements (PLD), qui complètent les orientations régionales à l'échelle locale et en augmentent la portée opérationnelle : « en région Île-de-France, le Plan de Déplacements Urbains peut être complété, en certaines parties, par des Plans Locaux de Déplacements qui en détaillent et précisent le contenu ».

Le PLD du Haut-Val-de-Marne, sous pilotage des communes environnantes a été approuvé en 2013. Il s'articule autour de cinq objectifs clés :

- objectif n° 1 : Créer une ville accessible à tous,
- objectif n° 2 : Améliorer et faciliter les déplacements,
- objectif n° 3 : Organiser la circulation automobile et améliorer le stationnement,
- objectif n° 4 : Favoriser les déplacements à pied et à vélo,
- objectif n° 5 : Connaître, mobiliser et sensibiliser sur les déplacements.

Le Programme Local de l'Habitat du Haut Val-de-Marne

Le PLH est un document de programmation et d'évaluation des actions publiques concernant l'habitat. Le PLH du Haut Val-de-Marne a été approuvé tardivement puis finalement arrêté le 12 avril 2012. Il est établi pour une période de 6 ans (2010-2015).

Cinq orientations structurent le PLH du Haut Val-de-Marne :

- faire de l'habitat un élément essentiel du développement du Haut Val-de-Marne,
- diversifier l'offre pour faciliter l'accueil de

nouveaux ménages et mieux répondre aux besoins des habitants,

- développer une offre en logement répondant aux besoins spécifiques,
- mettre en œuvre une politique de l'habitat innovante et durable,
- faire vivre le PLH.

A ce jour, le PLH est quasiment arrivé à terme et l'intégration du Plessis-Trévisé dans le périmètre de la métropole du Grand Paris remet en cause la réalisation d'un nouveau PLH par la communauté d'Agglomération du Haut Val-de-Marne.

	HORS DÉLAISSÉS EMPRISES					DÉLAISSÉS EMPRISES*		DÉLAISSÉS EMPRISES* ET HORS DÉLAISSÉS EMPRISES		
	Projets construction neuve 2010-2015"	Construction neuve en diffus 2010-2015	Total construction neuve 2010-2015	dont logements sociaux	dont poids des logements sociaux dans la construction neuve (%)	Total construction neuve des emprises	dont logements sociaux	Total construction neuve	total logements sociaux	dont poids des logements sociaux dans la construction neuve (%)
Boissy-Saint-Léger	250	120	370	75	20 %	" 1 120 logements sur la seconde période à Chennevières-sur-Marne, Ormesson-sur-Marne et Sucy-en-Brie"	" 30 % de logements sociaux pour Chennevières-sur-Marne, Ormesson-sur-Marne et Sucy-en-Brie"	370	75	20 %
Chennevières-sur-Marne	510	90	600	70	12 %			1 100	220	20 %
La Queue-en-Brie	320	60	380	140	37 %			380	140	37 %
Le Plessis-Trévisé	520	90	610	110	18 %			610	110	18 %
Noisieu	65	60	125	65	52 %			125	65	52 %
Ormesson	230	120	350	200	57 %			570	280	49 %
Sucy-en-Brie	540	120	660	180	27 %			1 060	300	28 %
Haut Val-de-Marne sur la période 2010-2015	2435	660	3 095 840		27 %	1 120	350	4 215	1 190	28 %
Haut Val-de-Marne (moyennes annuelles)	406	110	516	140			58	703	198	

* sous condition de la maîtrise foncière des terrains des emprises permettant de réaliser les programmes (acquisition des terrains privés et cessions des terrains appartenant d'ores et déjà à l'Etat)

LES EFFETS DU PLU

Le PLU approuvé est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Les modifications d'un Plan approuvé sont elles-mêmes opposables, dès qu'elles sont approuvées par le Conseil Municipal et qu'elles ont fait l'objet des publicités obligatoires.

Le respect des principes de l'article L.121.1 du Code de l'Urbanisme

L'objectif du renouvellement urbain posé par l'article L.121.1 du Code de l'Urbanisme marque un tournant voulu par la loi SRU dans les objectifs des politiques d'urbanisme que l'on souhaite davantage orienter vers le développement durable et le renouvellement de la ville sur elle-même. La ville du Plessis-Trévisé se positionne dans cet objectif d'un renouvellement de ses zones urbanisées et d'un développement rationnel de ses espaces libres.

« (...) Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

- l'équilibre entre :
 - le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux,
 - l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels,
 - la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables,
 - les besoins en matière de mobilité,
- la qualité urbaine, architecturale et

paysagère, notamment des entrées de ville,

- la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile,

- la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

Les règles générales d'aménagement et d'urbanisme relatives aux PLU

Les Plans Locaux d'Urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et

forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, le règlement peut fixer les règles suivantes relatives à l'usage des sols et la destination des constructions :

- préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits, ou la nature des activités qui peuvent y être exercées,
- définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées,
- délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe,
- délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale,
- identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif,
- à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés certaines constructions,
- déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions (...), leurs dimensions, (...) et l'aménagement de leurs abords,

- préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer (...),

- identifier et localiser les éléments de paysage (...) et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier (...),

- fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques,

- imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements (...) de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit.

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Sous réserve des dispositions de l'article L. 423-1 permettant l'octroi d'un permis de construire à titre précaire, la construction est interdite sur les terrains, bâtis ou non, inscrits en emplacement réservé par un plan d'occupation des sols.

En application de l'article L.123-17 du Code de l'Urbanisme, le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme peut exiger de la collectivité ou du service public bénéficiaire de l'emplacement réservé, qu'il soit procédé à l'acquisition du terrain. Le bénéficiaire de la réserve dispose d'un an pour se prononcer à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire. L'acquisition peut être faite par une collectivité ou un service autre que le bénéficiaire, dès lors que la destination de l'emplacement reste inchangée.

Le contenu du PLU

Conformément aux dispositions de l'article R.123-1 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme du Plessis-Trévisé comprend :

- un rapport de présentation : le présent rapport expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1, analyse l'état initial de l'environnement, explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur,
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durables : le PADD définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110, L.121-1 et L.123-1-3 les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune,
- des Orientations d'Aménagement et de Programmation : dans le respect des orientations définies par le PADD, les OAP comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements,
- un règlement : il délimite les zones

urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R. 123-9. Les dispositions relatives aux Zones d'Aménagement Concerté, figurent dans le règlement du PLU.

- des annexes : elles indiquent entre autres la localisation des ZAC, les zones de préemption, les périmètres des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées. Elles comprennent en outre la liste des servitudes d'utilité publique, la liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues, les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, le plan d'exposition au bruit des aéroports, les prescriptions d'isolement acoustique au voisinage des infrastructures de transports terrestres, les actes instituant des zones de publicité restreinte et des zones de publicité élargie, les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles, les zones agricoles protégées.

Chacun de ces documents peut comporter un ou plusieurs documents graphiques (plans de zonage, plan des servitudes d'utilité publique...).





[1] PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

1.1. SITUATION ET CONTEXTE ADMINISTRATIF

1.1.1 Situation du Plessis-Trévisé

La commune du Plessis-Trévisé est localisée au Sud-Est du département du Val-de-Marne (94) à 17 km de Paris.

La commune assure la charnière de 3 départements : la Seine-et-Marne avec la commune de Pontault-Combault, la Seine-Saint-Denis avec la commune de Noisy-le-Grand et le Val-de-Marne avec les communes de Champigny-sur-Marne, Chennevières-sur-Marne, La Queue-en-Brie et Villiers-sur-Marne.

Située dans la future métropole du Grand Paris, la commune bénéficie d'un positionnement plutôt stratégique. Elle est parfois considérée comme un îlot au regard de son positionnement géographique.

En effet, une grande partie des limites communales sont constituées par de grandes emprises paysagères comme le bois Saint-Martin au Nord de la commune et la plaine des Bordes et le Domaine du Plessis-Saint-Antoine au Sud.

La ville du Plessis-Trévisé est cependant proche des principaux réseaux de dessertes routières et de transports en commun régionaux.

D'un point de vue de l'organisation, la commune ne dispose pas à proprement parler de découpage en quartiers permettant d'identifier des entités à parts entières dans la ville.

Le plan de la ville fait cependant apparaître des secteurs assez bien délimités :

- les zones d'activités économiques implantées en limite avec la ville de Chennevières-sur-Marne à l'Est de la commune,
- la zone naturelle et agricole située au Sud Est de la commune et qui correspond à l'ancien domaine du Plessis Saint-Antoine et assurent la liaison avec la commune de La Queue-en-Brie,

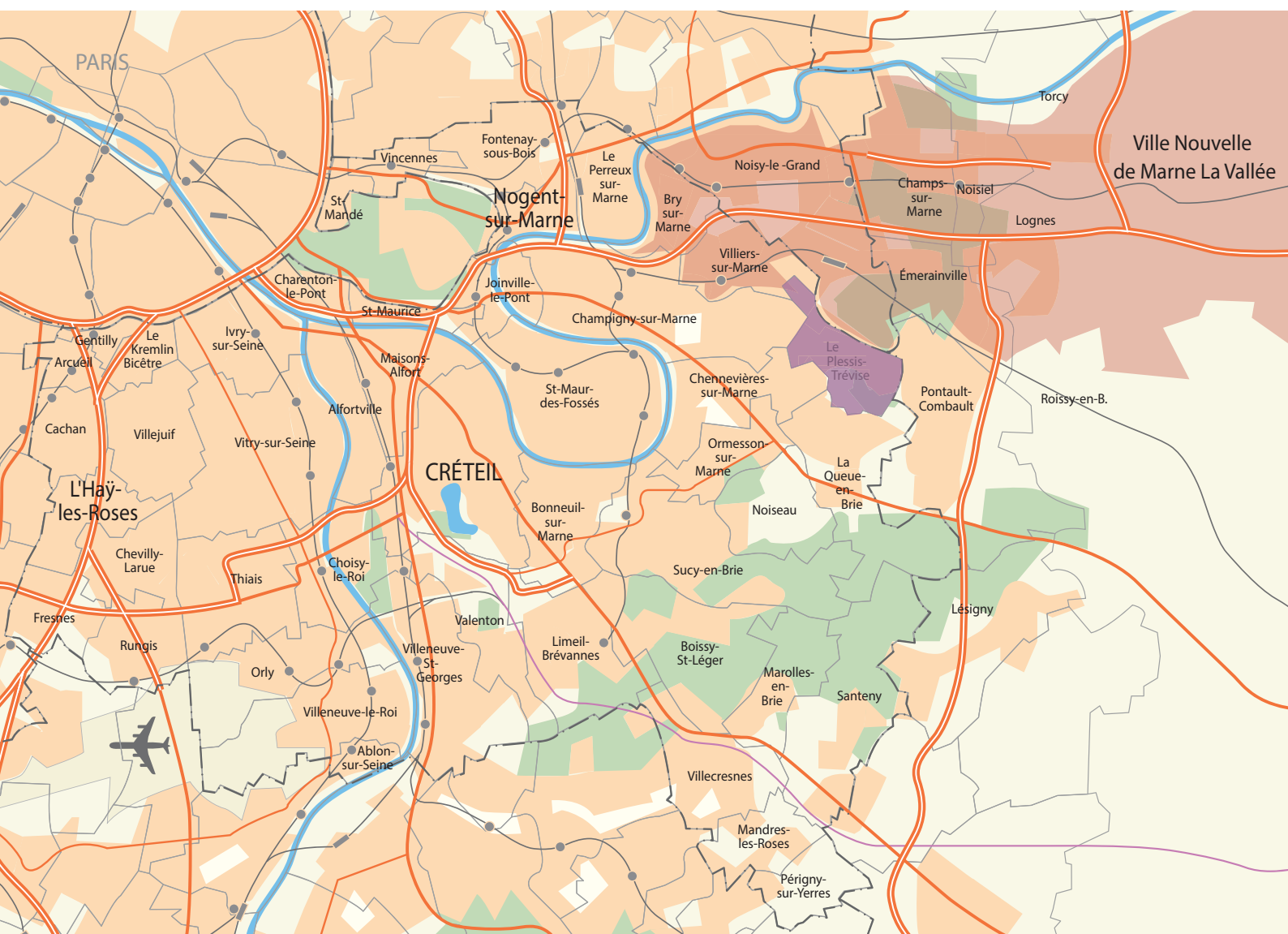
- le reste du territoire de la commune se caractérise par une urbanisation mêlant secteurs pavillonnaires, secteurs urbains denses et parcs et zones naturelles protégées.

1.1.2 Contexte intercommunal

Sur le plan intercommunal, la commune du Plessis-Trévisé appartient à la Communauté d'Agglomération du Haut Val-de-Marne qui associe seulement 7 communes. Cette communauté d'Agglomération est vouée à disparaître dès lors que la métropole du Grand Paris sera créée.

Cette structure, qui existe depuis le 1 janvier 2001, assure différentes compétences. Au-delà de ses quatre compétences obligatoires nécessaires lors de la création de l'EPCI (le développement économique, l'aménagement de l'espace, l'équilibre social de l'habitat et la politique de la ville) la collectivité prend en charge plusieurs volets tels que :

- l'assainissement (gestion des eaux usées et des eaux pluviales),
- la protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie dont élimination et valorisation des déchets ménagers,
- la construction, l'aménagement, l'entretien et la gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire,
- la création ou l'aménagement et l'entretien de voirie d'intérêt communautaire,
- la création ou l'aménagement et la gestion de parcs de stationnement d'intérêt communautaire,
- la gestion des milieux aquatiques.



1.2. LE TERRITOIRE ET SON ÉVOLUTION

1.2.1 Le territoire communal

Le territoire de la commune du Plessis-Trévisé s'étend sur environ 430 ha.

La commune se caractérise par son aspect très résidentiel et l'importance des espaces verts présents à la fois au sein de sa zone urbaine, mais également en limite de celle-ci.

Le Plessis-Trévisé est la plus jeune commune du Val-de-Marne puisqu'elle a fêté son 115ème anniversaire en 2014.

L'origine du nom de la commune est issue de la combinaison de deux mots :

- le « plessis » qui désignait jadis des branchages entrecroisés protégeant un domaine,
- « Trévisé » qui fait référence à la ville italienne située en Vénétie. Cela s'explique par la nomination du maréchal Mortier au titre de duc de Trévisé et gouverneur de Silésie par Napoléon 1er, en 1808, après la bataille de Friedland.

1.2.2 Évolution Urbaine

Au regard des documents et cartographies historiques, le Plessis-Trévisé ne fait état d'aucune trace avant le XIIème siècle.

À l'origine, le Plessis-Trévisé était composé de deux hameaux distincts, à savoir le Plessis Saint-Antoine, dont l'existence est attestée depuis 1218, et le Plessis-Lalande, qui apparaît dans les archives en 1269. Ces deux domaines ont été la cible d'une succession de nombreux propriétaires depuis la fin du XIIIème siècle jusqu'en 1776.

En 1621, le duc de Luynes, proche du roi Louis XIII, envisage de réunir les deux domaines, mais sa mort prématurée empêche ce projet d'aboutir.

En 1776, Louis François Joseph de Bourbon, prince de Conti réussit alors la première unification du domaine de Saint-Antoine et du domaine de la

Lande, censée assurer l'avenir de son premier fils. Il dessine ainsi le territoire de ce qui deviendra le futur Plessis-Trévisé, alors partagé entre les communes de Villiers-sur-Marne, La Queue-en-Brie et Chennevières-sur-Marne.

Peu de temps après, en 1798, suite à la Révolution française et au régime de la Terreur, le domaine sera nationalisé.

Il va ensuite passer par 4 propriétaires différents avant de devenir en 1812, la propriété du Maréchal Mortier, Duc de Trévisé, par adjudication. Celui-ci, devenu immensément riche, s'était installé au château de La Lande.

Après la mort du Duc de Trévisé, la liquidation de sa succession entre ses différents héritiers amène Jean Auguste Ardouin à devenir propriétaire des domaines.

En 1857, le lotissement d'une partie des terres du château de la Lande amène une nouvelle population à s'y installer.

Le XIXe siècle verra de nombreux Parisiens venir au Plessis-Trévisé pour y profiter de ses guinguettes et de sa tranquillité, l'arrivée du chemin de fer n'étant pas étrangère à cet essor.

Après une longue procédure issue de la volonté d'autonomie des habitants des différents hameaux, le 7 juillet 1899, un décret-loi érige officiellement en commune le hameau du Plessis-Trévisé.

Dans un premier temps, une population parisienne en quête d'espaces verts contribue à l'accroissement rapide de la ville.

À partir des années 1950, l'après-guerre se caractérise par l'émigration d'une population rurale vers les grandes villes. Ce phénomène touchera le Plessis-Trévisé par la création du terme de banlieue parisienne. L'urbanisation connaît alors un développement très rapide, notamment après la création de la « Cité de la Joie », faisant suite à l'appel de l'abbé Pierre. C'est une des premières cités d'urgence construites en France

par l'architecte Pierre Dufau. Une communauté Emmaüs, la première à accueillir des femmes, et plusieurs logements gérés par Emmaüs Habitat sont situés sur la commune du Plessis-Trévisé.

Un grand nombre de lotissements pavillonnaires se construisent dans les années 1970 comptant notamment les lotissements Kaufmann installés en périphérie de la ville.

En 1984, la ville décide de se doter d'un vrai cœur urbain en lieu et place du centre-ville. Cette politique vise à réfléchir à une densification du centre-ville par des opérations de collectifs en opposition avec la trame pavillonnaire du restant de la ville.

Depuis la ville, qui ne dispose quasiment plus de grandes emprises foncières disponibles, se développe au coup par coup, notamment au travers d'opération de logements collectifs en remplacement d'un pavillonnaire vieillissant et de renouvellement des activités abandonnées dans la ville.

La commune vise à ne plus ouvrir à la construction d'espaces non urbanisés à ce jour.





MEDIATHEQUE
JACQUES DUHAMEL



[2] DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE ET SPATIAL

2.1. POPULATION ET DÉMOGRAPHIE

2.1.1 Croissance démographique

Les données qui sont utilisées dans la suite de ce paragraphe sont pour la plupart issues des analyses réalisées à partir des recensements de l'INSEE, de 2006 à 2011.

La croissance urbaine du Plessis-Trévisé est assez lente jusqu'en 1950 (+425 habitants entre 1900 et 1950). A partir des années 1950 et notamment après l'appel de l'abbé Pierre et la création de la cité de la joie (une des premières cités d'urgence), la population croît fortement. La création d'un grand nombre de lotissements pavillonnaires dans les années 1970 participe à une évolution forte de la population.

Ainsi, le nombre d'habitants passe de 5 180 à 19 095 entre 1962 et 2011.

Entre 2006 et 2011, la population du Plessis-Trévisé a augmenté d'environ 1 385 habitants, soit une progression de 8 %. Cette évolution se tasse depuis 2011 pour atteindre 19 619 habitants en 2014 (4 540 habitants au km²) soit 2,7 %. La croissance du Plessis-Trévisé est bien en dessous de la moyenne nationale qui est d'environ 4,2 % (+0,7 % par an).

Avec 19 291 habitants (publié au 1er janvier 2016 - millésime 2013) pour 432 ha soit 4 420 hab/km², le Plessis-Trévisé est une commune considérée comme moyennement dense au regard de la densité du département (5 443 hab/km²)

2.1.2 Structure par âge

La population est jeune, comparativement à la structure classique de la population française ou de la région Île-de-France. Les moins de

20 ans représentent 25 % de la population du Plessis-Trévisé. La classe active des 20 à 65 ans est aujourd'hui surreprésentée (60 % de la population).

La population du Plessis-Trévisé a tendance à vieillir. Entre 2006 et 2011, la part des personnes âgées de plus de 60 ans augmente fortement alors que celle des personnes de moins de 30 ans baisse.

D'autre part 43 % des habitants du Plessis-Trévisé habitaient déjà la commune il y a 10 ans ce qui montre l'attachement des Plesséens à leur commune et leur faible mobilité résidentielle.

2.1.3 Structure familiale et évolution des ménages

Le nombre moyen de personnes par ménage est assez stable puisqu'il passe de 2,47 en 2006 à 2,42 en 2011. Ce chiffre est assez élevé et illustre une structure de ménage de type familiale.

Les ménages composés d'une seule personne sont également élevés, soit 27,5 % des ménages Plesséens et se composent principalement de personnes âgées de plus de 80 ans (48 %). Ce chiffre est donc lié au vieillissement des populations et à l'augmentation des décohabitations (augmentation du nombre de personnes vivants seules).

Le nombre global de ménages progresse depuis 2006, passant de 7 142 à 7 843 ménages. La commune compte aujourd'hui 700 ménages de plus qu'il y a cinq ans, soit une augmentation d'environ 10 % entre 2006 et 2011.

2.1.4 Hypothèses démographiques

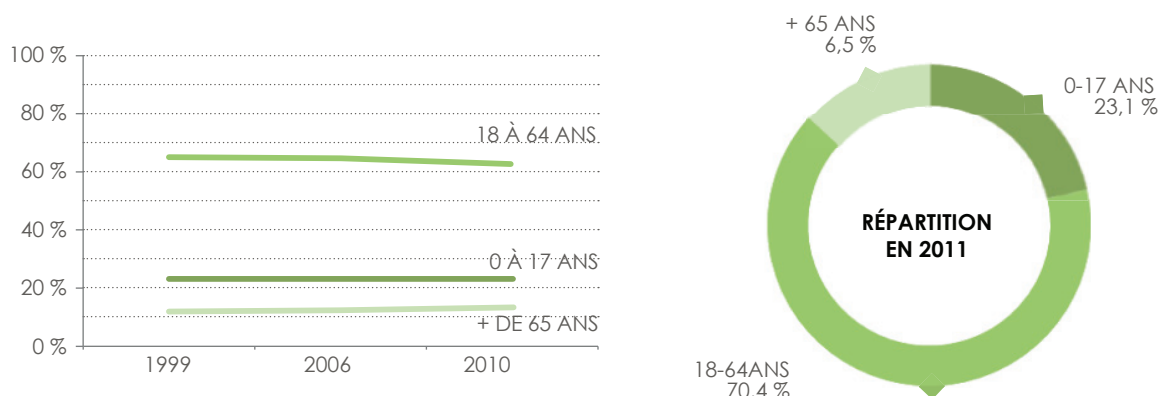
La commune du Plessis-Trévisé a connu une forte évolution de sa population entre les années 1950 et 1980 suite à la création de nombreux lotissements et à l'aménagement d'une grande partie de son territoire.

L'évolution démographique s'est aujourd'hui stabilisée, mais la commune a pour objectif de

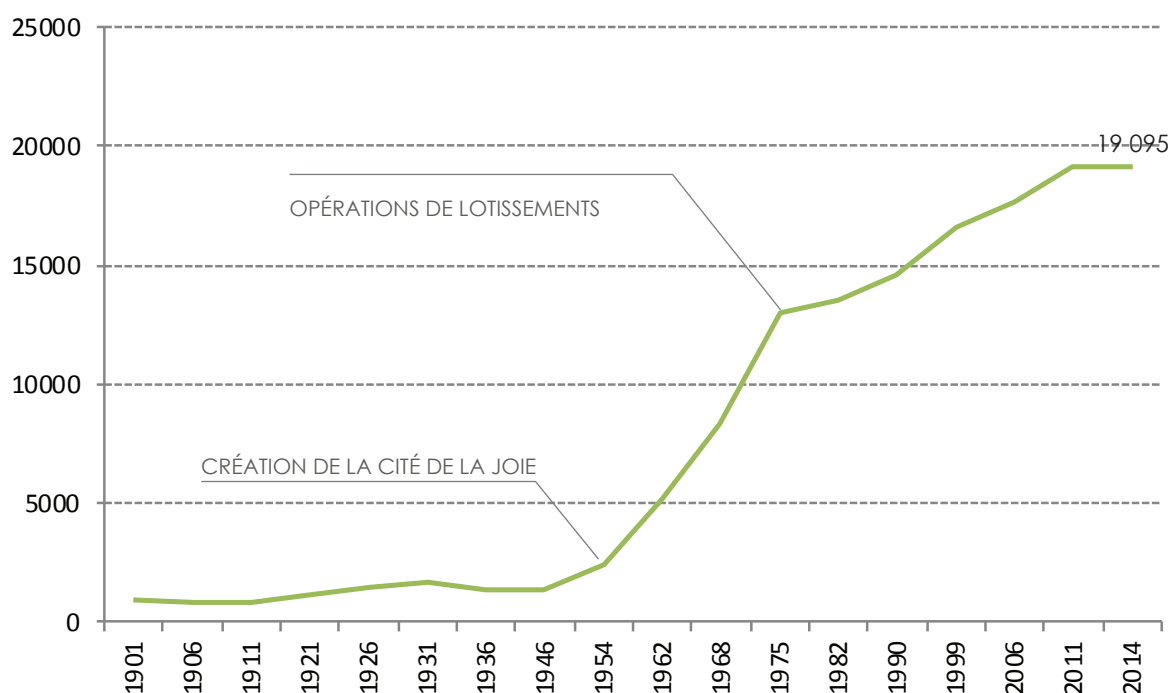
poursuivre le renouvellement de sa population en favorisant l'installation des jeunes ménages par la réalisation de logements locatifs.

Avec une population de 19 095 habitants début 2015, l'objectif est de poursuivre la croissance de la population pour tendre vers les 20 000 habitants.

ÉVOLUTION DES DIFFÉRENTES CLASSES D'ÂGE DE LA POPULATION ENTRE 2006 ET 2011



ÉVOLUTION DE LA POPULATION DU PLESSIS-TRÉVISÉ ENTRE 1900 ET 2014 (EN NOMBRE D'HABITANTS)



2.2. L'HABITAT

2.2.1 Logements

En 2014, la commune du Plessis-Trévisé dénombre 8 100 logements sur son territoire contre 7416 en 2006, 5496 en 1990 et 4182 en 1975 (Source Insee).

Le Plessis-Trévisé a connu une forte hausse de sa construction de logements dans les années 1960 suite à la création de la Cité de la Joie en 1954 faisant suite à l'appel du 1er Février 1954 de l'Abbé Pierre. S'en suivra par la suite, la création d'un grand nombre de lotissements pavillonnaires s'implantant sur une grande partie du territoire de la commune. Cette typologie de lotissements composés de logements implantés sur d'assez grandes parcelles forge l'identité de la ville du Plessis-Trévisé.

Depuis 1990, une très grande partie des logements créés se compose de grandes opérations de logements collectifs afin de permettre de conserver et de loger la totalité de la population existante. Ces opérations se situent principalement en centre-ville, sauf la cité de la joie qui est située à l'Est de la commune.

La production annuelle de logements sur le Plessis-Trévisé est d'environ 120 logements/an, au regard des constructions autorisées entre 2004 et 2013 (source Citadel).

A ce jour, le nombre de logements locatifs sociaux est de 1 540, recensés dans le cadre de l'inventaire rendu obligatoire par la loi SRU, soit

une moyenne communale de 19 % de logements aidés, soit un chiffre légèrement en dessous des attentes de cette loi.

En moyenne, sur une période comprise entre 2000 et 2014, la production est de 36 logements sociaux par an.

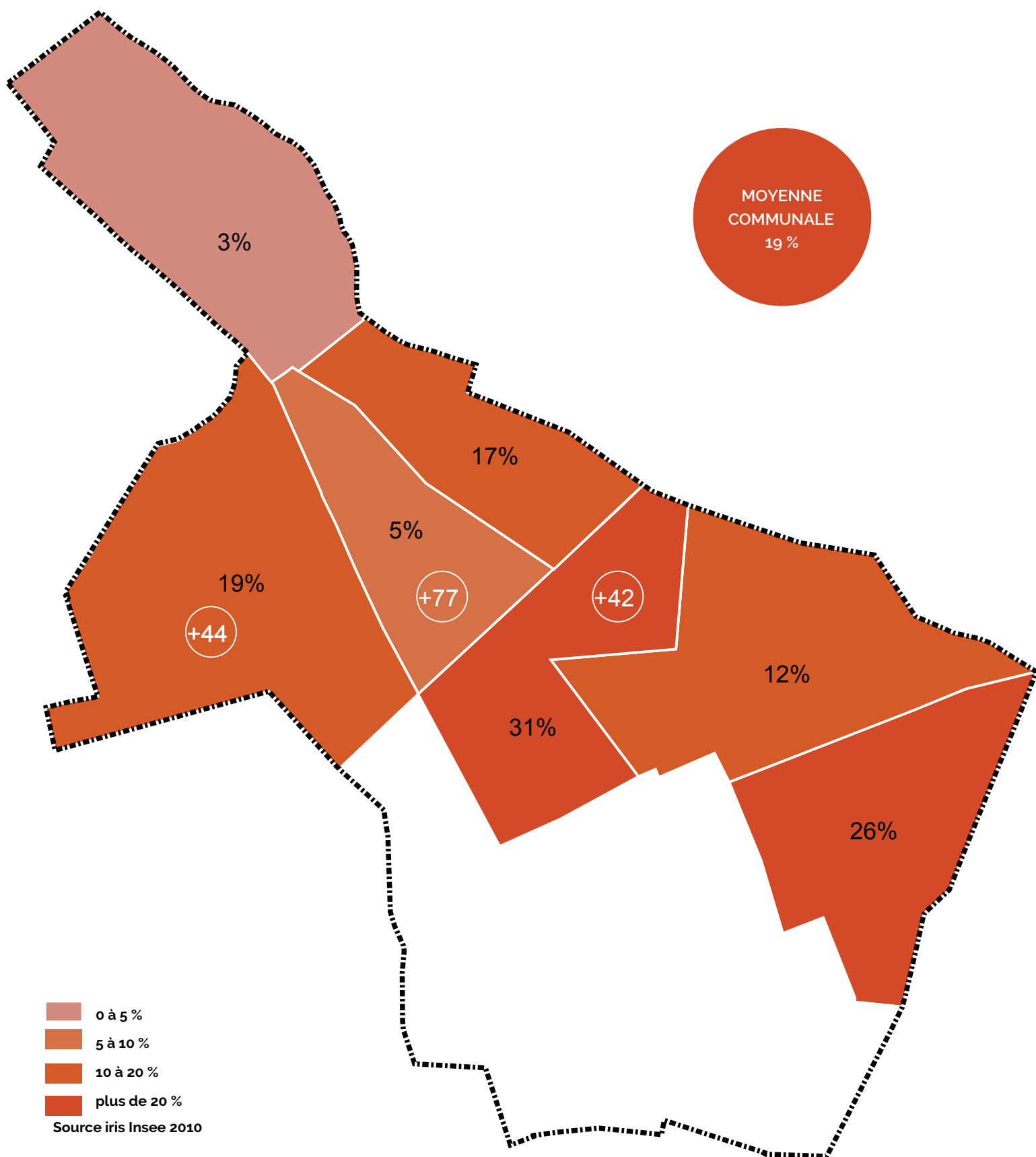
Cependant, depuis l'abrogation de la loi « Duflot » du 18 janvier 2013 et l'augmentation de 20 % à 25 % de la part éligible des logements locatifs sociaux, la commune présente un déficit d'environ 472 logements sociaux pour atteindre cet objectif.

Depuis 2010, les opérations de logements à la fois collectifs et sociaux se font au coup par coup, en fonction des disponibilités foncières, ce qui explique que le parc de logements sociaux du Plessis-Trévisé présente l'avantage d'être bien disséminé dans la Ville.

Le territoire de la commune étant déjà très urbanisé, plusieurs secteurs opérationnels sont aujourd'hui à l'étude afin de se rapprocher le plus possible des 25 %, notamment dans le centre-ville et sur certains secteurs amenés à muter rapidement.

Le taux de vacances des logements de la commune est extrêmement faible (1,9 % du parc de logements en 2011).

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE RÉSIDENCES PRINCIPALES	1990	ÉVOLUTION 1999-2005	2006	ÉVOLUTION 2006-2011	2011
PLESSIS-TRÉVISÉ	6 464	10,5 %	7143	9,8 %	7 844
CA HAUT VAL-DE-MARNE	36 442	8,2 %	39 441	3,0 %	40 637
VAL-DE-MARNE	500 038	8,3 %	541 600	3,2 %	558 809



+165 Logements sociaux réalisés depuis 2010

RÉPARTITION DES LOGEMENTS SOCIAUX SUR LA COMMUNE

2.2.2 Structure des logements

Bien que l'occupation du sol fasse apparaître une dominante du logement individuel de type pavillonnaire, le parc de logements de la commune du Plessis-Trévisé est majoritairement composé de grandes résidences collectives. Ainsi, le pourcentage d'appartement (65 %) est quasiment équivalent au double de la part de maisons.

En 2011, le parc du Plessis-Trévisé était composé de grands logements (3 pièces et +) avec un nombre moyen de pièces par logement de 3,7. Ce chiffre est stable depuis 2006. Plus d'un quart des logements compte 5 pièces et plus. Cette caractéristique s'est cependant inversée depuis 2006 (28,8 %) au profit des logements plus petits (2 et 3 pièces).

Si l'on compare les tailles des ménages et les typologies des logements, on observe que les logements sont légèrement trop grands. Cela se traduit par un nombre assez élevé de 5 pièces et plus, qui sont aujourd'hui sous-exploitées, conséquence d'un desserrement des ménages et d'un vieillissement des populations habitants de grands logements résidentiels dans les lotissements.

Selon le recensement de 2011, seulement 4,3 % des habitations datent d'avant-guerre. La plupart des constructions ayant été réalisées

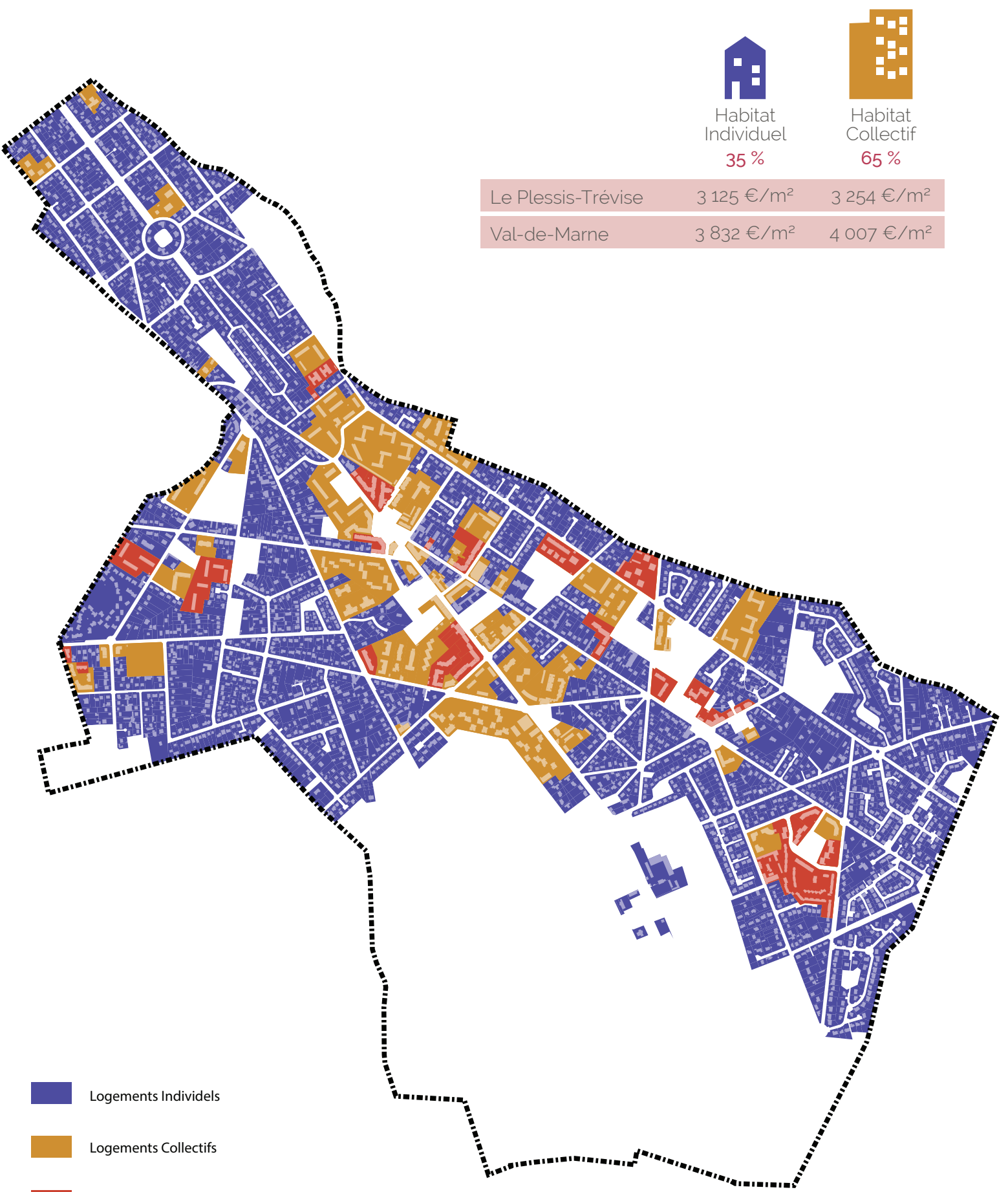
entre 1946 et 1990, le parc de logements est donc relativement récent. La croissance du logement neuf se confirme au regard du nombre de logements réalisés entre 2003 et 2008 (1 325 logements environ).

Les trois quarts des résidences principales sont composés de logements occupés par leur propriétaire (60,4 %) contre 38,5 % de locataires.

En 2014, les prix moyens au Plessis-Trévisé s'élevaient à 3 272 €/m² pour les appartements et 3 058 €/m² pour les maisons. De façon générale, le prix au mètre carré des logements de la commune est en dessous de la moyenne du département qui se situe à 4 040 €/m² pour les appartements et 3 901 €/m² pour les maisons. (chambres des notaires de Paris - valeur dernier trimestre 2014)

L'implantation de plus petits logements en location sociale ou privée dans les nouvelles opérations pourrait constituer une offre nouvelle à destination des nouveaux ménages et des personnes âgées désireuses de poursuivre leur parcours résidentiel sur la commune du Plessis-Trévisé. La réhabilitation et la rénovation du bâti existant pourraient également participer à la création d'une offre nouvelle.





Habitat
Individuel

35 %



Habitat
Collectif

65 %

Le Plessis-Tréville	3 125 €/m ²	3 254 €/m ²
Val-de-Marne	3 832 €/m ²	4 007 €/m ²

-  Logements Individuels
-  Logements Collectifs
-  Logements sociaux

RÉPARTITION DU LOGEMENT PAR TYPOLOGIE

2.3. L'ÉCONOMIE

2.3.1 Population Active

La commune du Plessis-Trévisé comptait 12 554 actifs selon le recensement de 2011 de l'INSEE, soit 76,6 % de la population. Le taux d'actifs est considéré comme assez stable au regard des chiffres de 2006 (76,3 %).

Le taux de chômage est quant à lui en légère baisse depuis 2006. Le taux de chômage s'élève à 7,7 %.

Les inactifs ont aussi légèrement diminué même si l'on constate une forte augmentation du pourcentage d'inactifs retraités (7,7 %).

2.3.2 Emploi et catégories

La zone d'emploi du Plessis-Trévisé comptait 3114 emplois en 2011, soit une diminution plus de 7 % par rapport au chiffre de 2006. L'indicateur de concentration d'emplois (nombre d'emplois sur la commune pour 100 actifs) a également fortement chuté (34,8 contre 39,5).

La population active du Plessis-Trévisé est composée en majorité d'employés (29,85 %) et de professions intermédiaires (28,4 %).

Depuis 1999, la part des professions intellectuelles supérieures a fortement augmenté au détriment des ouvriers.

Le Plessis-Trévisé comptait 957 établissements en 2013. Parmi ces établissements, le commerce, les transports et services divers étaient fortement représentés, comme pour le département. La majorité des créations d'entreprises en 2013 concernait également ces secteurs.

En 2011, au Plessis-Trévisé, 13,6 % des actifs avaient un emploi sur place; 86,4 % des actifs travaillent en dehors de la commune dont 30,5 % travaillaient dans le département (94) et plus de 50 % travaillaient dans un autre département, ce chiffre s'expliquant en grande partie par l'attractivité de Paris et ses alentours.

Cette répartition de l'emploi en dehors de la commune se caractérise par un manque d'emplois sur la commune.

2.3.3 Activités

Les Zones d'activités :

Le Plessis-Trévisé compte 2 zones d'Activités situées à l'Est de la ville :

- la zone d'activités CLARA créée à la suite d'une procédure de lotissement en 1984. Sa superficie est d'environ 3,5 ha,
- la zone d'activités PONROY a également été créée en 1984 à l'initiative de la SEM du Plessis-Trévisé. Elle couvre une emprise d'environ 10,5 ha et accueille des activités très diversifiées allant des métiers de bouches, jusqu'à la construction en passant par l'ameublement...

Leurs localisations ont permis jusqu'à maintenant de limiter les impacts et nuisances causées à la fois par les activités présentes sur le site, mais également par leur typologie architecturale. Cette localisation et la catégorie des activités semblent cependant de moins en moins adaptées pour la commune.

La zone d'activités PONROY est déjà vieillissante et reste très enclavée.

L'occupation de ces zones d'activités est aujourd'hui à son maximum, ne permettant pas d'accueillir de nouvelles activités.

A ce titre, le nombre d'entreprises créées sur la commune en 2013 est de 164 tout secteur d'activités confondus soit un taux de création de 17,1 % contre 18,1 % sur le Val-de-Marne.

Les commerces :

La Ville du Plessis-Trévisé dispose d'un nombre important de commerces et de services.

Ces commerces se situent en grande majorité dans le centre de la ville, en petite quantité autour de la place Verdun, à l'est de la commune et dans le tissu diffus.

Il n'y a pas d'hypermarché sur la commune,

3 supermarchés se partagent la fourniture d'articles de grande consommation : Simply Market proche de la place Verdun, Super U et Franprix, tous deux implantés en centre-ville.

Une association commerciale a été constituée, « CAP Avenir » dont le but est de diffuser et promouvoir l'activité commerciale et artisanale de la ville du Plessis-Trévisé.

Un marché se tient traditionnellement 2 fois par semaine, chaque mercredi et samedi de 8 h à 12 h 30 au niveau du marché couvert.

L'existence et le développement des commerces et services de proximité sont des points forts à maintenir au Plessis-Trévisé. L'attractivité commerciale de la commune est particulièrement remarquable dans un contexte de forte concurrence des grands centres commerciaux situés dans les villes limitrophes (Pince Vent, Les quatre Chênes, le pavé de Pontault, les Arcades...).

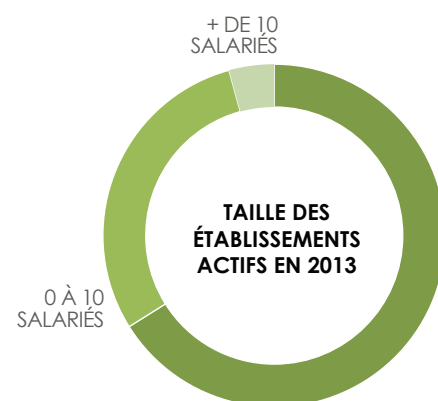
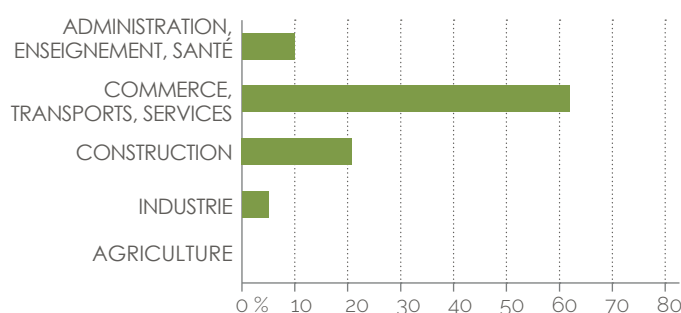
Activités agricoles :

Malgré la présence de terrains agricoles sur le Sud Ouest de la commune, le Plessis-Trévisé ne dispose pas de siège d'exploitation sur son territoire.

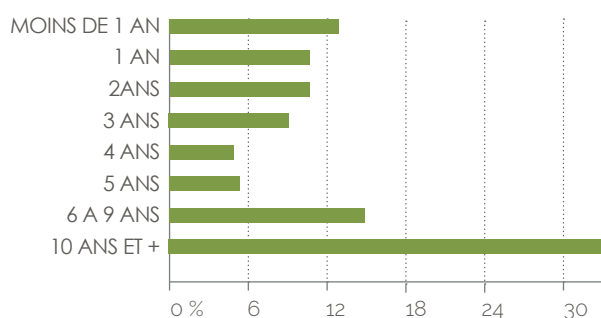
POPULATION ACTIVE SELON LA CATÉGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE

	1982	1999	2006	2011
ARTISANS, COMMERÇANTS, CHEFS D'ENTREPRISE	7,80 %	7,10 %	5,70 %	6,60 %
CADRES, PROFESSIONS INTELLECTUELLES ET LIBÉRALES	11,0 %	17,50 %	20,03 %	20,90 %
PROFESSIONS INTERMÉDIAIRES	20,10 %	29,50 %	30,67 %	28,40 %
EMPLOYÉS	31,50 %	26,70 %	29,55 %	29,85 %
OUVRIERS	29,60 %	17 %	14,05 %	14,25 %

ÉTABLISSEMENTS ACTIFS PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ EN 2013



AGE DES ENTREPRISES - JANVIER 2013



2.4. LES ÉQUIPEMENTS

2.4.1 Un bon niveau d'équipements

Les équipements de la ville offrent une gamme complète et diversifiée de services à la disposition des Plesséens et répartis sur 2 grands pôles :

- le centre-ville, pôle culturel, éducatif et administratif,
- le pôle collège et sports situé au Nord Est de la ville.

2.4.2 Les équipements scolaires

La commune du Plessis-Trévisé dispose de 11 établissements scolaires permettant de répondre au besoin d'accueil des jeunes Plesséens.

Les établissements sont plutôt bien répartis et permettent de couvrir tout le territoire de la commune. Ils se décomposent en :

- 5 écoles maternelles soit 26 classes d'un effectif global d'environ 780 élèves,
- 5 écoles élémentaires soit 45 classes d'un effectif global d'environ 1 150 élèves,
- Un collège pouvant accueillir 800 élèves.

