



REVISION APPROUVEE PAR DELIBERATION DU CONSEIL TERRITORIAL
PARISESTMARNE & BOIS LE 25 SEPTEMBRE 2017 ET MODIFIE PAR
DELIBERATION DU CONSEIL TERRITORIAL PARIS-EST-MARNE&BOIS LE
1^{ER} OCTOBRE 2019

MODIFICATION N°2 ENGAGEE PAR ARRETE DU PRESIDENT DU
TERRITOIRE PARISESTMARNE&BOIS LE 10 NOVEMBRE 2020

Le Président de l'EPT
ParisEstMarne&Bois

Ce dossier est établi à partir du modèle de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie (DRIEE) d'Île-de-France. Il vise à faciliter la constitution des dossiers de demande d'examen au cas par cas des PLU franciliens.

1. Intitulé du dossier

Procédure concernée <i>(élaboration de PLU ou PLUi, révision de PLU ou PLUi, déclaration de projet impactant un PLU)</i>	Territoire concerné
Modification n°2 du PLU	Ville de Champigny-sur-Marne (Val de Marne - 94)

2. Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable	Monsieur le Président Olivier Capitano
Courriel	urbanisme@pemb.fr
Personne à contacter + courriel	Laurence Fournel Directrice – Direction de l'Urbanisme laurence.fournel@pemb.fr

3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Champigny-sur-Marne
Nombre d'habitants concernés <i>(au dernier recensement général de la population)</i> et évolution démographique (tendance passée et future)	La commune comporte 77 883 habitants en 2016. Après avoir connu une très forte croissance de sa population pendant les années 1950 et 1960, la commune a alterné des périodes de stagnation et de diminution. Depuis 1999, on constate une reprise modérée de la croissance démographique. On note ainsi une croissance de + 0,2% entre 1999 et 2010 et + 0,3% entre 2010 et 2015.
Superficie du territoire	1 130 hectares

3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement ?

Les principales orientations d'aménagement définies dans le PADD du PLU approuvé en septembre 2017 (et qui ne sont donc pas remises en causes dans le cadre de cette procédure de modification du PLU) sont les suivantes :

- La poursuite de la diversification des fonctions urbaines et l'accueil de nouvelles activités permettant de réduire le déséquilibre habitat/emploi du territoire ;
- L'augmentation de l'offre de logements pour répondre aux besoins des populations locales et aux objectifs fixés par la Ville dans le cadre de sa politique de l'habitat ;
- Le renouvellement urbain et le désenclavement des grands quartiers d'habitat social ;
- La redynamisation des centralités de quartier, du centre-ville et des grands axes ;
- La conservation d'un cadre de vie de qualité ;
- Le maintien d'un bon niveau d'équipement et de services publics sur l'ensemble du territoire communal ;
- L'inscription du développement urbain de la commune de Champigny dans la dynamique métropolitaine du Grand Paris ;
- La simplification et l'assouplissement du règlement, pour permettre l'innovation et l'évolution des projets urbains tout en intégrant la nécessité absolue de maîtriser les coûts du foncier et de garantir un cadre de vie de qualité aux campinois ;
- La restructuration/redynamisation des zones d'activités existantes ainsi que la création de nouveaux pôles de développement économique créateurs d'emploi local ;
- L'attractivité économique et résidentielle fondée sur la mise en valeur des paysages et du cadre de vie et sur la qualité des services publics ;
- L'intégration des évolutions juridiques liées aux Grenelles 1 et 2 ;
- Le renforcement du lien entre développement urbain et desserte en transport en commun ;
- La valorisation paysagère, économique, culturelle et touristique des bords de Marne.