La commune ne dispose pas d'établissement de second cycle. Cependant un lycée polyvalent et intercommunal se situe sur la commune voisine de Chennevières-sur-Marne, bien que difficilement accessible depuis le Plessis.

Les équipements scolaires satisfont les effectifs actuels de la ville. La création d'un établissement supplémentaire n'est pas d'actualité à ce jour.

2.4.3 Les équipements culturels et socio-éducatifs

Les équipements culturels et sociaux éducatifs de la commune se situent principalement dans le centre-ville, à proximité des transports en commun. Ils se composent de :

- la Médiathèque Jacques Duhamel, inaugurée en octobre 1999 qui offre une partie bibliothèque, une partie

discothèque, une vidéothèque ainsi qu'une zone multimédia,

- l'espace Arlette et Jacques Carlier (salle de spectacle pouvant accueillir plus de 1 800 spectateurs),
- le château des Tourelles (bâtiment patrimonial) dédié aux expositions (10 par an),
- le centre culturel Paul Valéry (spectacles, cinéma, ateliers artistiques...),
- l'école de musique César Franck, située au cœur du parc Mansart,
- l'espace Georges Roussillon qui accueille les associations plesséennes et leur siège.

2.4.4 Equipements de proximité et services/équipements sanitaires et sociaux

Les structures de petite enfance :

La ville dispose de 4 crèches collectives, d'une crèche familiale et de 2 haltes-garderies. Ces équipements offrent un accueil de 185 enfants.

Leur répartition n'est pas faite de manière équitable sur le territoire communal. Une grande partie de ces structures est située dans le centre-ville de la commune. Seul l'espace petite enfance est situé au Sud de la commune.

La ville du Plessis-Trévisé est également dotée d'un relais d'assistantes maternelles du secteur libre. Le relais assistant maternelles (RAM) est un lieu d'information, de rencontre et d'échange au service des parents, des assistant maternelles et des professionnels de la petite enfance.

Espace jeunes :

Un point info jeunesse est à la disposition des jeunes de 12 à 25 ans. Ce point info leur offre un lieu d'écoute, d'information et d'orientation.

Structures d'accueil pour les personnes âgées :

La résidence non médicalisée du Prince de Conti accueille uniquement des personnes valides et autonomes.

La résidence dispose de 63 studios (33 m²) et 21 F2 (45 m²).

La commune offre également des services d'aides à la personne à domicile (Aide Personnalisée d'Autonomie, Portage de repas...)

2.4.5 Les équipements sportifs

Afin de répondre aux attentes des Plesséens et des nombreuses associations sportives de la ville (20 associations déclarées pour la saison 2014-2015), différents espaces sportifs sont mis à leur disposition :

- espace omnisports Philippe de Dieuleveult (salle de Handball, de gymnastique, de judo, d'escrime, de danse, de badminton, de tennis de table et une piscine),
- espace sportif Arlette et Jacques Carlier (salle de sports de plus de 1 200 m²),
- centre sportif Louison Bobet (1 stade d'athlétisme 8 pistes, 3 terrains de football,
- 1 centre de tennis et 1 espace squash),
- espace sportif de plein air (skateparc, tennis de table, terrain de basket, terrain de football/handball),
- boulodrome.

Les équipements (13 ha) sont tous réunis sur un même secteur de la ville compris entre les avenues de l'Europe, Albert Camus et Maurice Bertaux.

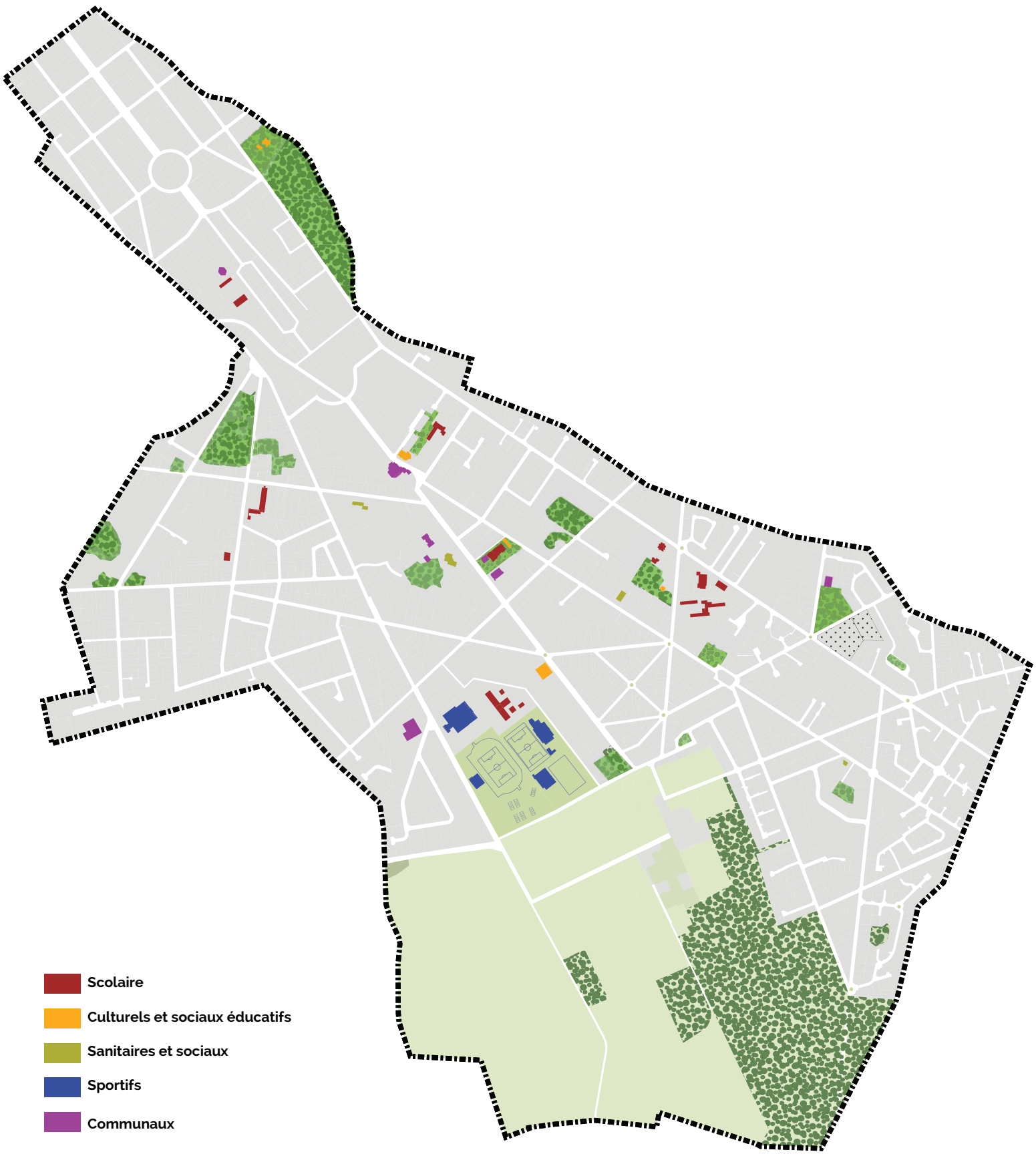
2.4.6 Les équipements administratifs et techniques

Ces équipements sont pour la plupart situés dans le centre-ville :

- la mairie, située dans un des bâtiments historiques de la ville et ayant été étendue en 1982,
- un poste de police municipale situé derrière la mairie,
- un marché couvert,
- un bureau de poste situé avenue Ardouin,
- l'église Saint-Jean-Baptiste,
- le cimetière dont l'extension est prévue dans les années à venir,
- une cuisine centrale située avenue de la Maréchale et assurant les repas des cantines municipales.

2.4.7 Le réseau numérique

Dans le cadre d'un accord entre la ville et la Société Orange, l'ensemble du territoire de la commune du Plessis-Trévisé est doté d'un réseau de Fibre Optique permettant un raccordement au réseau à très haut débit depuis fin 2014.



- Scolaire
- Culturels et sociaux éducatifs
- Sanitaires et sociaux
- Sportifs
- Communaux



MÉDIATHÈQUE JACQUES DUHAMEL



CHÂTEAU DES TOURELLES



HÔTEL DE VILLE



ÉCOLE DE MUSIQUE CÉSAR FRANCK



ESPACE SPORTIF ARLETTE ET JACQUES CARLIER



CENTRE CULTUREL PAUL VALÉRY

2.5. LES DÉPLACEMENTS

2.5.1 La trame viaire et les mobilités

Le réseau viaire :

La commune du Plessis-Trévisé se situe en marge des grands réseaux viaires desservant l'Île de France. Sa position lui confère ainsi un statut particulier loin de tout transit régional ou départemental, mais n'en est pas pour autant une commune enclavée.

La trame viaire est assez hiérarchisée avec un réseau principal qui dessert la ville et assure une liaison entre les communes limitrophes : Pontault-Combault/Villiers-sur-Marne/Chennevières-sur-Marne/La Queue-en-Brie. Ce réseau est constitué des avenues Général de Gaulle, Ardouin, général Leclerc, Maréchale, RD235 et Route du Plessis. Ces axes sont complétés par un réseau de voies interquartiers qui sont venues se greffer sur la trame de voies historiques et viennent desservir les lotissements qui se sont créés au fur et à mesure de l'urbanisation de la ville.

Le territoire de la commune est ainsi plutôt bien couvert avec une typologie très définie liée à l'histoire de la commune (cf partie paysage).

2.5.2 Les transports en commun

Comme pour la connexion au réseau viaire, la desserte en transport en commun du Plessis-Trévisé est très faible au regard des autres communes du Val-de-Marne. En effet, aucun arrêt d'un transport en commun de type « modes lourds » (RER, Métro ou Tramway) n'est présent sur le territoire de la commune.

Cependant, 3 lignes de bus exploitées par le STIF assurent une desserte de la commune et permettent aux plessiens de rejoindre les deux lignes de RER disposant d'un arrêt dans les communes limitrophes :

- la ligne 206 reliant la Gare de Noisy-le-Grand Mont d'Est (RER A) à la Gare d'Émerainville Pontault-Combault (RER E), avec en moyenne un passage toutes les 10

minutes en journée,

- la ligne 207 (Gare de Noisy-le-Grand Mont d'Est - Hôpital de la Queue-en-Brie) assurant également une liaison vers le RER A en renfort de la ligne 206 avec un passage toutes les 20 minutes,

- ces deux lignes assurent donc une connexion en 10 minutes à la gare de Villiers-sur-Marne et 18 minutes à la gare d'Émerainville (temps calculé depuis l'arrêt mairie),

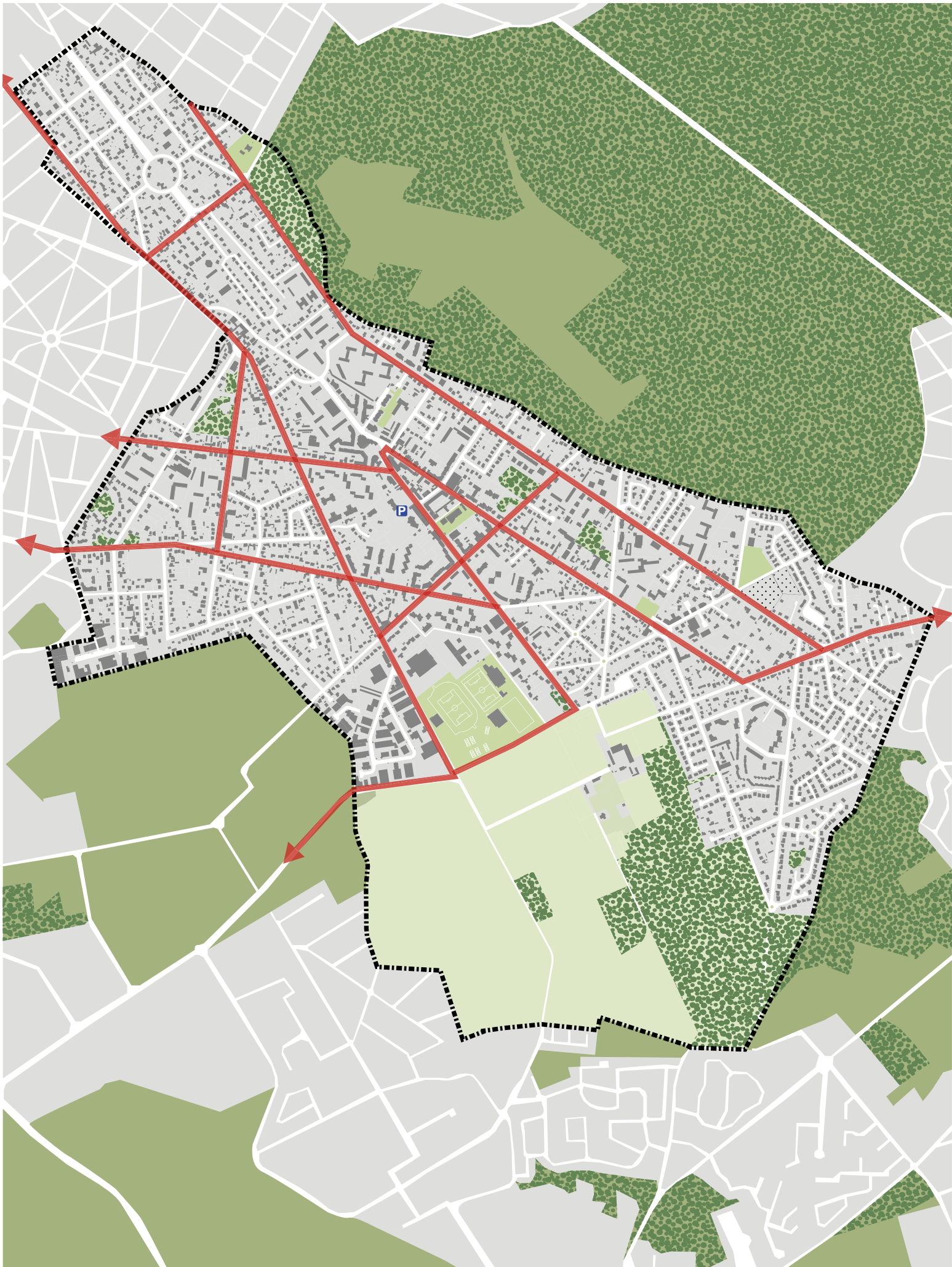
- la ligne 208B (Gare de Champigny - Le Plessis-Trévisé Place de Verdun) avec une desserte moyenne toutes les 13 minutes aux heures de pointe assurant une connexion au RER A via la gare de Champigny. Le temps de trajet depuis la place de Verdun est de 23 minutes pour les bus semi-directs.

Au niveau communal, la desserte est plutôt monoaxiale. En effet, les arrêts sont principalement situés sur les axes structurants (Avenue Ardouin et RD 235). L'ouest de la commune, constitué en grande partie de zones pavillonnaires n'est pas desservi. De même, les deux zones d'activités de la commune et les grandes entités collectives au Sud-Est, sont peu ou pas desservies, notamment la ZA Clara.

La commune envisage une réflexion sur le dédoublement des lignes de bus 206 et 207 afin de desservir l'Est de la ville via l'avenue de la Maréchale.

Même si le Plessis-Trévisé n'est pas directement concerné par le déploiement des nouvelles lignes de transports du Grand-Paris, l'arrivée d'ici 2020 de la ligne 15 sud reliant les stations « Pont de Sèvre » à « Noisy-Champs » permettra d'offrir un meilleur service de transport en commun via la desserte de la nouvelle Gare de Bry-Villiers-Champigny. Cette nouvelle desserte amènera à repenser le transfert des plessiens vers ces connexions lourdes.

2.5.3 La micro-mobilité





AVENUE ARDOUIN - DE 1905 À AUJOURD'HUI



AVENUE VAL ROGER - DE 1905 À AUJOURD'HUI



AVENUE GONZALVE/ GL DE GAULLE - DE 1905 À AUJOURD'HUI

La micro-mobilité désigne les déplacements des habitants à l'échelle du quartier, que l'on peut effectuer à pieds ou à vélo. La taille de la commune et la distance entre les extrémités de la partie agglomérée et le centre-ville présentent un fort potentiel pour faciliter les déplacements des habitants sans l'utilisation d'un véhicule pour les déplacements du quotidien.

Les liaisons piétonnes:

Le Plessis-Trévisé ne fait pas état d'un réseau très développé de liaisons piétonnes sur son territoire. Seules quelques sentes assurent une liaison interquartier au sein des lotissements situés au Sud Est de la commune et en centre-ville et à proximité des écoles et du collège.

Le réseau de sente est plus étendu dans la partie naturelle de la ville notamment dans le bois du Plessis-Saint-Antoine et le long de la limite communale le reliant au bois Saint-Martin en longeant Pontault-Combault.

Quelques parcs permettent également d'assurer une liaison piétonne dès lors qu'il est possible de les traverser de part en part.

Le Plessis-Trévisé se doit de mener un plan de déplacement local ayant pour objectif le développement des circulations douces au travers d'un maillage cohérent et qualitatif. En effet, les liaisons piétonnes sont un élément fort de la Ville : ils ont soit une vocation de loisirs et de promenade, soit une véritable fonction dans les déplacements urbains quotidiens afin de relier les équipements scolaires, le centre-ville et les zones d'activités.

Les itinéraires cyclables :

Bien qu'il existe un schéma des itinéraires cyclables à l'échelle de la communauté d'agglomération, peu d'aménagements dédiés spécifiquement aux cycles sont présents sur la commune.

De plus, le Plan Local de Déplacement du Haut Val-de-Marne vise à définir un réseau cyclable et piéton à l'échelle de la communauté d'Agglomération visant à :

- constituer un maillage continu et sécurisé de cheminements,
- définir un réseau cyclable intercommunal,
- permettre une intermodalité entre le bus et le cycle avec la possibilité de transporter son vélo dans le bus.

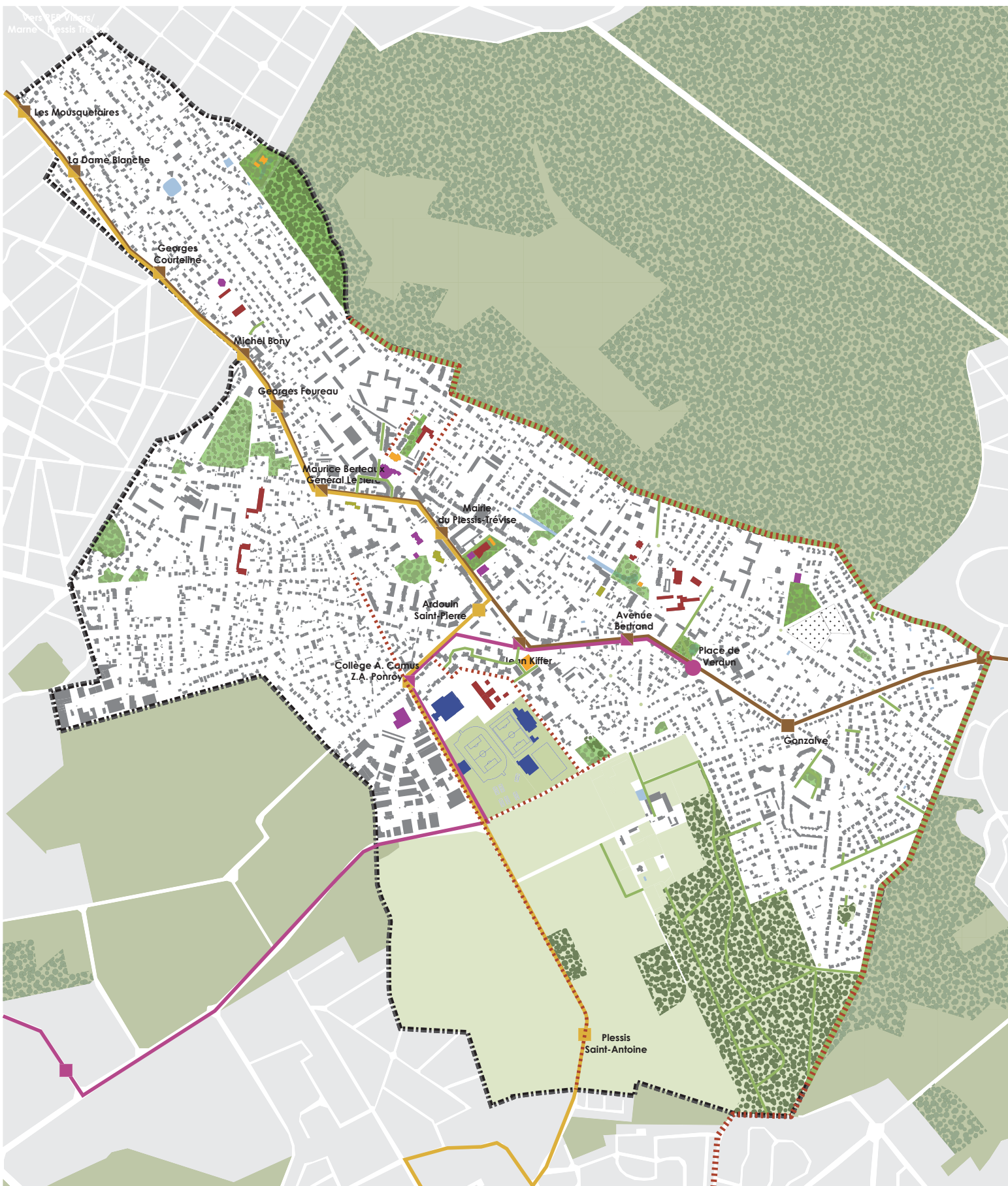
2.5.4 Le stationnement

Le stationnement au Plessis-Trévisé est assez satisfaisant. Une grande partie du stationnement est gérée en linéaire le long des voiries. Le stationnement en centre-ville est payant et régulé par une limitation à 2 h.

Un parking public souterrain situé sous la mairie et comprenant 250 places complète l'offre de stationnement en centre-ville en offrant la possibilité de stationner pendant 2 h gratuitement.

Dans le reste de la ville, le stationnement est libre. Les grandes résidences intègrent leurs stationnements au sein de leur périmètre.

Chacun des équipements de la commune dispose également de parkings largement dimensionnés.



TRANSPORTS EN COMMUN

- Ligne 206
- Ligne 207
- ligne 208B

CHEMINEMENTS DOUX

- Sente piétonne existante
- - - - - Piste cyclable existante

2.5.5 Les polarités

Au regard de la localisation des équipements, des activités et de tous les aménagements qui contribuent à la vie urbaine, un ensemble de polarités se dessine sur le territoire communal. Ce sont des lieux de rencontres et de pratique de la ville au quotidien qui ont des fonctions, une temporalité et des qualités spécifiques :

	fonctions présentes	mixité des fonctions	temporalité	population	qualité urbaine
COEUR DE VILLE	mairie, équipements culturels, écoles, commerces, café, restaurant, services, poste	+++	matin, fin d'après-midi, weekend	personnes âgées, population active, enfants, visiteurs	qualité des espaces publics, mise en valeur des bâtis anciens
PLACE VERDUN	commerces (dont Simply Market), café, restaurants, services	++	matin, fin d'après-midi, weekend	enfants, jeunes, population active, visiteurs	qualité des espaces publics
ZONE COLLEGE-SPORT	Collège, terrains de sport, Gymnase, boulodrome	++	Journée pour le collège fin de journée en semaine, mercredi, weekend, vacances	jeunes, familles, enfants, visiteurs	qualité des espaces publics, peu de cheminements
ZONES D'ACTIVITÉS CLARA ET PONROY	activités artisanales, logistique et constructions	-	journée en semaine	population active	espaces publics peu qualifiés



2.6. LES FORMES URBAINES

2.6.1 Structure urbaine générale

La structure urbaine générale de la commune découle de la situation initiale du territoire et de son passé historique, mais également de son évolution décrite précédemment.

La ville s'est développée au travers de l'évolution des deux domaines réunifiés : le Plessis-Saint-Antoine et la Lande et notamment par la création de lotissements s'appuyant sur les tracés d'origine et créant des centralités et des typologies propres à la commune.

Le centre historique :

La ville s'est construite en premier lieu le long de l'avenue Ardouin qui forme l'axe le plus ancien de la ville. En 1979, un choix politique instaure la volonté de donner une importance au centre (évolution du COS). Si le canevas d'origine subsiste, notamment au niveau de la trame viaire, le bâti a quant à lui connu de nombreux remaniements successifs. En effet, la création de la ZAC du centre en 1985 organise le développement d'un véritable cœur de ville. Les constructions anciennes font place à une nouvelle typologie de logements collectifs. Cette ZAC a permis la réalisation de plus de 200 logements, l'implantation de commerces et d'activités et la création d'équipements.

Le centre-ville du Plessis se caractérise aujourd'hui par la présence de moyennes et grandes résidences de logements collectifs implantées sur de larges parcelles arborées qui participent à l'aspect très végétal de l'espace public. Ces parcelles sont cependant clôturées et accessibles uniquement aux résidents.

Ces résidences et leur aspect architectural sont symptomatiques des années 60-70. Une évolution de ces constructions est inévitable dans les années à venir afin de répondre aux nouvelles exigences environnementales.

Le centre-ville se distingue aussi par un tissu de pavillonnaires anciens amenés à évoluer à court terme.

Les lotissements :

La forme dominante du tissu urbain du Plessis-Trévisé est celle du lotissement (environ 60 % du territoire), réalisé par tranches successives au cours des années 70-80. Cette technique de lotissement de la ville a ainsi formé de vastes quartiers résidentiels à caractère mono fonctionnel (Val Roger, Petit Parc, Champs Garnis, Plans Cassins).

En dépit d'époques de constructions différentes, une certaine homogénéité ressort de ce tissu résidentiel. En effet, les constructions de type R+1+combles sont pour la plupart implantées au centre de la parcelle, en retrait quasi systématique de la limite parcellaire. Cette implantation crée une vision plus lâche de l'espace urbain.

Les pavillons les plus anciens, construits dans les années 1970, présentent les formes spécifiques des habitations de cette époque : sous-sols surélevés, fenêtres plus larges que hautes, toits à quatre pans en tuiles mécaniques

Les constructions plus récentes présentent un aspect assez contemporain : utilisation plus forte des enduits lisses en remplacement des matériaux traditionnels (Lotissement Kaufmann).

Le tissu mixte :

Il s'agit principalement du tissu situé dans la zone du Parc du Plessis, accueillant maisons individuelles ou groupées, logements collectifs et équipements.

Ce tissu peut être qualifié de vernaculaire, c'est-à-dire qu'il s'est constitué au fil du temps et des opportunités foncières sans plan ou schéma d'aménagement d'ensemble.

Les zones d'activités :

Les zones d'activités sont situées en périphérie de la ville, en limite avec le parc des Bordes. Leurs créations ont permis une sectorisation de l'activité sur le territoire du Plessis-Trévisé.

Les zones d'activités Clara et Ponroy créées en 1984 toutes les deux regroupent des secteurs d'activités assez diversifiées allant de la construction à l'alimentaire. Elles perpétuent l'image classique de la zone d'activité, tant sur le plan architectural (structure acier avec bardage tôle) que sur le plan urbain (bâtiment rectangulaire, implantation en retrait de la voie disposant pour la plupart d'un espace de stationnement implanté en front de rue).

La zone enseignement et sport :

L'ensemble des équipements liés aux activités sportives de la commune est situé en zone UN, à proximité du collège.

Les terrains de sport sont implantés en continuité du domaine du Plessis Saint-Antoine permettant de créer un large espace ouvert. Les infrastructures sont quant à elles situées en limite des espaces bâtis et assurent ainsi une transition entre espace urbanisé et espace naturel.



CENTRE HISTORIQUE - AVENUE THÉRÈSE



CENTRE HISTORIQUE - AVENUE MAURICE BERTAUX



LOTISSEMENT - AVENUE NICOLAS BOILEAU



PAVILLONNAIRE - AVENUE CLARA



TISSU MIXTE - ALLÉE THÉODORE BOTREL



ZONE D'ACTIVITÉS CLARA



ZONE D'ACTIVITÉS PONROY



COLLÈGE ALBERT CAMUS

2.6.2 La consommation d'espace et les potentialités foncières

La tache urbaine actuelle, c'est-à-dire l'espace consommé par l'urbanisation y compris voiries représente environ 278 ha pour un territoire d'une superficie totale de 432 ha, soit environ 64 % du territoire ouvert à l'urbanisation.

Si l'on compare ce chiffre sur une période comprise entre 1990 et 2006, il est intéressant de constater que l'évolution de la répartition des espaces est identique.

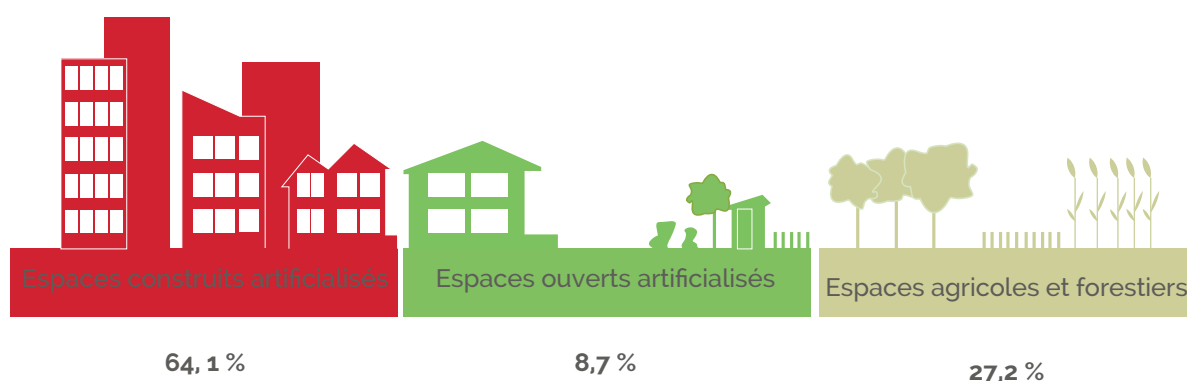
De même, on peut observer qu'entre 2008 et 2012, la répartition des espaces n'a que peu évolué, notamment par une légère diminution des espaces ouverts urbanisés au profit des espaces construits artificialisés, les espaces agricoles et forestiers n'ayant pas été impactés.

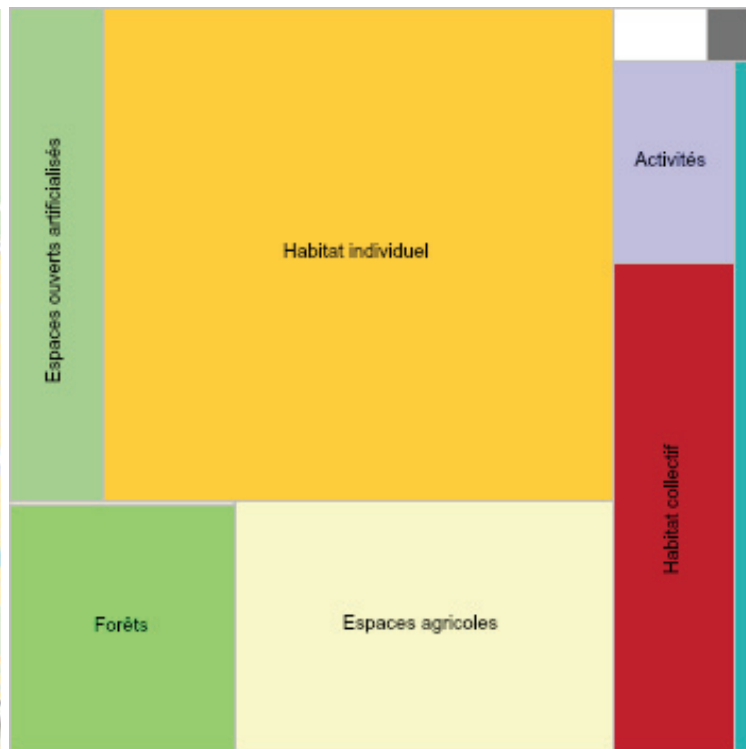
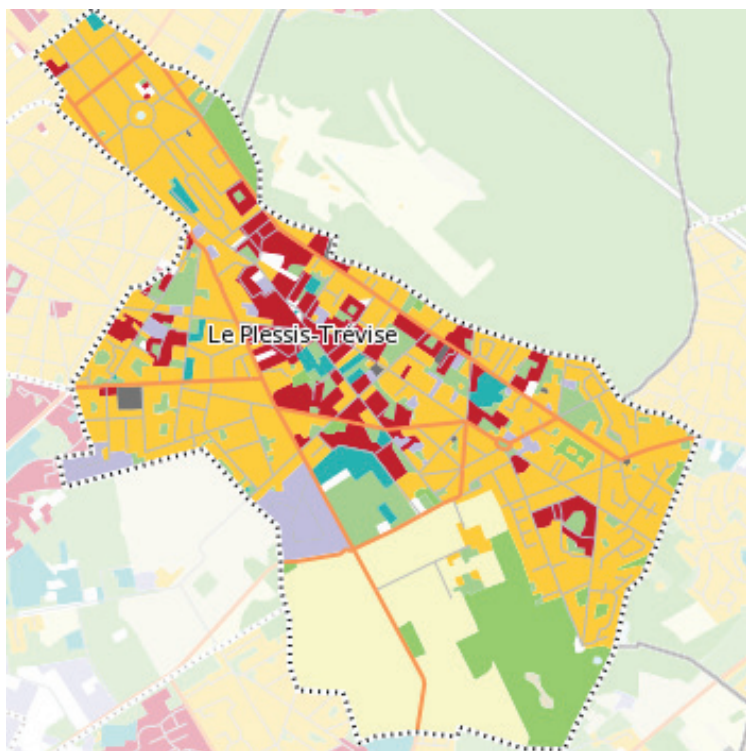
Cela traduit une évolution de la tache urbaine par la réalisation d'opérations immobilières en partie sur les zones ouvertes artificialisées de la ville, soit une diminution des espaces verts en centre-ville.

Cette analyse illustre que depuis les années 1990, la ville du Plessis-Trévisé s'attache à ne pas ouvrir d'espaces agricoles et forestiers à l'urbanisation et que la politique de la ville consiste en une mutation des espaces déjà construits au sein de la tache urbaine.

Ainsi, la réalisation de nouveaux logements collectifs sur la commune s'est faite en lieu et place des dents creuses présentes sur le territoire et par l'évolution des parcelles initialement dédiées à l'habitat individuel.

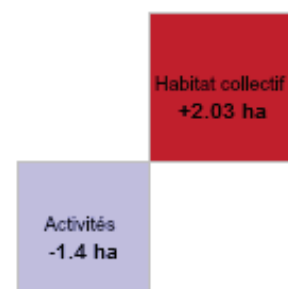
Cependant à ce jour les opportunités d'évolutions du foncier sont limitées au sein de la tache urbaine et il devient complexe pour la ville de répondre aux attentes des Plesséens en matière de logements sans ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation. Pour ce faire, la commune devra mettre en place une cellule de veille foncière afin de se saisir des opportunités d'évolutions.





Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan
1 Forêts	42,67	0,00	0,00	42,67	0,00
2 Milieux semi-naturels	0,65	0,00	0,00	0,65	0,00
3 Espaces agricoles	73,75	0,00	0,00	73,75	0,00
4 Eau	0,25	0,00	0,00	0,25	0,00
Espaces agricoles, forestiers et naturels	117,31	0,00	0,00	117,31	0,00
5 Espaces ouverts artificialisés	37,70	-2,06	0,77	36,41	-1,29
Espaces ouverts artificialisés	37,70	-2,06	0,77	36,41	-1,29
6 Habitat individuel	197,08	-1,17	0,79	196,71	-0,37
7 Habitat collectif	44,00	0,00	2,03	46,03	2,03
8 Activités	20,36	-1,40	0,00	18,96	-1,40
9 Equipements	10,76	0,00	0,00	10,76	0,00
10 Transports	4,02	0,00	0,00	4,02	0,00
11 Carrières, décharges et chantiers	1,31	-1,31	2,34	2,34	1,03
Espaces construits artificialisés	277,53	-0,77	2,06	278,82	1,29
Total	432,54	-2,83	2,83	432,54	0

2008-2012 : principales mutations



OCCUPATION DES SOLS SIMPLIFIÉE- IAU1F

2.6.3 Les vides et les franges

Les limites entre l'espace urbain et les espaces naturels alentour du Plessis-Trévisé sont très clairement visibles. Même si la nature interpénètre l'espace urbain, les franges de la ville sont constituées par les grandes entités forestières qui entourent l'espace urbain.

Ainsi la frange Nord-Est de la commune constituée par le bois Saint-Martin apparaît comme une limite fermée de la ville. Même si le bois participe au cadre de vie des Plesséens par le visuel qu'il propose, il ne participe pas à la vie des habitants. Le domaine est situé sur la commune de Noisy-le-Grand, son ouverture côté Plessis-trévisé n'est pas envisagé à ce jour.

A contrario, la frange Sud-Est constituée du domaine du Plessis Saint-Antoine marque une limite nette de l'urbanisation de la ville.

Cette frange est synonyme d'espaces naturels et agricoles ouverts au public. Une mise en valeur de ces espaces, en corrélation avec la ferme du Plessis-Saint-Antoine, participerait à une amélioration du cadre de vie des plesséens.

Le plaine des Bordes est une frange très végétale de la ville du Plessis. Même si celle-ci ne se situe pas sur le territoire de la commune, elle participe à celle-ci.

Le Plessis-Trévisé dispose de quelques « vides », d'espaces sous-utilisés, de fond de parcelles ou de cœur d'îlot qui constituent quelques opportunités foncières. Dans une logique de réduction de la consommation d'espace et de non-extension urbaine, ceux-ci peuvent être le support d'une densification et de renouvellement urbain.

LIMITE ET FRANGE

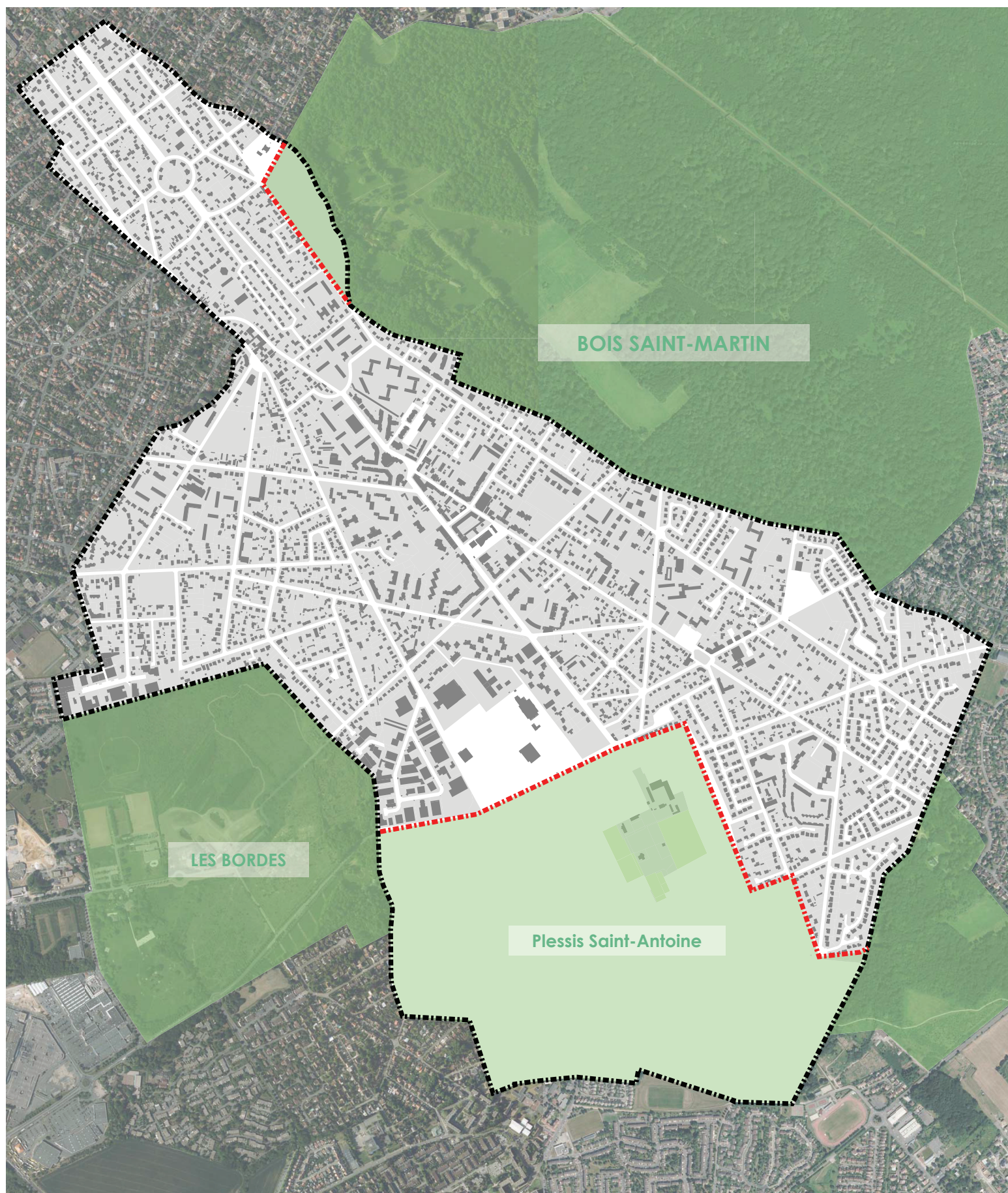


VIDES



ESPACES MUTABLES





2.6.4 Le patrimoine

Le patrimoine naturel :

La commune du Plessis-trévisé dispose de larges zones végétales indemnes de toute urbanisation qui sont présentes dans le tissu urbain. Ainsi, de nombreux boisements et bosquets sont disséminés sur la commune au travers des parcs et jardins (environ 60 000 m²). Ils participent à la création d'un équilibre écologique et animent le paysage de par leur diversité, les formes et les essences qui les constituent.

Ce patrimoine est complété par la présence de toute la zone verte classée actuellement en zone ND comprenant entre autres le bois du Plessis Saint-Antoine (ZNIEFF 1).

Ces espaces seront pérennisés dans le PLU, soit par un classement en Espaces Boisés Classés, soit par une protection au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme permettant d'identifier des éléments de paysage qui ont un intérêt suffisant pour justifier leur préservation par un dispositif réglementaire spécifique.

Le patrimoine bâti :

Aucun monument classé n'est présent sur la commune. Cependant, un grand nombre de monuments, témoins de l'histoire du Plessis-Trévisé sont inscrits à l'inventaire des monuments historiques :

- l'ancienne propriété privée Collet autrement appelée ferme de la grande grille par la présence d'étable en lieu et place d'anciennes remises. Elle est devenue mairie le 28 octobre 1923. L'évolution de la commune a conduit à l'extension de cette maison et le déplacement de la grille principale

(conservatoire de musique) en 1983,

- la fabrique dite Tour de Pentray qui fut édifiée au début du 19ème à la suite d'une querelle de voisinage,

- église paroissiale Saint-Jean-Baptiste édifiée en 1881 et rénovée et agrandie par la suite dans les années 1960-70,

- monument aux morts de l'ancienne place Gambetta devenue Place Verdun. Élevé à la mémoire des victimes de la Première Guerre mondiale, il a été inauguré le 11 novembre 1921,

- école du centre inaugurée le 3 août 1902. Depuis 2010, elle abrite l'espace Georges Roussillon, espace dédié aux associations de la ville,

- la ferme Saint-Antoine ou ferme du Plessis Saint-Antoine est le dernier vestige visible de l'ancien domaine Saint Antoine, le Château du Plessis-Saint-Antoine ayant été détruit. Le bâtiment actuel de la ferme date de la fin du 19ème siècle, les précédents corps de ferme ayant été détruits par plusieurs incendies,

- le château des Tourelles, grande demeure bourgeoise construite à la fin du XIXème siècle et entourée d'un magnifique parc qui sert aujourd'hui de lieu d'exposition

- grille du Château de la Lande,

- maison dite Villa sans gêne, construite à la fin du 19ème siècle et qui abrite aujourd'hui la communauté Emmaüs,

- diverses maisons.