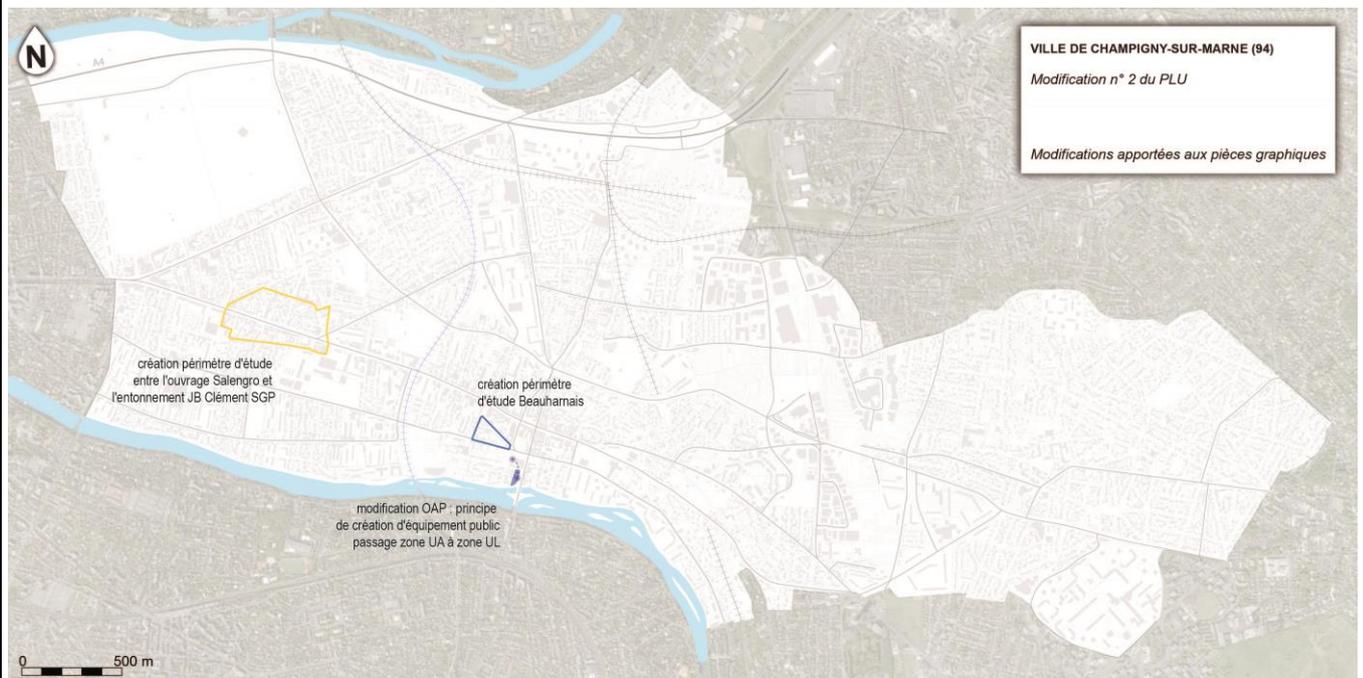
3.3. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ? Quelles sont les raisons du choix de la procédure ?

Comparaison entre le document d'urbanisme actuellement en vigueur et le projet du nouveau document d'urbanisme

La procédure engagée est une modification de PLU de la Ville de Champigny-sur-Marne (PLU approuvé par délibération du conseil du Territoire Paris Est Marne & Bois en date du 25 septembre 2017 et modifié par délibération du conseil du Territoire Paris Est Marne & Bois en date du 1^{er} octobre 2019)

Elle est motivée par la volonté :

- de supprimer l'obligation de mixité fonctionnelle et sociale dans les zones UA, UB, UC, UD et UFa ;
- de créer une nouvelle zone UL pour permettre la réalisation de la médiathèque du centre-ville sur le quai Victor Hugo ;
- de supprimer la règle de hauteur minimale en UA, UB et UC ;
- de créer deux nouveaux périmètres se fait au titre de l'article L.424-1 3° du Code de l'Urbanisme sur des secteurs présentant un fort potentiel d'évolution. Lun sur l'axe du tunnel de la ligne 15 Est dans l'attente de la finalisation des études de conception-réalisation de la SGP. L'autre sur le secteur pavillonnaire entre la rue Joséphine de Beauharnais et la rue de Verdun. ;
- de procéder à quelques ajustements techniques liés à des difficultés d'instruction.