ABORDS DE LA FERME DU PLESSIS SAINT-ANTOINE



EGLISE SAINT-JEAN-BAPTISTE



TOUR PENTRAY



MONUMENT AUX MORTS



PROPRIÉTÉ PELOILLE





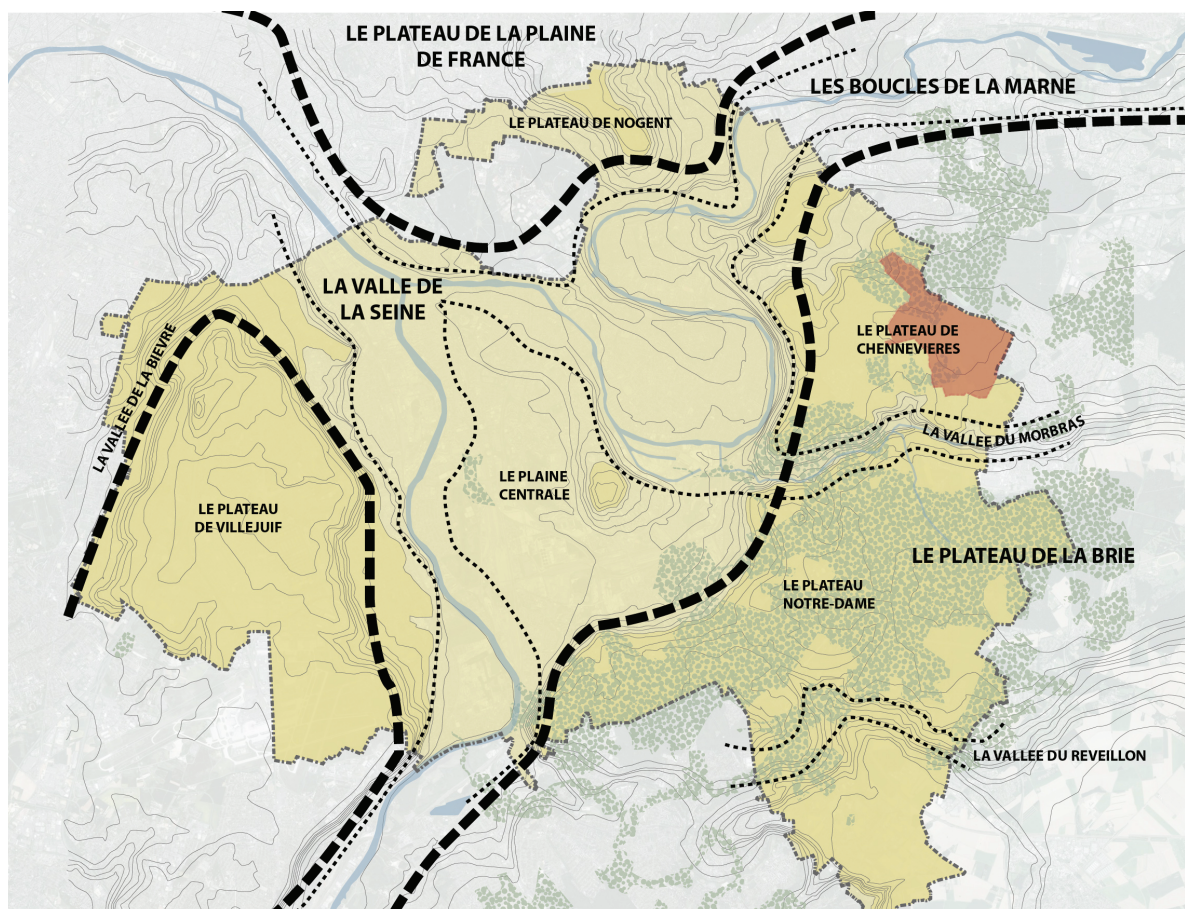
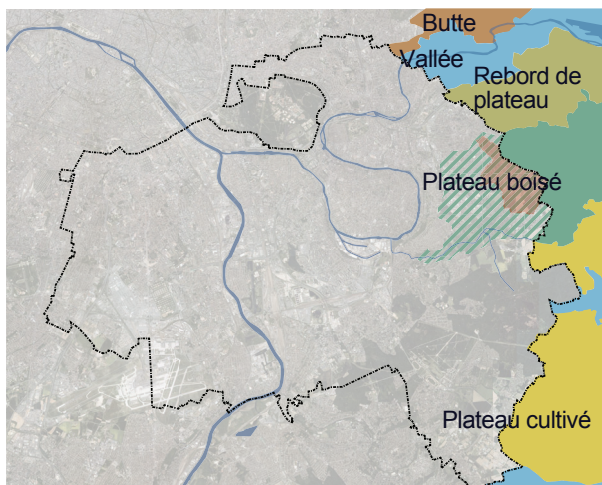
[3] LE RAPPORT VILLE-NATURE

3.1. LA GRANDE ÉCHELLE

3.1.1 Au cœur des plateaux sédimentaires de l'Est Parisien

La commune du Plessis-Trévisé appartient à ce vaste ensemble géographique : les plateaux sédimentaires de l'Est parisien. Elle se niche au cœur du plateau de Chènevrières, lui-même accroché au plateau de la Brie. L'institut d'urbanisme de l'île de France le localise dans l'unité paysagère « vallée du Morbras » qui dissocie le plateau de Notre Dame de celui de Chènevrières.

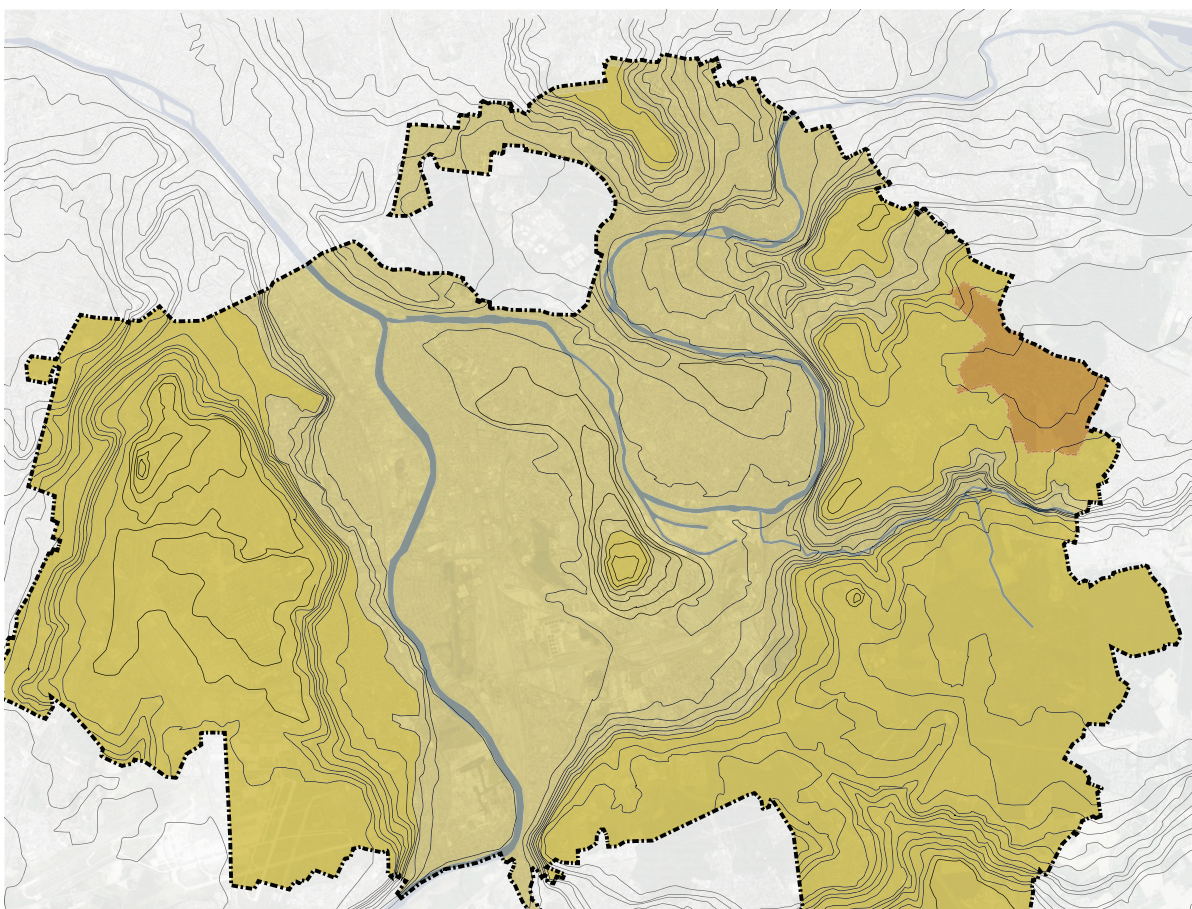
L'atlas des paysages de Seine-et-Marne référence l'unité voisine adjacente au Plessis-Trévisé comme l'unité « rebord de la Brie boisée ». Il s'agit d'une unité festonnée par des vallées, ici, la vallée du Morbras et celle des boucles de la Marne, recueillant de nombreux domaines boisés.



3.1.2 Un relief peu marqué, peu de vues panoramiques

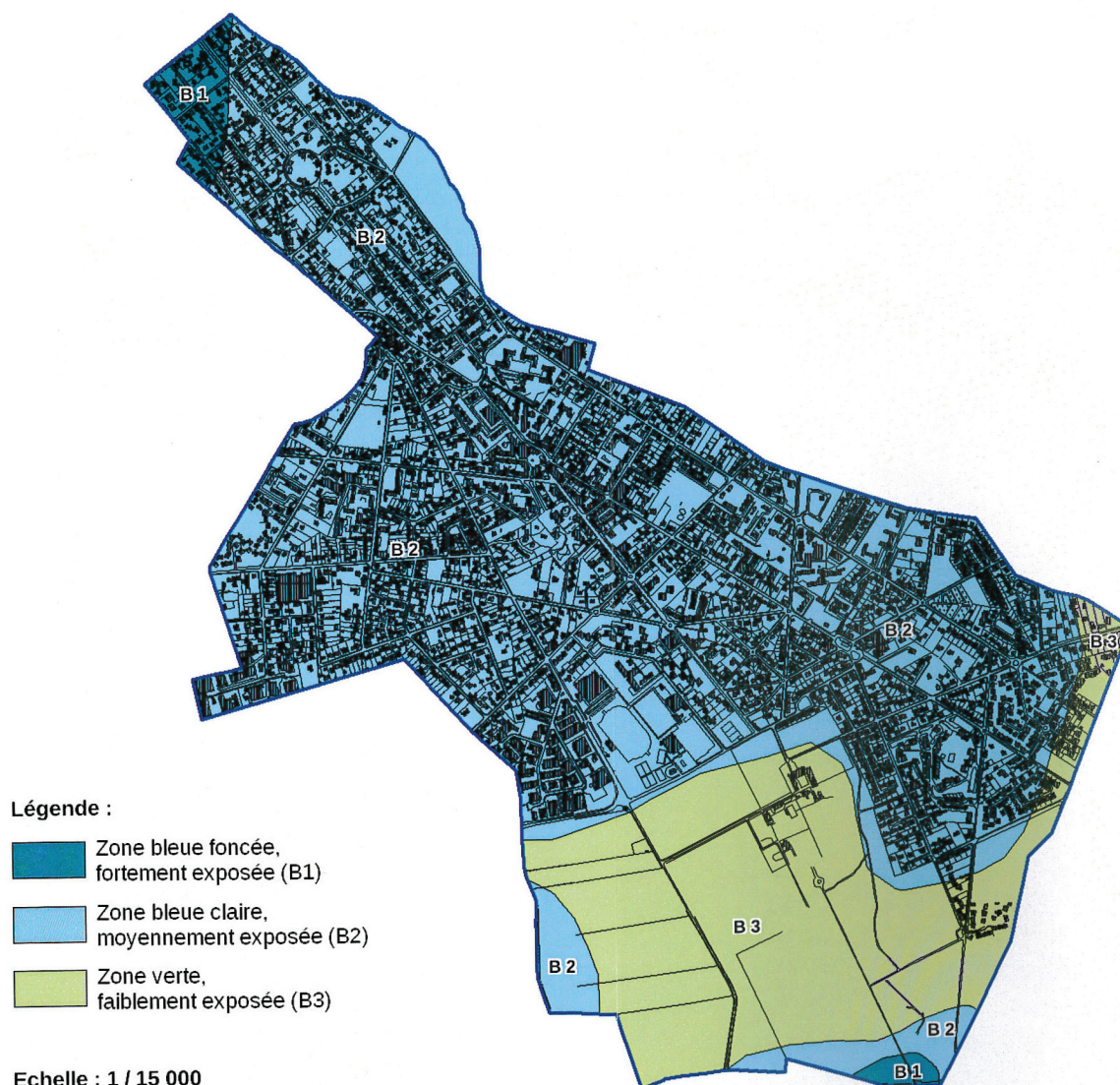
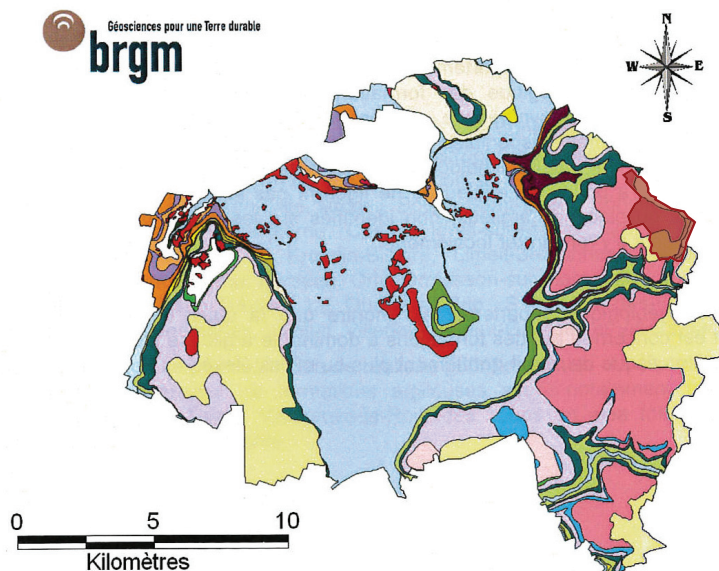


Le Plessis-Trévisé se situant sur un plateau surplombant la vallée du Morbras, le relief est peu marqué. Les horizons sont donc peu dégagés, les vues panoramiques pratiquement absentes. A l'exception de la plaine du Plessis Saint-Antoine, toutes les vues sont intériorisées et permettent une valorisation du patrimoine naturel de la commune. L'organisation du territoire s'appuie plutôt sur les anciens domaines qui divisaient le territoire et sur ses grandes masses boisées encore présentes aujourd'hui sur la périphérie.

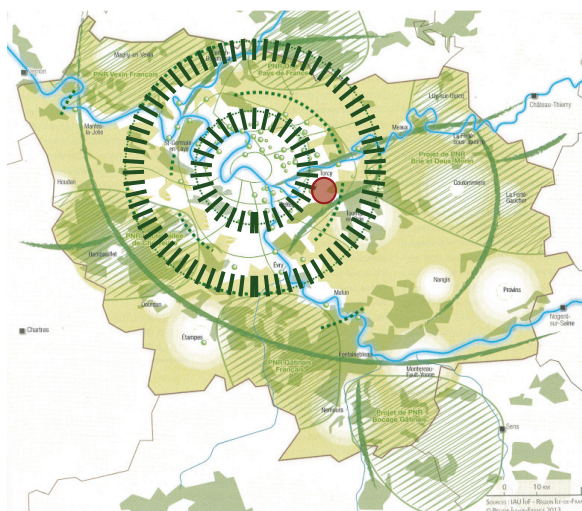


3.1.3 Un sous sol argileux

La carte géologique ci-contre nous précise que le sol du Plessis-Trévisé est argileux à Meulière de Brie. Des limons de plateau ont permis le développement de la plaine agricole au Sud. La présence des argiles vertes est identifiée sous les zones boisées et le secteur Nord construit de la commune. Comme le préfigure la carte ci-dessous, une telle géomorphologie des sous-sols expose les secteurs de construction à des contraintes de rétraction des sols lors des périodes sèches. Les sols du Plessis-Trévisé n'infiltreront pas, la nappe phréatique est très proche; la maîtrise des eaux pluviales est un enjeu pour construire les espaces publics au Plessis-Trévisé.

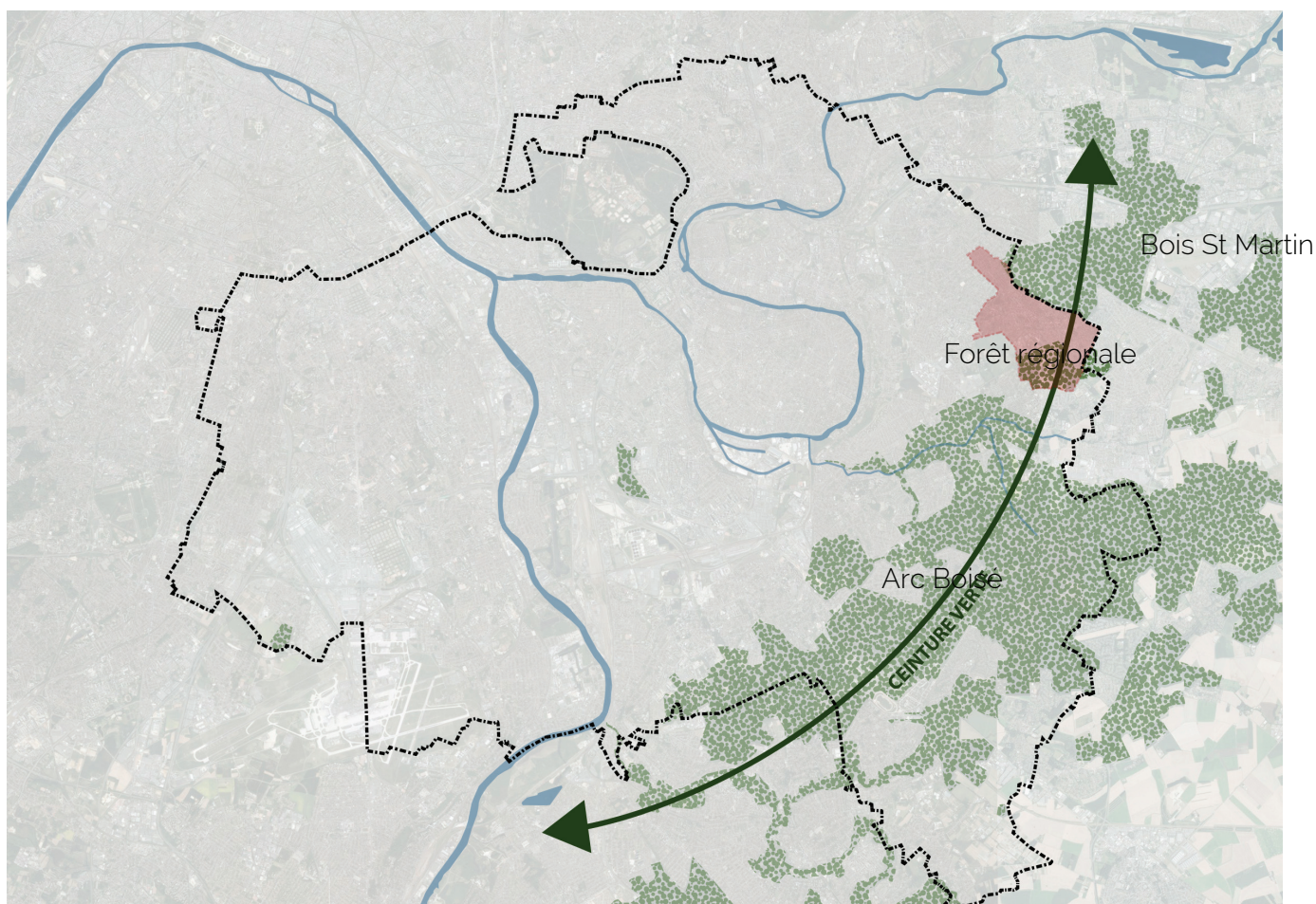


3.1.4 Les paysages naturels du Plessis-Trévisé composent l'un des maillons de l'arc boisé parisien



La spécificité des paysages de ce secteur sont les boisements (unité paysage). Ensemble, ils composent l'arc boisé Est qui ceinture l'Ile de France comme le préfigure la carte ci-contre. Les éléments relais pour la commune du Plessis-Trévisé sont : le bois Saint-Martin au Nord, la Forêt Régionale du Plessis Saint-Antoine au Sud.

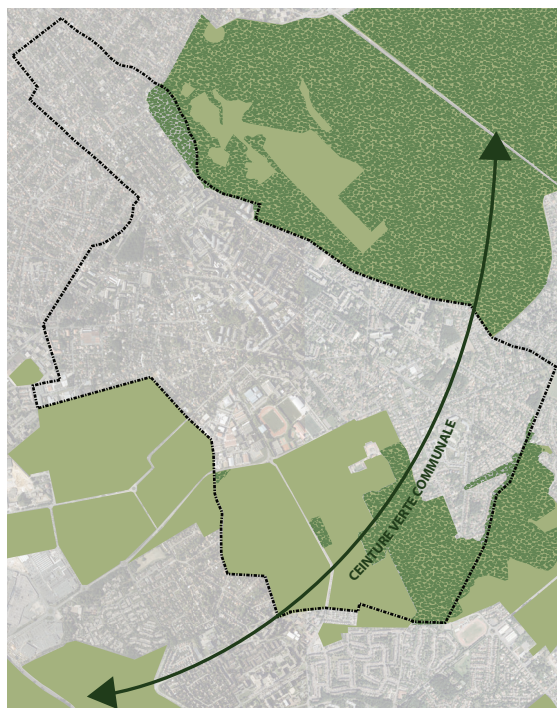
Pour la commune, ces entités constituent un écrin protecteur pour l'urbanisation et pérennisent la présence d'un poumon vert pour les habitants.



3.2. LE PAYSAGE DE PLESSIS-TRÉVISE

3.2.1 Les espaces naturels tout en contraste

Les masses boisées constituent l'écrin naturel de la commune du Plessis-Trévisé. Au Nord, le bois Saint-Martin marque la limite communale administrative. Seule, une bande boisée est inscrite dans le périmètre communal.



Au Sud-Est, les boisements du parc régional Saint-Antoine tentent de ceinturer une dernière fois la commune. Avec les plaines cultivées du domaine, ils constituent un joyau naturel d'exception pour la commune. Il assure la transition entre un patrimoine forestier au nord et des plaines agricoles au sud (Plaine des Bordes), dernières enclaves cultivées du département.

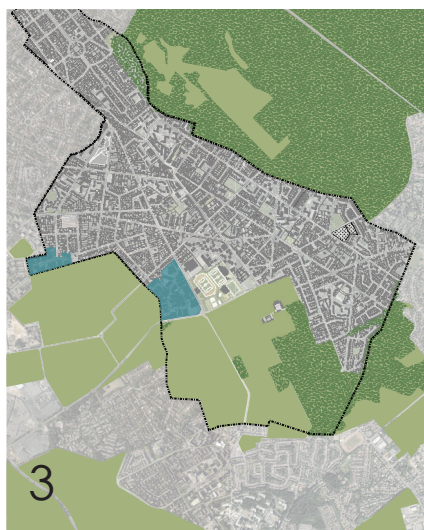
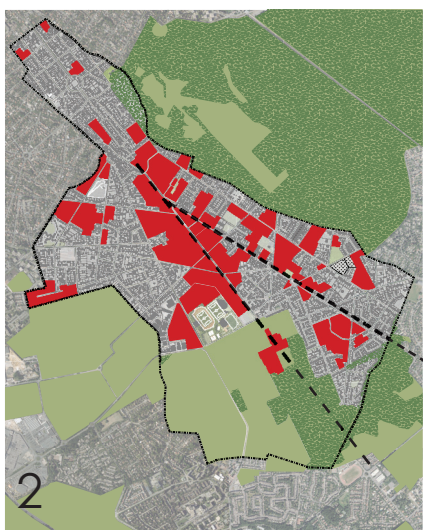
Les paysages urbains s'ouvrent peu à peu vers des horizons dégagés sur les parcelles cultivées, situation plutôt exceptionnelle en petite couronne de l'Île de France.



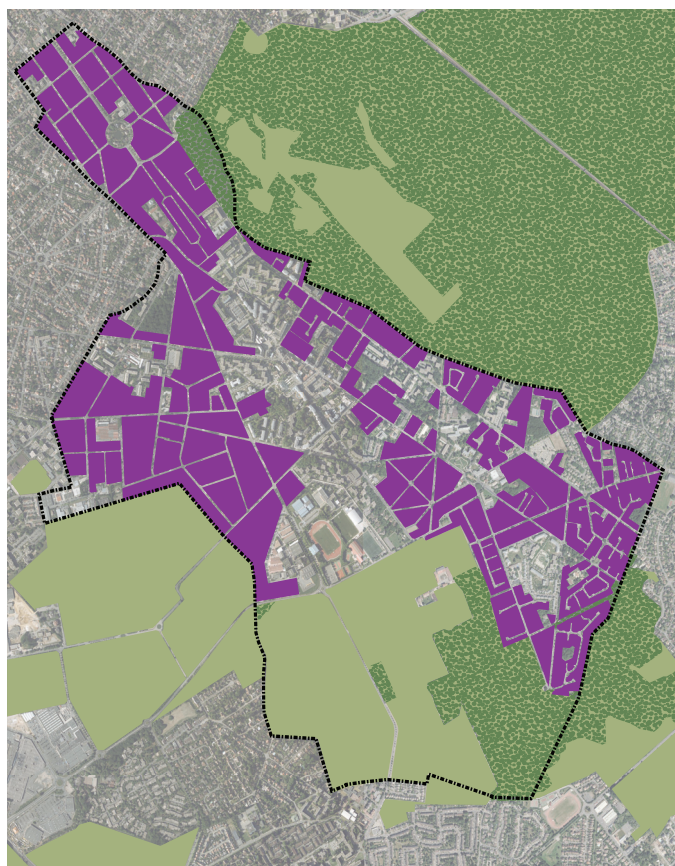
3.2.2 Un tissu urbain sous influence

En dehors des espaces naturels, la commune s'articule autour de trois grandes unités paysagères :

- 1- les zones pavillonnaires généralement sous l'influence des anciens domaines qui se partageaient autrefois le territoire du Plessis-Trévisé,
- 2- les zones résidentielles ont pris place au cœur de la commune, principalement autour des deux axes viaires structurants : l'avenue de Gaulle, Avenue Ardouin,
- 3- enfin les zones d'activités, plutôt discrètes, rejetées sur la périphérie. Elles vivent repliées sur elles-mêmes. Il n'existe pas de connexion avec les quartiers pavillonnaires qui leur tournent le dos.



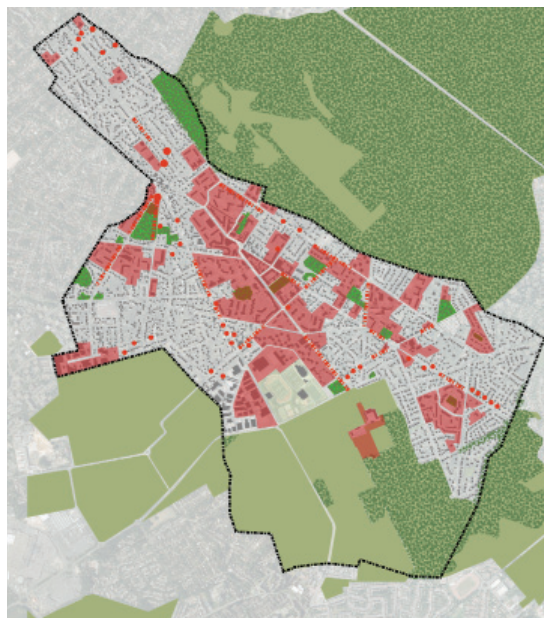
1



3.2.3 Le végétal urbain de la commune : entre végétal public et végétal urbain

Compte tenu de la configuration morphologique de la commune, les espaces verts publics se confondent avec les espaces verts privés. Plus ou moins plantés, ils sont complétés par 10 squares et parcs recensés.

Ces derniers connaissent une répartition homogène sur le territoire. Ils assurent une fonction « espace de proximité » pour les habitants et assurent parfois le rôle de « chemins de traverse ». Les habitants peuvent ainsi les emprunter pour atteindre des cœurs d'îlots privés et fortement végétalisés. La carte des espaces résidentiels privés précise que ces derniers composent la grande majorité des espaces verts collectifs de la commune. Ils participent à cette identité verte qui se dégage de la commune. Ils peuvent offrir des continuités piétonnes inattendues lorsque leurs grilles n'ont pas été refermées.



1
Parc des Tourelles



2
Square Émile Loubet



4
Jardin de l'Abbé Pierre



6
Parc d'Ourem



7
Parc Mansart



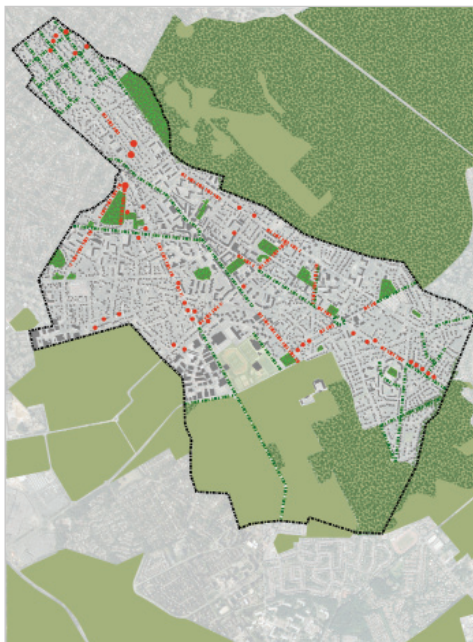
8
Arboretum Buffon

et aussi les Jardins Pédagogiques (10), le Parc de Burladingen (9) et le Parc Saint-Jean-Baptiste (5)



3
Parc Saint-Pierre





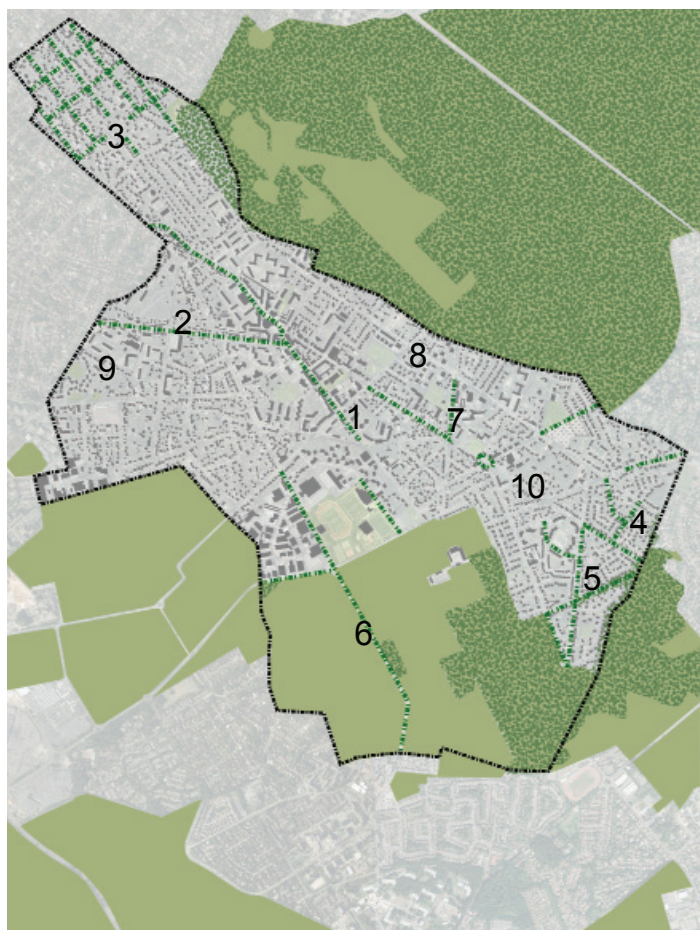
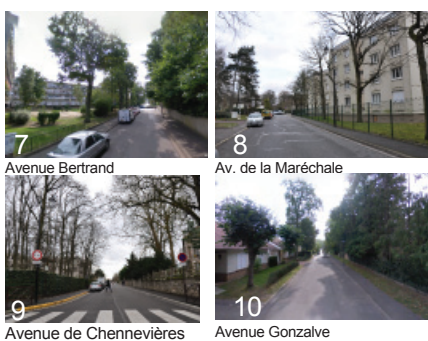
3.2.4 Les axes plantés entre domaine public et domaine privé.

Si les espaces verts communaux sont largement sous-représentés au regard des hectares d'espaces privés collectifs recensés, les alignements d'arbres qui structurent les paysages urbains de la ville connaissent le même sort. Les alignements des rues sont largement complétés par ceux des résidences privées. Sans eux, les grands axes plantés semblent discontinus. Il faut compter avec les domaines privés pour offrir une couverture végétale cohérente y compris avec les arbres « signaux » et les arbres d'alignement.

LES AXES PLANTÉS PUBLICS



LES AXES PLANTÉS PRIVÉS



3.2.5 Une présence végétale sous influence forestière

Les plaines agricoles du Plessis se sont urbanisées en s'inspirant de la trame forestière en « étoile » qui caractérise les domaines forestiers.

En effet le système viaire reprend le principe des allées forestières. Les carrefours de ce secteur dessinent presque tous une étoile. De nombreux sujets majestueux aux essences forestières (chênes, pins) émergent des parcelles privées rappelant la proximité du Bois Saint-Martin et son passé de parc domanial (parc du Plessis).



Trame forestière de 1857

Lieux dits de la commune Plessis-Trévisé

- | | |
|------------------|-------------------|
| Val Roger | Bois Marbeau |
| Petit Parc | Parc du Plessis |
| Parc de la Lande | Champs Garnies |
| Plan Cassins | Ferme du Plessis |
| Bois l'Abbé | Plaine du Plessis |

SILHOUETTES ARBORÉES



1. Avenue Gonzalve



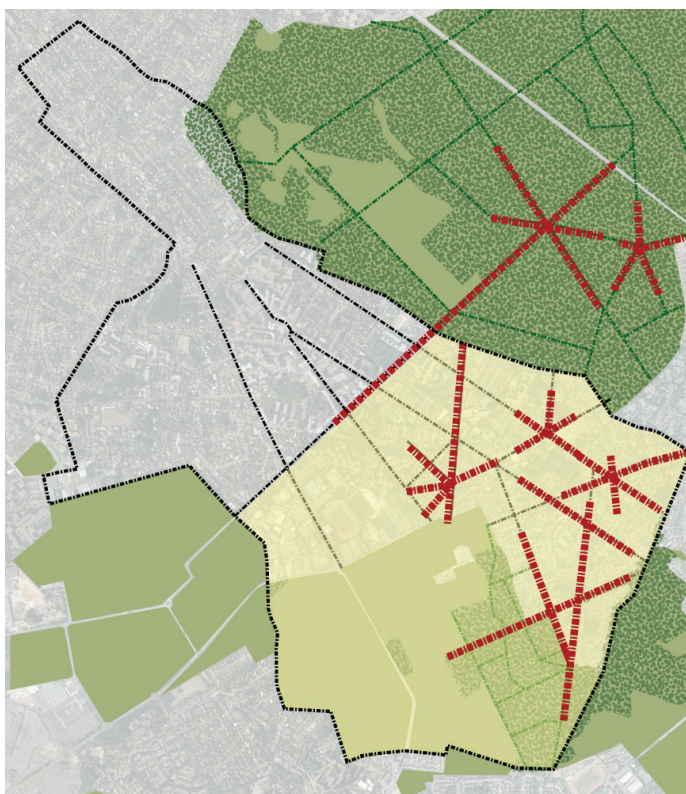
2. Avenue Paul Cézanne

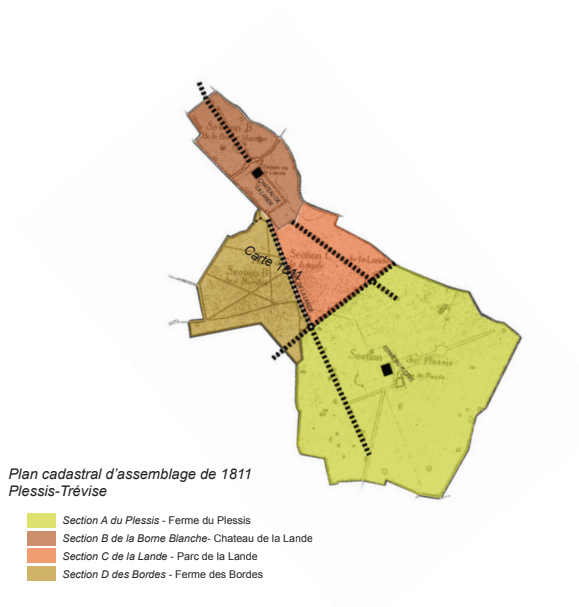


3. Avenue de la Maréchale

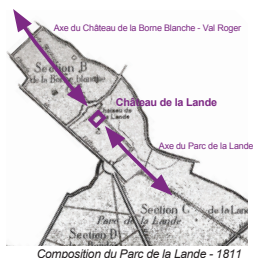


4. Avenue de Combault

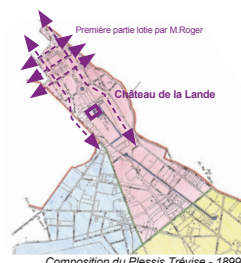




Plan cadastral d'assemblage de 1811
Plessis-Tréville



Composition du Parc de la Lande - 1811



Composition du Plessis Tréville - 1899

L'axe du château de la Lande

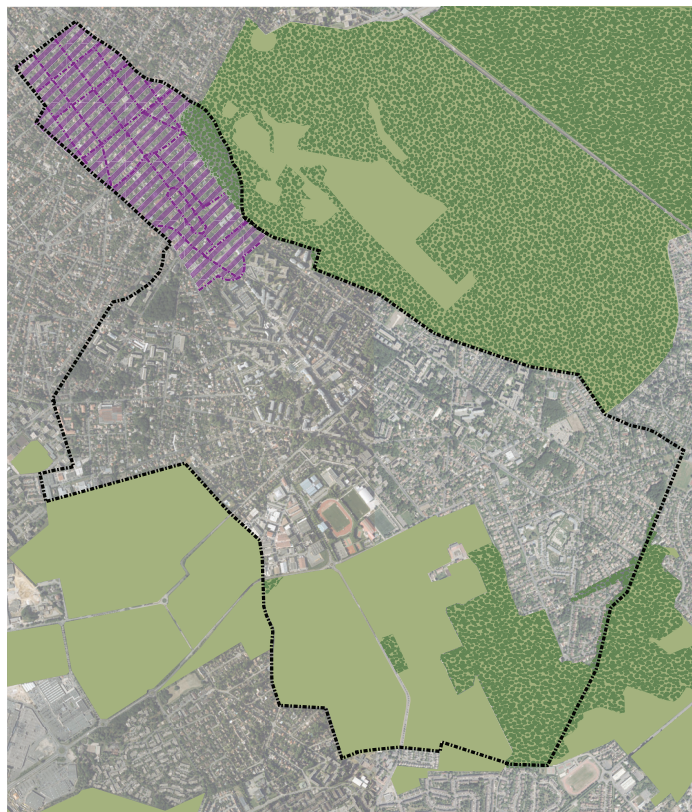


3.2.6 Une présence végétale sous des anciens domaines

La couverture des jardins privés alimente l'image verte de la commune. Leur végétation participe à l'animation des rues. Un quartier retient particulièrement l'attention dans sa composition. Il s'appuie sur les grandes structures de l'ancien parc du Château de la Lande. Les voies sont plantées de tilleuls ou de cerisiers d'ornements, respectant une trame régulière. Aujourd'hui, cette dernière est emblématique de l'unité paysagère du Val Roger.

INFLUENCE DU PARC DE LA LANDE

Axe structurant du Val Roger



3.2.7 Sept unités paysagères caractéristiques

On recense sept unités paysagères. Certaines sont sous l'**influence des pôles naturels**. Les unités 4 et 5, en limite du Massif boisé Saint-Martin sont concernées par ce phénomène. Des arbres « repères » issus de la palette végétale forestière ponctuent leur tissu pavillonnaire. L'unité 7 représente un poumon agricole intéressant à l'échelle départementale, mais elle combine loisirs et activité agricole et reste un lieu de promenade et de découverte à développer pour les habitants.

La plupart des unités sont sous l'**influence des grands domaines** qui ont longtemps composés les territoires de Plessis-Trévisé. Les unités 1 et 3 ont conservé les traces de la composition du parc initial.

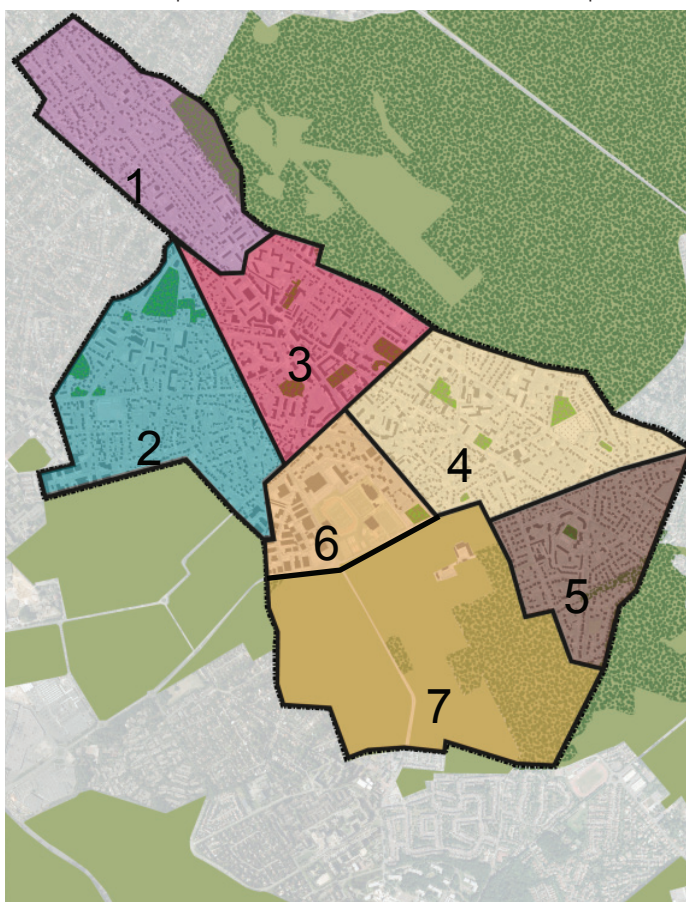
L'unité 1 se distingue par son maillage viaire régulier souvent planté de cerisiers d'ornement.

La maille du tissu pavillonnaire est encore relativement lâche. Un jardin d'agrément de 5 m de large assure l'articulation entre l'espace public et l'espace privé. Cette unité paysagère est le royaume privilégié de la clôture jardinier. Tel n'est plus le cas pour l'unité 2. Elle s'illustre par la forte présence de lotissements et de pavillons, mais l'organisation y est plus anarchique et les jardins « de devant » ont pratiquement disparu. Quelques bribes de boisements qui ont donné leur nom aux secteurs Bois l'Abbé et Bois Marbeau tentent de résister à cette pression urbaine. Souvent cachés derrière un mur d'enceinte périphérique, ils ne participent pas à la trame verte active de la commune.

Les unités 3 et 4 nous proposent de vastes espaces collectifs de la commune, mais pratiquement tous privés. L'unité 4 s'accroche à son passé de



- 1 Résidentiel historique
- 2 Anciens bois
- 3 Centre-ville
- 4 Lisière boisée entre-deux
- 5 Lisière boisée
- 6 La plaine active et ludique
- 7 Le poumon agricole

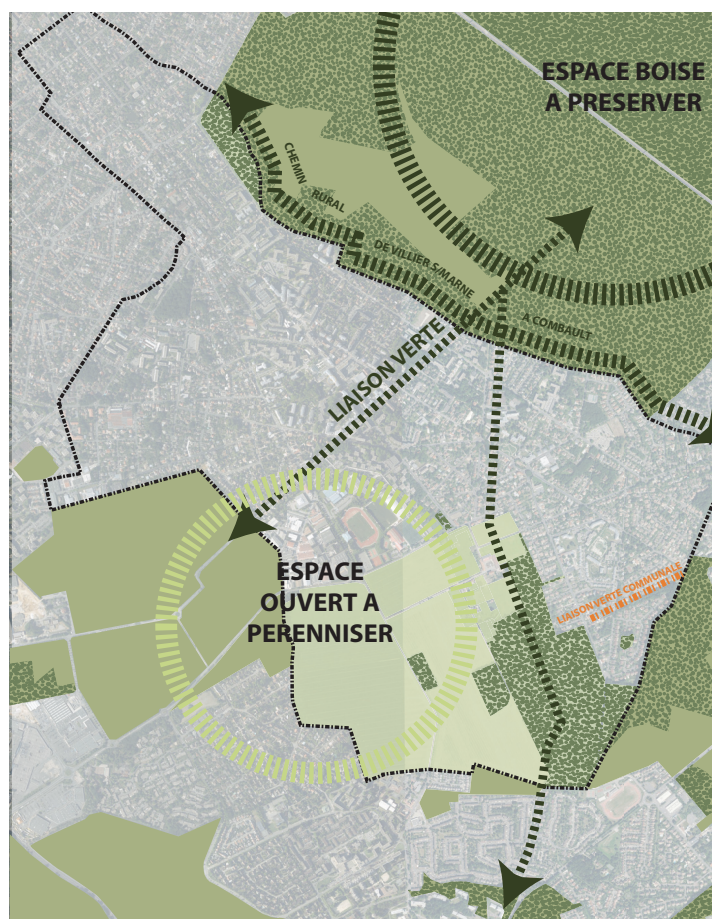


parc du Plessis. Quelques beaux sujets rappelant les arbres d'un parc ponctuent le tissu urbain, et composent de véritables repères dans le paysage.

L'unité 6 est constituée principalement de la zone d'activité et la zone sportive. Elles ne communiquent pas avec leur environnement et elles sont totalement repliées sur elles-mêmes.

3.2.8 Les liaisons vertes départementales à conforter

L'identité verte de Plessis-Trévisé est étroitement liée à la présence des nombreux jardins du tissu pavillonnaire et résidentiel. Les continuités piétonnes sont pratiquement impossibles depuis l'espace public. Pourtant une liaison verte est identifiée sur la carte du SDRIF : elle propose de relier l'espace boisé à préserver du Bois Saint-Martin à un espace ouvert réunissant la plaine agricole des Bordes, associée au parc départemental du Plessis Saint-Antoine recensé comme espace à pérenniser par le département. Aujourd'hui, seule une modeste liaison est répertoriée. Elle traverse le lotissement et relie les deux masses boisées du parc du Plessis Saint-Antoine. Ces liaisons sont à poursuivre vers le cœur de la commune afin de relier les poumons au cœur des quartiers plus denses.



Liaisons vertes départementales existantes ————
Liaison verte communale existante ————

Chemin rural de Villiers-sur-Marne à Combault



Liaison verte - Avenue Jolly



Plaine du Plessis - Ferme du Plessis



3.2.9 Les espaces agricoles

Comme présenté ci-dessus, le domaine agricole du Plessis-Trévisé est une entité paysagère à part entière de la ville constituée par la ferme du Plessis Saint-Antoine et les terrains agricoles environnants.

Il représente une des dernières enclaves agricoles en domaine urbain du département du Val-de-Marne avec la ferme départementale des Bordes, située sur la commune de Chenevières.

Ce domaine réunit à la fois bois et champs, dessinant un espace de respiration dans le tissu urbain.

Ce domaine est inventorié aux Périmètres régionaux d'intervention foncière, outil visant à pérenniser la vocation forestière, naturelle ou agricole d'un site délimité.