3.4. Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) (exemples : avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers au titre de l'article L.112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime, autorisation du SCoT au titre de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme...) ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? (ex : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement...) ? Si oui, préciser le type de procédure.
Le projet fait-il l'objet d'une démarche AEU de l'Ademe ?

Le projet de modification du PLU n'est soumis à aucun autre type de procédure ou consultation réglementaire et ne fait pas l'objet d'une démarche AEU de l'ADEME.

3.5. Contexte de la planification : le territoire est-il concerné par...

- un Scot ? un CDT ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Le territoire campinois n'est pas couvert par un SCoT, mais fait en revanche partie intégrante du CDT des boucles de la Marne, élaboré selon les dispositions de la loi Grenelle 2.
- ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi «Grenelle2»?	
- un (ou plusieurs) SAGE ? Si oui, le(s)quel(s) ?	La commune de Champigny est concernée par le SAGE Marne Confluence approuvé le 02/01/2018.
- un PNR ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Non

3.6. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur, pour un projet de PLUi) a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Dans le cas d'une déclaration de projet, une étude d'impact est-elle prévue ? Une demande d'examen au cas par cas au titre des projets ?

Le Plan Local d'Urbanisme de Champigny-sur-Marne en vigueur a été approuvé le 25 septembre 2017 ; il n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Il ne s'agit pas d'une déclaration de projet.

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé

Le pétitionnaire s'attachera à décrire les principaux enjeux du territoire concerné par le document d'urbanisme, le projet et ses incidences sur ces enjeux. Ces incidences peuvent être décrites suivant leur probabilité de survenue, leur caractère temporaire ou permanent, leur degré et leur caractère positif ou négatif, leur étendue géographique, leur caractère cumulatif, réversible etc. ...

4.1. Milieux naturels et biodiversité			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
Zone Natura 2000		X	Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés
Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional		X	
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II	X		<p>La commune est concernée par deux ZNIEFF de type 1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - « La friche de la Bonne Eau à Villiers-sur-Marne » (5.7 ha de friches, flore prairiale...) dont l'emprise est située sur les deux communes (Villiers et Champigny) ; - « Iles de la Marne dans la boucle de Saint-Maur-des-Fossés », sur 5 communes (70.72 hectares). <p>Les évolutions envisagées par la présente modification ne remettent pas en cause ces ZNIEFF.</p>

4.1. Milieux naturels et biodiversité		
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?	X	<p>L'arrêté de biotope des îles de la Marne (trois îles concernées) a été pris le 25 mars 2008 par le préfet du Val-de-Marne.</p> <p>Les évolutions permises par la présente modification ne remettent pas en cause cet arrêté.</p>
Réservoirs et continuités écologiques repérée par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ?	X	<p>Trois continuités écologiques ont été repérées par le SRCE. Leur préservation et leur mise en valeur sont inscrites dans le PADD :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La Marne ; - Le corridor de la sous-trame boisée reliant les Bois de Vincennes et Saint-Martin ; - La liaison écologique de l'ex-Voie de Desserte Orientale, friche de 20 hectares, réaffirmée dans le PADD comme liaison écologique. <p>Les évolutions permises par la présente modification ne remettent pas en cause ces réservoirs et continuités écologiques.</p>
Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)	X	<p>Compte tenu de la nature des évolutions envisagées, les éléments de diagnostic établis dans le cadre de cette modification ne comportent pas de diagnostic écologique. Pour rappel, dans le PLU en vigueur, l'état initial de l'environnement (figurant dans le rapport de présentation) comporte une analyse sur le milieu naturel ; cela avait notamment permis d'identifier les objectifs associés aux éléments de la trame verte et bleue et de les traduire dans le PADD et une OAP sur la trame végétale et paysagère.</p>
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ou par un autre document ?	X	<p>Les boisements alluviaux des bords de Marne de Joinville à Bonneuil, classés en zone N du PLU.</p>