En 2008, une surface de 73,75 ha de terres agricoles soit environ 17 % du territoire communal est exploité. Loués dans le cadre d'un bail agricole, ces champs sont exploités à partir de la ferme du Plessis-Saint-Antoine, survivance de

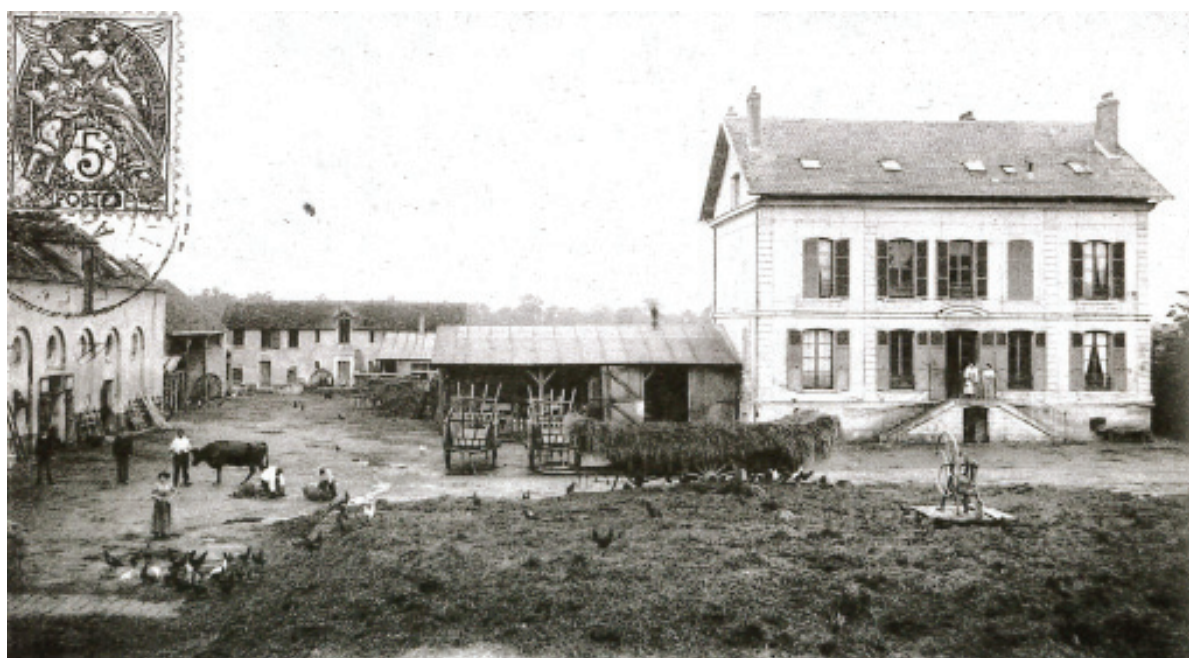
l'ancien domaine. L'activité agricole s'apparente à un paysage ouvert principalement dédié aux cultures céréalières et à l'élevage bovin.

A ce jour, l'exploitation de ces terrains devient complexe au vu des difficultés suivantes :

- la trop grande proximité de l'urbanisation,
- l'absence actuelle de perspectives successorales.

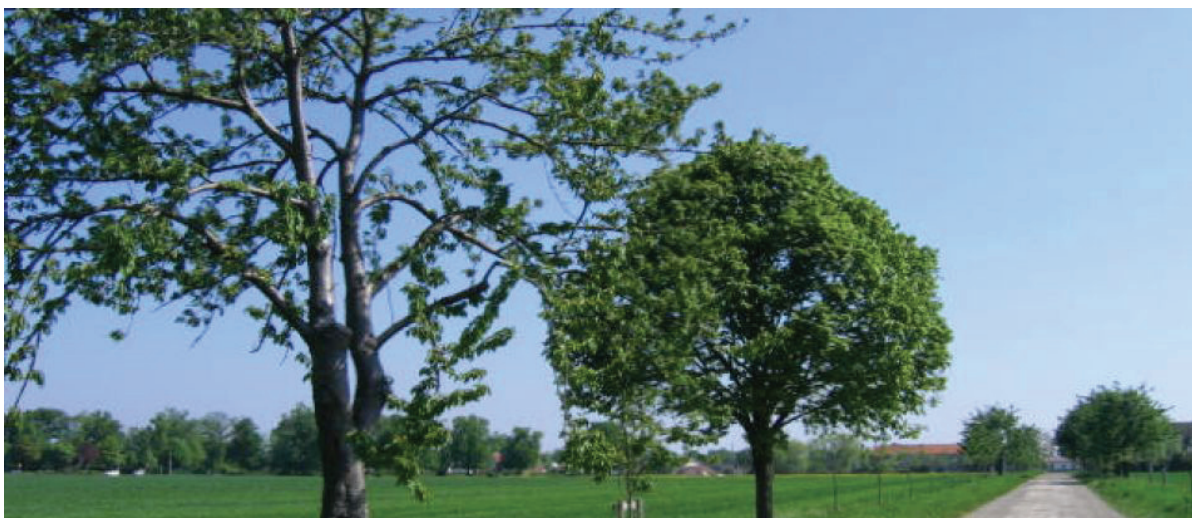
La question de la pérennité de l'exploitation sur la commune se pose, d'autant que le domaine du Plessis Saint-Antoine est en grande partie propriété de la région. Cependant, le maintien d'une activité agricole sur le territoire de la commune est obligatoire.

Ce maintien ne peut se faire sans une profonde réflexion sur le devenir et l'évolution de l'activité agricole à la condition d'intégrer les contraintes économiques qui régissent ces activités.





Source AEV - IDF



Source AEV - IDF





TOME B

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

INTRODUCTION	78
LE CONTEXTE GÉOPHYSIQUE	79
Le climat	79
La géologie et le relief	79
Paysages et patrimoine bâti	80
Synthèse	80
LES RESSOURCES NATURELLES	82
La ressource espace	82
La ressource en eau	83
La ressource énergie	85
La ressource minérale	86
Synthèse	88
BIODIVERSITÉ ET MILIEUX NATURELS	89
Principaux milieux naturels	89
Les protections environnementales	90
Continuités écologiques	92
Synthèse	96
POLLUTIONS ET NUISANCES	97
Pollution des eaux	97
Pollution de l'air et émissions de gaz à effet de serre	98
Nuisances sonores	102
Gestion des déchets	104
Sites et sols pollués	106
Synthèse	108
RISQUES MAJEURS	109
La commune face aux risques majeurs	109
Information préventive	109
Risques naturels	110
Risques technologiques	112
Synthèse	113
SYNTHÈSE DES ENJEUX	114
SCÉNARIO AU FIL DE L'EAU	115
ANNEXE 1 : LISTE DES SITES BASIAS IDENTIFIÉS SUR LA COMMUNE	116

1.1. INTRODUCTION

Le présent document a vocation à constituer l'état initial de l'environnement de la commune du Plessis-Trévisé. A terme, il s'inscrira dans le diagnostic territorial.

Définis dans le cadre de la loi SRU, les PLU peuvent être considérés comme l'une des traductions nationales réglementaires du concept de développement durable. Ils doivent dès lors initier par leurs projections d'aménagements, la liaison entre les composantes économiques, sociales et environnementales d'un même territoire afin d'en anticiper ses mutations et de les gérer de la façon la plus intégrée possible.

L'état initial de l'environnemental pour le PLU de la commune du Plessis-Trévisé doit donc être conçu comme un outil d'aide à la décision et à la gestion stratégique et opérationnelle de son environnement dans une perspective

d'aménagement durable du territoire.

L'évaluation environnementale vise à améliorer l'efficience et la plus-value environnementale du PLU de la commune. L'état initial de l'environnement est une pièce maîtresse de l'évaluation environnementale, car il permet la mise en relief des problématiques environnementales, selon une vision prospective et une double approche spatiale et « usages » du territoire. Il permet de caractériser la situation de l'environnement, dans sa structure et son fonctionnement actuels. Le niveau de connaissances exploitables permettra d'apprécier la situation future en considérant la pression et la dynamique de développement actuelle.

1.2. LE CONTEXTE GÉOPHYSIQUE

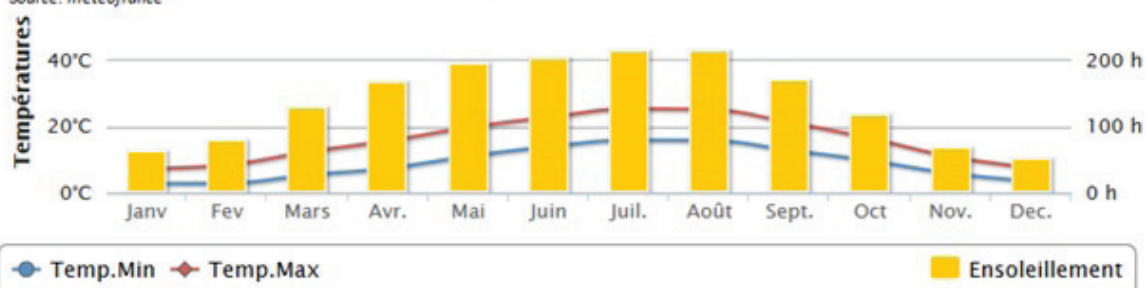
1.2.1 Le climat

La commune du Plessis-Trévisé s'inscrit dans le département du Val-de-Marne en limite le la Seine-Saint-Denis. Le climat y est de type océanique plus ou moins altéré. Les températures

sont clémentes avec une oscillation moyenne entre 2 et 25 °C pour une température moyenne annuelle de 11 °C. Le gel est ainsi peu fréquent.

Normales annuelles de la Station de Paris

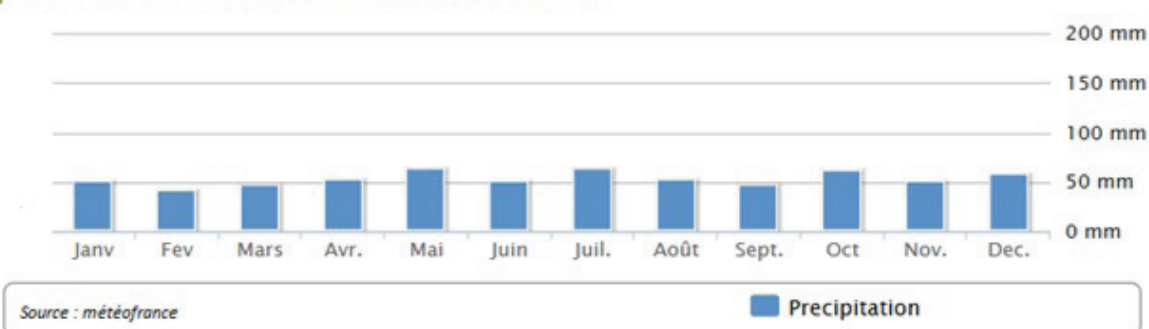
Source: météoFrance



Pluviométrie

Les inter-saisons sont peu marquées par les pluies. Les précipitations sont assez stables au cours des mois (environ 50 mm/mois) exceptées au printemps où la pluviométrie est moins marquée.

Normales annuelles de la Station de Paris



1.2.2 La géologie et le relief

La commune appartient au bassin sédimentaire de Paris. Elle se situe sur les sédiments récents du Tertiaire et notamment sur une couche de limon. L'altitude de la commune est comprise entre

88 m et 111 m d'altitude et comprend peu de reliefs.

1.2.3 Paysages et patrimoine bâti

Paysages :

La commune de Plessis-Trévisé appartient aux communes en « confluence Seine-Marne » et particulièrement à la vallée du Morbras.

Bien que comprenant une large part d'habitat de type individuel, la commune bénéficie également de zones vertes et non construites représentant 117 ha (environ 27 % du territoire communal). Ces dernières sont déclinées par la présence de près de 60 000 m² de parcs et jardins publics, par le développement d'une promenade aménagée en lisière de commune (chemin de Gournay) et par la présence d'une zone verte classée zone ND, d'environ 115 ha dont environ 43 ha sont occupés par la forêt du Plessis Saint-Antoine (ZNIEFF 1).

Patrimoine bâti :

La commune du Plessis-Trévisé ne comporte ni site classé ni site inscrit.

Néanmoins, et bien qu'il n'existe aucun secteur Architecte Bâtiment de France sur le territoire communal, plusieurs bâtis, garants de l'identité patrimoniale de la commune, devront faire l'objet d'une certaine préservation et leur mise en valeur devra être favorisée.

On trouve ainsi :

- la Mairie;
- l'espace Georges Roussillon
- la ferme Saint-Antoine (XVII^{ème} siècle),
- l'Église Saint-Jean-Baptiste (1881),
- la Villa Sans-Gêne,
- une partie du Bois Saint-Martin (cheminement piéton,
- la propriété PELOILLE (avenue du Général de Gaulle),
- l'école de musique César Franck (fin XIX^{ème} siècle),
- la Tour Pentray (XIX^{ème} siècle),
- le Château des Tourelles (1890),
- le pigeonier de la Ferme Saint-Antoine (XVII^{ème} siècle);

1.2.4 Synthèse

GRILLE ATOUTS-FAIBLESSES/OPPORTUNITÉS-MENACES : CONTEXTE GÉOPHYSIQUE

SITUATION ACTUELLE			TENDANCES
+	Un caractère naturel boisé préservé par la présence de nombreux parcs et jardins	↘	La densification et la consommation des espaces agricoles et naturels par l'urbanisation pourraient altérer ce caractère
-	Aucun site architectural mis en valeur...	=	
+	Mais des sites d'intérêt identifiés comme patrimoine remarquable à l'échelle de la commune	=	

+	Atout pour le territoire	↗	La situation initiale va se poursuivre	COULEUR VERTE	Les perspectives d'évolution sont positives
-	Faiblesse pour le territoire	↘	La situation initiale va ralentir ou s'inverser	COULEUR ROUGE	Les perspectives d'évolution sont négatives

Enjeux environnementaux

- Conserver l'influence paysagère forestière pour la commune et travailler les paysages urbains.

0 0,325 0,65 1,3

Kilomètres

Périmètre de la commune

Sources : INPN 2014, OpenStreetMap 2014, IAD Ile de France 2014. Fond : ESRI topomap 2010. Réalisation EcoVia, décembre 2014.

1.3. LES RESSOURCES NATURELLES

1.3.1 La ressource espace

La superficie de la commune du Plessis-Trévisé est de 433 ha. La majeure partie du territoire communal est occupée par des espaces artificialisés (64 % de la superficie de la commune). Le reste du territoire est composé d'espaces agricoles (17 %) et de milieux forestiers ou semi-naturels (10 %) et d'espaces verts urbains (9 %).

Entre 2008 et 2012, l'occupation du sol par des espaces construits artificialisés a légèrement augmenté passant d'environ 277 ha à environ 279 ha. La consommation s'est faite sur les espaces verts du territoire.

On remarque ainsi une densification de la ville avec l'utilisation des dents creuses, mais aussi la progression de l'habitat collectif (+2,03 ha) au

détriment de l'habitat individuel (-0,37 ha) et de l'activité (-1,40 ha).

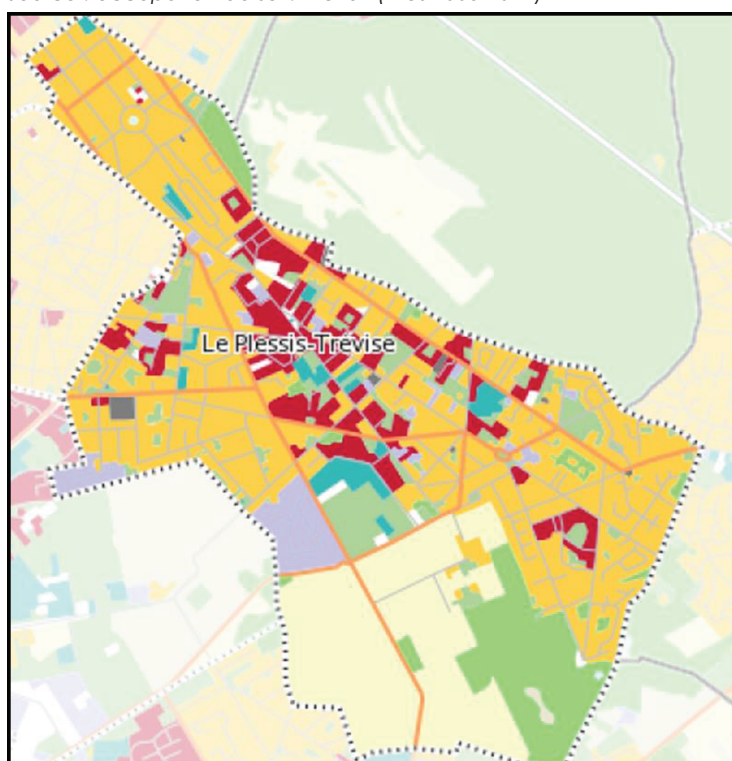
Les espaces agricoles, forestiers et naturels n'ont pas été impactés par l'extension des surfaces artificialisées.

De manière moins précise, mais sur un pas de temps supérieur, l'analyse de l'évolution de l'occupation des sols sur la commune par la base de données européenne Corine Land Cover montre une stabilité des surfaces, car la répartition entre espaces artificialisés, agricoles et forestiers et semi-naturels est la même pour 2006 que pour 1990.

La ville se développe dans son enveloppe urbaine en se densifiant et sans consommer de nouveaux espaces naturels et forestiers.

Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan
1 Forêts	42,67	0,00	0,00	42,67	0,00
2 Milieux semi-naturels	0,65	0,00	0,00	0,65	0,00
3 Espaces agricoles	73,75	0,00	0,00	73,75	0,00
4 Eau	0,25	0,00	0,00	0,25	0,00
Espaces agricoles, forestiers et naturels	117,31	0,00	0,00	117,31	0,00
Espaces ouverts artificialisés	37,70	-2,06	0,77	36,41	-1,29
6 Habitat individuel	197,08	-1,17	0,79	196,71	-0,37
7 Habitat collectif	44,00	0,00	2,03	46,03	2,03
8 Activités	20,36	-1,40	0,00	18,96	-1,40
9 Equipements	10,76	0,00	0,00	10,76	0,00
10 Transports	4,02	0,00	0,00	4,02	0,00
11 Carrières, décharges et chantiers	1,31	-1,31	2,34	2,34	1,03
Espaces construits artificialisés	277,53	-0,77	2,06	278,82	1,29
Total	432,54	-2,83	2,83	432,54	0

Source : occupation du sol : IAU îdF (Mos 2008-2012)



Espaces agricoles, forestiers et naturels

- 1 Forêts
- 2 Milieux semi-naturels
- 3 Espaces agricoles
- 4 Eau

Espaces ouverts artificialisés

- 5 Espaces ouverts artificialisés

Espaces construits artificialisés

- 6 Habitat individuel
- 7 Habitat collectif
- 8 Activités
- 9 Equipements
- 10 Transports
- 11 Carrières, décharges et chantiers

Source : Carte d'occupation du sol - IAU - 2012

1.3.2 La ressource en eau

Réglementation sur l'eau :

La **Directive Cadre sur l'Eau** a été publiée au journal des communautés européennes le 22 décembre 2000. Elle donne la priorité à la protection de l'environnement, en demandant de veiller à la non-dégradation de la qualité des eaux et d'atteindre d'ici 2015, pour la plus proche des échéances, un bon état général tant pour les eaux souterraines (pour les nappes profondes, l'échéance du bon état est 2021) que pour les eaux superficielles, y compris les eaux côtières.

La directive-cadre, transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004 confirme et renforce les principes de gestion de l'eau en France définis par les lois de 1964 et de 1992. La gestion par bassin versant (unité hydrographique naturelle), la mise en place d'un document de planification (le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux-SDAGE), le principe de gestion équilibrée pour satisfaire tous les usages, la prise en compte des milieux aquatiques, la participation des acteurs de l'eau à la gestion sont autant de principes développés par la Directive.

La Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA)

du 30 décembre 2006 a rénové le cadre global défini par les lois de l'eau du 16 décembre 1964 et du 3 janvier 1992, qui avaient bâti les fondements de la politique française de l'eau : instances de bassin, redevances, agences de l'eau. Les nouvelles orientations qu'apporte la LEMA sont :

- de se donner les outils en vue d'atteindre en 2015 l'objectif de « bon état » des eaux fixé par la DCE,
- d'améliorer le service public de l'eau et de l'assainissement : accès à l'eau pour tous avec une gestion plus transparente,
- de moderniser l'organisation de la pêche en eau douce.

Enfin, la LEMA tente de prendre en compte l'adaptation au changement climatique dans la gestion des ressources en eau.

Les mesures de gestion existantes :

La commune du Plessis-Trévisé est incluse dans le périmètre du **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine-Normandie (SDAGE SN)** 2010-2015. Ses dispositions et son programme de mesure arrêtent les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques à l'échelle du bassin, et fixent les objectifs de qualité des eaux à atteindre d'ici 2015. Les dix orientations fondamentales du SDAGE SN sont les suivantes :

1. diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques,
2. diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
3. réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses,
4. réduire les pollutions microbiologiques des milieux,
5. protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
6. protéger et restaurer les milieux aquatiques humides,
7. gérer la rareté de la ressource en eau,
8. limiter et prévenir le risque inondation,
9. acquérir et partager les connaissances
10. développer la gouvernance et l'analyse économique.

La Commune du Plessis-Trévisé comporte **peu de cours d'eau, mais fait partie du bassin versant de la « Marne confluence » dont un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux est en élaboration.**

Le SAGE Marne Confluence, qui devrait être approuvé et mis en œuvre à partir de 2015, prévoit quatre grands axes de travail :

- l'aménagement durable dans un contexte de développement urbain,
- la valorisation du patrimoine naturel et paysager de la Marne et ses affluents,
- la conciliation des différents usages de l'eau,
- la qualité des eaux et des milieux aquatiques.

Ce programme s'étend sur 270 km² et 52 communes. Il est porté par le Syndicat Marne Vive basé à Saint-Maur-des-Fossés (94) et doté d'une Commission Locale de l'Eau depuis 2010. La commune du Plessis-Trévisé n'est couverte par **aucune procédure de contrat de rivière**.

L'hydrographie :

Le réseau hydrographique superficiel

Le SDAGE ne considère **aucune masse d'eau superficielle** sur la commune du Plessis-Trévisé. On remarque toutefois quelques plans d'eau pour une surface totale de 2 500 m².

Réseau hydrographique souterrain

On compte deux masses d'eau souterraine sur le territoire communal :

- **La masse d'eau « Albien captif » :**

Cette nappe profonde a des variations piézométriques lentes ce qui la rend particulièrement sensible aux prélèvements. Son niveau est en baisse depuis les années 80 en Île de France, mais la tendance a pu être renversée dans les années 90 suite à une politique de baisse des prélèvements. La nappe reste toutefois loin de ses niveaux initiaux. Aujourd'hui cette nappe est utilisée comme secours pour l'alimentation en eau potable avec un volume annuel prélevable fixé à 29 millions de m³.

D'un point de vue qualitatif, cette nappe est préservée par sa grande profondeur et la nature des sols et présente un bon état chimique.

- **La masse d'eau « nappe tertiaire de Champigny en Brie et Soissonnais » :**

Cette masse d'eau connaît des niveaux piézométriques en 2001 proches de ceux des années 70-80, mais la nappe reste vulnérable aux sécheresses notamment dans le secteur Ouest auquel appartient le Plessis-Trévisé.

En revanche, cette masse d'eau est considérée

comme de mauvais état chimique et risque de ne pas atteindre ses objectifs sur les critères nitrates et pesticides. L'atteinte du bon état est reportée en 2027.

La nappe de Champigny en Brie et Soissonnais est toutefois très utilisée pour les prélèvements en eau potable. La commune en est d'ailleurs dépendante pour 1/3 de ses volumes d'eau potable.

L'alimentation en eau potable :

Gestion du service

La commune du Plessis-Trévisé a délégué sa compétence adduction en eau potable au Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de la Région de l'Ouest Briard. Le syndicat est en délégation de service public en affermage au profit de Véolia Eau Centre Nord Est.

Le SIAEP de la région de l'Ouest Briard dessert 3 communes : La Queue-en-Brie, Le Plessis-Trévisé, Pontault-Combault. Il compte 66 671 habitants pour 15 182 abonnés soit 4 à 5 personnes par abonnement. L'accroissement du nombre d'abonnés est de l'ordre de 1 % par an.

Installations de production et de distribution

Le syndicat ne possède pas de ressource propre. Il procède par achat d'eau, mais revend également de l'eau à d'autres collectivités.

La commune est alimentée par un mélange d'eaux issues de 3 forages situés au Moulin des Douvres à Torcy (7,7 km du stade à vol d'oiseau) et d'eau de la Marne traitée à l'usine d'Annet-sur-Marne. Ainsi, 2/3 de l'eau consommée provient des eaux de la Marne et 1/3 de l'eau provient de la nappe recensée par l'agence de l'eau comme « Nappe tertiaire de Champigny en Brie et Soissonnais ».

Le syndicat gère 235 km de réseaux de canalisation et 91 km de branchements. Comme la population, ce réseau augmente de 1 % par an depuis 2008. Les rendements sur réseau sont

de 91,7 % ce qui démontre un réseau de bonne qualité puisque l'objectif fixé par décret est de 85 % en milieu urbain et 75 % en milieu rural.

Enfin, le Plessis-Trévisé est équipé d'un réservoir de 1000 m³.

Qualité des eaux

Source : Agence de l'eau Seine-Normandie

Les eaux de la Marne au niveau d'Annet-sur-Marne sont jugées en état écologique moyen avec de fortes modifications/artificialisations du cours d'eau, et d'état chimique bon en 2006-2007. Il n'existe pas de périmètre de protection de ce captage.

Les eaux de la nappe tertiaire de Champigny en Brie et Soissonnais sont considérées en mauvais état chimique. Le déclassement provient des concentrations importantes en NO₃ et pesticides. La qualité des eaux distribuées est vérifiée à la station de Torcy qui dessert la Queue-en-Brie et le Plessis – Trévisé.

Malgré une ressource qui peut présenter une qualité médiocre, l'eau distribuée en 2012 et 2013 est restée conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés.

Volumes consommés et disponibilité de la ressource

Les volumes consommés par habitant tendent à diminuer de 50 m³ par an et par personne en 2007 à 47 m³ en 2013.

En 2013, les volumes achetés sont de 3 544 077 m³; ces volumes sont stables depuis 2010 bien qu'on constate une inversion des parts de chacune des ressources. En 2009, 57 % de l'eau provient de la nappe et 43 % de la Marne. En 2013, 67 % des volumes d'eau proviennent de la Marne et 33 % de la nappe.

L'agence de l'eau Seine-Normandie, dans son état des lieux 2013, considère que la nappe libre de Champigny en Brie et Soissonnais connaît

une réduction de 3,2 cm par an en lien avec d'importants prélèvements et une recharge moindre sur les dernières années.

Pour la Marne, l'impact des prélèvements malgré leurs très gros volumes est limité du fait de la régulation des débits par la présence des barrages réservoirs de l'EPTB Seine Grands Lacs (Lac du Der en Champagne-Ardenne pour la Marne).

Coût du service

En 2013, le prix de revient de 1 m³ d'eau sur la commune du Plessis-Trévisé est de 4,97 € TTC.

Le prix moyen des services d'eau et d'assainissement s'établit à 3,72 €/m³ en 2011 sur le bassin, dont 1,42 €/m³ pour le service d'assainissement et 1,39 €/m³ pour le service d'eau potable (source état des lieux SDAGE SN-2013).

Le prix de l'eau pour les habitants est donc relativement élevé, ce qui peut s'expliquer par l'achat d'eau et le besoin important de traitement et d'investissement dans le réseau pour absorber la croissance d'abonnés.

1.3.3 La ressource énergie

Production énergétique

En 2012, la commune a pour seule ressource énergétique 21 installations solaires photovoltaïques. Cette énergie représente un cumul des puissances raccordées de 50,3 KWh. Bien que peu développées, les énergies renouvelables sont en développement puisqu'il n'existait que 12 installations de solaire photovoltaïque en 2010.

Potentiel énergétique

Le Grenelle de l'environnement fixe l'objectif ambitieux d'atteindre au moins 20 % d'énergies renouvelables en 2020 dans la consommation globale d'énergie. L'atteinte de cet objectif nécessite un développement de certaines filières (biomasse, photovoltaïque, éolien...). Le but de

cette partie est de présenter les potentialités du Plessis-Trévisé en termes d'implantation d'énergies renouvelables.

Dans son volet énergies, le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) d'Île de France, approuvé fin 2012, donnera les grandes orientations sur le type d'énergies à privilégier.

Énergie solaire

Le solaire est à encourager dans la commune notamment par le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) qui présente les objectifs suivants pour 2020 :

- équiper 10 % des logements existants en solaire thermique,
- passer de 15 à 520 MW pour le solaire photovoltaïque

Energie éoliennes

Le Schéma Régional Éolien qui constitue une annexe du Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) n'identifie pas la commune comme ayant un potentiel éolien notamment vis-à-vis de l'occupation des sols actuels et pour des enjeux paysagers et aéroportuaires.

Indépendance énergétique de la commune

En 2009, la consommation d'énergie finale de la commune est de 16 193 tonnes équivalent pétrole (tep). 51 % de l'énergie consommée est du gaz naturel, notamment utilisée de manière prédominante dans le tertiaire et le résidentiel qui sont les principaux pôles de consommation énergétique en lien avec le profil résidentiel de la commune.

Entre 2006 et 2009, la consommation est stable malgré une croissance de population.

On observe ainsi une baisse des consommations pour le résidentiel et l'industriel et à terme par nombre d'habitant.

Par contre, l'usage du gaz tend à diminuer.

Si l'on compare production et consommation

d'énergie, la production est largement inférieure aux besoins : 41,2 MWh en 2012 pour une consommation de 188 GWh en 2009. La commune est donc très dépendante des imports d'énergie, mais les réseaux (gaz et électricité) sont suffisamment dimensionnés pour permettre un développement de population.

Autres types d'énergie

Le SRCAE identifie les zones de potentiel pour le développement des réseaux de chaleur. La commune connaît **des potentiels forts** notamment via de la géothermie bien qu'elle n'ait pas encore de réseau.

1.3.4 La ressource minérale

Aucune carrière n'est actuellement autorisée sur le territoire communal et il n'existe pas d'ancien site.

Hormis le gypse encore exploité en Seine-Saint-Denis, l'activité extractive ne s'exerce plus à Paris et dans la proche couronne qui représentent pourtant 40 % de la consommation régionale de granulats. Cette absence d'activité justifie qu'il n'existe pas de schéma départemental des carrières du Val-de-Marne.

Ainsi, la commune du Plessis-Trévisé est entièrement dépendante des départements et régions voisins pour son développement urbain, car le réemploi de matériaux ne représente que 17 % des besoins.

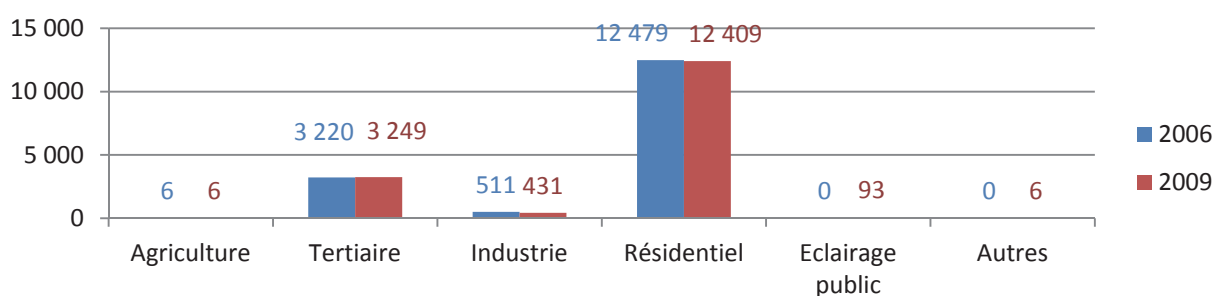
CONSUMMATIONS TERRITORIALES D'ÉNERGIE FINALE PAR ÉNERGIE ET SECTEUR D'ACTIVITÉ

Secteur	Electricité	Gaz naturel	Chauffage urbain	Produits pétroliers	Bois	Autres	TOTAL	Part
Agriculture	1	0	0	5	0	0	6	0.0 %
Tertiaire	1 287	1 593	0	333	0	36	3 249	20.1 %
Industrie	285	116	11	16	2	2	431	2.7 %
Résidentiel	3 734	6 621	0	1 231	818	4	12 409	76.6 %
Eclairage public	93	0	0	0	0	0	93	0.6 %
Autres	0	6	0	0	0	0	6	0.0 %
TOTAL	5 399	8 336	11	1 585	820	42	16 193	100 %
Part	33 %	51 %	0 %	10 %	5 %	0 %	100 %	

Normalisation climatique : corrigé du climat
Année de référence du diagnostic consommations : 2009

Consommation finale en tep par secteur

Source : arene idF, ademe, ErDF, GrDF



	Consommations par habitant en MWh (résidentiel uniquement)	Consommations par logement en MWh	Consommations par emploi tertiaire en MWh	Consommations par emploi industriel en MWh
2006	8,1	19,8	20,2	3,2
2009	7,6	18,4	21,2	2,8

Source : arène ile de France

1.3.5 Synthèse

Grille Atouts-Faiblesses /Opportunités-Menaces :

GRILLE ATOUTS-FAIBLESSES/OPPORTUNITÉS-MENACES : RESSOURCES NATURELLES

SITUATION ACTUELLE			TENDANCES
+	Une conservation des surfaces en espaces naturels et agricoles	↗	La ville tend à se densifier et utilisant les espaces verts et en construisant sur elle-même.
-	Pas de ressource en eau propre	=	
+	Une structuration du service en eau potable permettant une adduction en eau de qualité et en quantité suffisante	↗	Bien que la population augmente, les volumes sont stables en lien avec une moindre consommation par personne.
-	Une faible consommation énergétique par personne surtout en lien avec le résidentiel	=	Malgré une croissance de population, les consommations globales se maintiennent.
+	Peu d'énergies renouvelables	↘	Le SRCAE mène une politique de développement des énergies renouvelables notamment le solaire et les réseaux de chaleur pour la commune ;
-	Une dépendance énergétique	=	Les réseaux d'alimentation en électricité et gaz sont suffisamment dimensionnés pour permettre l'alimentation de nouveaux foyers.
-	Une dépendance en matériaux	↘	L'ensemble de la première couronne est alimenté par des imports de matériaux

+	Atout pour le territoire	↗	La situation initiale va se poursuivre	COULEUR VERTE	Les perspectives d'évolution sont positives
-	Faiblesse pour le territoire	↘	La situation initiale va ralentir ou s'inverser	COULEUR ROUGE	Les perspectives d'évolution sont négatives

Enjeux environnementaux

- poursuivre la démarche de densification en conservant une diversité des formes de logements,
- préserver la répartition entre les espaces naturels, urbains et agricoles,
- corréler développement urbain et disponibilité de la ressource en eau,
- maintenir/favoriser la faible consommation énergétique (développement des modes de transports en communs/modes doux, travailler sur la réhabilitation du bâti ancien...) tout en permettant le développement d'énergies renouvelables.

1.4. BIODIVERSITÉ ET MILIEUX NATURELS

1.4.1 Principaux milieux naturels

Milieux présents :

La commune est à dominante urbaine avec 64 % de sa surface artificialisée. Les milieux non bâtis qui subsistent sont les espaces verts en ville (stades, cimetières, parcs...), la zone agricole du Sud-Est de la commune et au Nord Est, le bois Saint-Martin.

Toutefois, l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) recense 289 espèces végétales indigènes dont le muguet, le sceau de Notre-Dame, l'If à baies et des espèces vertébrées de milieux boisés : chouette hulotte, écureuil roux, pigeon ramier, et de milieux humides : poule d'eau, Colvert, amphibiens.

Inventaires ZNIEFF:

En 1982, le ministère chargé de l'environnement, en collaboration avec le Muséum national d'histoire naturelle, a initié l'inventaire des **Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)**. Il recense des espaces particulièrement intéressants en raison de l'équilibre ou de la richesse des écosystèmes qui le constituent, de la présence d'espèces végétales ou animales rares et menacées.

Il existe deux typologies au sein de cet inventaire :

- **ZNIEFF de type I** : secteur d'une superficie relativement limitée, caractérisé par la présence d'espèces et de milieux rares et/ou remarquables et spécifiques du patrimoine naturel national ou régional, relativement sensibles à toute modification,
- **ZNIEFF de type II** : ensembles naturels plus larges, riches, peu modifiés et ayant des caractéristiques attrayantes et favorables pour la faune et la flore. L'enjeu est de préserver les grands équilibres écologiques qui caractérisent ces zones. Il convient également de s'assurer qu'aucune espèce protégée n'est susceptible d'être détruite par les aménagements envisagés.

Le territoire communal présente deux ZNIEFF de type 1 :

Le Bois Saint-Martin situé au Nord-Est de la commune

ZNIEFF de type 1, le bois Saint-Martin compte 288,74 ha dont 9 ha (3 %) sur la commune. Il s'agit du dernier grand boisement privé de la petite couronne, qui n'a pas subi les atteintes de l'urbanisation. Un réseau de mares riches en amphibiens et une grande prairie fauchée annuellement sont les atouts principaux du site pour la faune. Le substrat sableux induit la croissance de nombreuses espèces acidiphiles, dont certaines remarquables qui sont liées aux landes et aux chênaies acidiphiles. Plusieurs espèces d'intérêt ont également été recensées au sein des mares ou sur les berges de ces dernières. La proximité de la nappe dans certains secteurs favorise la croissance des plantes plus spécifiques des milieux marécageux, voire paratourbeux.

Parmi les espèces présentes, 8 sont préservées à savoir 3 amphibiens : le Triton crêté (photo1), le Crapaud commun, la Grenouille agile (photo2), un mammifère : la Sérotine commune (chauve-souris en photo3) et 4 oiseaux : la Bondrée apivore, le Pic noir, la Locustelle tachetée et l'Épervier d'Europe (photo4).



Les boisements et friches du Plessis-Saint-Antoine en limite des communes de la Queue-en-Brie et Pontault-Combault.

ZNIEFF de type 1, les boisements et friches du Plessis-Saint-Antoine comptent 69.98 ha dont 34 ha (49 %) sur la commune.

Le substrat constitué d'argiles, de marnes et recouvert de Limons des plateaux favorise l'existence d'un réseau de mares (dont la plupart ont des berges en pente douce), de ruisseaux et la présence de boisements humides. Ces derniers sont les mieux représentés au sud-est du boisement. L'espèce dominante est le Frêne élevé. L'Orme lisse s'y développe également en faible effectif. La proximité de la nappe permet à certaines mares de rester en eau tout au long de l'année. Elles regroupent alors une végétation aquatique et de milieux humides spécifiques, et la faune qui lui est inféodée (odonates, amphibiens entre autres). Par secteurs, ces mares s'assèchent au cours de la période estivale. Elles permettent à une flore caractéristique des prairies humides et des mégaphorbiaies de s'exprimer. Lorsque le milieu se ferme ou que la nappe est moins proche, le boisement évolue vers la chênaie-charmaie. C'est à ce niveau que l'on observe plusieurs chênes de gros diamètre. Le sol de ce boisement est identique à ceux du Bois Saint-Martin, ce qui explique que certaines espèces sont communes à ces deux boisements. Le boisement du Plessis-Saint-Antoine constituerait la relique d'une ancienne continuité entre le Bois Saint-Martin et la Forêt de Notre-Dame. Parmi les espèces présentes, on retrouve le Crapaud commun et la Grenouille agile dans les espèces à statut réglementé.

Pressions

Les principales pressions sont anthropiques : urbanisation, vandalisme, chasse, sports et loisirs de plein air, cultures intensives... mais la dynamique naturelle des milieux en l'absence de gestion amène à la fermeture et l'atterrissement des milieux humides.

Enfin, la commune compte des espèces

envahissantes qui entrent en concurrence forte dans les milieux perturbés ou en évolution : érable frêne, Arbre à papillons, Conyze du Canada, Robinier faux acacia, Sénéçon sud africain.

1.4.2 Les protections environnementales

APPB

L'Arrêté Préfectoral de Protection du Biotope (APPB) est pris par le préfet pour préserver l'habitat d'une ou plusieurs espèces végétales ou animales protégées. Un APPB peut réglementer les nouveaux usages sur le site concerné pour garantir le maintien des espèces ciblées.

Le Bois Saint-Martin bénéficie d'un arrêté préfectoral de protection du biotope depuis 2006 par le préfet de Seine Saint-Denis et en réglemente la fréquentation.

Ceinture verte régionale

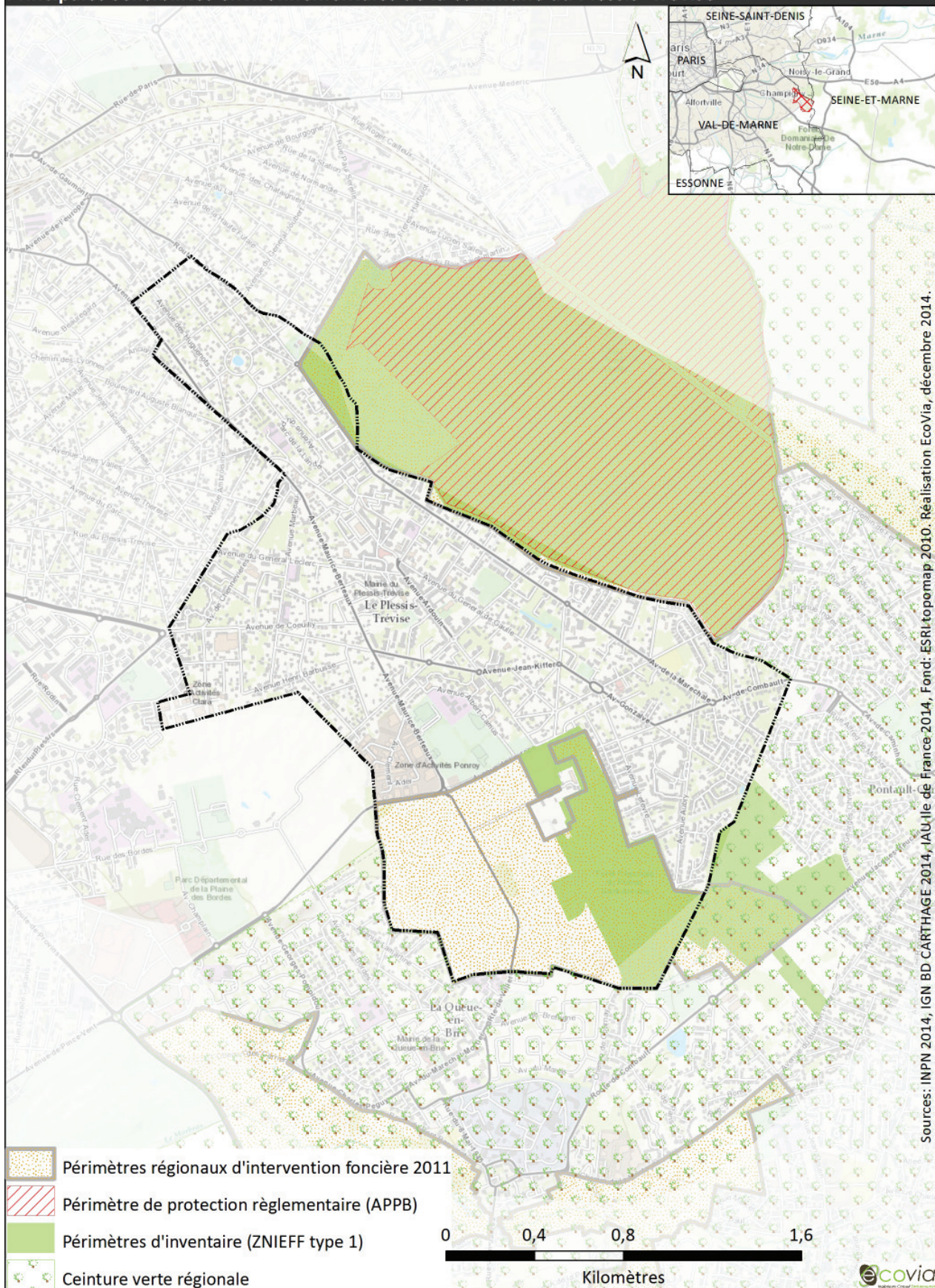
Le concept de Ceinture verte est un projet ambitieux du Plan vert régional d'Île-de-France, *publié en octobre 1995, repris plus récemment dans le nouveau Schéma directeur de la Région Île-de-France (SDRIF)*. Il vise à pérenniser les espaces naturels situés en limite de l'agglomération dans un triple objectif :

- limiter l'extension en « tache d'huile » de l'agglomération,
- ouvrir de nombreux espaces verts aux habitants, en particulier pour leurs loisirs de fin de semaine,
- maintenir l'agriculture aux portes des villes

Périmètres Régionaux d'Intervention Foncière (PRIF)

Ces périmètres sont délimités et votés par les conseils municipaux, le conseil d'administration de l'Agence des Espaces Verts (AEV) et créés par délibération du Conseil régional. Au sein de ces périmètres, l'AEV est autorisée à intervenir et acquérir des espaces naturels ou des milieux dégradés à réhabiliter, à l'amiable, par voie de préemption, ou dans certains cas, par

Principales sensibilités environnementales de la commune du Plessis-Trévisé



Sources: INPN 2014, IGN BD CARTHAGE 2014, IAU Ile de France 2014, Fond: ESRI/topomap 2010. Réalisation EcoVia, décembre 2014.

APPB : Arrêté Préfectoral de Protection du Biotope

expropriation. La création d'un PRIF n'établit pas de nouvelles règles ou servitudes opposables aux tiers ou aux collectivités locales.

Bois épars de la forêt de Maubué

La forêt de Maubué, grande de 633,6 ha, regroupe les bois de Sain-Martin Célie, la Grange et le Boulay. Dernier poumon vert entre le bois de Vincennes et Marne-la-Vallée, il a pâti pendant plusieurs décennies d'une absence de gestion et d'une forte pression du public. Il est donc apparu important d'acquérir ce bois, de l'aménager et de l'ouvrir au public en concertation avec les collectivités locales. Ce bois est PRIF depuis 1999.

Espace naturel régional du Plessis-Saint-Antoine

Le Plessis-Saint-Antoine réunit espaces boisés et champs. Ses 118,7 ha constituent l'une des dernières enclaves agricoles du nord-est du département. Cet espace a été acquis par l'agence des espaces verts en 1983. Le plan de gestion a permis de réaliser des plantations en favorisant l'introduction d'essences fruitières (merisiers, alisiers, pommiers).

Au cœur de la forêt, la mare des Nénuphars et l'étang du Buisson Ardent s'offrent aux insectes et aux oiseaux.

A l'Ouest, les terres agricoles représentent la plus grande part du domaine (68 ha). Loués dans le cadre d'un bail agricole, ces champs sont exploités à partir de la ferme du Plessis-Saint-Antoine. Un sentier de randonnée permet d'explorer ce site.

1.4.3 Continuités écologiques

Définition de la trame verte et bleue (TVB)

La Trame verte et bleue constitue un réseau de continuités écologiques terrestres et aquatiques. Ces deux composantes forment un tout indissociable qui trouve son expression dans les zones d'interface (zones humides et végétation de bords de cours d'eau notamment).

Les lois Grenelle définissent la Trame verte et bleue comme composée de trois grands types

d'éléments : les « réservoirs de biodiversité », les « corridors écologiques » et la « Trame bleue ».

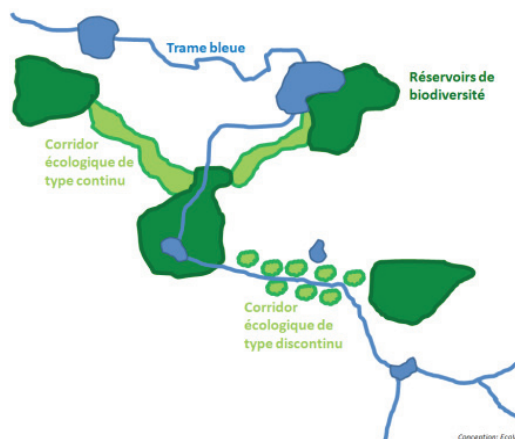


SCHÉMA TYPE D'UN RÉSEAU ÉCOLOGIQUE

Contexte et objectifs de l'étude

La fragmentation des milieux naturels, sous toutes ses formes (artificialisation des espaces et pollutions diffuses, obstacles aux déplacements), représente, actuellement la principale cause d'érosion de la biodiversité à échelle nationale.

Toutefois, on ne saurait s'arrêter sur le constat d'une fragmentation des milieux. En effet, le déplacement des espèces est essentiel à l'accomplissement de leur cycle de vie et participe au maintien des populations d'espèces par des échanges génétiques entre individus. Ces interactions sont nécessaires à la viabilité des écosystèmes. Bien qu'il existe des réglementations actuelles qui préservent et gèrent les espaces à forte valeur écologique, il convient d'aller plus loin en préservant et/ou restaurant la connectivité de ces derniers entre eux.

Dans le cadre du Grenelle de l'Environnement, une des mesures phare mise en place est de reconstituer un réseau écologique sur l'ensemble du territoire français, afin d'identifier par une approche globale, des espaces de continuités entre milieux naturels.

L'article 121 de la loi portant engagement national pour l'environnement (ou Grenelle 2)

complète le livre III du code de l'environnement, par un titre VII « trame verte et trame bleue ».

La Trame Verte et Bleue (TVB) régie par les articles L.371-1 et suivants du code de l'environnement constituent un nouvel outil au service de l'aménagement durable des territoires. La TVB vise à identifier ou à restaurer un réseau écologique, cohérent et fonctionnel, sur le territoire, permettant aux espèces animales et végétales de communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire et se reposer, afin que leur survie soit garantie : des « réservoirs de biodiversité » seront reliés par des corridors écologiques intégrant des milieux terrestres (trame verte) et des milieux aquatiques (trame bleue). Sa cartographie est intégrée dans le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) élaboré conjointement par l'État et la Région et devant être prise en compte par le SCoT en application du L371-3 du code de l'environnement.

Le SRCE Ile de France a été approuvé le 26 septembre 2013.

À l'échelle communale et en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), conformément à l'article L.111-1-1-II-1° du code de l'urbanisme, les PLU doivent prendre en compte le SRCE à la fois ses composantes (réservoirs de biodiversité, corridors...) et son plan d'action.

Le SRCE sur la commune du Plessis-Trévisé

Sur la commune du Plessis-Trévisé, **deux réservoirs de biodiversité** ont été identifiés dans le cadre du SRCE : au Sud-Est correspondant à la forêt régionale du Plessis-Saint-Antoine et en limite nord correspondant au bois Saint-Martin. **Un corridor écologique à fonctionnalité réduite** rejoint ces deux réservoirs assimilé à des arbres épars le long de la voirie.

On note également la présence d'un **secteur reconnu pour son intérêt écologique en contexte urbain** en limite sud-ouest correspondant aux Hauts de Chennevières à proximité du parc

départemental de la plaine des Bordes.

Dans le plan d'action du SRCE, les orientations relatives aux milieux forestiers à prendre en compte dans le PLU de Plessis-Trévisé concernent le maintien de la bonne fonctionnalité des connexions infra-forestières et inter-forestières et **la préservation de la qualité des lisères forestières**. Plus particulièrement, le PLU devra exclure toute nouvelle urbanisation à une distance de moins de 50 mètres des bois et forêts, en dehors de tous sites urbains constitués.

Par ailleurs, d'autres orientations concernent directement le milieu urbain : développer le concept de nature en ville, **assurer le maintien de la biodiversité** en ville et **l'interconnexion des espaces verts ou naturels au sein du tissu urbain**. Pour les espaces verts, ceci se traduit par la valorisation des espaces verts publics et privés, le changement d'une gestion intensive à une gestion écologique (comprenant le « zéro pesticide »). En termes d'aménagement urbain, **il faut prendre en compte la TVB dès la conception des aménagements** en intégrant notamment les friches et les espaces de biodiversité ordinaire et limiter l'imperméabilisation.

Les éléments de la trame verte et bleue de la commune et connexions extra communales

Eu égard des composantes du SRCE et de son plan d'action, plusieurs éléments doivent être intégrés à la trame verte et bleue du Plessis-Trévisé :

- les espaces verts publics ainsi que les jardins de logements individuels et collectifs,
- les mares et les points d'eau,
- les lisières de forêts et les alignements d'arbres,
- les espaces naturels de type friches,
- les fossés végétalisés.



APERÇU D'UNE ZONE VERTE PARTIELLEMENT BOISÉE À PRÉSERVER



APERÇU D'UN BOISEMENT DE FEUILLUS, SUPPORT POUR LA BIODIVERSITÉ ORDINAIRE

Photos : Google maps

L'ensemble de ces éléments doit être préservé et s'intègre comme support de continuités écologiques à une échelle plus large et doit ainsi garantir les déplacements de la faune entre les secteurs d'intérêt écologique et entre les réservoirs de biodiversité.

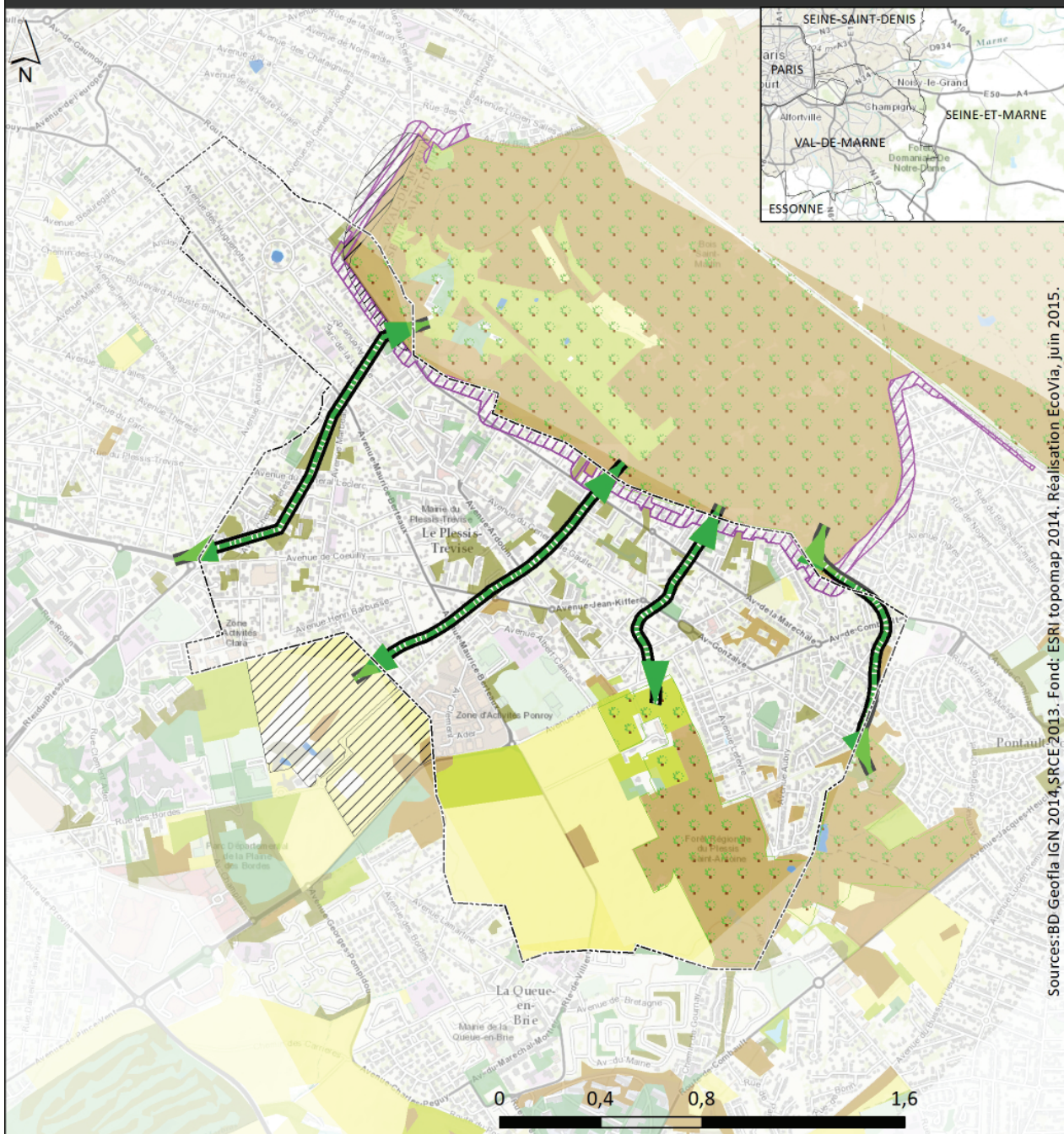
Afin de cartographier ces éléments de trame verte et bleue, plusieurs types de données ont été exploités puis combinés :

- périmètres à statut précédemment décrits,
- composantes identifiées dans le SRCE : secteurs d'intérêt écologiques, lisières,

réservoirs de biodiversité et corridors,

- milieux semi-naturels identifiés issus d'Ecomos (Ecomos est la cartographie des milieux naturels franciliens à partir des photos aériennes (orthophotos) de 2008),
- milieux semi-naturels issus du Mode d'Occupation du Sol (MOS) (2012),
- inventaire des mares de la Société Nationale de Protection de la Nature (SNPN).

Eléments de trame verte et bleue de la commune du Plessis-Trévisé



Eléments de la trame verte et bleue

	Prairies
	Surfaces engazonnées
	Jachères, friches, zones agricoles
	Boisements
	Landes

	Parcs ou jardins
	Sols nu (dépendances infrastructure)
	Végétation clairsemée
	Milieus humides
	Surface en eau

	Liaisons vertes
	Lisières
	Secteurs d'intérêt écologiques
	Réservoirs de biodiversité
	Périmètre de la commune

L'identification de ces espaces a conduit aux éléments de Trame Verte et Bleue suivante :

1.4.4 Synthèse

Grille Atouts-Faiblesses /Opportunités-Menaces

GRILLE ATOUS-FAIBLESSES/OPPORTUNITÉS-MENACES : MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITÉ

SITUATION ACTUELLE		TENDANCES	
+	Les espaces non bâtis en périphérie de la commune sont reconnus et préservés	↗	La mise en place du SRCAE participe à la conservation de ces espaces
-	Le manque de gestion ou les pratiques dégradent la zone du Plessis-Saint-Antoine	↘	PRIF sur la zone
+	Des continuités écologiques identifiées par le SRCE	↗	L'intégration au PLU pourra permettre de réaliser une trame verte en milieu urbain s'appuyant sur les nombreux parcs et jardins

+	Atout pour le territoire	↗	La situation initiale va se poursuivre	COULEUR VERTE	Les perspectives d'évolution sont positives
-	Faiblesse pour le territoire	↘	La situation initiale va ralentir ou s'inverser	COULEUR ROUGE	Les perspectives d'évolution sont négatives

Enjeux environnementaux

- pérenniser les espaces agricoles et naturels permettant de conserver une grande diversité des milieux,
- conforter voire renforcer les fonctionnalités écologiques du territoire (lutte contre la fragmentation du territoire, reconstitution de continuités écologiques dégradées...).

1.5. POLLUTIONS ET NUISANCES

1.5.1 Pollution des eaux

L'assainissement

L'assainissement et la gestion des eaux pluviales sont des compétences qui ont été déléguées à la Communauté d'Agglomération du Haut Val de Marne (CAHVM) depuis 2010, désormais transférées au territoire T11 dans le cadre de la métropole du Grand Paris. La collecte des eaux usées ainsi que celle des eaux pluviales sont gérées en régie.

Assainissement collectif

La collecte est assurée par la CAHVM avant de rejoindre les réseaux du département qui prennent la relève jusqu'à la station d'épuration de Seine amont gérée par le SIAAP – Service public de l'assainissement francilien.

La CAHVM est couverte par un schéma directeur d'assainissement réalisé en 2006. Ce document identifie les dysfonctionnements des installations et planifie le développement des besoins en fonction de l'évolution démographique. Il établit un programme des travaux d'assainissement sur une durée de 13 ans : 11 ans pour les réhabilitations des réseaux d'eaux usées, 13 ans pour le raccordement des secteurs non desservis par un collecteur d'eaux usées, 8 ans pour la mise en séparatif des réseaux d'assainissement. La CAHVM considère que certains secteurs présentant des réseaux anciens sont en limite de capacité et ne pourront pas accueillir de nouveaux volumes. Ces secteurs sont identifiés dans le schéma directeur des eaux usées de la commune.

Les effluents de la commune du Plessis-Trévisé sont collectés par un réseau globalement en séparatif, long de 40,6 km, bien que certains quartiers anciens disposent de réseaux unitaires. Ils sont traités par la station d'épuration de Seine amont située à Valenton. Cette station d'épuration reçoit les eaux du département du Val-de-Marne de la vallée de la Bièvre et de quelques communes alentour du département. La station a été mise en service en 1987 et a subi une extension en 2006, pour atteindre 1,5 millions

de m³ par jour par temps de pluie, et pour traiter les phosphates. Elle occupe 80 ha. De type boues activées, elle possède une capacité nominale de 3,6 millions d'équivalents habitants (E.H) pour une capacité de 600 000 m³/jour. Les eaux sont épurées grâce à l'action de bactéries qui dégradent la matière organique selon un procédé aérobie et la transforme en boue. Un traitement tertiaire, la clarifloculation, élimine la pollution phosphatée par temps sec, ou traite les eaux pluviales excédentaires. Les eaux épurées rejoignent par la suite la Seine.

Les rendements sont élevés avec plus de 96 % d'abattement excepté pour les phosphates 90 % et les NGL 70 %.

En 2012, 31 516 tonnes de matières sèches ont été produites, 27 % sont compostées, 2 % sont épandues, 19 % sont utilisées en valorisation industrielle et 52 % sont incinérées.



Source : assainissement.developpement-durable.gouv.fr

Assainissement non collectif

L'assainissement non collectif désigne par défaut tout système d'assainissement effectuant la collecte, le prétraitement, l'épuration et l'infiltration des eaux domestiques des bâtiments non-raccordés au réseau public d'assainissement.

La communauté d'agglomération considère que l'assainissement non collectif représente moins de 10 maisons et reste très marginal. Il n'existe pas de Service Public pour l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont collectées par les réseaux de l'agglomération. Ceux-ci étant principalement en séparatifs, les eaux pluviales sont acheminées via un réseau de 33,2 km vers les réseaux pluviaux départementaux.

Une partie des eaux pluviales est recueillie par le bassin de rétention situé en limite de commune, de part et d'autre du chemin du Plessis à la Queue-en-Brie, pour être drainée dans le Morbras. L'autre partie est acheminée dans un bassin d'orage situé en limite du Bois St-Martin puis vers la Marne.

Le Plessis-Trévisé et la CAHVM ne possèdent pas de Schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales, mais la gestion de ces eaux ne montre actuellement aucun point noir sur la commune.

1.5.2 Pollution de l'air et émissions de gaz à effet de serre

La législation française sur la présence des polluants dans l'atmosphère repose essentiellement **sur la loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE)**. Reconnaisant le droit à chacun de respirer un air qui ne nuit pas à sa santé, elle prévoit la mise en place de :

- dispositifs de surveillance et d'information,
- plans régionaux pour la qualité de l'air,
- plans de protection de l'atmosphère obligatoires pour les agglomérations de plus de 250 000 habitants,
- plans de déplacements urbains obligatoires pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants,
- mesures d'urgences : à appliquer en cas de dépassement de seuils d'alerte (pics de pollution).

Dispositif de surveillance

La qualité de l'air de la région Île-de-France est suivie par Airparif.

La station de mesure de la qualité de l'air la plus proche du Plessis-Trévisé est celle de Champigny sur Marne à environ 4 km de la mairie du Plessis-Trévisé.

Principales émissions au Plessis-Trévisé

D'après une estimation d'Airparif, faite en 2012 pour l'année 2010, les émissions de la commune sont principalement :

- des gaz à effets de serre (GES) : dioxydes de carbone, méthane...,
- des composés organiques volatils non méthanisés (COVNM),
- des oxydes d'azote (NOx).

Gaz à effet de serre

La production de gaz à effet de serre par la commune en 2010 est estimée à 28 KT. 80 % de ces émissions sont issues du résidentiel et tertiaire en lien avec le profil urbain de la commune. Les transports comptent pour environ 12 %.

Cette production représente environ 1,5 tonnes éq CO2 par habitant et par an (sur une base de 19 095 habitants – source insee 2011) ce qui est très faible par rapport aux données nationales de 7,6 Téqu CO2/hab/an en 2011 (source : CIEPA). Cela s'explique notamment par l'absence sur le territoire de la commune d'industries, sites de production d'énergie ou stockage de déchets ménagers et d'exploitations agricoles, qui sont des émetteurs forts en gaz à effet de serre.

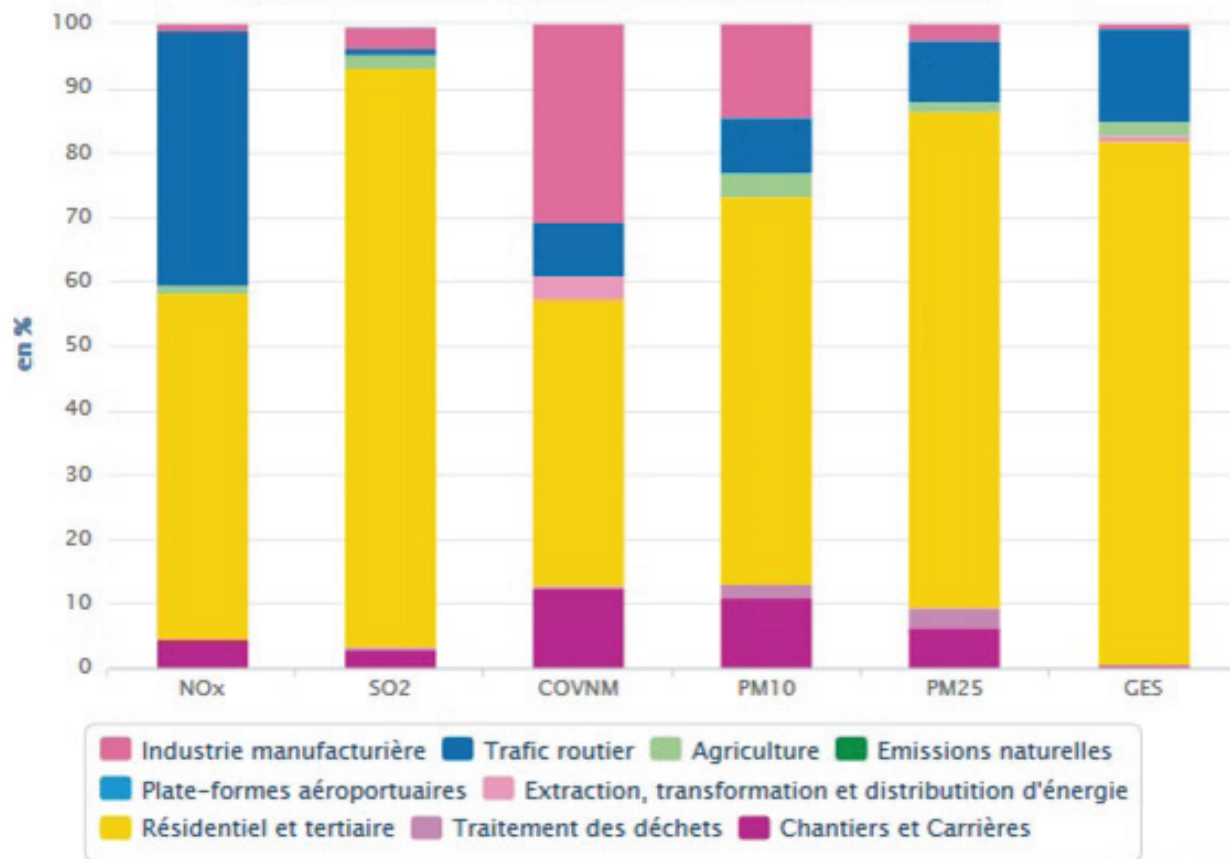
Polluants de l'air

Emissions relevées par Airparif

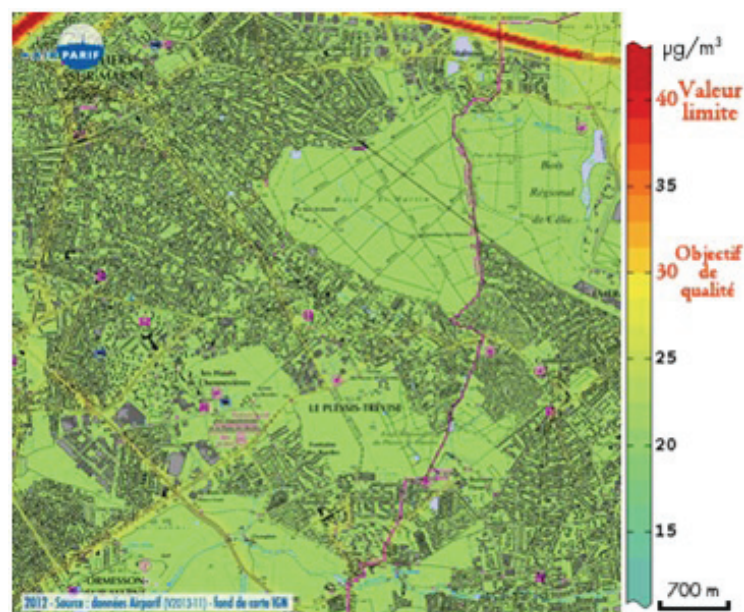
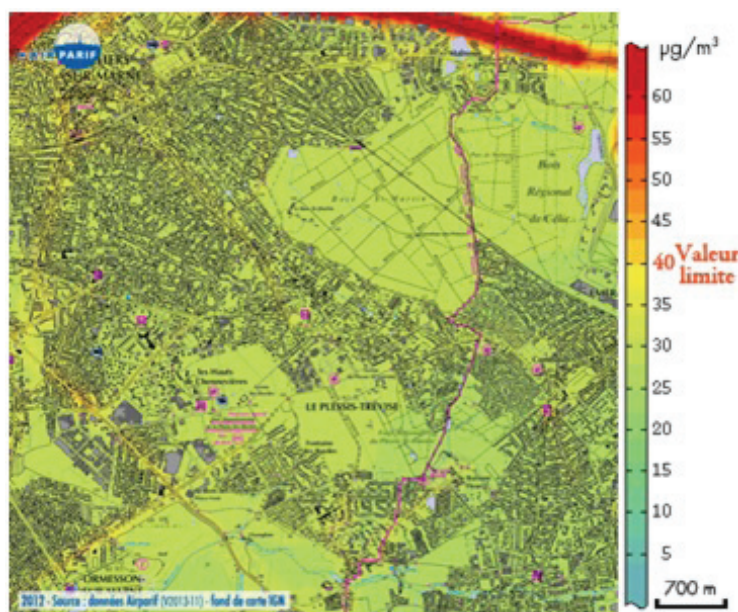
Alors que les GES et les COVNM ont un effet limité sur la santé, les oxydes d'azote représentent un risque pour les citoyens : pénétration des molécules dans les plus fines ramifications respiratoires pouvant entraîner une dégradation de la respiration, une hyperréactivité des

Polluants :	NOx	SO2	COVNM	PM10	PM25	GES
Emissions totales :	40 t	3 t	106 t	17 t	13 t	28 kt

Contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour la commune de Le Plessis-Trévisé. (estimations faites en 2012 pour l'année 2010)



Highcharts.com



Modélisations des émissions de NOx à gauche et de PM10 à droite pour 2012- AirParif

bronches chez les asthmatiques et une augmentation de la sensibilité des bronches aux infections microbiennes chez les enfants.

On considère traditionnellement les oxydes d'azote comme marqueurs du trafic. Avec une émission de 2 kg/hab/an, la commune est faiblement émettrice, en lien avec un profil très résidentiel, mais ils constituent toutefois plus de 50 % des émissions de NOx. **En 2012, le nombre de personnes touchées par des valeurs seuils de 40µg/m³ est considéré comme négligeable.**

Les particules de diamètre inférieur à 10 µm sont également vectrices de problèmes de santé. Les particules en suspension sont considérées comme étant le polluant qui a le principal impact sur la santé des populations en Europe, en raison de sa présence dans la plupart des grands pôles urbains. Les particules pénètrent dans les poumons et peuvent provoquer des inflammations ou l'aggravation de l'état de santé des personnes atteintes de maladies cardiaques

et pulmonaires. De plus, elles peuvent transporter des composés cancérigènes absorbés sur leur surface jusque dans les poumons.

En 2012, la concentration moyenne annuelle estimée par Airparif appartient aux catégories d'Air de bonne qualité et le nombre de personnes soumises à des valeurs limites pour la santé humaine est négligeable.

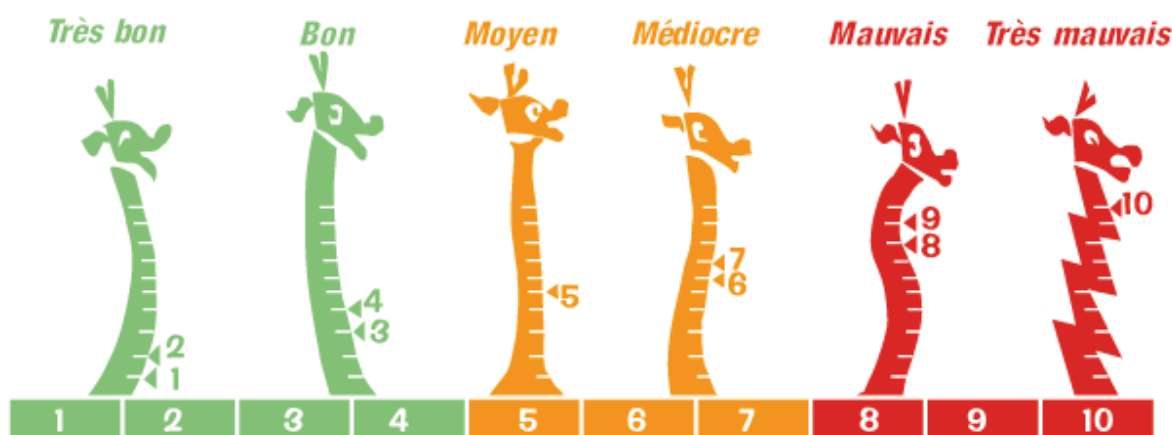
Indice de qualité de l'air

Airparif calcule l'indice ATMO basé sur des résultats de mesures de 4 polluants : dioxyde de soufre (SO₂), dioxyde d'azote (NO₂), ozone (O₃) et particules en suspension (PS). L'indice final est un chiffre allant de 1 à 10 associé à un état qualificatif (de très bon à très mauvais).

En 2011, l'air de l'agglomération parisienne est plutôt bon avec 75,6 % des jours compris entre 2 et 4. 2 jours connaissent des indicateurs mauvais (8).



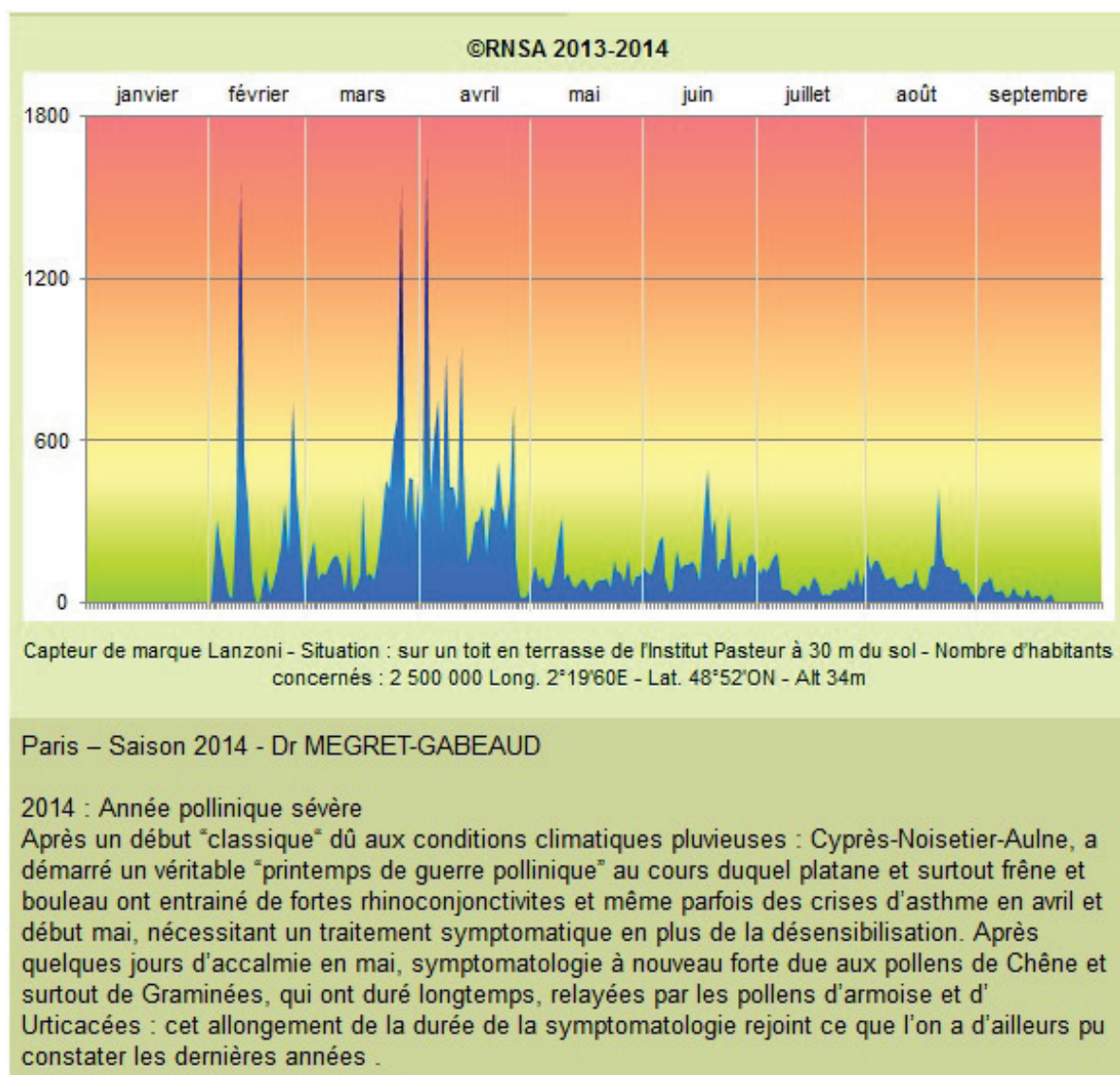
Répartition 2011 des indices ATMO pour la région parisienne



Surveillance des essences allergènes

Le Réseau National de Surveillance Aérobiologique (RNSA) suit les pollens sur la France.

Pour Paris en 2014, les résultats sont les suivants :



Source : RNSA-2014

1.5.3 Nuisances sonores

Indicateur de bruit

Indice Lden

Le Lden représente le niveau d'exposition totale au bruit. Il tient compte :

- du niveau sonore moyen pendant chacune des trois périodes de la journée, c'est-à-dire le jour (6h – 18h), la soirée (18h – 22h) et la nuit (22h – 6h),
- d'une pénalisation du niveau sonore selon cette période d'émission : le niveau sonore moyen de la soirée est pénalisé de 5 dB (A), ce qui signifie qu'un déplacement motorisé opéré en soirée est considéré comme équivalent à environ trois à cinq déplacements motorisés opérés de jour selon le mode de déplacement considéré,
- le niveau sonore moyen de la nuit est quant à lui pénalisé de 10 dB (A), ce qui signifie qu'un mouvement opéré de nuit est considéré comme équivalent à dix mouvements opérés de jour.

Bruit aux abords des infrastructures de transports terrestres

Le bruit est aujourd'hui considéré comme une nuisance majeure. Les nuisances sonores sur la commune du Plessis-Trévisé sont **essentiellement liées aux transports routiers de la RD 235** puisqu'elle ne présente ni installations classées pour la protection de l'environnement à l'origine de bruit (ICPE), ni voie de chemin de fer et n'est pas dans le secteur bruyant lié à l'aéroport.

Le code de l'environnement prévoit le classement en cinq catégories des infrastructures de transports terrestres selon des niveaux sonores de référence ainsi que la définition de la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit. Ces secteurs sont destinés à couvrir l'ensemble du territoire où une isolation acoustique renforcée est nécessaire. Les bâtiments à construire dans un secteur affecté par le bruit doivent donc être isolés en fonction du niveau sonore de leur environnement.

La réglementation retient le seuil de 68 dBA le jour et 62 dBA la nuit.

CATÉGORIES DE L'INFRASTRUCTURE	LARGEUR DES SECTEURS AFFECTÉS PAR LE BRUIT DE PART ET D'AUTRE	NIVEAU SONORE AU POINT DE RÉFÉRENCE, EN PÉRIODE DIURNE (EN DB (A))	NIVEAU SONORE AU POINT DE RÉFÉRENCE, EN PÉRIODE NOCTURNE (EN DB (A))
1	300 m	83	78
2	250 m	79	74
3	100 m	73	68
4	30 m	68	63
5	10 m	63	58

Niveaux sonores de référence et largeurs maximales des secteurs affectés par le bruit

Pour la RD 235, la catégorie sonore est de 4 soit une largeur affectée par le bruit de 30 m de part et d'autre de la route.

Par ailleurs, la Communauté d'Agglomération du Haut Val-de-Marne est en charge de la compétence bruit. A ce titre elle a réalisé des **cartes stratégiques de bruit** constituant un état des lieux du bruit sur le territoire arrêtées en 2009 par conseil communautaire.

De ces cartes est issu le **Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)** qui vise à prévenir les effets du bruit, à réduire si nécessaire, les niveaux de bruit jugés excessifs et à préserver les zones calmes.

Le PPBE de la collectivité est approuvé depuis 2013 pour 5 ans.

La situation décrite par le PPBE pour la commune du Plessis-Trévisé est la suivante :

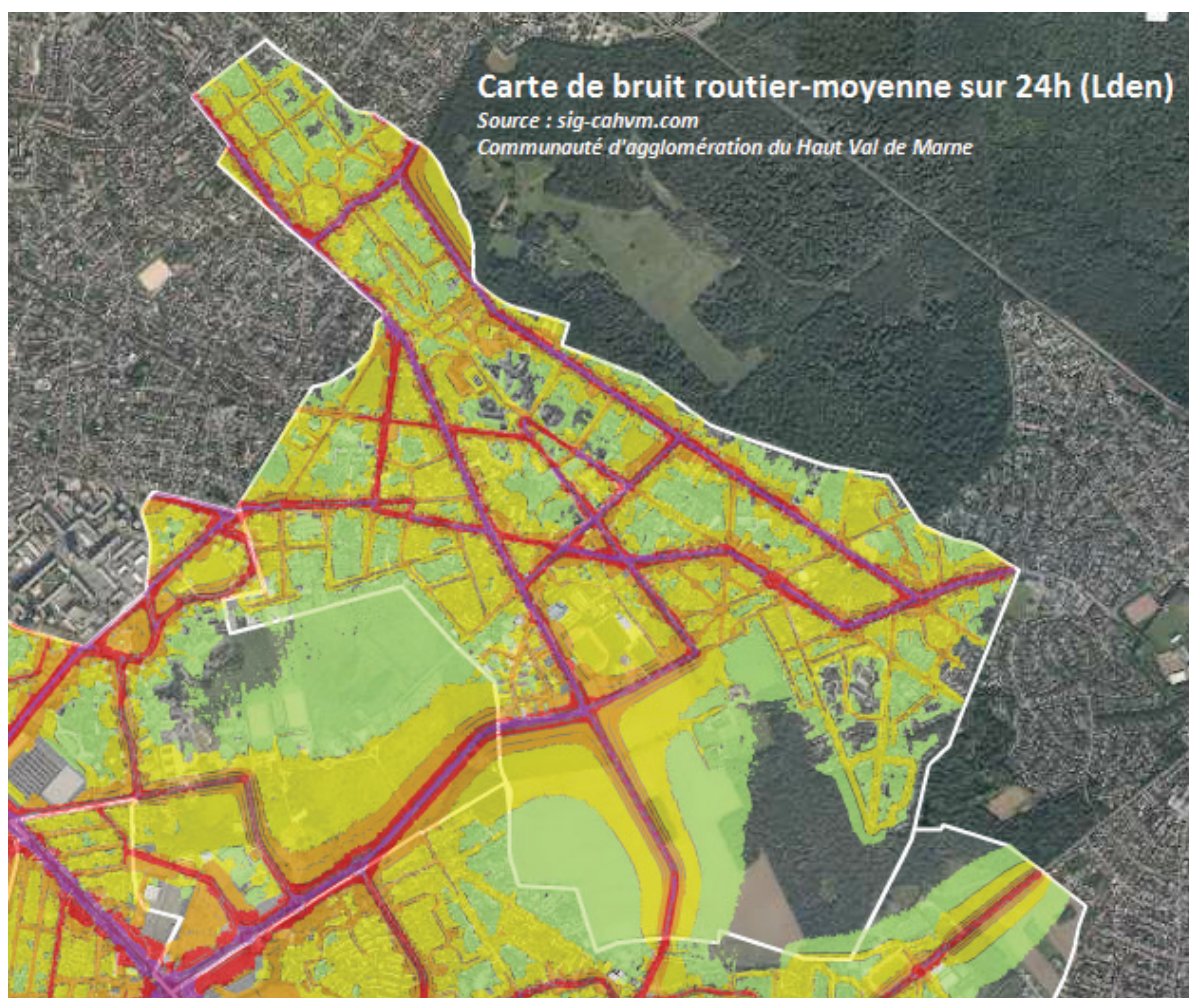
*Résultat de l'estimation des populations impactées (Bruitparif)
par tranche de niveau de bruit, par source de bruit et au-delà des valeurs seuils réglementaires
spécifiques à chaque source de bruit*

population de référence		16665 habitants					
ROUTES - Lden	%	FER - Lden	%	AVION - Lden	%	ICPE - Lden	%
< 50 dB(A)	1,1%	< 50 dB(A)	100,0%	< 50 dB(A)	100,0%	< 50 dB(A)	100,0%
50-55 dB(A)	16,9%	50-55 dB(A)	0,0%	50-55 dB(A)	0,0%	50-55 dB(A)	0,0%
55-60 dB(A)	41,2%	55-60 dB(A)	0,0%	55-60 dB(A)	0,0%	55-60 dB(A)	0,0%
60-65 dB(A)	13,9%	60-65 dB(A)	0,0%	60-65 dB(A)	0,0%	60-65 dB(A)	0,0%
65-70 dB(A)	24,8%	65-70 dB(A)	0,0%	65-70 dB(A)	0,0%	65-70 dB(A)	0,0%
70-75 dB(A)	2,1%	70-75 dB(A)	0,0%	70-75 dB(A)	0,0%	70-75 dB(A)	0,0%
> 75 dB(A)	0,0%	> 75 dB(A)	0,0%	> 75 dB(A)	0,0%	> 75 dB(A)	0,0%
> 68	10,7%	> 73	0,0%	> 55	0,0%	> 71	0,0%

Source : PPBE 2013- CAHVM

Le bruit routier est le principal facteur de bruit. Il impacte **10 % de la population du Plessis-Trévisé au-delà de la valeur seuil** pour le bruit

routier. Toutefois, il existe également une surface importante de zone calme sur la commune.



1.5.4 Gestion des déchets

Service de collecte et d'élimination des déchets

Outils de gestion des déchets

Les déchets constituent un risque pour l'environnement et la santé de l'homme ainsi qu'une source de nuisances pour les populations. Pour répondre à ces préoccupations et organiser la gestion des déchets, l'Île de France met en place un Plan Régional d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PREDMA) adopté en 2009.

Le plan local d'urbanisme devra préciser, notamment dans les annexes (définies dans l'article R.123-14 du code de l'urbanisme) relatives à l'élimination des déchets les dispositions adoptées ou envisagées par la commune pour satisfaire au plan régional d'élimination des déchets ménagers et assimilés.

Sur le territoire communal, la collecte est déléguée à la Communauté d'Agglomération du Haut Val-de-Marne (7 communes) et le traitement est assuré par le Syndicat Mixte Intercommunal de Traitement des déchets Urbains du Val-de-Marne (19 communes).

Collecte

La collecte est réalisée par un prestataire privé issu d'une réponse à appel d'offre. Quatre collectes sont menées en porte-à-porte : les recyclables, le verre, les déchets verts et les ordures ménagères non recyclables. A cela s'ajoute le passage une à deux fois par mois de l'enlèvement des encombrants.

Pour le Plessis-Tréville, la collecte compte 7 493 logements en 2013 dont 65 % en collectifs. Enfin, les déchets dangereux (piles, déchets de soins, solvants...) et autres déchets spécifiques doivent être amenés en point de collecte ou en déchetterie.

Deux déchetteries à Sucy-en-Brie et la Queue-en-Brie gérées en régie permettent la collecte de ces déchets.

Filières de traitement des déchets

Les ordures ménagères résiduelles (OMR) sont traitées par le Syndicat Mixte Intercommunal de Traitement des déchets Urbains du Val de Marne qui gère l'usine d'incinération d'ordures ménagères de Créteil.

Les OMR sont donc brûlées et valorisées sous forme énergétique (récupération de chaleur). Les autres déchets issus du tri sont valorisés en recyclage par différents organismes spécialisés. Les refus de tri et parties non recyclables des encombrants sont enfouis au centre Tais de Vaux-le-Pénil. Une part des déchets ménagers spéciaux, déchets d'équipement électrique et électronique (DEEE) et déchets médicaux sont également incinérés.

Bilan sur la quantité de déchets produits

En 2013, le rapport prix et qualité des services de la CAHVM donne les volumes présenté ci-contre :

Comparaison

Par rapport aux valeurs nationales, régionales et départementale, les habitants de la CAHVM produisent plus de déchets que ceux d'Île de France et de Val-de-Marne, mais moins que la moyenne des français.

Toutefois, ils obtiennent de meilleures performances en tri des matières végétales, encombrants et verre ce qui leur permet d'avoir au final des volumes moins importants par personne pour les déchets de routine et OMR.

Un effort peut encore être fait sur l'apport en déchetterie et le tri des recyclables secs (cartons, journaux, plastiques, aluminium...) dont les volumes sont inférieurs aux moyennes des administrations de plus grande échelle.

DÉCHETS MÉNAGERS ET ASSIMILÉS : DMA						
GISEMENT	53 645 TONNES					
	510 KG/HAB/AN					
DÉCHETS OCCASIONNELS				DÉCHETS DE ROUTINE : OMA		
GISEMENT	19 443,64 TONNES			GISEMENT	34 201 TONNES	
	185 KG/HAB/AN				325 KG/HAB/AN	
				ORDURES MÉNAGÈRES RÉSIDUELLES (OMR) + DÉCHETS DE TRI	DÉCHETS COLLECTÉS	
					4 163 TONNES	
					40 KG/HAB/AN	
DÉCHETTERIE	CS DÉCHETS VERTS ET BIODÉCHETS	CS ENCOMBRANTS	CS DÉCHETS SPÉCIAUX		CS RECYCLABLES SECS	CS VERRE
2 925,21 T	8 063,57 T	8 342,51 T	112,35 T	30 037,92 T	22 51,65 T	1 911,56 T
28 KG/HAB/AN	77 KG/HAB/AN	79 KG/HAB/AN	1,1 KG/HAB/AN	286 KG/HAB/AN	21 KG/HAB/AN	18 KG/HAB/AN
CS : COLLECTE SÉLECTIVE T : TONNES						

Evolution

D'après les valeurs SINOE 2005-2010 et du rapport prix et qualité des services de la CAHVM pour les chiffres 2011-2013, on constate un accroissement des volumes produits par habitant de l'ordre de 3 à 4 kg par an. Toutefois la tendance est loin d'être linéaire et de grandes disparités existent d'une année sur l'autre.

Les tendances sur les 3 dernières années montrent néanmoins une réduction des volumes de déchets triés, un accroissement des ordures ménagères résiduelles, un accroissement des volumes d'encombrants récoltés ainsi que des DEEE.

La tendance va à l'encontre des atteintes du Grenelle qui incite à une réduction des déchets et plus de tri.