4.1. Milieux naturels et biodiversité

Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?	X	<p>Il n'existe aucun Espace Boisé Classé sur la commune.</p> <p>La Réserve départementale des îles de la Marne concerne le même périmètre que l'arrêté préfectoral de protection de biotope, qui fait l'objet d'une gestion spécifique afin de préserver leur richesse écologique depuis 1999.</p> <p>Les évolutions permises par la présente modification ne remettent pas en cause cet ENS.</p> <p>A noter qu'environ 116 hectares du territoire communal sont classés en « espace paysager à protéger ou à mettre en valeur ». Ils ne sont pas remis en cause par les évolutions permises par la présente modification.</p>
---	----------	--

4.2. Paysages, patrimoine naturel et bâti			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique) ?	X		<p>Quatre monuments historiques sont présents sur la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'église Saint-Saturnin par arrêté du 22 juillet 1913 ; - Le château de Coeuilly par arrêté du 16 mars 1971 ; - Le pavillon Scandinave par arrêté du 7 juillet 1995 ; - La villa de l'architecte Julien Heulot ou « clos Mocane » par arrêté du 27 mai 2013. <p>Le territoire est également impacté par les périmètres de protection de monuments historiques présents sur les communes limitrophes.</p> <p>A noter que la commune comporte par ailleurs un nombre important d'éléments bâtis (grandes demeures, villas bourgeoises, maison de villégiature, ainsi que quelques équipements publics) présentant un intérêt sur le plan urbain et architectural, et constituant des éléments identitaires et témoins de l'histoire de la ville, mais ne bénéficiant pas de protection au titre des Monuments Historiques. Ces éléments sont protégés dans le PLU au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Les évolutions permises par la présente modification ne remettent pas en cause ces éléments majeurs du patrimoine bâti.</p>
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?	X		<p>Le site classé « terrain sur la rive gauche de la Marne » a été institué par l'arrêté du 5 février 1921. D'une superficie de 20.6 hectares, il est situé à la pointe Nord-Ouest de la commune. Il est désormais traversé par l'autoroute A4.</p> <p>Les évolutions permises par la présente modification ne remettent pas en cause ce site classé.</p>
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?		X	
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		X	
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		X	

4.2. Paysages, patrimoine naturel et bâti			
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par le SDRIF ?	X		<ul style="list-style-type: none"> - Parc Départemental du Tremblay ; - Parc Départemental du Plateau ; - Les îles de la Marne ; - Les emprises de l'ex-VDO sont considérées comme appartenant aux continuités naturelles participant à la trame verte et bleue en tant que « liaison verte » reliant les espaces verts du cœur de métropole et des espaces ouverts de la ceinture verte. <p>Les évolutions permises par la présente modification ne remettent pas en cause ces perspectives paysagères</p>

4.3. Sols et sous-sol, déchets			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur ces secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (basededonnées BASOL) ?	X		<p>Trois sites sont répertoriés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Air Liquide-57 avenue Carnot, la zone la plus polluée a fait l'objet d'une excavation. Un suivi est toujours exigé par la DRIEE ; - Station ESSO- 135 avenue Marx Dormoy : ancienne station-service aujourd'hui démolie (2 800 m²), toutes les installations pétrolières ont été retirées en juillet 2011 ; l'excavation des terres polluées a été réalisée et le bâtiment de la station-service a été démolit, la dépollution des abords est à suivre. - SCI Les Eglantines – 3, Avenue des Eglantines, site abritant des fûts d'hydrocarbures et de dérivés chimiques, la parcelle a été débarrassée desdits produits chimiques.
Anciens sites industriels et activités de services (base de donnéesBASIAS) ?	X		99 sites sont répertoriés dans la base Basias (cf. diagnostic ci-joint).