	LOI GRENELLE	CAHVM
DMA	35 % de valorisation en 2012	2/3 sont valorisés en énergie en 2012
	45 % de valorisation en 2015	?
	75 % de valorisation en 2012 pour les emballages ménagers et Déchets Industriels Banaux	Les emballages sont valorisés matière
OMA	-7 % de production entre 2009 et 2014 soit 1.4 % par an	Tendance annuelle à la hausse

1.5.5 Sites et sols pollués

L'étude des sols a pour but principal d'identifier des sources possibles de pollution. L'identification des sources des pollutions et des zones contaminées repose sur l'analyse de quatre bases de données : BASOL, BASIAS, ICPE et iREP.

BASOL

BASOL : cette base de données recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif.

Il n'existe pas de site BASOL sur la commune de Plessis-Trévisé

BASIAS

BASIAS signifie Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Services. Cet inventaire historique est avant tout destiné au grand public, aux notaires, aux aménageurs et doit servir à apprécier les enjeux relatifs à l'état d'un terrain en raison des activités qui s'y sont déroulées.

40 sites BASIAS sont recensés sur la commune du Plessis-Trévisé (tableau récapitulatif en annexe 1).

Ils se concentrent principalement au niveau des avenues Cléments Ader (11 sites) et Joseph Cugnot (5 sites).

Sur ces 40 sites, 13 ont cessé leur activité. Parmi eux, 5 sites sont réaménagés en habitat (dont un en projet), 1 est réaffecté à l'enseignement et 1 constitue désormais des bureaux. Les 6 restants sont toujours en arrêt.

Les sites en activités de la commune donnant lieu à pollution sont majoritairement les entreprises de fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène,...) (7), garages, ateliers, mécanique et soudure (4), forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage; métallurgie des poudres (5) et activités et entreprises de nettoyage et/ou de vidange (4).

Installations classées

Source : CCTP

Selon le site d'inspection des installations classées édité par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, une activité classée ICPE et soumise à autorisation est présente sur la ville.

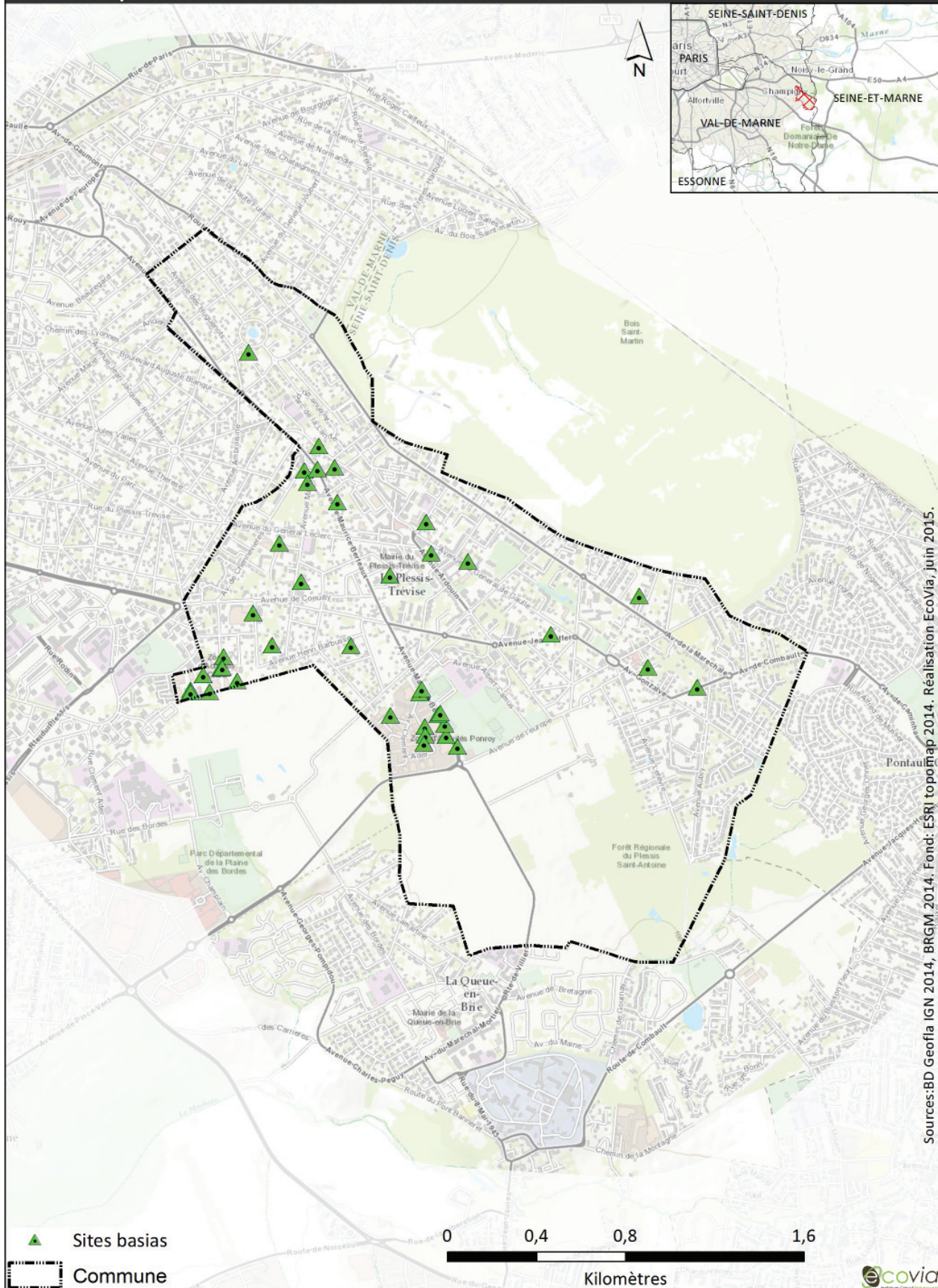
Dénommée RESTOR A9, elle est située au 167, avenue Maurice Berteaux et a pour principales activités des travaux de décapage et de dégraissage (spécialiste de la réparation en volet).

Autres émissions

L'iREP est le Registre français des Emissions Polluantes. Cette base de données renseigne sur les émissions dans l'eau, l'air et le sol ainsi que sur la production de déchets dangereux issus des installations industrielles et élevages. Elle est constituée selon les données déclarées par les exploitants, et ne peut donc pas être exhaustive.

Aucun site de ce type n'est recensé sur la commune du Plessis-Trévisé.

Sites et sols pollués de la commune du Plessis-Trévisé



Sources: BD Geofila IGN 2014, BRGM 2014. Fond: ESRI topomap 2014. Réalisation EcoVia, juin 2015.

1.5.6 Synthèse

GRILLE ATOUTS-FAIBLESSES/OPPORTUNITÉS-MENACES : MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITÉ

SITUATION ACTUELLE		TENDANCES
+	Système d'assainissement collectif et de pluvial en séparatif raccordé au département	=
-	Des secteurs de réseau vétuste en limite de capacité	↘ Identification dans le schéma directeur des eaux usées de la ville des secteurs limités
+	Peu d'émissions de polluants de l'air et de GES par personne	La croissance de population et de logements entraîne des émissions supplémentaires que le PLU peu compenser en réfléchissant sur les modes de déplacements ou la qualité des bâtiments (neufs et rénovés)
+	Beaucoup de zones de calme	=
-	D235 bruyante	↘ PPBE et arrêté préconisant une prise en compte du bruit sur 30 m de part et d'autre de la route.
+	Moins d'ordures ménagères résiduelles que les moyennes nationales, régionale et départementale	↘ Un accroissement des volumes de déchets
-	Un apport en déchetterie et un tri sélectif moins bien intégrés	?
+	Ni site BASOL ni IREP	=
-	40 sites BASIAS	↘ Des sites réaménagés

+	Atout pour le territoire	↗	La situation initiale va se poursuivre	COULEUR VERTE	Les perspectives d'évolution sont positives
-	Faiblesse pour le territoire	↘	La situation initiale va ralentir ou s'inverser	COULEUR ROUGE	Les perspectives d'évolution sont négatives

Enjeux environnementaux :

- prendre en compte les capacités des réseaux avant développement/raccordement de nouveaux bâtiments,
- maintenir une bonne qualité de l'air et un niveau bas d'émissions de gaz à effet de serre,
- intégrer les zones de bruit dans le développement urbain et ne pas les aggraver,
- limiter les activités artisanales en périphérie des zones d'habitat aux seules activités qui ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage,
- anticiper les besoins d'infrastructures pour favoriser le tri et l'apport en déchetterie,
- intégrer les sites BASIAS dans la réflexion des zones à densifier.

1.6. RISQUES MAJEURS

1.6.1 La commune face aux risques majeurs

Un risque majeur résulte de la juxtaposition entre un aléa (probabilité d'un événement exceptionnel par sa rareté et son caractère irrépressible) et des enjeux humains ou environnementaux. Il se caractérise par la gravité exceptionnelle de la menace avec une faible fréquence de survenance.

La commune du Plessis-Trévisé est principalement exposée aux risques suivants :

- risques naturels :
 - mouvements de terrain,
 - séisme – zone de sismicité 1,
- risques technologiques :
 - risques liés aux transports de matières dangereuses,
 - risque nucléaire,

1.6.2 Information préventive

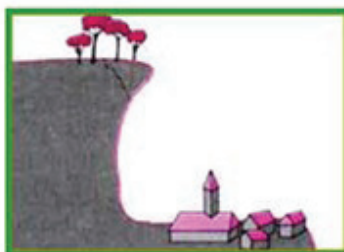
L'information préventive sur les risques majeurs vise à informer le citoyen sur les risques qu'il encourt sur ses différents lieux de vie : habitation, travail, loisirs... Elle s'effectue d'un niveau départemental à un niveau communal.

Le préfet établit un **dossier départemental sur les risques majeurs** (DDRM) qui décrit les risques dans le département. En ce qui concerne le département du Val-de-Marne ce document a été approuvé en juin 2014.

Par la suite, sur la base des éléments transmis par le Préfet à chaque commune, le maire a la responsabilité de réaliser un **Dossier d'Information Communal sur les risques Majeurs** (DICRIM). Le DICRIM caractérise le risque communal et sa localisation, renseigne sur les mesures de prévention et de protection, les dispositions des plans de prévention des risques et les modalités d'alerte et d'organisation des secours. Le DICRIM est obligatoire dès que la commune est soumise à un plan de prévention des risques et fortement recommandé pour celles soumises à un risque majeur. En l'absence de l'approbation du plan de prévention des risques mouvements de terrain pour le retrait et gonflement des argiles, la commune du Plessis-Trévisé **ne dispose pas d'un DICRIM**.



L'aléa



Les enjeux



Le risque

Source : www.prim.net

1.6.3 Risques naturels

Le risque mouvement de terrain

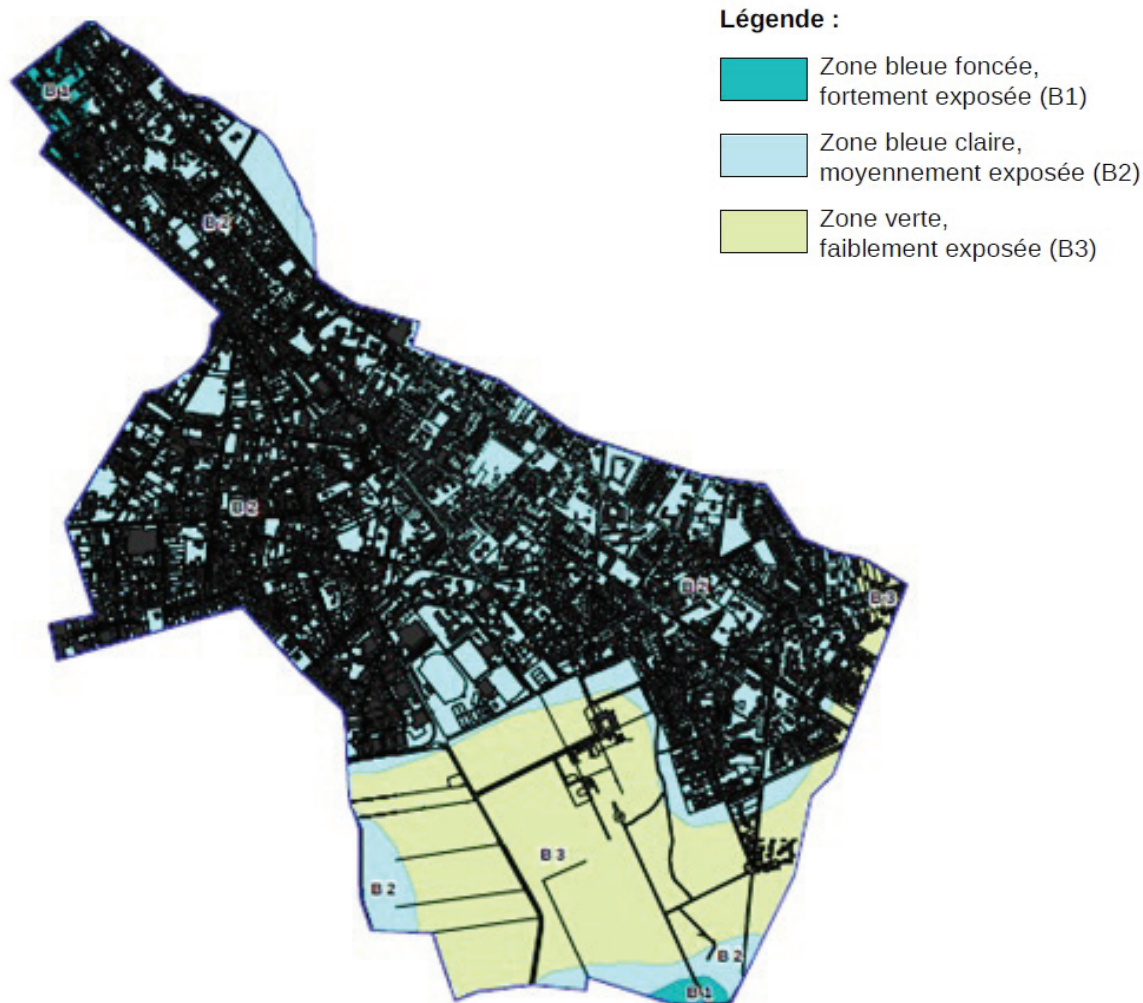
Le risque de mouvements de terrain sur la commune du Plessis-Trévisé ne provient pas d'effondrements liés aux cavités souterraines, mais du retrait/gonflement des argiles. Cet aléa se caractérise par des phénomènes de retrait et de gonflement de certaines formations géologiques argileuses affleurantes provoquant des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel.

La commune est concernée par un aléa faible à fort justifiant la mise en place d'un **Plan de Prévention du risque mouvement de terrain, arrêté en 2011, mais non encore approuvé à ce jour (2015).**

Environ **70 % de la commune est en aléa moyen, 29 % est située en aléa faible, mais correspond plutôt aux zones agricoles et 1 % est inscrit en aléa fort** à l'extrême sud et nord-ouest de la commune.

En zone B1 et B2, il est prescrit des études de sols pour l'implantation de nouvelles constructions et la création de sous-sol est encadrée par des conditions. Les plantations sont également encadrées.

Par ailleurs plusieurs sinistres attribués à cet aléa ont été dénombrés sur la commune, le dernier ayant eu lieu au cours de l'année 2011.



Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	06/07/1987	06/07/1987	27/09/1987	09/10/1987
Inondations et coulées de boue	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/1990	10/06/1991	19/07/1991
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1991	31/12/1991	06/11/1992	18/11/1992
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1992	31/08/1993	27/05/1994	10/06/1994
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/09/1993	31/10/1996	11/02/1997	23/02/1997
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/11/1996	31/03/1998	15/07/1998	29/07/1998
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2006	31/03/2006	31/03/2008	04/04/2008
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/09/2009	31/12/2009	13/12/2010	13/01/2011
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/05/2011	30/06/2011	11/07/2012	17/07/2012

Catastrophes naturelles sur la Commune du Plessis-Trévisé – *prim.net*.

Le risque de séisme

Faisant suite au Plan Séisme qui s'est étalé sur une période de 6 ans entre 2005 et 2010, le Ministère en charge de l'écologie a rendu public le nouveau zonage sismique de la France entré en vigueur le 1/05/2011.

Les différentes zones correspondent à la codification suivante :

- zone 1 = Sismicité très faible,
- zone 2 = Sismicité faible,
- zone 3 = Sismicité modérée,
- zone 4 = Sismicité moyenne,
- zone 5 = Sismicité forte.

La commune du Plessis-Trévisé fait partie des communes classées en **zone 1 dite d'aléa très faible**.

1.6.4 Risques technologiques

Deux types de risques technologiques sont identifiés sur la commune :

- le risque Transport de Matières Dangereuses (T.M.D),
- le risque nucléaire.

Transport de matières dangereuses

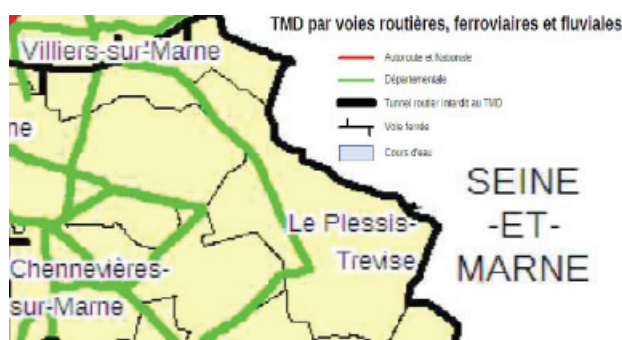
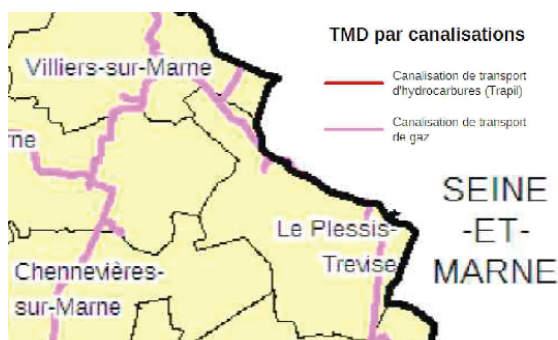
Le risque de transport de matières dangereuses appelé aussi T.M.D est consécutif à un accident se produisant lors du transport soit par unité mobile (voie routière, ferroviaire, fluviale ou maritime) ou soit par lien fixe (gazoduc, oléoduc...) de matières dangereuses. Une matière dangereuse peut entraîner des conséquences graves voire irréversibles pour la population, les biens et l'environnement en raison de ses propriétés intrinsèques physiques ou chimiques (inflammable, toxique, explosive, corrosive ou radioactive) ou des réactions qu'elle peut provoquer.

Le transport de matière dangereuse concerne la **D 235 et les réseaux de canalisation de gaz** de ville.

Le risque nucléaire

Le risque nucléaire est un accident avec des risques d'irradiations ou de contaminations des personnes et de l'environnement. Il est dit majeur lorsque le cœur d'une centrale nucléaire subit une fusion.

Une installation Nucléaire de Base secrète (NB) relevant du Ministère de la Défense, la SODERN est située à Limeil-Brévannes. Au sein d'une NB, l'exploitant doit avoir mis en place une organisation interne permettant de pallier tout incident et d'en limiter les conséquences. Il n'existe pas de Plan Particulier d'Intervention (PPI) en lien avec cette installation.



DDRM du Val-de-Marne- Edition Juin 2014

1.6.5 Synthèse

GRILLE ATOUTS-FAIBLESSES/OPPORTUNITÉS-MENACES : RISQUES MAJEURS

SITUATION ACTUELLE		TENDANCES	
+	Peu de risques naturels sur la commune, pas de risque inondation, risque séisme très faible...		
-	Aléa fort pour le risque gonflement d'argile	↘	Elaboration d'un PPR mouvements de terrain
+	Absence de risque industriel sur la commune		
-	Quelques infrastructures concernées par le risque TMD sur le territoire	↘	Dispositifs réglementaires, de surveillance et d'alerte à l'échelle départementale
+	Atout pour le territoire ↗	La situation initiale va se poursuivre	COULEUR VERTE Les perspectives d'évolution sont positives
-	Faiblesse pour le territoire ↘	La situation initiale va ralentir ou s'inverser	COULEUR ROUGE Les perspectives d'évolution sont négatives

Enjeux environnementaux

- développer la prise en compte des risques dans les opérations d'aménagement afin de :
 - ne pas aggraver le risque naturel mouvements de terrain lié à la présence d'argiles,
 - réduire le risque lié au Transport de Matières Dangereuses (TMD).

1.7. SYNTHESE DES ENJEUX

L'ensemble des enjeux relevés au cours des chapitres est synthétisé ci-dessous :

Niveau d'enjeu pour la commune

le niveau d'enjeu pour la commune est noté de 1 à 3. La note 1 correspond à un enjeu moindre pour la commune tandis que 3 est un enjeu prioritaire.

Capacité du PLU à répondre aux enjeux

Le PLU intervient principalement sur les formes urbaines et l'usage du foncier. Certaines

thématiques sont difficilement prise en compte par le PLU qui n'est pas l'outil dédié. Par exemple c'est le cas des déchets dont le lien entre thématique et PLU ne se fait que par des moyens indirects : prévoir du foncier pour des infrastructures spécifiques : centres de tri, décharges...; prévoir les accès et sites de retournement des camions de collecte, limiter l'habitat diffus pour permettre une collecte simplifiée. Selon les leviers d'actions du PLU, les « capacités du PLU à répondre aux enjeux » sont évaluées de 1 (faible) à 3 (fort).

Thème	Enjeux	Niveau d'enjeu pour la commune	Capacités du PLU à répondre aux enjeux	Moyenne
Contexte géographique	Conserver l'influence paysagère forestière pour la commune et travailler les paysages urbains	2	2	2
Ressources naturelles	Poursuivre la démarche de densification en conservant une diversité des formes de logements.	3	3	3
	Préserver la répartition entre les espaces naturels, urbains et agricoles.	3	3	3
	Corréler développement urbain et disponibilité de la ressource en eau.	1	2	1,5
	Maintenir/favoriser la faible consommation énergétique (développement des modes de transports en communs/modes doux, travailler sur la réhabilitation du bâti ancien...) tout en permettant le développement d'énergies renouvelables.	2	2	2
Biodiversité	Pérenniser les espaces agricoles et naturels permettant de conserver une grande diversité des milieux.	3	3	3
	Conforter voir renforcer les fonctionnalités écologiques du territoire (lutte contre la fragmentation du territoire, reconstitution de continuités écologiques dégradées...).	2	3	2,5
Pollutions et nuisances	Prendre en compte les capacités des réseaux avant développement/raccordement de nouveaux bâtiments.	2	2	2
	Maintenir une bonne qualité de l'air et un niveau bas d'émissions de gaz à effet de serre.	2	2	2
	Intégrer les zones de bruit dans le développement urbain et ne pas les aggraver.	2	2	2
	Limiter les activités artisanales en périphérie des zones d'habitat aux seules activités qui ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage.	1	2	1,5
	Anticiper les besoins d'infrastructures pour favoriser le tri et l'apport en déchetterie.	1	1	1
	Intégrer les sites BASIAS dans la réflexion des zones à densifier.	1	1	1
Risques	Développer la prise en compte des risques dans les opérations d'aménagement afin de : • ne pas aggraver le risque naturel mouvements de terrain lié à la présence d'argiles, • réduire le risque lié au Transport de Matières Dangereuses (TMD).	3	3	3

Au vu de cette évaluation, les enjeux retenus pour l'évaluation sont ceux de moyenne supérieure ou égale à 2 :

- préserver la répartition entre les espaces naturels, urbains et agricoles,
- poursuivre la démarche de densification en conservant une diversité des formes de logements,
- pérenniser les espaces agricoles et naturels permettant de conserver une grande diversité des milieux,
- conforter voir renforcer les fonctionnalités écologiques du territoire (lutte contre la fragmentation du territoire, reconstitution de continuités écologiques dégradées...),
- développer la prise en compte des risques dans les opérations d'aménagement,

- conserver l'influence paysagère forestière pour la commune et travailler les paysages urbains,

- maintenir/favoriser la faible consommation énergétique (développement des modes de transports en communs/modes doux, travailler sur la réhabilitation du bâti ancien...) tout en permettant le développement d'énergies renouvelables,

- maintenir une bonne qualité de l'air et un niveau bas d'émissions de gaz à effet de serre,

- prendre en compte les capacités des réseaux avant développement/raccordement de nouveaux bâtiments,

- intégrer les zones de bruit dans le développement urbain et ne pas les aggraver.

1.8. SCENARIO AU FIL DE L'EAU

Le territoire du Plessis-Trévisé est une commune du Val de Marne qui bénéficie d'un environnement préservé avec la présence d'une ambiance boisée, et celle d'un domaine agricole. Située à proximité de la capitale, elle connaît une forte croissance démographique. En l'absence d'un document d'urbanisme, le risque sur la commune est de voir consommer les espaces agricoles et naturels restants au profit de zones pavillonnaires. Cette dynamique serait très préjudiciable vis-à-vis d'un objectif Grenelle de réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles et de conforter les éléments paysagers supports de la trame verte et bleue.

Une urbanisation irréfléchie serait également sujette à construction en zone de risque mouvement de terrain et secteurs en sous capacité d'un point de vue des réseaux. Enfin, l'arrivée massive de nouveaux habitants sans planification engendrerait une perte de la qualité environnementale de la commune par accroissement du bruit lié aux transports, ainsi qu'à des émissions de gaz à effet de serre et éléments polluants de l'air et la destruction des éléments naturels participant au bien-être en ville.

ANNEXE 1 : LISTE DES SITES BASIAS IDENTIFIÉS SUR LA COMMUNE

IDENTIFIANT	RAISON SOCIALE	ADRESSE	ETAT OCCUPATION	ACTIVITE
IDF9400227	FROSIO ET COMPAGNIE	24 avenue Clara	Activité terminée	Fabricant de charcuterie industrielle
IDF9400228	CIRCOR, anc. INDUSTRIA	28 avenue Clara	En activité	Equipement hydraulique et pneumatiques, Anc. Travail des métaux
IDF9400843	BERTHELAT, ex JB et FILS	51 avenue de Coeuilly	Activité terminée	Anc. Garage et carrosserie
IDF9401010	Auto Plessis Services ex Mercier, ex Sepur, ex La Propreté Urbaine, ex Creusot-Loire	45-47 avenue Maurice Berteaux	En activité et partiellement réaménagé	Garage
IDF9401093	NET PRESSING	14 avenue Ardouin	En activité	Pressing
IDF9401094	PLESSIPRESS	14 avenue du Général de Gaulle	En activité	Pressing
IDF9401885	PASCAL FRERES, SARL	123 à 127 avenue Maurice Berteaux	Activité terminée	Atelier de traitement de surface
IDF9402004	CHAVAROCHE	, 10 avenue de Chennevières	Activité terminée	Fabrique de produits chimiques
IDF9402040	GUY, ANCIENS ATELIERS GUY	, 3 avenue de Chennevières	Activité terminée	Atelier de traitement de surface
IDF9402084	RM Automobile, anc. Garage Kiffer ex SHELL	28 avenue Maurice Berteaux	Activité terminée	anc. Station-service
IDF9402130	France Incendie	5 avenue Joseph Cugnot	En activité	Atelier d'application de peinture et vernis
IDF9402607	BRACHET	19 avenue Deguilhem	Activité terminée	Dépôt de déchets métalliques
IDF9402608	FICHET LUCIEN	, 5 avenue Gonzalve	Activité terminée	Ancien atelier de traitement de surface
IDF9402740	PLETECH, Sa	31 avenue de Chennevières	Activité terminée	Atelier de traitement de surface
IDF9403464	Industrielle pour la Fabrication d'Objets Moulés, Sté	13 avenue de Chennevières	Activité terminée	Atelier de matières plastiques
IDF9403941	Anc. FIAT - garage Courteline	13 avenue Herculanum	Activité terminée	Anc. Garage
IDF9403942	SEAT - garage le Plessis	63 avenue J. Kiffer	En activité	Garage
IDF9403943	Mairie, Anc. MARBEAU garage	30 avenue Marbeau	Activité terminée	Anc. Garage
IDF9403944	SERA garage	, 63-65 avenue Maurice Berteaux	En activité	Station-service
IDF9403945	L'OCCAS' AUTOS	36 avenue Clément Ader	En activité	Garage

IDENTIFIANT	RAISON SOCIALE	ADRESSE	ETAT OCCUPATION	ACTIVITE
IDF9403946	J. MARKS garage	1 avenue Clément Ader	En activité	Garage
IDF9403947	AGP	10 avenue Joseph Cugnot	En activité	Atelier de mécanique générale
IDF9403948	ARHP	5 avenue Clément Ader	En activité	Atelier de mécanique générale
IDF9403949	SCI Fortin Invest, anc. ASP SARL	7 avenue Henri Barbusse	Activité terminée	Atelier de mécanique générale
IDF9403950	EUROFONTE	38 avenue Clément Ader	En activité	Fonderie d'étain et de plomb
IDF9403951	LEITZ Sté	38 avenue Clément Ader	En activité	Atelier de travail des métaux
IDF9403952	SENSOREX	28 avenue Clara	En activité	Fabrique de capteurs
IDF9403953	ACTIVE CLEAN	33 avenue Maurice Ponroy	En activité	Activités de nettoyage
IDF9403954	ENI	7 quater avenue Ardouin	En activité	Activités de nettoyage
IDF9403955	JM nettoyage	63 avenue de Combault	En activité	Activités de nettoyage
IDF9403956	RING +	223 avenue de la Maréchale - Bât. A4	En activité	Activités de nettoyage
IDF9403957	CG réalisation	5 avenue Clément Ader	En activité	Atelier de transformation des matières plastiques
IDF9403958	DYPE plastique	9 avenue Joseph Cugnot	En activité	Atelier de transformation des matières plastiques
IDF9403959	PLASTIQUE FORME industrie	9 avenue Joseph Cugnot	En activité	Atelier de transformation des matières plastiques
IDF9403960	PLASTIQUES du Val-de-Marne	34 avenue Clément Ader	En activité	Atelier de transformation des matières plastiques
IDF9403961	EMC (Europa Moule Création)	19 avenue Clément Ader	En activité	Atelier de travail des métaux
IDF9403962	KAM France SA	14 avenue Clément Ader	En activité	Atelier de travail des métaux
IDF9403963	PLASTIQUE FORME OUTILLAGE	1 avenue Joseph Cugnot	En activité	Atelier de travail des métaux
IDF9403964	TFM	12 avenue Clément Ader BP 71	En activité	Atelier de travail des métaux
IDF9403965	BALTEX	30 avenue Clément Ader	En activité	Atelier de transformation du téflon





TOME C

EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX

PRÉAMBULE	123
EXPLICATION DES MOTIFS DU PADD AU REGARD DU DIAGNOSTIC ET DES NORMES SUPÉRIEURES	125
LE PROJET AU TRAVERS DU PADD	127
AXE 1- VILLE RICHE DE SON TERRITOIRE NATUREL	129
Assurer des continuités entre Franges et ville	129
Pérenniser l'influence de la nature sur l'espace urbanisé	130
Instaurer un coefficient de biotope par surface (CBS)	131
Articulations avec...	132
AXE 2- VILLE DES MOBILITÉS	133
maîtriser et limiter la circulation de transit	133
Renforcer la place du piéton et du cycliste	134
Articulations avec...	136
AXE 3- VILLE ACTIVE ET SOLIDAIRE	138
Maintenir une diversité sociale	138
Conforter l'offre d'équipements de proximité pour tous	140
Promouvoir la ville active	141
Articulations avec...	142
CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	145
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THÉMATISÉES	147
Nature en ville	147
Mobilité en ville	148
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORISÉES	148
Secteur saint-pierre/marechale/cheret/Europe	148
Secteur Bony-Tramway-Marbeau	150
Secteur ardouin- de Gaulle	150
Secteur Saint-Antoine	150
JUSTIFICATION DES ÉVOLUTIONS DU RÈGLEMENT	153
L'ÉVOLUTION DE LA REPARTITION DES ZONAGES DU POS AU PLU	156
La philosophie du zonage	156
COMPARAISON DU ZONAGE POS ET DU ZONAGE PLU	160
Le zonage POS	160
Le zonage PLU	161
Justification des règles découlant des inscriptions graphiques	162
LE RÈGLEMENT ÉCRIT	163
Les dispositions générales	163
Les articles spécifiques	163
Les principales règles applicables à la zone UG	164
Les principales règles applicables à la zone UV	169
Les principales règles applicables à la zone A	170
Les principales règles applicables à la zone N	171

Le Plan Local d'Urbanisme du Plessis-Trévisé exprime une pensée active sur la ville. Pour être à la hauteur des crises systémiques qui se manifestent avec de plus en plus d'acuité, il va falloir recommencer à faire des villes, non pas à partir de nouveaux dispositifs porteurs d'une innovation sans mémoire, mais en recyclant les procédures existantes. Un Plan Local d'Urbanisme, envisagé sous cet angle, peut être un moyen comme un autre pour entrer dans l'économie des villes du 21^{ème} siècle.

L'Etat, avec la loi SRU de janvier 2000, a créé les PLU enrichis avec de plus en plus de préoccupations environnementales et sociétales sans que l'on s'interroge si l'outil convient à la tâche.

Cette situation n'éveille pas la curiosité des chercheurs en urbanisme et en sciences sociales. A l'écart des débats, sans dynamique interne, les PLU accumulent les sujétions et reconduisent par commodité la base réglementaire des anciens Plans d'Occupation des Sols (POS) : des « POS/PLU ».

A y regarder de près ces « POS/PLU » maintiennent aussi d'autres particularités, pas toujours opportunes à l'heure de la métropolisation des territoires :

- valorisation du visuel et des mises en perspective de l'espace urbain. Cet aspect, hérité de la Renaissance, se manifeste par l'importance accordée aux articles qui réglementent les fronts bâtis (alignements, reculs, hauteurs, continuités des constructions) ;
- maintien du principe haussmannien d'une coupure franche entre espaces publics et le domaine privé qui induit une disparition des espaces partagés et interstitiels ;

- exclusion de la Nature des zones urbaines en dehors de ses fonctions ornementales et d'agrément ;

- directives architecturales réduites à quelques caractéristiques convenues, souvent jugées arbitraires autant par l'homme de l'art que par l'habitant.

Le volet réglementaire des PLU/POS se trouve en fait plus soucieux d'ordre que d'intelligibilité. Si l'on veut qu'il soit à la hauteur des tâches qui lui sont confiées, il va falloir faire un choix entre deux définitions de l'urbanité qu'il est censé servir :

- une première, corrective et réparatrice, qui considère l'urbain comme une « colle » faisant participer l'ensemble des composants présents d'une forme urbaine préexistante ;
- une seconde, beaucoup plus ambitieuse, qui s'intéresse à la manière dont ces mêmes éléments sont capables de se répondre mutuellement pour mettre en œuvre les objectifs du projet de ville définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ces nouveaux assemblages reconsidèrent l'innovation et la mettent au service du « vivre ensemble » et d'un nouvel accord avec la Nature.

La ville du Plessis adopte aujourd'hui un Plan Local d'Urbanisme qui remplace l'ancien Plan d'Occupation des Sols qui a été pendant plus de 37 ans et de nombreuses révisions, le document en vigueur pour la réglementation de la ville et le développement de son évolution architecturale, paysagère et urbaine.



CHEMIN
RURAL

DE VILLIER S/MARNE

LIAISON VERTE

**ESPACE
OUVERT
A PERENNISER**



**ESPACE BOISE
A PRESERVER**

**[1] EXPLICATION DES
MOTIFS DU PADD AU
REGARD DU DIAGNOSTIC ET
DES NORMES SUPÉRIEURES**

Ce projet de PLU s'attache, notamment au travers du PADD à imaginer la ville du Plessis-Trévisé dans une nouvelle optique d'évolution et possibilité d'imaginer la ville à un horizon plus lointain intégrant toutes les attentes en matière de développement du territoire urbanisé, des espaces naturels et agricoles.

Ce document assure la mise en cohérence avec les documents légaux de normes supérieures et offre la possibilité d'une réflexion quant à l'intégration d'une plus grande considération des biodiversités et de réductions de l'impact de l'humain sur la planète.

L'étude diagnostic et l'analyse de l'état initial de l'Environnement, la prise en compte des orientations des documents supra-communaux

et les objectifs de développement durable définis à l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme ont permis de faire les choix qui suivent dans le cadre de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plessis-Trévisé

Il s'articule autour de 3 grands axes de projet :

- Ville riche de son territoire naturel
- Ville des mobilités
- Ville active et solidaire

Ces axes sont déclinés en objectifs qui répondent aux enjeux identifiés, décrits en introduction de chacun de ces axes dans le document du PADD et dont la synthèse est présentée dans le paragraphe suivant.

+ LE PROJET AU TRAVERS DU PADD

Le Plessis-Trévisé est une ville à échelle humaine où la qualité de vie est une composante forte du territoire. Son positionnement géographique, le cadre naturel très fort qui paysage la ville, la typologie de son habitat et la densité de son territoire participent pour beaucoup à cette image de ville à la campagne.

Le projet du PADD entend prendre en compte toutes ces thématiques importantes qui font force de la ville et les faire évoluer sans pour autant les bouleverser. La ville du Plessis entend poursuivre son évolution démographique par l'accueil toujours croissant de nouveaux plesséens, urbaine par l'évolution de son territoire urbanisé, et paysager, pour éviter toute sanctuarisation de ces espaces, sans faire diminuer tout ses atouts. Toutes ces évolutions devront se faire dans un respect du cadre paysager de la commune dont la ville est fière. Ainsi les zones naturelles ne seront impactées par ces évolutions (pas d'ouvertures à l'urbanisation) et la notion de zone agricole va faire son apparition dans ce nouveau PLU.

La protection et la mise en valeur des différentes

identités paysagères qui composent le Plessis seront affirmées au travers d'un travail fin d'analyse des particularités de celles-ci et seront affirmées au travers de prescriptions (alignement, aspect, essences....)

Le projet s'articule également autour d'une préservation des zones naturelles et des zones écologiques et sur une évolution des milieux permettant une valorisation de ceux-ci. Ainsi, les lieux ne doivent pas être sanctuarisés, mais participent à la qualité de vie des habitants et leur offrent une nouvelle vision de la Nature. Ainsi l'accès à la nature sera simplifié, les espaces verts urbains ou naturels ouverts seront mis en valeur et participeront, au-delà d'un aspect ludique, à préservation et valorisation des biotopes présents sur la commune.

L'évolution des espaces urbains est aussi un sujet très important, car il vise à offrir une offre nouvelle en matière d'habitat, d'emplois et d'équipement.

Les modifications de la ville urbaine, notamment

au niveau du logement, ne feront pas du jour au lendemain au regard de sa composition actuelle et de faibles opportunités de densification.

Cependant, l'espace urbanisé lui aussi doit évoluer afin de poursuivre la production continue de logements pour permettre à la ville de participer à l'effort régional voir national de production de logements et permettre aux Plesséens de profiter d'un parcours résidentiel complet.

Cette ambition passe aussi par la volonté d'apporter une réponse aux obligations légales de mixité sociale.

L'offre d'équipements de proximité se développera en lien avec le développement urbain pour permettre notamment une meilleure répartition géographique de l'offre petite enfance

Parallèlement, le PADD apporte aussi une réponse quant à la préservation des actifs sur la commune au travers d'une politique de dynamisation de l'emploi dans la ville active en redonnant son importance aux commerces de proximité créant les polarités dans la ville et en

tendant de désenclaver le plus possible les Zones d'Activités existantes.

Enfin, le PADD a pour objectif de simplifier et d'améliorer le cadre de vie en offrant une alternative à l'utilisation de l'automobile. Le développement des continuités piétonnes et cycles et la mise en place d'une meilleure connexion avec les transports en commun.

En parallèle, le PADD s'attachera à être plus contraignant vis-à-vis de l'automobile afin de rétablir un équilibre plus vertueux entre automobiles et mode actifs.

Cette vision du PADD participe à une réponse visant à réduire les nuisances générées par le transport routier que sont le bruit et la pollution atmosphérique ainsi que les émissions de gaz à effet de serre.

Le PADD s'attache donc au travers de ces 3 axes à répondre en grande partie à une volonté d'amélioration permanente du cadre de vie des Plesséens en accord avec les attentes et évolutions liées à la prise en compte des attentes écologiques.

+ AXE 1 - VILLE RICHE DE SON TERRITOIRE NATUREL

ASSURER DES CONTINUITÉS ENTRE FRANGES ET VILLE

→ RAPPEL DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC

La commune du Plessis-Trévisé s'inscrit en continuité de l'arc boisé est ceinturant de l'île de France,

Les masses boisées que constituent le Bois Saint-Martin au nord et la forêt régionale du Plessis Saint-Antoine au sud forment à la fois, une limite de la commune, mais aussi un écrin végétal pour celle-ci.

Ces deux entités sont source de biodiversité et abritent une faune diverse et variée qu'il convient de préserver et de faire circuler sur le territoire de la commune.

→ LES ENJEUX EN MATIÈRE DE BIODIVERSITÉ

- Pérenniser et valoriser les deux entités paysagères qui forment la limite du Plessis-Trévisé
- Accompagner le développement des espaces agricoles ouverts en complémentarité des espaces fermés
- Favoriser l'aménagement d'espaces verts dits relais au sein de l'espace urbanisé
- Accompagner le développement de couloirs de biodiversité sur la commune

→ LES CHOIX DU PADD

CREER UN EQUILIBRE ENTRE NATURE, VILLE ET BIODIVERSITE

- **Préserver les réservoirs de biodiversité en confortant les espaces boisés** (Bois Saint-Martin, Forêt Régionale du Plessis-Saint-Antoine et la plaine agricole des Bordes). Cela passe par une volonté de fixer une limite franche à l'urbanisation

de la commune du Plessis-Trévisé et en évitant l'ouverture à l'aménagement des zones actuellement Naturelles.

- **Maintenir, en parallèle, la diversité des espaces agricoles ouverts** de la commune ainsi que les éléments éco paysagers associés (zones humides, alignements d'arbres...)
- **Renforcer les espaces verts dits « Relais »** à l'échelle communale (chemins, impasses, alignements, places, ronds-points, etc.)
- **Compléter** l'offre d'espaces verts publics **par l'utilisation des zones naturelles présentes** sur la commune
- **Assurer une relation et une continuité entre les franges Nord et Sud** (continuités écologiques et environnementales)
- Considérer les franges urbanisées en liaison avec les espaces boisés comme des lieux assurant une transition entre ville et nature.

> Au travers de chacun des choix présentés ci-dessus, il s'agit de conforter la présence de masses végétales au sein de la commune en assurant ainsi une protection des espaces boisés et de permettre ainsi de sauvegarder leurs dimensions paysagères et écologiques

Il s'agit dans un second temps de renforcer la présence de la dimension paysagère au sein de la zone urbanisée du Plessis afin de pérenniser voir créer les corridors de biodiversités qui traverse le territoire Plesséen. Cela se traduit par une mise en valeur des espaces paysagers situés au niveau des parcs urbains.

→ LEUR TRADUCTION DANS LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENTS ET DANS LE RÈGLEMENT

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient des préconisations de traitement de la frange entre secteur urbanisé et secteur agricole (OAP Saint-Antoine)

• Inscriptions des zones humides dans les documents graphiques

• Evolution des Espaces Boisés Classés et des espaces récréatifs et paysagers à préserver

• Prise en compte de la volonté de créer des voies paysagées dans les OAP

PÉRENNISER L'INFLUENCE DE LA NATURE SUR L'ESPACE URBANISÉ

→ RAPPEL DU DIAGNOSTIC

L'analyse paysagère du territoire Plesséen a fait apparaître une subdivision possible de celui-ci en 6 entités paysagères ayant chacune des aspects propres.

Au-delà de ces identités, le Plessis est fortement influencé par les deux entités paysagères fortes :

- l'influence forestière, notamment au travers des voiries en étoile
- l'influence des anciens domaines patrimoniaux au travers des voiries plantées de cerisiers et tilleuls

De plus, le caractère très vert de la commune est un atout qui participe à un cadre de vie agréable pour les habitants.

→ LES ENJEUX EN MATIÈRE DE NATURE EN VILLE

- Poursuivre et valoriser les aménagements paysagers dans la zone urbanisée
- Maintenir les densités et identités végétales des espaces privés

→ LES CHOIX DU PADD

PRESERVER LE CARACTERE VEGETAL POUR UN CADRE DE VIE AGREABLE

- **Mettre en valeur et renforcer les alignements d'arbres** qui participent

à la lisibilité du territoire communal et constituent un maillage vert

• **Accompagner les alignements et arbres « signal »** privés par des espaces verts publics

• **Inciter à l'aménagement des espaces verts privés** (cœurs d'ilots) dans les nouvelles opérations immobilières privées

• **Densifier le réseau des circulations piétonnes** en continuité des squares, parcs et aires de jeux afin d'améliorer les liaisons piétonnes dans la commune

• **Considérer les 2 influences** dans les aménagements futurs des voiries.

> Il s'agit d'affirmer le caractère très végétal de la commune participant à un cadre de vie agréable pour les habitants. Cela se traduit par une volonté de mise en valeur des caractéristiques végétales (plantation d'alignements, arbres signaux, cœur d'ilot paysagers...) et une meilleure interaction entre habitants et nature

→ LEUR TRADUCTION DANS LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENTS ET DANS LE RÈGLEMENT

• Prise en compte de la volonté de créer des voies paysagées dans les OAP

• Réalisation d'une OAP Nature en ville retraduisant les caractéristiques des identités paysagères ainsi que les

orientations à mettre en place pour préserver et valoriser ces dernières

- Le projet de maillage des itinéraires de

déplacements en mode actif fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) spécifique.

INSTAURER UN COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)

→ RAPPEL DU DIAGNOSTIC

Le Plessis est une ville très verte tant au travers de ces espaces publics que de ses emprises privées. Comme il a été illustré dans les paragraphes précédents, tous ces espaces naturels participent à l'assurance d'une continuité de la biodiversité. Cette volonté de créer des espaces favorables au biotope nécessite la mise en place de levier permettant une évolution des modes d'aménagements des parcelles privées dans le but de redonner une priorité à la nature et de limiter l'utilisation de matériaux imperméables.