4.3. Sols et sous-sol, déchets			
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement?	X		Deux anciennes carrières ont été répertoriées. Leurs périmètres d'exploitation sont reportés dans les annexes du PLU en vigueur et font l'objet d'un avis systématique de l'Inspection Générale des Carrières pour toute nouvelle construction.
Projet d'établissement de traitement des déchets ?		X	

4.4. Ressource en eau			
Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, précisez lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ?
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?			Les indices de qualité de l'eau pour la Marne, sont globalement bons, bien qu'une vigilance constante sur la qualité chimique de l'eau soit nécessaire afin de garantir la pérennité des espèces en présence. La Ville s'est également fixé un objectif d'ouverture à la baignade de la Marne pour les Jeux Olympiques de 2024.
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		X	

Usages :	Oui	Non	Si oui, précisez
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages ?	X		La tendance globale, depuis près de 13 ans (2000-2012) est à la réduction des consommations d'eau. Sur cette période, le volume d'eau vendu a diminué de d'environ 13, 5%.
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?	X		La commune de Champigny est classée en en zone sensible sur 100 % de sa surface ainsi qu'en zone de Répartition des Eaux au titre de l'aquifère « Albien-Néocomien ».
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?	X		D'après l'état initial du SAGE Marne Confluence, les réseaux d'assainissement du territoire du CDT des Boucles de la Marne sont raccordés sur des unités d'épuration modernes.

4.5. Risques et nuisances			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ? Risques ou aléas naturels (<i>inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...</i>), industriels, technologiques, miniers connus ?	X		<ul style="list-style-type: none"> - Un plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols, approuvé par arrêté préfectoral du 21 novembre 2018; - La révision du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Marne et de la Seine dans le département du Val-de-Marne a été approuvée par arrêté préfectoral en 2007 ; - Le 9 juillet 2001, le Préfet du Val-de-Marne a prescrit l'établissement d'un Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles d'inondations et coulées de boue par ruissellement. <p>Les évolutions permises par la présente modification ne viennent pas aggraver les risques ou aléas connus.</p>
Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?			La principale source de nuisance est liée aux infrastructures terrestres déjà existantes. Les évolutions permises par la présente modification ne viennent pas créer de nouvelles nuisances.
			Incidences sur les populations exposées et leur sensibilité: Des arrêtés préfectoraux délimitent les zones de bruit le long des infrastructures terrestres imposant une isolation acoustique.
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ? Plan de protection du bruit dans l'environnement?			Un projet de Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) a été adopté lors du Conseil Municipal du 18/10/17.
			Un projet de Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) a été approuvé par la Métropole du Grand Paris le 4 décembre 2019

4.6. Air, énergie, climat			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés par la procédure d'urbanisme en cours ?
Enjeux spécifiques relevés climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?	X		Le SRCAE définit trois grandes priorités régionales : <ul style="list-style-type: none"> - Le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire (et triplement dans le résidentiel) ; - L'augmentation de 40 % du nombre d'équivalent logements raccordés au chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération d'ici 2020 ; - La réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques. <p>Les évolutions permises par la présente modification n'ont aucune interaction directe avec les orientations déclinées par le SRCAE.</p>
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?	X		Le Plan Climat Air Énergie Territorial de l'EPT Paris Est Marne et Bois a été arrêté par le Conseil de territoire le 16 décembre 2019.
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	

4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain

Réglementairement, la présente modification n'a pas le pouvoir d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation et ne fait pas évoluer la politique de gestion économe de l'espace et de maîtrise de l'étalement urbain portée par le PLU en vigueur.

Elle n'a aucun impact sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers.

5. Liste des pièces transmises en annexe

- Courrier de saisine
- Arrêté de prescription de lancement de la procédure de modification
- Notice explicative de la modification n°2
- Dossier de modification n° 2 du PLU

**6. Éléments complémentaires
que la commune souhaite communiquer (facultatif)**

Réponse de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie (DRIEE) d'Île-de-France (datant du 26 avril 2019) à la suite de l'envoi du dossier de saisine « au cas par cas » à l'autorité environnementale, intervenue dans le cadre de la précédente procédure de modification du PLU de Champigny-sur-Marne (approbation en octobre 2019).

Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?

Les évolutions portées par la présente modification n'interfèrent pas avec les différents points de sensibilité examinés ci-dessus et n'auront aucune incidence notable sur l'environnement et la santé humaine.

En conséquence, il ne nous paraît pas nécessaire d'engager la démarche d'une évaluation environnementale dans le cadre de cette modification n°2 du PLU de la commune de Champigny-sur-Marne.