→ LES ENJEUX EN MATIÈRE D'ÉCO AMÉNAGEMENT

- Influencer sur l'aménagement des parcelles privées et notamment sur la limitation de l'imperméabilisation de celles-ci
- Améliorer le fonctionnement de l'écosystème et à la stimulation du développement des biotopes tout en maintenant l'affectation actuelle des sols en zone urbanisée.

→ LES CHOIX DU PADD

- **Mettre en place un coefficient de biotope par surface** permettant d'évaluer le potentiel écologique à la parcelle

- **Ajuster le coefficient en fonction des localisations** et des typologies de logements dans une volonté d'intensifier les espaces végétalisés dits de transitions ou relais favorable au biotope

- **Considérer cet outil** comme une incitation à l'**aménagement** et la **conservation des espaces verts** qualitatifs sur le domaine privé

> Le CBS s'attache ici à redéfinir les options d'aménagements des parcelles en limitant leur impacts imperméabilisant et en offrant une meilleure considération de la végétalisation à l'échelle de la parcelle.

Il permet également d'apporter une réponse nouvelle suite à la disparition du Coefficient d'Occupation du Sol au travers des attentes qu'il impose.

→ LEUR TRADUCTION DANS LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENTS ET DANS LE RÈGLEMENT

- L'article 4 du règlement s'attache à définir les modalités de calcul des Coefficients de Biodiversité par Surface
- Un plan graphique identifie les coefficients à mettre en place en fonction du positionnement dans la ville.

ARTICULATIONS AVEC...

→ LE SDRIF/LE SRCE

Forte de ses espaces naturels, boisés et agricoles, la région Île-de-France présente des atouts majeurs en termes de ressources naturelles et de lieux de détente et de respiration pour les Franciliens. Le SDRIF s'attache à permettre un équilibre entre la volonté de préservations maximum des espaces naturels et la nécessité de permettre aux villes d'évoluer pour notamment au niveau de l'augmentation des populations, des aménagements et des évolutions des attentes des habitants.

Le SDRIF a donc pour objectif de limiter la consommation foncière et de valoriser/protéger les ressources naturelles (espaces forestiers, agricoles et naturels). De même le SDRIF et le SRCE introduisent des principes de liaisons fonctionnelles de plusieurs natures : continuités vertes, écologiques, agricoles... qui sont reprises dans les documents du PADD notamment pour les liaisons entre bois Saint Martin (ZNIEF type 1) et le Forêt du Plessis Saint Antoine (ZNIEF type 1).

Conformément aux attentes du SDRIF énoncé ci-dessus l'axe 1 « ville riche de son territoire naturel » apporte une réponse quant à la gestion, valorisation et préservation des espaces verts urbains, naturels et agricoles. Il définit les limites claires de l'urbanisation et influe sur l'évolution des espaces verts présents dans la zone urbanisée, tant public que privé.

→ LE SDAGE ET LE SAGE

Depuis la loi de transposition de la directive-cadre sur l'eau (DCE) d'avril 2004, les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), doivent être compatibles ou rendus compatibles avec « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux ».

La prise en compte de la biodiversité et des biotopes présents sur la commune ou aux abords (bois Saint Martin) et la volonté d'assurer des corridors écologiques a été induits par la prise en compte des zones humides et leur préservation.

De même, l'introduction du Coefficient de Biotope par Surface visant à limiter l'imperméabilisation des parcelles, donc des phénomènes de ruissellement intègre les enjeux Défi 8 du SDAGE liés aux problèmes de risque d'inondations et de ces conséquences.

+ AXE 2- VILLE DES MOBILITÉS

MAÎTRISER ET LIMITER LA CIRCULATION DE TRANSIT

→ RAPPEL DU DIAGNOSTIC

Il est important de rappeler que le positionnement géographique du Plessis-Trévisé vis-à-vis des grands réseaux viaires de l'île de France lui confère un statut qui n'est pas celui d'une enclave urbaine, mais qui n'est pas non plus celui d'un territoire ultra connecté. Ainsi, le type de déplacements des Plessiens reste de préférence axé sur l'utilisation de l'automobile, même pour les courtes distances. Ceux-ci provoquent un trafic assez important accompagné de nuisances à la fois sonores, mais aussi liées à la pollution et aux circulations de transit induit par les communes voisines.

→ ENJEUX EN MATIÈRE DE CIRCULATION

- Repenser et minimiser la place de la voiture dans la ville
- Poursuivre les actions d'aménagement des voiries
- Apaiser et réduire le trafic afin de diminuer les nuisances liées

→ LES CHOIX DU PADD

APAIER LES AXES ROUTIERS

- **Limiter la vitesse sur les axes principaux** de la commune par la mise en place de dispositif de zone 30 voire zone 20 en hyper centre
- **Favoriser le développement de zones de partage de la voirie** permettant un apaisement de la circulation sur les voiries secondaires par la création de voies verte
- **Apaiser la circulation et valoriser**

les espaces publics aux abords des équipements scolaires et sportifs

- **Aménager spécifiquement les carrefours** au droit des connexions avec les liaisons douces afin de favoriser les piétons et cycles
- **Renforcer l'accessibilité des espaces publics aux Personnes à Mobilité Réduite** par la réalisation à court et moyen terme d'aménagements adaptés surtout sur les itinéraires prioritaires d'accès au domicile, équipements....

> Il s'agit de proposer des évolutions pour les espaces viaires publics dans le but d'inverser la tendance à l'utilisation de l'automobile au travers d'une volonté de rééquilibrage des modes de déplacements.

MAÎTRISER LE STATIONNEMENT

- **Mutualiser les aires de stationnement publiques ou privées** dans les nouveaux projets et prévoir des emplacements privilégiés pour les véhicules non polluants (points de chargement électrique, emplacements vélos)
- **Adapter le nombre de stationnements obligatoires** dans le règlement en fonction du positionnement et de l'accès au transport en commun

> Il s'agit de promouvoir la mutualisation des stationnements mais aussi du véhicule en lui-même afin de diminuer le nombre d'automobiles sur le territoire du Plessis-Trévisé.

→ LEUR TRADUCTION DANS LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENTS ET DANS LE RÈGLEMENT

- La définition de normes de stationnement dans l'article 5 du règlement avec un bonus concernant les voitures électriques ou partagées
- traduction des orientations de limitations

de la vitesse et de création de zones partagées dans les OAP sectorisées, notamment OAP « secteur saint-pierre/Maréchale/Chéret,/Europe »

- création de voiries apaisées pour la réalisation de sentiers urbains au travers de l'OAP Mobilité en ville

RENFORCER LA PLACE DU PIÉTON ET DU CYCLISTE

→ RAPPEL DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC

La réduction de l'utilisation de l'automobile ne peut se faire qu'en accompagnement du développement des aménagements simplifiant la circulation des piétons et des cyclistes dans la ville.

Le principe de micro-mobilité qui permet une simplification du déplacement des habitants à l'échelle de leur quartier est un élément à mettre en place sur le territoire Plesséen en renforcement des prémices de pistes cyclables et sentes piétonnes existantes.

A ce jour, le réseau de sentes piétonnes n'est pas très optimal et il est important d'assurer une continuité de parcours pour les habitants.

En parallèle, le Plessis-Trévisé ne dispose pas d'une connexion en transport en commun de type « mode lourd ». De ce fait, les plesséens ont pour alternative l'utilisation des 3 lignes de bus permettant un accès aux connexions RER dans les villes voisines. Le déploiement de ces lignes sur la commune est donc très stratégique quant à la mise à disposition d'un accès aux grandes infrastructures de transports qui soit rapide et efficace. L'intermodalité étant un parfait palliatif à l'utilisation de l'automobile.

→ ENJEUX EN MATIÈRE DE DÉPLACEMENTS DOUX/TRANSPORT

- Favoriser les déplacements doux et rendre les déplacements plus simples et plus attractifs au détriment des déplacements automobiles
- Assurer un partage de l'espace public au profit des déplacements doux dans le cadre des réaménagements/embellissement de voirie
- Supprimer les discontinuités des itinéraires « modes actifs » par la construction des continuités de cheminements piétons et cycles dans le tissu urbain existant et à venir
- Considérer les modes actifs comme mode de déplacement complémentaire des transports en commun permettant une intermodalité vélos/piétons/transports en commun

→ LES CHOIX DU PADD

L'intégralité de cette orientation tend à favoriser le développement du principe d'une meilleure multimodalité permettant ainsi une diminution de la présence automobile au profit notamment des transports en commun. Elle s'attache à donner au Plessis Trévisé une nouvelle vision de pratique de la ville liée à la ville des proximités favorisant les déplacements courts, et donc le

délaissement de l'automobile au profit de modes de déplacement apportant une meilleure réponse aux objectifs de protection de la qualité de l'air et de la lutte contre le réchauffement climatique.

FAVORISER L'AMÉNAGEMENT D'UN RÉSEAU DE LIAISONS DOUCES CONTINUES

- **Favoriser l'accessibilité** des commerces, équipements et point d'accès au transport en commun par l'aménagement **de circulations douces**
- **Requalifier les axes secondaires** permettant d'assurer un partage plus équitable des espaces publics en améliorant les espaces alloués aux piétons, aux cyclistes et au réseau de bus.
- **Etudier la possibilité d'ouvrir l'accès de certaines résidences privées existantes** qui constituent des ruptures dans la ville et permettent d'assurer une continuité en reliant les nouveaux itinéraires piétons.
- **Intégrer une obligation de connexion aux circulations douces** dans les nouvelles opérations afin de renforcer le réseau existant.

> Il s'agit au travers de ce premier objectif, de retraduire une volonté d'établir un plan de déplacement à l'échelle de la ville au travers d'une connexion des sentes existantes et la mise en place de différents moyens de reconnections piétonnes.

ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DU TRANSPORT EN COMMUN

- **Prévoir la création d'une nouvelle ligne** permettant une desserte de l'Est de la commune via l'avenue de la Maréchale.
- **Prendre en compte ce déploiement dans les aménagements futurs** (gabarits des voies, réserves pour la mise en place des arrêts...)

• **Encourager l'intermodalité**

> Il s'agit d'accompagner la politique de renversement des tendances de déplacements en offrant une possibilité de déplacements et micromobilité simplifiée

AMÉNAGER DES EMPLACEMENTS POUR LE RELAIS DE PROXIMITÉS

- **La gestion des flux de marchandises et de biens de consommation** répondant aux besoins de relais/livraison nouvellement créée par l'afflux d'achat sur le web. Service à mettre en place avec les commerçants de la commune, les plateformes logistiques et le commerce en ligne.
- Des **espaces publics numériques** offrant des services numériques et bureautiques accessibles en libre-service pour tous (auto-entrepreneurs, télétravail, recherches d'emploi, créations d'entreprises)
- **Lieux d'échange, d'entraide, mais aussi d'informations entre les habitants** (point info communale, échange interquartier, départ de pedibus, infos covoiturage)
- **Offre dédiée à la distribution des productions locales** (Relais pour les Associations pour le Maintien de l'Agriculture Paysanne ou principe de panier bio)
- **Espaces de jeux, de pédagogies et de rencontres** à l'attention des parents, des enfants et des assistantes maternelles

> Il s'agit d'offrir aux habitants du Plessis des services repartis dans la ville et au plus proche de leur domicile dans un souci de promotion des déplacements doux. La programmation et le positionnement de ces lieux s'adaptera en fonction des attentes de la ville et de ses habitants et s'articuleront autour de grandes thématiques sociales simplifiant la vie des habitants.

→ LEUR TRADUCTION DANS LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENTS ET DANS LE RÈGLEMENT

- La mise en place d'un réseau d'itinéraires piétons et cycles au sein d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique
- L'extension du réseau de bus par la création d'une nouvelle ligne desservant l'est de la commune et l'amélioration de points de desserte au sein d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique

- La prise en compte des déplacements doux dans le cadre des réaménagements de voirie pour la réalisation de voirie partagée dont les premières mises en place sont définies au travers des diverses OAP sectorisées

- La définition de normes de stationnement pour les cycles dans l'article 5 du règlement

ARTICULATIONS AVEC...

→ LE SDRIF

Le SDRIF, à l'échelle de l'île de France et surtout du Grand Paris, a pour ambition de mieux articuler le réseau de transport en commun (notamment avec le réseau du Grand Paris Express) afin de favoriser l'accessibilité aux services et équipements et diminuer la dépendance à l'automobile.

Le PADD s'attache à participer à cet objectif par la simplification de l'intermodalité à l'échelle de la commune notamment par l'amélioration de la couverture en transport en commun et à la simplification d'accès aux arrêts qui seront mieux connectés aux sentiers urbains. Le but est ainsi de réduire au minimum les déplacements domicile/travail ou domicile/RER afin de diminuer la dépendance à l'automobile.

→ LE PDUIF/PLD

Le PDUIF et le PLD ont pour objectif « d'atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilités des personnes et des biens d'une part, la protection de l'environnement, de la santé et la préservation de la qualité de la vie, d'autre part ».

Le PDUIF fixe des objectifs clairs quant à la croissance globale des déplacements alternatifs à la voiture.

Dans cet objectif, cet axe du PADD propose de diminuer la présence et l'usage de la voiture en développant les alternatives que sont la marche, le vélo et l'utilisation des transports en commun.

Ainsi la place de la voiture est réduite au travers d'un travail sur l'équilibrage et le partage des voiries avec les piétons et les cycles.

Dans un second temps, la mise en place d'une nouvelle ligne de bus, le repositionnement de certains arrêts et la prise en compte des déplacements piétons et cycles au travers d'une OAP participe à une volonté de favoriser un aménagement urbain favorable aux modes actifs.

Enfin, la prise en compte des normes de stationnements des cycles dans le PLU contribue à cette volonté d'une alternative à l'automobile pour les habitants.

→ LE SRCAE

La réduction des nuisances causées par l'utilisation de l'automobile et plus précisément

dans le cadre du SRCAE, des nuisances liées à la pollution sont prises en compte notamment par la volonté de réduire la présence de l'automobile sur le territoire Plesséen et au-delà.

Cela se traduit encore une fois par la réflexion sur les transports en commun.

De même, la mise en place des relais de proximité participe à une volonté de réduire les déplacements polluant sur la ville en favorisant la logique du dernier kilomètre effectué par l'habitant.

+ AXE 3- VILLE ACTIVE ET SOLIDAIRE

MAINTENIR UNE DIVERSITÉ SOCIALE

→ RAPPEL DU DIAGNOSTIC

La croissance du Plessis-Trévisé s'est fortement ralentie depuis 2010 avec un taux bien en dessous de la moyenne nationale. La population du Plessis est relativement jeune même si une tendance au vieillissement de celle-ci est à prévoir. De plus, l'attachement de la population à la ville du Plessis-Trévisé est grand, car environ 45 % des habitants vivaient déjà sur la commune il y a 10 ans.

La population du Plessis continue malgré tout de croître et tend à atteindre le seuil de 22 000 habitants.

→ LES ENJEUX EN MATIÈRE D'HABITAT ET DE MIXITÉ SOCIALE

- favoriser la croissance graphique sans pour autant augmenter le cloisonnement social
- Permettre le développement maîtrisé de l'habitat autour de projets intégrant la mixité sociale offrant à chaque habitant d'avoir un parcours résidentiel
- compatible avec l'évolution de ses besoins et de ses moyens.
- retenir les jeunes ménages et les populations âgées via une typologie de logements adaptés, mais aussi en terme d'offre et de services (équipements adaptés, commerces de proximité....)

→ LES CHOIX DU PADD

OFFRIR DES TYPOLOGIES DE LOGEMENTS VARIES

- **Permettre un parcours résidentiel complet** aux habitants du Plessis-Trévisé

par la réalisation d'opérations offrant une diversité de typologies de logements (individuels, collectifs...), d'occupations (locataires ou propriétaires)

- **Créer une offre de logements intermédiaires** à destination des jeunes actifs et familles avec enfants, en accession à la propriété ou en acquisition pure.

> Il s'agit de faire évoluer l'offre de logements présente actuellement sur le territoire du Plessis-Trévisé dans le but de satisfaire aux attentes des Plessiens tant sur la taille des logements que sur la typologie.

L'objectif est d'orienter les opérations afin d'aboutir à des constructions plus compactes, plus diversifiées et plus écologiques (moins de voitures, plus d'espaces verts...)

RÉPONDRE AUX ATTENTES SOCIALES

- **Poursuivre la création de logements sociaux dans le parc de logements neufs** conformément aux attentes fixées par la loi SRU/DUFLOT soit 25 % minimum de logements à vocation sociale (location ou accession) dans la production de nouveaux logements ainsi qu'aux objectifs du Programme Local d'Habitat (existant et futur).

- **Orienter et spatialiser le développement de l'offre de logements sociaux** en imposant la réalisation d'un pourcentage de logements sociaux dans le cadre de construction collective.

- **Mettre en place, si nécessaire, une politique d'amélioration du parc de**

logements vacants, dégradés ou insalubres, par la poursuite ou l'extension des dispositifs d'amélioration de l'habitat (PIG, OPAH, OAHD,...)

- **Favoriser la mixité sociale** dans le respect des équilibres des quartiers.

> Il s'agit de permettre une meilleure mixité de l'habitat au travers d'une volonté politique de réalisation de logements locatifs sociaux ou équivalent dans le but d'augmenter l'offre sur la commune

POUR SUIVRE LA RÉALISATION D'OPÉRATION POUR LES séniors

- **Favoriser la réalisation de logements permettant une offre adaptée** pour les séniors par la réalisation de logements de plus petite taille dans les opérations nouvelles

- **Encourager les opérations adaptées aux nouveaux modes de vie** et permettant la mise en place d'une **mixité générationnelle** (séniors, primo-accédants,...)

- **Aménager des résidences spécialisées** proche du centre pour permettre une accessibilité aux commerces et services

> Il s'agit d'offrir aux population vieillissante une possibilité de poursuivre leur parcours résidentiel et de continuer à résider sur la commune en apportant une réponse en matière de logements adaptés à cette population.

RENFORCER LES INITIATIVES EN FAVEUR DU LIEN SOCIAL

- Pérenniser et **encourager les actions favorisant le maintien à domicile** des personnes âgées (aide à domicile, livraison de repas...)

- **Poursuivre les actions visant à sortir**

les personnes âgées vivant seules **de l'isolement** (visites d'agrément)

- **Affirmer la pratique d'activités intergénérationnelles** (lecture faite aux enfants, aides aux devoirs)

> Il s'agit d'offrir aux personnes âgées des offres liées à leur tranche d'âges permettant également une émulation entre les différentes catégories de populations (jeunes, très jeunes et âgées)

→ LEUR TRADUCTION DANS LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENTS ET DANS LE RÈGLEMENT

Afin de permettre d'atteindre ces objectifs, le PLU prévoit :

- au travers d'un plan graphique thématique lié à la mixité sociale :

- l'instauration d'un pourcentage par opération sur l'ensemble de la commune
- l'identification de parcelles liées à une servitude de logements sociaux forte

- la prise en compte de secteur de mutations urbaines correspondant à des entités sous-bâties et offrant des potentialités quant à la possibilité d'accueillir rapidement de nouvelles opérations mixtes au travers des OAP sectorisés.

- la possibilité de mutation de certaines emprises pour la réalisation d'équipements liés à l'accueil de personnes âgées (OAP Bony-Tramway-Marbeau)

- des emplacements réservés permettant la réalisation d'opérations à caractères sociales.

CONFORTER L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS DE PROXIMITÉ POUR TOUS

→ RAPPEL DU DIAGNOSTIC

La ville du Plessis offre à ses habitants une gamme d'équipements assez vastes tant sur le plan sportifs que culturels ou associatif. Ces équipements forment des points de polarités assez lisibles dans la ville.

A l'analyse de la composition des équipements, il apparaît que la commune du Plessis manque d'équipements petite enfance et événementiels (salle communale polyvalente)

De même, une potentialité d'équipements liés à forte présence de la nature tend à réfléchir à la création d'un pôle dédié

→ LES ENJEUX

- Redéfinir les équipements liés à la petite enfance (positionnement et nombre)
- Pérenniser les espaces agricoles et naturels ouverts au travers d'une mise en valeur (aménagement, équipements...)
- Prévoir la création à plus ou moins long terme d'une salle polyvalente pour compléter l'offre

→ LES CHOIX DU PADD

CRÉER UNE NOUVELLE CENTRALITÉ LIÉE A LA NATURE EN VILLE

- **Accompagner l'évolution du secteur du domaine Saint-Antoine** afin de pérenniser les bâtiments de la ferme actuelle et assurer les évolutions des activités en liaison avec l'agriculture et promouvoir une bonne intégration des installations agricoles
- **Maintenir le potentiel cultivable des sols**

agricoles par la préservation des espaces agricoles ouverts sur le lointain.

- **Promouvoir l'Agriculture urbaine** au travers de jardins partagés, espaces pédagogiques....

- **Créer une promenade des champs** offrant une interaction entre ville urbanisée et espaces naturels et agricoles.

- Assurer une continuité de cette nouvelle centralité par des connexions aux franges existantes

- **Poursuivre l'aménagement de la Forêt Saint Antoine** dans le respect des règles liées à son classement en zone EBC et ZNIEF

> Il s'agit d'accompagner l'évolution du secteur saint antoine en partenariat avec l'agence des espaces verts

CRÉER DES EQUIPEMENTS PETITE ENFANCE

- **Poursuivre les efforts de création et de répartition des équipements « petite enfance »** (crèches et lieux d'accueil) afin de permettre une meilleure couverture du territoire (notamment au sud) et un accès rapide aux familles.

> Il s'agit d'offrir une meilleure répartition des équipements petites enfances dans le but de diminuer les déplacements

AMÉNAGER UN ÉQUIPEMENT POLYVALENT A LA DISPOSITION DES PLESSÉENS

- **Prévoir la création d'un équipement de type salle polyvalente** pouvant être situé en limite de la ville afin de permettre un accès rapide et simplifié
- **Prévoir une mutualisation de cet équipement** afin d'assurer un

fonctionnement en dehors des plages d'utilisation par les habitants (hors week-end...)

> Il s'agit de répondre aux attentes des plésséens quand à la possibilité de disposer d'un espace pour les associations et les particuliers.

→ LEUR TRADUCTION DANS LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENTS ET DANS LE RÈGLEMENT

- L'OAP « Secteur Saint Antoine » propose une programmation quant à l'aménagement du secteur du domaine Saint Antoine
- traduction d'une hypothèse de positionnement de la salle polyvalente dans l'OAP « secteur saint-pierre/ Maréchale/Chéret./Europe »

PROMOUVOIR LA VILLE ACTIVE

→ RAPPEL DU DIAGNOSTIC

La ville du Plessis-Tréville fait partie des villes très actives du Val de Marne avec un taux de population active supérieur à 75 %.

Composé d'un centre-ville commerçant et de deux zones d'activités, le bassin d'emploi de la commune a tendance à se stabiliser, voire à diminuer, poussant ainsi les Plesséens à succomber à l'attractivité des emplois proposés dans les communes voisines et notamment à Paris (86,4 % des actifs ne travaillent pas sur la commune).

La commune entend également mettre à profit les différentes polarités de la ville en centralisant les zones de commerces et en évitant le dispersement de ces espaces commerciaux.

Les nouvelles typologies de travail et notamment la sortie du lieu de travail font partie des nouvelles données à prendre en compte pour les villes et doivent également être prises en compte dans les futurs aménagements.

→ LES ENJEUX DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

- Redonner aux zones d'activités une force d'attractivité tant par leur fonctionnement (accessibilité, desserte

transport, signalisation) que par l'image qu'elles véhiculent (qualité urbaine et paysagère, aspect architectural...)

- Affirmer la mixité des fonctions dans la ville en intensifiant les usages sur un même espace
- Offrir aux habitants une offre nouvelle en matière d'emploi par la mise en place de lieux dédiés aux nouveaux modes de travail en dehors de l'entreprise (free-lance, start-up, auto-entrepreneuriat...)
- Faire perdurer la présence d'activités commerciales en centre-ville et autour des centres névralgiques de la ville

→ LES CHOIX DU PADD

APPLIQUER UNE POLITIQUE DE DÉVELOPPEMENT DE L'EMPLOI

- **Renforcer l'attractivité économique** de la commune notamment en favorisant l'implantation d'activités tertiaires
- **Pérenniser l'activité commerciale** en permettant l'implantation de petits commerces au rez-de-chaussée dans les opérations nouvelles ou de renouvellement en centre-ville.

- **Eviter le changement d'affectation des locaux commerciaux** de centre-ville afin de conserver le potentiel d'emplois liés à ceux-ci.

- **Promouvoir le travail en dehors de l'entreprise :**

- Télétravail
- Co-working
- Auto-entrepreneuriat

- **Aménager des espaces de co-working (collaboratif et coopératif)** en liaison avec la ville active (entraide entre actifs et non-actifs, mutualisation des outils et des espaces, partage des compétences) permettant une nouvelle vision du travail.

> Il s'agit de redonner un nouvel élan pour l'emploi sur la commune permettant d'offrir de nouvelles perspectives d'emploi pour les Plésséens

au travers d'une revalorisation des Zones d'activités et une réorganisation des activités sur le territoire.

➔ LEUR TRADUCTION DANS LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENTS ET DANS LE RÈGLEMENT

- Réflexion, au travers de l'OAP « secteur saint-pierre/Maréchale/Chéret,/Europe », quant à l'évolution future de la zone d'activités Ponroy tant sur le plan programmatique qu'urbain
- Affirmation de la mixité des fonctions au travers de l'article 1 du règlement
- Promotion des activités en RDC au travers d'un bonus de hauteur des RDC incitant à l'implantation d'activités.
- Réflexion sur le positionnement du commerce et éviter son étalement au travers de l'article 1.

ARTICULATIONS AVEC...

➔ LE SDRIF

Les grands objectifs du SDRIF sont :

- Résoudre la crise du logement par la production de 70 000 logements/an
- créer 28 000 emplois par an en favorisant la mixité fonctionnelle et le rééquilibrage habitat/emploi
- produire un urbanisme de qualité
- limiter la consommation foncière

La ville du Plessis s'engage au travers du PADD à ne plus ouvrir d'espaces à l'urbanisation et à densifier la ville sur elle-même.

Pour ce faire, la volonté d'offrir une nouvelle typologie de logements en complément de l'offre existante entend combler les attentes des Plésséens, jeunes ou moins jeunes, dans le but d'assurer un parcours résidentiel sur la commune.

De même, la volonté de redynamiser l'activité sur la commune répond à un objectif de maintien et développement de l'emploi sur la ville.

Ce souhait est accentué par le développement d'une possibilité de mixité des fonctions et de création d'activités ou de commerce à RDC, la valorisation du commerce de centre-ville et la réflexion sur les zones d'activités.

➔ LE PLH

Le PLH auquel est soumis le Plessis-Trévisé arrive à échéance fin 2015. La production de logements assurée par la commune a répondu aux engagements du PLH puisque 165 logements sociaux ont été réalisés depuis 2010.

Aujourd'hui, le Plessis Trévisé entend continuer sa production de logements sociaux pour atteindre les 25 % de la loi ALUR en attendant un nouvel objectif PLH.

De même, la typologie des logements est repensée afin que la taille des logements, leur forme urbaine (individuel, collectif), leur localisation et bien entendu, leur statut et leur prix répondent aux attentes des habitants.



Les Mousquetaires

La Dame Blanche

Tourelles

Georges Courteline

Michel Bony

Chemin Vert

Georges Foureau

Maurice Bertheaux
Général Leclerc

Saint Exupéry

Mairie
du Plessis-Tréville

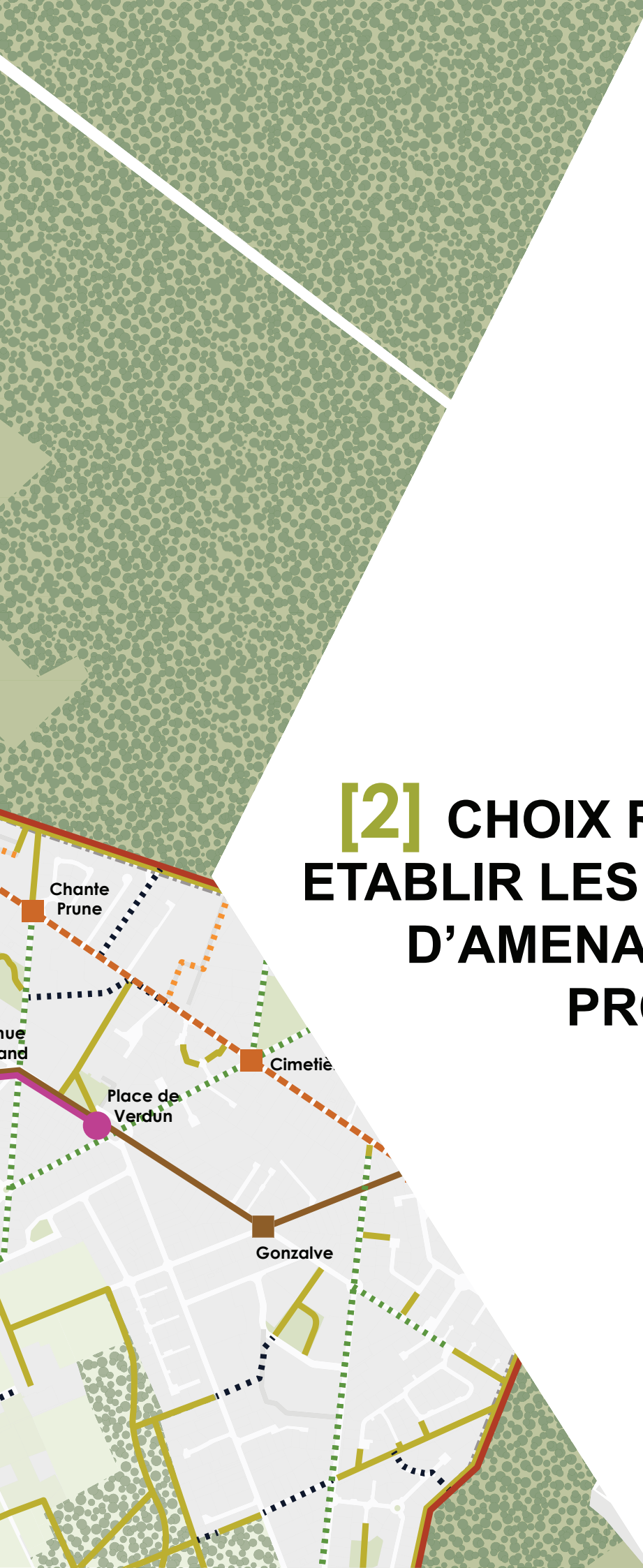
Ardouin
Saint-Pierre

Collège A. Camus
Z.A. Ponroy

Jean Kiffer

Europe

Avenue
Bertheaux



[2] CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les orientations d'Aménagements et de programmation peuvent se présenter sous deux formes :

- des OAP thématiques qui reprennent développent et complètent une orientation forte du PADD
- des OAP sectorisées qui illustrent des volontés urbaines et permettent la mise en action des éléments présentés dans le PADD.

Dans le cadre du Plessis-Trévisé, la force de son paysage naturel et urbain et sa volonté de pérenniser et valoriser ces espaces dans un souci de mieux vivre pour les habitants, mais aussi d'offrir une meilleure continuité écologiques. Ce premier constat fait l'objet d'une OAP thématique sur la « NATURE EN VILLE »

Le diagnostic a fait apparaître une faiblesse concernant la mobilité en ville et notamment le besoin de compléter l'offre en cheminements piétons et interconnexion avec les transports en commun permettant d'assurer une alternative à l'automobile. Pour ce faire, une OAP thématique « Mobilité en ville » apporte une réponse avec une spatialisation des objectifs du PADD.

Le secteur compris entre les avenues Saint-Pierre, Maréchale, Cheret, Europe, le secteur « saint Antoine », le secteur « Bony-Tramway-Marbeau » et le secteur « Ardouin-De Gaulle » ont été identifiés comme des secteurs stratégiques qui vont évoluer fortement dans les années à venir.

Dans cette perspective, chacun des quatre secteurs fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorisée permettant de définir les règles pour leur évolution et de mettre en œuvre les grandes orientations du PADD (aménagement des espaces publics, évolution et mutation des emprises bâties, végétalisation des emprises privées ou publiques...)

Si des OAP de secteurs subsistent sur les sites de projet aux périmètres restreints, les OAP stratégiques se placent dans une démarche qui va au-delà de la notion de compatibilité des usages du sol et initient de nouveaux projets : c'est un pas vers une mise en œuvre opérationnelle du projet de ville.

+ ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THÉMATISÉES

NATURE EN VILLE

La multitude des espaces publics verts de la commune (parcs, squares, arboretum, alignements d'arbres...) constitue une force pour la commune du Plessis-trévisé sur un territoire qui est déjà très urbanisé.

Mélange de formes, de couleurs et d'essences, ces espaces verts constituent par leur uniformité, mais aussi leur particularité, une composition d'ensemble sur la commune, en continuité des espaces naturels et agricoles situés à la périphérie des zones urbanisées et, en complément

des jardins privés et cœur d'îlots arborés. Ils participent aussi en la création de continuités écologiques qu'il convient de promouvoir et de pérenniser.

Cette OAP s'attache à définir les particularités et spécificités de chacune des 5 entités présentées dans le diagnostic et dans le PADD.

Elle assure une transition souple vers le règlement en justifiant des alignements, reculs paysagers, clôtures, arbres, haies, variétés qui font de chaque entité sa force.

L'OAP traduit ainsi une volonté de faire perdurer et de redynamiser l'image du paysage dans les espaces habités et dans les espaces publics

et donne ainsi une force d'identité à chaque quartier.

MOBILITE EN VILLE

La diminution du déplacement automobile ne peut se faire qu'au travers d'une offre améliorée en déplacements doux (piétons/cycle) et une meilleure couverture du territoire en transport en commun. Cela participe aux objectifs du Plan de Déplacement Urbain d'Ile de France qui vise à réduire de manière significative l'usage de la voiture et des deux roues motorisés et par conséquent, à accroître l'usage des transports en commun et des modes actifs que sont la marche et le vélo.

Comme démontré au travers du diagnostic, le Plessis doit développer un plan de déplacement à l'échelle de la ville.

Cette OAP préfigure les évolutions des continuités piétonnes existantes en définissant des actions sur espaces publics ou privées afin d'obtenir un tissu continu de sentes urbaines permettant de simplifier les accès au centre-ville, assurer une connexion des équipements entre eux et offrir, lorsque cela est possible, des parcours en grande partie sécurisés, car dissociés de la voiture.

En complément, l'OAP présente une évolution du réseau de transport en commun permettant d'assumer une meilleure couverture du territoire.

+ ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORISÉES

Les OAP de secteurs portent à la fois sur des sites faisant l'objet d'études urbaines en cours ou sur des sites dotés d'une configuration urbaine complexe (parcellaire), enclavée (dents creuses, coeur d'îlot,...) dont l'urbanisation nécessite d'être anticipée, encadrée et accompagnée afin de ne pas être compromise et de répondre également aux enjeux du projet de développement de la ville.

Les échelles de ces OAP de secteurs sont très variables et concernent autant de petits

îlots urbains autant que de larges périmètres d'intervention.

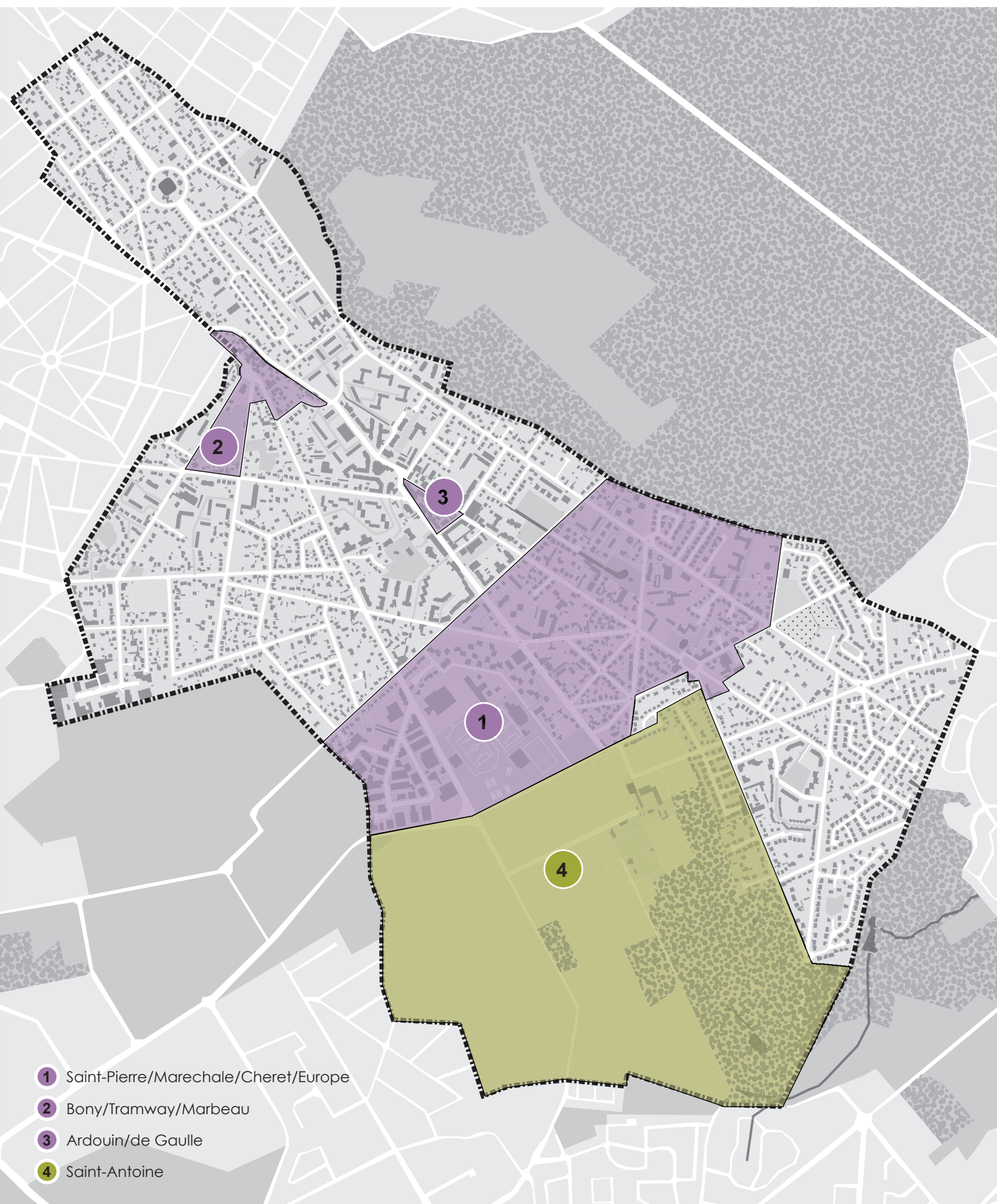
Dans chacun des cas, elles s'attache à orienter le développement urbain au regard des objectifs présentés dans le PADD et des OAP stratégiques.

Elles sont en effet souvent localisées au droit des axes de diffusion de la nature en ville (OAP Nature en ville) ou des sentiers urbains à créer qui les traversent parfois (OAP Mobilité en ville).

SECTEUR SAINT-PIERRE/MARECHALE/CHERET/EUROPE

Ce secteur, qui comprends différents sites de projet en cours de réflexion, est aujourd'hui en grande partie constitué par un tissu composite composé à majorité d'habitats pavillonnaires, puis d'habitats collectifs, d'équipements culturels et sportifs et pour finir d'une zone d'activités.

Le diagnostic a fait apparaître que ce secteur est une zone à fort potentiel quant à la mise en place des actions développées dans le PADD ; que ce soit en matière de mutation des espaces privés visant à la réalisation d'opérations de logements, l'aménagement des espaces publics visant à redéfinir la position du piéton en ville,



- 1 Saint-Pierre/Marechale/Cheret/Europe
- 2 Bony/Tramway/Marbeau
- 3 Ardouin/de Gaulle
- 4 Saint-Antoine

l'évolution de l'activité sur la ville et la poursuite des continuités vertes. Ce site est en effet à l'interface avec l'espace naturel et agricole du domaine du Plessis-Saint-Antoine et constitue

également un axe de diffusion et d'articulation de la nature en ville en direction du bois Saint-Martin renforçant ainsi la création d'un axe de biodiversité dans la ville.

SECTEUR BONY-TRAMWAY-MARBEAU

L'îlot Bony-Tramway, situé en entrée de ville Nord, présente un fort potentiel de mutation assurant une évolution du tissu existant composé à majorité de pavillonnaire et d'espace industriel/artisanat et offrant une possibilité de densification.

En complément, l'îlot Marbeau situé de l'autre côté de la place Michel Bonny offre une forte possibilité de densification en reconsidérant le positionnement précis de l'EBC existant.

Ces deux îlots, complétés des espaces publics limitrophes vont muter dans le but d'offrir une

nouvelle offre de logements, une redéfinition de l'espace public accompagné d'un nouvel espace vert public sur l'îlot Marbeau.

L'objectif de cette OAP est de répondre aux attentes en matière de construction alliant mixité des fonctions et sociale mais également de la nécessité d'améliorer la structuration des tissus urbains au droit des axes d'entrées de ville.

Cette opération permettra également de répondre aux volontés du PADD quand à la complétude des espaces publics verts.

SECTEUR ARDOUIN- DE GAULLE

Situé en plein centre-ville, à deux pas de tout commerce et service, desservi par les transports en commun, cet îlot fait parti des secteurs que la ville entend faire muter rapidement afin de substituer le bâti ancien et parfois désuet.

des fonctions à l'échelle de l'îlot (commerce ou activités en RDC) et également de la mixité sociale par l'obligation de réaliser un pourcentage de logements sociaux en accord avec le règlement.

Cette OAP répond aux objectifs présentés dans le PADD notamment concernant la mixité

SECTEUR SAINT-ANTOINE

En complément des OAP sectorisées en zone urbaine, cette OAP s'oriente sur la volonté d'assurer une transition entre espace urbanisé et espaces agricole et naturel. En effet, à ce jour, deux éléments ont été mis en avant pour la réalisation de cette OAP :

- la rupture entre ces deux espaces se fait de façon beaucoup trop franche entre les espaces construits et les espaces ouverts
- une réflexion est à mener quand à l'avenir du domaine du Plessis-Saint-Antoine

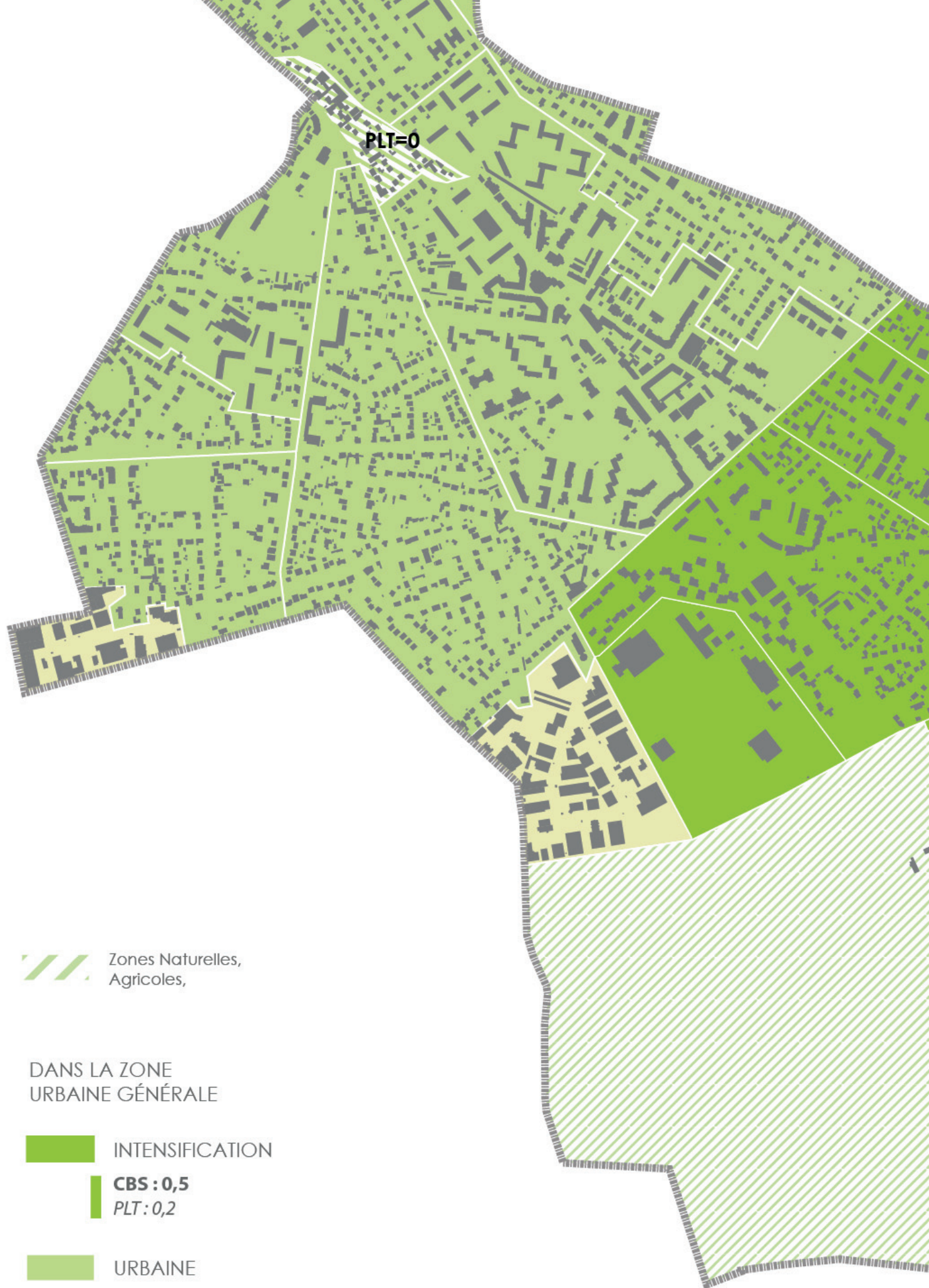
Cette OAP a pour objectif de proposer une programmation pour l'aménagement d'espaces transitoires entre ville urbanisée et ville nature et ceux en considérant ces espaces comme des lieux à la fois ouverts sur la ville, mais aussi sur le paysage agricole. La programmation de ces espaces prend donc en compte ces deux influences et de les associer dans une logique de transition.

Cette OAP répond à une logique d'accès simplifié à la nature pour les habitants par la création d'espaces dédiés et aussi au travers de l'aménagement de continuités piétonnes et

cycles dans le domaine rural et forestier dans un objectif de clarification et d'organisation des cheminements piétons favorisant la découverte du secteur.

Il s'agit également de promouvoir la préservation de l'activité agricole présente sur la commune visant à encourager les grandes cultures céréalières existantes à ce jour et de proposer une évolution de cette activité par la valorisation

du produit cultivé, notamment aux moyens d'une transformation/commercialisation des récoltes en circuit court.



 Zones Naturelles,
Agricoles,

DANS LA ZONE
URBAINE GÉNÉRALE

 INTENSIFICATION
 **CBS : 0,5**
PLT : 0,2

 URBAINE
 **CBS : 0,4**
PLT : 0,2

 ACTIVITE



[3] JUSTIFICATION DES ÉVOLUTIONS DU RÈGLEMENT

Le volet règlementaire du PLU de Plessis-Trévisé apporte deux innovations majeures à la logique des « POS/PLU » existante :

1 /LA DÉLIMITATION DU TERRITOIRE EN ZONE,

Elle répond de manière « classique » à l'objectif de retrouver des équilibres entre ce qui relève de l'urbain (le U), de l'agricole (le A) et le Naturel (le N), mais propose au sein de l'espace urbain une division novatrice. La délimitation des zones ne repose plus sur des micro-zonages, mais sur « des tracés qui assemblent ». Ces tracés seront le guide :

- d'éléments différenciateurs au sein du règlement, accompagnant la simplification à l'extrême des sous-zonages et la refonte des outils et de la structure de la règle écrite ;
- de la définition des particularités liées aux plans thématiques

2/LE RÈGLEMENT

Il porte autant sur les préoccupations fonctionnelles que sur les problèmes d'équité et de solidarité (les conditions d'occupation du sol) et conserve sa mission initiale de maîtrise de la forme urbaine dans la ville constituée. Il est cependant profondément renouvelé dans sa structure grâce :

- à l'utilisation de nouveaux outils, rendus possibles par les évolutions du Code de l'Urbanisme (servitudes de mixité sociale,

coefficient de biotope par surface, bonus lié aux performances énergétiques, etc.), mais aussi de dispositions nouvelles conçues pour accompagner les objectifs d'intensification urbaine (mixité des fonctions, canopée habitée, etc.) ;

- à l'abandon des sous-zonages, qui permet de traiter le règlement de l'espace urbain d'un seul tenant. Les dispositions générales reprennent en préambule les règles qui s'appliquent à l'ensemble des zones, y compris les conditions de desserte par la voirie et les réseaux, afin de concentrer la lecture du règlement des zones sur son corpus de règles spécifiques ;
- à une nouvelle composition des articles du règlement (8 articles au lieu de 13 et plus dans les « POS/PLU ») et d'une spatialisation de la règle au travers de plans thématiques qui permettent d'aider à la compréhension du projet.

Les évolutions majeures proposées dans le PLU rendent l'exposé « des motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables » difficilement comparable avec le zonage et le règlement actuel du POS, approuvé en 1979, modifié 6 fois et révisé en octobre 1985 et en février 1991. Le POS comporte ainsi 13 zones et sous zones déclinées chacune en 15 articles (soit un potentiel de 195 articles comportant parfois des dispositions générales et particulières)

+ L'ÉVOLUTION DE LA REPARTITION DES ZONAGES DU POS AU PLU

LA PHILOSOPHIE DU ZONAGE

→ LA DIVISION DU TERRITOIRE

Comme précisé ci-dessus, le POS comporte 13 zones et sous zones qui morcellent le territoire Plésséen. Le zonage du PLU propose une délimitation simplifiée s'appuyant sur des éléments fédérateurs.

Le Plan Local d'Urbanisme divise le territoire communal en zones urbaines (U), agricoles (A) et naturelles (N).

Les zones urbaines (U) regroupent les secteurs déjà urbanisés. Le diagnostic a montré que l'ensemble de ces zones équipées a les capacités de répondre à la totalité des besoins en matière de terrains à bâtir par renouvellement de la ville sur elle-même.

Les équipements publics existants pourront s'adapter aux besoins des constructions futures. En conséquence, il n'est pas prévu de nouvelles zones à urbaniser (AU).

Les zones urbaines sont :

- **La zone Urbaine Générale (UG)**, concernant l'essentiel du tissu urbain courant. Elle inclut un secteur spécifique UGcv correspondant au secteur de renouvellement du centre-ville et un secteur UGact spécifique pour les zones d'activités.
- **La zone Urbaine Verte (UV)**, permettant de regrouper les principaux espaces verts urbains (parcs, jardins publics, espaces verts privés remarquables, espaces relais pour la biodiversité) et leurs équipements associés ainsi que les espaces sportifs de la commune qui regroupent de nombreux espaces verts.

- **La zone Naturelle (N)** destinée à protéger les espaces naturels en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt écologique.

- **La zone Agricole (A)** destinée à protéger les terres agricoles en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique

→ LA DÉLIMITATION DES ZONES NATURELLES (N) ET AGRICOLES (A)

LA REDÉFINITION DES LIMITES D'URBANISATION DE LA COMMUNE

La première des choses a été de définir précisément les limites de l'urbanisation afin d'affirmer les limites de l'urbanisation et la volonté de ne pas ouvrir de nouveau secteur à l'urbanisation.

Une partie de l'ancienne zone ND a été basculée en zone Naturelle, correspondant en grande partie au périmètre de la forêt Saint-Antoine.

LA CRÉATION D'UNE ZONE AGRICOLE (A)

Dans le cadre de la politique de promotion de l'agriculture et des circuits courts ainsi qu'au travers d'une volonté de faire perdurer et permettre l'évolution de l'activité agricole sur la commune, environ 65ha de l'ancienne zone ND ont été alloués à la zone Agricole. Cela correspond aux espaces cultivés de la commune et au périmètre de la ferme Saint-Antoine complété d'une partie de l'ancienne zone Na.

La zone A comprends un sous secteur Ao afin de garantir une protection du paysage et des espaces agricoles ouverts de la commune en

cohérence aux orientations développées dans les OAP et limitant les possibilités de construction dans ce secteur.

En conclusion, dans le PLU :

- **les zones agricoles (A et Aa) du PLU représentent une surface de 78 ha correspondant à la mutation des terrains situés en zone Nd et Na**
- **les zones naturelles (N) du PLU représentent une surface de 32 ha**, soit une baisse d'environ 74 ha par rapport au POS correspondant principalement au classement des terrains agricoles en zone Agricole.

➔ LA DÉLIMITATION DE LA ZONE URBAINE GÉNÉRALE (UG)

Le découpage de l'espace urbain répond à la stratégie règlementaire établie, à savoir :

- considérer l'ensemble urbain comme un tout en se concentrant sur les enjeux ;
- des tracés qui rassemblent, plutôt qu'une multitude de sous-zonages ;
- une simplification de l'armature du règlement, notamment afin d'éviter les répétitions.

Ainsi l'ensemble des anciennes zones U du POS est rassemblé dans une seule et unique zone appelée zone Urbaine Générale. La création des tracés assure une réponse quant au principe de modulation des règles sur l'ensemble de la zone au travers des plans thématiques.

En complément, un sous-zonage a été défini pour les zones d'activités et le secteur du centre-ville.

LE SOUS-SECTEUR UGcv

Ce sous-secteur répond à une volonté de redéfinir les limites du centre-ville du Plessis-

Trévis. Il se caractérise par une volonté de préserver ses caractéristiques spécifiques en termes d'architecture, d'implantation et d'activité commerciale devant être maintenues.

LE SECTEUR UGact

Les zones d'activités ne sont plus considérées comme des espaces urbains à part, mais sont intégrées à la logique urbaine d'ensemble : leurs spécificités ne résident plus que dans les destinations du sol autorisées.

Néanmoins, cette stratégie urbaine « généralisante » comporte une exception liée à la délimitation de zones urbaines vertes (UV),

Ces deux zonages particuliers correspondent aux usages et aux destinations spécifiques des espaces concernés. Ce sont des espaces individuellement homogènes qui n'ont pas à apporter de réponses à la problématique de « la ville complexe » : leurs règles morphologiques (implantations, hauteurs...) sont simples, leurs destinations pré-établies par les occupations du sol existantes.

En conclusion, dans le PLU :

- **les zones Urbaines Générale Centre-Ville (UGcv) représentent une surface de 43 ha** correspondant en grande partie à la mutation de la zone UA et UB
- **les zones Urbaines Générale liées à l'Activité (UGact) représentent une surface de 13 ha** correspondant à la mutation stricte de la zone UF du POS
- **les zones Urbaines Générales (UG) du PLU représentent une surface de 243 ha**, correspondant à la mutation des terrains situés principalement en zone UA, UB, UC et UE

→ LA ZONE URBAINE VERTE (UV)

La zone Urbaine Verte (UV) regroupe les principaux espaces verts et espaces récréatifs urbains, tant publics que privés : parcs, jardins publics, plaines de jeux, installations sportives, espaces relais pour la biodiversité.

Le PLU vise, selon la nature des espaces concernés, à assurer leur préservation et à améliorer leur dimension écologique.

Cette zone regroupe le secteur UN du POS complété des espaces verts publics présents en zone urbaine.

Outre les fonctions récréatives de ces espaces, la délimitation de la zone UV intègre les notions de paysage et de biodiversité.

Ainsi l'intégralité des espaces sportifs suivants est intégrée à cette zone :

- Espace omnisports Philippe de Dieuleveult (salle de handball, de gymnastique, de judo, d'escrime, de danse, de badminton, de tennis de table et une piscine)
- Espace sportif Arlette et Jacques Carlier (salle de sports de plus de 1 200 m²)
- Centre sportif Louison Bobet (1 stade d'athlétisme 8 pistes, 3 terrains de football, 1 centre de tennis et 1 espace squash)
- Espace sportif de plein air (skateparc, tennis de table, terrain de basket-ball, terrain de football/handball)
- Boulodrome

Tous ces espaces s'inscrivent en continuité des espaces naturels et agricoles en limite de la ville. Ils contribuent à l'identité paysagère de la commune qu'il s'agit de préserver, y compris dans le cadre de projets d'extension en veillant à l'insertion des constructions et des aménagements dans le site.

En complément, d'autres espaces verts ont été

soustraits de la zone urbaine et affectés à la zone UV afin de reconnaître leur statut de poumon vert au sein des espaces urbains et de les prémunir d'une urbanisation qui ne serait pas compatible avec les vocations de cette zone. Il s'agit :

- le parc des Tourelles
- l'Espace Boisé Classé constitué du Bois Saint-Martin
- le square Émile Loubet
- le parc Saint-Pierre et les jardins pédagogiques
- le parc d'Ourem
- le parc Mansart
- l'arboretum Buffon
- le jardin de l'Abbé Pierre

Tous ces espaces composent la trame végétale urbaine de la ville.

En conclusion, dans le PLU :

- **les zones Urbaines Vertes représentent une surface d'environ 23 ha** correspondant en grande partie à la mutation de la zone UN.

→ LES TRACES

Dans le PLU, le zonage a été considéré comme un tracé afin de moins s'intéresser au contenu des zones et plus aux relations qu'elles entretiennent.

La cartographie du PLU du Plessis-Trévisé prend appui sur diverses caractéristiques contextuelles formant des « lignes » préexistantes :

- des linéarités liées à la nature : lisières, espaces cultivés ;
- des linéarités créées par l'homme : voies urbaines, sentiers, limites communales ou parcellaires ;

- des lignes fantômes liées à la sociologie de la ville qui n'ont pas d'existence physique, mais que tout habitant reconnaît sur un plan : centre ville, quartiers résidentiels, zones d'activités, zone sportive

- les lignes du réseau de transports publics qui parcourent la ville ;

- mais aussi des lignes pré-existantes dans le POS, réadaptées pour correspondre ponctuellement à enjeux « morphologiques », notamment à la règle de hauteurs qui fait l'objet d'un plan thématique.

Le tracé des lignes a été réadapter au fur et à mesure de l'élaboration du volet réglementaire afin de s'accorder parfaitement avec l'écriture des différents articles et permettre d'assurer une modulation des règles en fonction de ces tracés permettant d'assurer un assouplissement ou au contraire un durcissement des règles appliquées à une même zone.

Ainsi, la superposition du plan de zonage et « des tracés » permet une division de l'espace urbain autour d'enjeux thématiques ou liés aux formes urbaines reportées dans les documents graphiques illustrant 3 articles du règlement, à savoir :

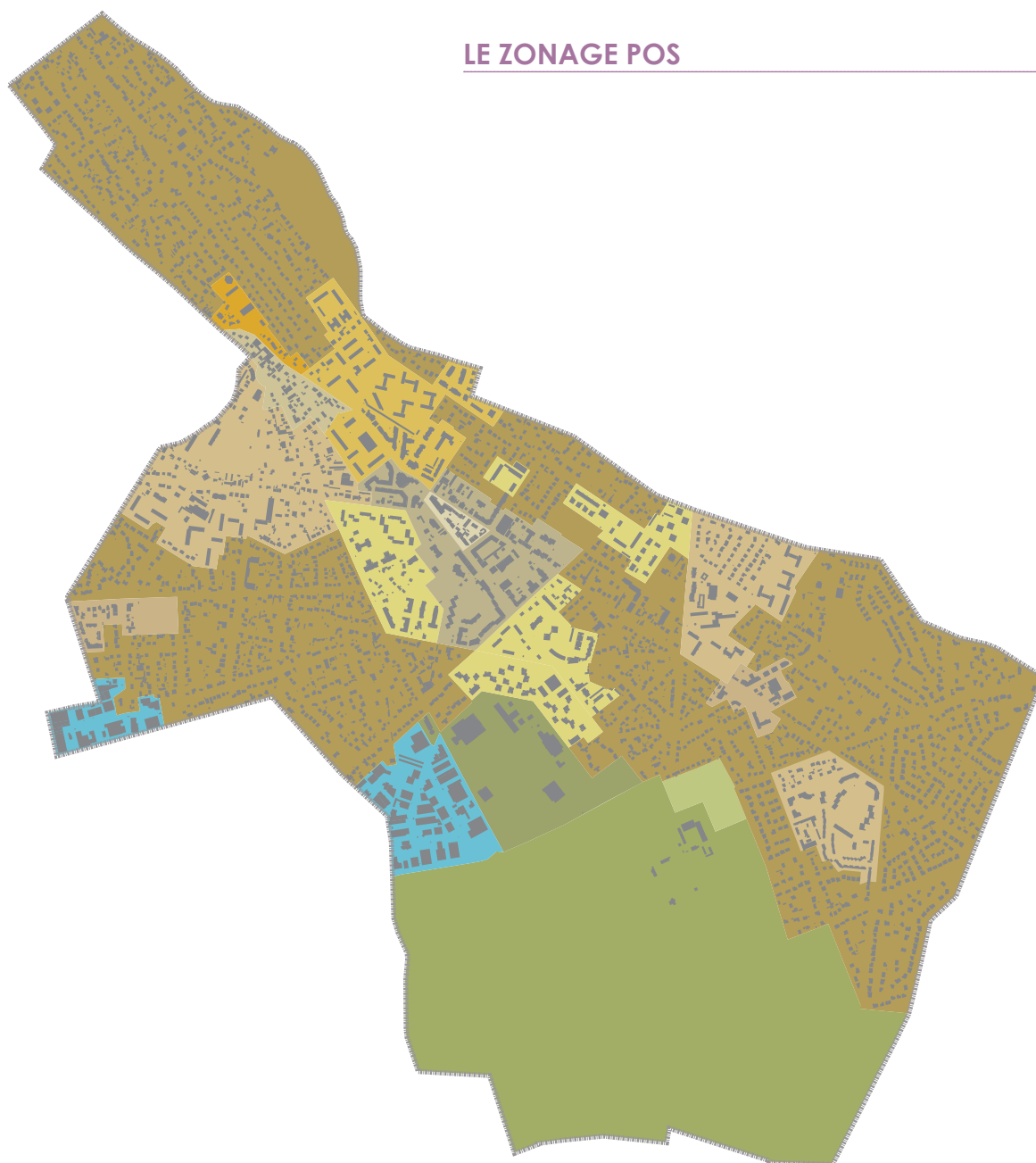
- un plan de la mixité sociale, qui institue une servitude de mixité sociale sur certains secteurs.

- un plan des hauteurs, sur lequel les hauteurs maximales autorisées de chaque secteur sont reportées,

- un plan de végétalisation comprenant le Coefficient de Biotope par Surface (CBS) et les surfaces de pleine terre imposées, qui permettent de concilier les objectifs propres aux formes urbaines et au renforcement de la biodiversité.

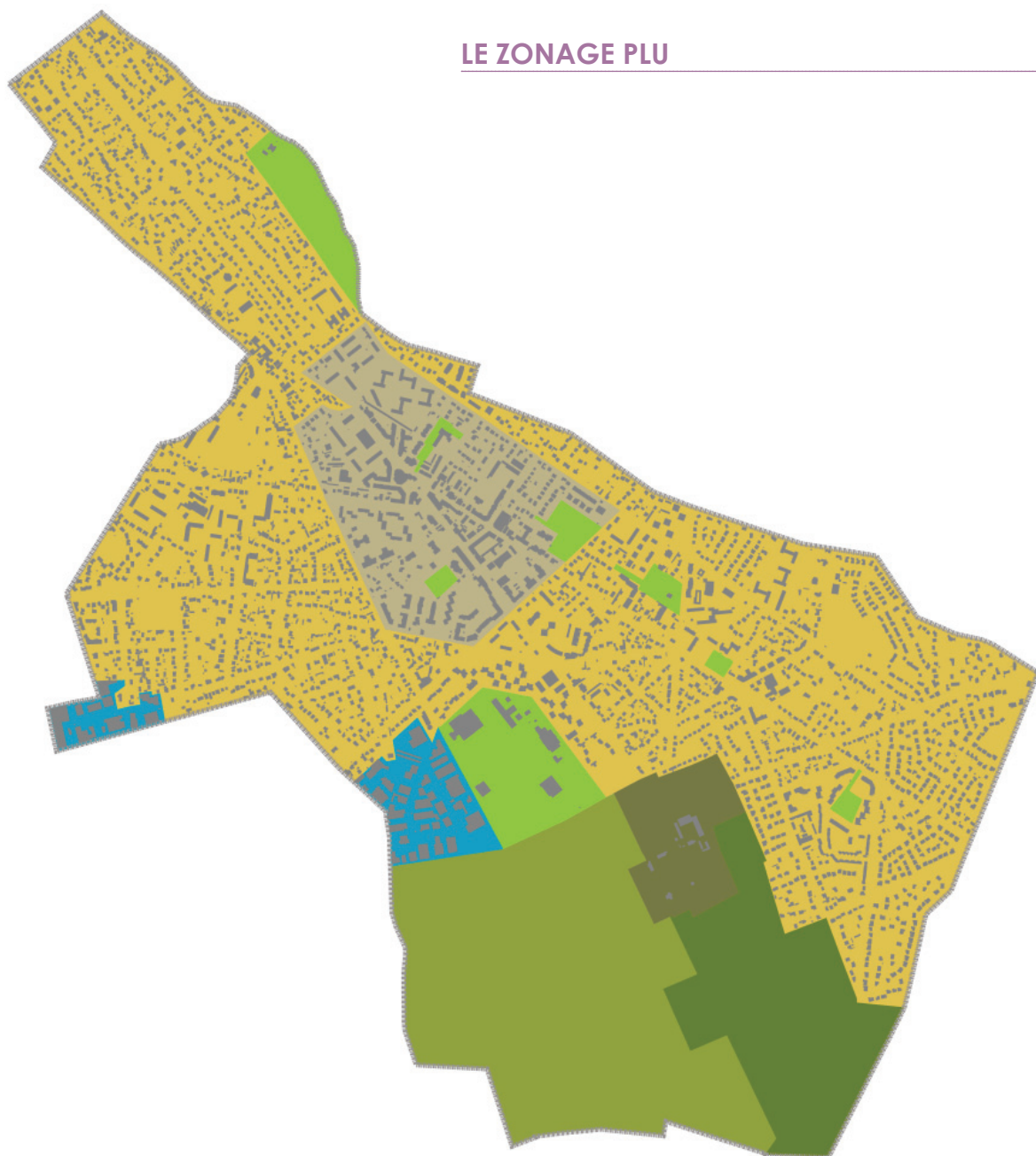
+ COMPARAISON DU ZONAGE POS ET DU ZONAGE PLU

LE ZONAGE POS



Zone			surface en ha	
UAa	UAb	UAc	Zone d'Urbanisation dense	19,12
UBa	UBb	UBc	Zone d'Urbanisation semi-dense	40,41
UCa	UCb		Zone d'Urbanisation peu dense	45,97
UD			Néant	0
UEa			Zone d'urbanisation individuelle	189,94
UF			Zone d'Activités	13,82
UN			Zone de loisirs	13,74
NA			Zone à urbaniser	2,65
NB			Néant	0
NC			Néant	0
ND			Zone Naturelle	106,66
TOTAL				432,31

LE ZONAGE PLU



Zone		Surface en ha
UG	Urbaine Générale	243,04
UGcv	Urbaine Générale Centre-Ville	43,25
UGact	Urbaine Générale Activités	13,41
UV	Urbaine Verte	23,02
N	Naturelle	31,67
Ao	Agricole ouvert	66,34
A	Agricole	11,58
TOTAL		432,31

JUSTIFICATION DES RÈGLES DÉCOULANT DES INSCRIPTIONS GRAPHIQUES

→ LA TRAME VÉGÉTALE PROTÉGÉE ET RENFORCÉE

Conformément à l'article L.113-2 du code de l'urbanisme :

« Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. [...] »

La conservation, le développement et la protection de la trame végétale sont une des bases du projet de PLU qui se concrétise notamment au travers d'une analyse retraduite dans les OAP et dans les documents graphiques du règlement.

La trame verte au travers de l'ensemble des éléments composant le paysage naturel et habité du Plessis-Trévisé (bois, forêt, parcs et jardins, arbres d'alignements) s'apparente à un véritable continuum végétal qui participe aux enjeux paysagers et assure une valorisation des corridors écologiques.

Au travers des documents graphiques, cela se traduit par l'évolution des protections graduées et adaptées :

- 4,45 ha d'Espace Boisé Classé (EBC) contre 3,99 ha dans le POS,
- 3,57 ha d'éléments paysagers et récréatifs à préserver contre 3,19 dans le POS.

Cette proportion évolue de manière positive malgré la pression foncière tendant à la densification des espaces urbains.

Dans leur grande majorité, les EBC présents au POS sont maintenus exceptés :

- Un nouvel Espace Boisé Classé est créé sur une partie de la parcelle AH 446 appartenant à la ville (au sud des serres municipales). Ce classement constitue une compensation relative au défrichement de la parcelle AH8, autorisé en 2006 aux fins d'extension du cimetière (espace non classé).

- L'EBC du bois Marbeau fait l'objet d'une étude visant à la redéfinition de cet espace.

De plus, des prescriptions spécifiques comme les plantations à réaliser, les terrains liés à la Trame Verte et Bleue viennent renforcer ce dispositif de protection de la trame végétale.

→ LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Les emplacements réservés pour création ou extension de voies (y compris chemins piétons et pistes cyclables) et ouvrages publics, d'installations d'intérêt collectif et d'espaces verts (article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme), sont figurés aux documents graphiques et répertoriés par un numéro de référence. On en dénombre 5.

La liste des emplacements réservés, figurant en annexe, donne toutes les précisions sur la destination de chacune des réserves.

Elle comporte également 4 emplacements réservés, dont 3 pour la réalisation d'espaces verts ou de mails plantés assurant une connexion aux continuités verte et un emplacement lié à la réalisation d'un équipement à caractère social.

+ LE RÈGLEMENT ÉCRIT

A chaque parcelle du territoire communale a été affectée une zone selon le découpage défini ci-avant, en rapport avec la nature ou la vocation de la parcelle.

Afin d'apporter une vision nouvelle du règlement écrit et surtout de simplifier la lecture de ce document parfois juger complexe par les pétitionnaires, il a été proposé de repenser la logique de ce document.

Des 13 articles réglementant le POS, le nouveau règlement écrit s'est reconstruit au travers d'une partie commune à chaque zone illustrant les dispositions générales complétées par 6 articles apportant des spécificités pour chaque zone.

Le règlement se décompose donc de la façon suivante.

LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les dispositions générales reprennent en préambule les règles qui s'appliquent à l'ensemble du territoire communal, afin de

concentrer la lecture du règlement des zones sur son corpus de règles spécifiques.

LES ARTICLES SPÉCIFIQUES

D'une façon générale, la simplification du nombre d'articles pour chacune des zones s'accompagne d'une volonté d'uniformisation tant que possible et une meilleure lisibilité des règles dont les attentes sont pour la plupart revues pour une meilleure adaptation. Il s'appuie sur le nouveau chapitrage instauré par le ministère du logement et de l'habitat durable s'agissant de la modernisation des PLU. Ainsi les articles sont regroupés en 3 sections.

thématiques correspondants ainsi que la mixité des fonctions attendues dans la ville.

→ SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1- OCCUPATION ET UTILISATIONS INTERDITES OU SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Il regroupe les anciens articles 1 et 2 du POS qui fixe les règles relatives aux destinations, constructions et occupations autorisées, interdites, ou soumises à conditions particulières.

ARTICLE 2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

L'article 2 fixe les dispositions relatives à la mixité sociale spatialisées au travers des plans

→ SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 3 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Il regroupe les anciens articles 6, 7 et 8 du POS et fixe les règles concernant l'implantation des constructions par rapport aux espaces publics et aux limites séparatives.

ARTICLE 4 : VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS

L'article 3 se substitue à l'ancien article 9 s'agissant de l'emprise au sol des constructions et à l'article 10 du POS. Il fixe les règles concernant les hauteurs de constructions autorisées. Dans le règlement de la zone UG, la hauteur maximale de construction autorisée est spatialisée au sein du Plan des hauteurs.

ARTICLE 5 : CONSTRUCTIONS ET PAYSAGE URBAIN

L'article 6 regroupe les anciens articles 12 et 13 et fixe les règles relatives à l'insertion urbaine, paysagère et architecturale des constructions.

ARTICLE 6 : COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE

L'article 6 apporte une réponse nouvelle quant à la disparition des articles 9, 14 et 15 du POS. Il fixe les règles relatives à la végétalisation et aux espaces libres de constructions par l'instauration d'un Coefficient de Biotope par surface (CBS) comprenant une part à aménager en pleine terre. Ces règles sont spatialisées au travers du Plan de Végétalisation.

ARTICLE 7 : RÉGLEMENTATION DES STATIONNEMENTS

L'article 7 reprend les principes de l'article 12 et fixe les règles relatives aux normes de stationnements imposées et à l'aménagement des aires de stationnement.

➔ SECTION 3 - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE 8 : DESSERTE PAR LES VOIRIES ET LES RESEAUX

L'article 8 fixe les règles de desserte des parcelles ainsi que les conditions visant à la création d'un accès pour chaque parcelle. Il fixe les règles et prescriptions générales à respecter s'agissant des dessertes en eau potable et gestion de l'assainissement.

LES PRINCIPALES RÈGLES APPLICABLES À LA ZONE UG

➔ SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

➔ ARTICLE UG1- OCCUPATION ET UTILISATIONS INTERDITES OU SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRE

- Cet article régit les occupations ou utilisations du sol qui sont interdites sur l'ensemble de la zone UG. Ainsi d'une façon générale, sont interdites toutes les installations ou constructions susceptibles de générer des dangers pour les habitants (installations classées, carrières, camping, dépôt...).
- De même, cet article régit les constructions d'habitation en second rang, visant à limiter la densification non maîtrisée.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- En parallèle, toutes les occupations et utilisations du sol soumises à conditions sont précisées avec certaines dispositions spécifiques pour les sous-zones :
 - une réglementation de l'implantation

des commerces limitant celle-ci à certains grands axes avec une possibilité donnée sur le reste du territoire sous conditions de ne pas provoquer de nuisances aux voisinages. Cela a pour objectif de limiter et d'organiser la création de commerces sur le territoire.

- Dans le même principe, l'implantation des locaux liés à l'artisanat est limitée à la zone UGcv sous réserve que l'activité ne crée pas de nuisances pour le voisinage. Cette règle n'est pas imposée pour la zone UGact.

- Les constructions à usage d'habitation sont interdites en zone UGact afin de conserver le caractère de la zone.

➔ ARTICLE UG2- MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

- En complément de ces règles sur la destination des constructions s'ajoutent

des dispositions liées à la mixité sociale et fonctionnelle des constructions.

- Elles concernent, en premier lieu et d'une façon prioritaire, les servitudes de mixité sociale qui sont spatialisées sur le plan thématique des secteurs de mixité sociale
- Ces servitudes de mixités sociales sont définies comme suit :
 - Dans les secteurs opérationnels identifiés sur les plans graphiques, tout projet doit prévoir d'affecter un pourcentage défini de la surface de plancher destinée à l'habitation au logement locatif social.
 - Sur l'ensemble de la commune, tout projet de construction d'au moins 40 logements doit prévoir d'affecter 25 % de la surface de plancher destinée à l'habitation au logement locatif social
- La nécessité de réglementer la création de logements sociaux répond aux orientations développées dans le PADD quant à l'intensification du logement social sur la commune. Cette intensification est rendue possible sur des secteurs opérationnels avec un taux élevé dans le but d'apporter une réponse rapide aux attentes réglementaires et dans le long terme concernant la seconde partie de la règle.
- Elles concernent, en second lieu, la volonté de mixité des fonctions urbaines dans le secteur UGcv pour toute opération supérieure à 30 logements. Cela a pour but de répondre aux attentes du PADD quant à la ville active.

→ SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

→ ARTICLE UG3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- Cet article régit :
 - l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
 - l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

L'IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Il définit le positionnement des constructions sur l'ensemble de la commune.
- D'une façon générale, elle oblige à la création d'un retrait :
 - de 4 m par rapport à emprises publiques (spécificités propres à la commune) pour les constructions inférieures ou égales à 10 m
 - de 8 m pour les constructions ou partie de construction d'une hauteur totale supérieure à 10 m
- Le but recherché dans l'alignement en retrait du bâti par rapport aux voies répond aux objectifs de préserver un rapport à l'espace public plus aéré en conservant une interface végétalisée aux abords des voies,

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- Il est régi par la mise en place d'une bande de 20 m comptée à partir de la marge de reculement imposée et en fonction de la dimension du terrain qui règle les marges de recul en fonction de cette dernière donnée.
- Au-delà de la bande de 20 m, les constructions sont obligatoirement en retrait de 2 limites parcellaires.

- Les retraits sont également régulés en fonction de l'ouverture ou non de vues directes.

Les valeurs d'implantation par rapport aux limites séparatives sont les mêmes pour l'ensemble de la zone UG, aucune spécificité n'est apportée pour les zones UGcv et UGact. Seuls les secteurs d'OAP font parfois l'objet de dérogations à ces implantations.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Elles assouplissent les deux réglementations précédentes en cas de particularités de la parcelle ou de la construction, notamment lorsque le linéaire de gabarit induit une forme urbaine continue, l'implantation des constructions doit se faire sur une partie du linéaire de gabarit
- Elles permettent de prendre en compte les évolutions des constructions existantes, mais aussi dans le but :
 - d'autoriser des continuités végétales
 - d'améliorer les performances énergétiques de la construction.
- Des alignements sont parfois imposés aux documents graphiques. Ils illustrent une volonté de maintenir l'ordonnancement des constructions sur certains axes.

➔ ARTICLE UG4 : VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Cet article régleme les possibilités de construction sur une même parcelle au regard de la projection au sol des volumétries de la construction.
- Sur l'ensemble de la commune, l'emprise au sol des constructions est limitée à 40 %.

- Des dispositions particulières assouplissent ce coefficient, notamment :
 - en secteur UGcv, le coefficient est porté à 50 %
 - sur l'OAP Bony/Tramway/Marbeau, celui-ci est porté à 60 %

PLAFONNEMENT DES HAUTEURS

- La définition des hauteurs pour les constructions a été simplifiée sur l'ensemble de la zone UG et spatialisée sur un plan thématique Plafonnement des Hauteurs favorisant une lisibilité rapide pour les pétitionnaires et services instructeurs.
- Les hauteurs sont spécifiées directement sur ce plan et correspondent à une hauteur maximale au point le plus haut de la toiture. La définition de ces hauteurs s'appuie sur la relecture du POS et la mise en place des tracés expliqués ci-dessus.
- Des particularités, figurées sur le plan, sont apportées pour certaines zones afin d'assurer une continuité de volumes avec les batis existants.
- D'une façon générale, les hauteurs :
 - ont été revues avec une légère hausse permettant d'assurer une meilleure densification du territoire urbanisé et limitant les emprises au sol des constructions
 - participent à une volonté de cohérence avec la réalité du tissu existant et dans un souci d'insertion harmonieuse avec les constructions.
- La réglementation des hauteurs pour les équipements publics est laissée libre.
- Le Plessis-Trévisé désire conserver son principe de toiture traditionnelle sur l'ensemble de son territoire. Une spécificité est apportée s'agissant du secteur d'OAP « Saint-Pierre/Maréchale/Chéret/Europe » où la possibilité

d'aménager des constructions à toiture plate est autorisée.

Cela participe à une volonté de pouvoir créer des toitures-terrasses végétalisées dans un secteur où la poursuite des couloirs de biodiversité est identifiée au PADD ainsi qu'une volonté d'offrir une typologie de logements renouvelée.

➔ **ARTICLE UG5 : CONSTRUCTIONS ET PAYSAGE URBAIN**

- Les nouvelles constructions ainsi que les interventions sur les bâtiments existants doivent exprimer une création architecturale en accord avec les principes d'ordonnancement propre à la ville.
- Cet article s'articule autour de 4 grandes thématiques

L'ASPECT EXTÉRIEUR DE LA CONSTRUCTION

- Le règlement stipule que « Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels ou urbains ».
- Sont donc ainsi définies les volontés d'unités architecturales au sein d'une même construction, le traitement des RDC y compris des devantures commerciales, les couvertures ainsi que la gestion des extensions et bâtiments annexes

TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES

Les traitements des espaces laissés libres de toutes constructions sont en partie définis au travers de l'article 4 du règlement, notamment concernant la végétalisation de ceux-ci. Dans un second temps, l'OAP Nature en ville règlemente les variétés à mettre en place, la quantité d'arbres attendue ainsi que la bonne gestion de ceux-ci.

GESTION ET TRAITEMENT DES LIMITES PARCELLAIRES.

- La bonne gestion des limites entre public et privé est primordiale dans l'aspect et l'identité des « quartiers » de la ville.
- L'OAP Nature en ville s'attache à fournir une analyse des diverses clôtures présentes sur la ville et en fonction des unités paysagères.
- Une importance doit être donnée à l'interface qu'assure la clôture et à l'aspect qu'y en transparait. Elle offre parfois une vision fermée de la parcelle ou au contraire très ouverte par l'absence de clôture. Si les OAP définissent l'aspect attendu en fonction des ambiances paysagères développées, le règlement quant à lui fixe les normes relatives à la hauteur, aux matériaux et à la gestion des vides et des pleins.

Ces 3 thématiques répondent une bonne gestion des espaces libres et une meilleure intégration du végétal sur la parcelle donc de la poursuite des couloirs de biodiversité.

Cela répond aux attentes du PADD quant à la présence de la nature en ville et de la poursuite des corridors de biodiversité.

ARCHITECTURE TRADITIONNELLE

- L'architecture du Plessis-Trévisé intègre en partie des bâtiments constituant son patrimoine architectural du qu'il convient de préserver sans pour autant le figer.
- Des règles particulières s'appliquent aux traitements de ces bâtiments dans le but de faire perdurer cette architecture s'agissant notamment des extensions, du traitement des façades existantes et du traitement des limites.

➔ ARTICLE UG6 : COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)

LES IMPACTS DU CBS

- L'introduction et le renforcement de la biodiversité urbaine sont un enjeu majeur du PLU du Plessis-Trévisé. Il se traduit, entre autres, par la mise en place d'un Coefficient de Biotope par Surface (CBS).
- Le coefficient fixe une obligation de maintien ou création de surfaces non imperméabilisées ou éco aménageables sur l'unité foncière qui peut être satisfaite de plusieurs manières : espace libre en pleine terre, surface au sol artificialisée, mais végétalisée sur une profondeur minimale déterminée par le règlement, toitures et murs végétalisés...
- Les différentes manières de respecter cette obligation n'ayant pas la même efficacité du point de vue de la préservation de la biodiversité, le règlement du PLU peut ainsi prévoir un coefficient différent pour chacune d'entre elles permettant de prendre en compte cette différence d'efficacité.
- A ce titre, le Coefficient de Biotope par Surface (CBS) comporte également une part obligatoire à réaliser en espace vert de pleine terre, qui permet selon les secteurs de préserver une part d'espaces libres de construction et de jardins sur les parcelles. La part de pleine terre imposée sera ainsi moindre dans les secteurs denses pour permettre au pétitionnaire de développer d'autres solutions (en toiture, en façade...) pour contribuer à la végétalisation de la commune sans réduire le potentiel constructible sur son terrain. Par ailleurs, l'instauration du CBS a vocation à réduire les surfaces minéralisées liées au stationnement en surface en privilégiant l'utilisation de revêtements perméables.

- L'article 4 comporte également des dispositions relatives au traitement des espaces libres et collectifs, notamment afin de promouvoir l'innovation architecturale et le développement de nouveaux usages relatifs au lien social et à l'agriculture urbaine.
- L'article 4 impose donc un taux de pleine terre à réaliser ainsi qu'un Coefficient de Biotope par Surface. Ces attentes sont spatialisées sur un plan thématique « plan de végétalisation ».
- Les coefficients ont été définis en fonction des positionnements sur le territoire Plesséen et d'une volonté de renforcer les zones vertes privées en rapport avec l'OAP Nature en ville et le désir de poursuivre les corridors écologiques sur des secteurs stratégiques de la ville.

PRINCIPE DE CALCUL DES CBS

- Le Coefficient de Biotope par Surface (CBS) est calculé selon la formule suivante :
$$\text{CBS} = \frac{\text{Surface Eco-Aménagée}}{\text{Surface de la parcelle}}$$
- La surface éco-aménagée est la somme des surfaces favorables à la nature sur la parcelle, pondérées le cas échéant par un ratio correspondant à leurs qualités environnementales.
- Les surfaces sont pondérées par des ratios correspondant au type d'utilisation et de revêtement utilisé sur la parcelle.

C'est un changement de paradigme dans la conception des projets : la densification est possible, mais pas à tout prix, elle doit anticiper son coût environnemental sur le long terme et contribuer à l'objectif de renaturation de la trame urbaine, de la trame grise.

- La loi ALUR permet de mettre en œuvre ce nouvel outil. Son effet sur les droits à construire

et les formes urbaines produites comporte une part d'inconnue. Le règlement du PLU prévoit ainsi des dispositions alternatives en cas d'impossibilité d'atteindre le CBS imposé, liées notamment aux caractéristiques du sol ou à la configuration des parcelles. La justification d'une impossibilité technique à la réalisation du CBS imposée doit ainsi être motivée pour des principes liés à la constructibilité et non à la réalisation d'aménagements incompatibles avec l'esprit de la règle (exemple : création de stationnements en surface imperméable).

➔ **ARTICLE UG7 : RÉGLEMENTATION DES AIRES DE STATIONNEMENT**

- L'article stipule les attentes en matière de stationnements automobiles et intègre une nouvelle réglementation s'agissant du stationnement des cycles.

LE STATIONNEMENT AUTOMOBILE

- Il réglemente notamment les conditions d'accès au stationnement et le nombre de places automobiles nécessaires à réaliser pour un fonctionnement optimal des constructions en fonction de la nature de celles-ci. Ces normes ont été harmonisées pour l'ensemble de la zone hormis pour la zone UGcv qui a des dispositions spécifiques pour l'habitat.
- Une optimisation du stationnement est introduite dans le règlement par la réduction des places à réaliser si les constructions offrent la possibilité de voiture en autopartage ou électrique.

- Cet article réglemente également la gestion des stationnements sur la parcelle s'agissant notamment de la création de parkings souterrains pour toutes opérations nécessitant plus de 20 places.

Cette optimisation répond aux attentes du PADD concernant la limitation de la présence de l'automobile en ville.

LE STATIONNEMENT DES CYCLES

- L'article 5 apporte une notion de quantifications et d'accessibilité pour la réalisation des locaux destinés aux stationnements des cycles,

Cette obligation de création de locaux pour les cycles correspond à la volonté de promotion et de simplification des utilisations des cycles.

➔ **SECTION3 - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX**

➔ **ARTICLE 8 : DESSERTE PAR LES VOIRIES ET LES RESEAUX**

CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIRIES

Il s'agit ici de donner les conditions pour lesquelles une parcelle peut être rendue constructible s'agissant des conditions d'accès et de connexion à une voirie existante.

CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- Cet article régit les attentes de la commune s'agissant de la desserte en eau potable ainsi que la gestion des eaux pluviales et de l'assainissement.

LES PRINCIPALES RÈGLES APPLICABLES À LA ZONE UV

- Seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des parcs, des installations sportives et des jardins vivriers, des équipements et installations publiques ou d'intérêt collectif.
- Les règles d'implantation par rapport aux limites publiques ou séparatives sont souples et renseignées, car obligatoires : les constructions devront s'implanter soit en limite, soit en observant un retrait supérieur ou égal à 1 m à compter des limites.

- Les emprises au sol ne sont pas règlementées
- Les hauteurs sont limitées à 8 m, mais cette limitation ne concerne pas les éventuelles constructions techniques en hauteur de type mâts et les équipements publics
- Les constructions et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité. Les aires de stationnement en surface doivent ainsi être aménagées avec des revêtements perméables.
- Les règles de la zone UV portent ainsi principalement sur les usages autorisés et leur intégration au paysage avec un objectif de développement de la biodiversité et de perméabilité du sol. Les règles « morphologiques » sont réduites au maximum, afin de permettre une diversité d'échelle de projet (du stade à l'aire de jeux par exemple).

LES PRINCIPALES RÈGLES APPLICABLES À LA ZONE A

- La zone Agricole (A) a pour vocation de préserver et valoriser les terres agricoles de la commune offrant une possibilité de transformation/commercialisation en circuit court.
- Elle permet de réglementer les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles, pastorales ou forestières :
 - Ainsi, toute occupation et utilisation du sol est interdite à l'exception des constructions et installations, classées ou non, nécessaires à l'exploitation agricole. Cette disposition a pour but de limiter les constructions en définissant les destinations précises liées à l'exploitation agricole. Ainsi, toutes autres constructions nouvelles d'activités ou d'habitation non liées à une exploitation agricole restent interdites (art. A1).
- **L'article A1** précise également que toute occupation et utilisation du sol est ainsi interdite sauf exception, notamment :
 - les extensions et les annexes des bâtiments existants à usage d'habitation, sous réserve de ne pas dépasser une emprise au sol de 20 m², conformément aux évolutions législatives récentes, mais limitées à une seule fois pour éviter le phénomène d'extensions intensives
 - les dispositifs de mise en œuvre d'énergies renouvelables intégrés aux éléments architecturaux des constructions. Cependant, l'article A5 prévoit que les panneaux solaires pourront être autorisés une implantation au sol sans toutefois dépassé une emprise de 100 m². Il s'agit notamment de permettre le développement des énergies renouvelables sans permettre la réalisation de « ferme solaire » au détriment des espaces cultivés .
 - En sous secteur Ao, seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics, ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Toute construction nouvelle à usage agricole est interdite. Il s'agit ici de préserver l'étalement des exploitations agricoles et de préserver les espaces agricoles ouverts de la commune.

- Les autres principales dispositions du règlement portent sur :

- un recul des constructions à 10 m minimum à compter de l'alignement afin d'éviter les implantations en limite et conservé le caractère végétal de la zone tant que possible (art. A3),
- une limitation des hauteurs à 12 m pour les constructions à usage agricole et 7 m pour les autres afin de limiter les impacts visuels des constructions.

- Des dispositions concernant la gestion de la biodiversité en milieu naturel au travers d'une obligation de réalisation de haies « vives et poreuses » afin de permettre la circulation de la petite faune et la diversification des essences végétales (art.A5).

- Une obligation de gestion écologique des stationnements par l'utilisation de matériaux perméables favorisant une infiltration naturelle des eaux de ruissellement dans les sols (art. A7)

LES PRINCIPALES RÈGLES APPLICABLES À LA ZONE N

La zone naturelle N regroupe les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de leur vocation forestière et de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages.

L'article N1 précise que toute occupation et utilisation du sol est ainsi interdite sauf exception, notamment :

- les extensions et les annexes des bâtiments existants à usage d'habitation, sous réserve de ne pas dépasser une emprise au sol de 20 m², conformément aux évolutions législatives récentes, mais limitées à une seule fois pour éviter le phénomène d'extensions intensives

- Les autres principales dispositions du règlement suivent les mêmes logiques que le règlement de la zone agricole, à savoir :

- un recul des constructions à 4 mètres minimum, à compter de l'alignement afin d'éviter les implantations en limites et

conserver le caractère végétal de la zone tant que possible (art. A3),

- une limitation des hauteurs à 10 m afin de limiter les impacts visuels des constructions.

- Des dispositions concernant la gestion de la biodiversité en milieu naturel au travers d'une obligation de réalisation de haies « vives et poreuses » afin de permettre la circulation de la petite faune et la diversification des essences végétales (art.A6).

- Une obligation de gestion écologique des stationnements par l'utilisation de matériaux perméables favorisant une infiltration naturelle des eaux de ruissellement dans les sols (art. A5)

