

ANNEXE 3 : RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

A - SITE ET SITUATION :

1 : Situation géographique

- Vaires-sur Marne, chef-lieu de canton, est une commune à caractère urbain, située au nord-ouest du département de Seine-et-Marne, proche de Paris. Elle est longée, au sud, par la Marne.

La commune est efficacement desservie par le réseau routier. Elle est traversée d'est en ouest par la RD 934 (Paris - Coulommiers - Sézanne) qui forme la limite communale avec Brou-sur-Chantereine. Elle échange avec l'autoroute A 104 à l'est, à hauteur de Pomponne. Elle est traversée, du nord au sud, par l'ex RD34a qui, venant de Chelles, franchit la Marne et relie Vaires à Torcy ainsi qu'à Marne-la-Vallée.

Sa desserte ferroviaire est attractive, avec une gare SNCF localisée en centre-ville, et un accès relativement aisé au RER A (Noisiel) et au RER E (à Chelles).

2 : Site naturel et site bâti

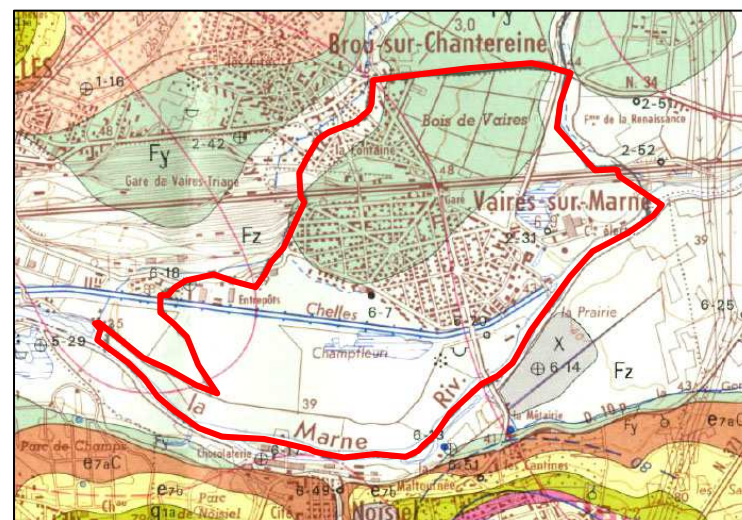
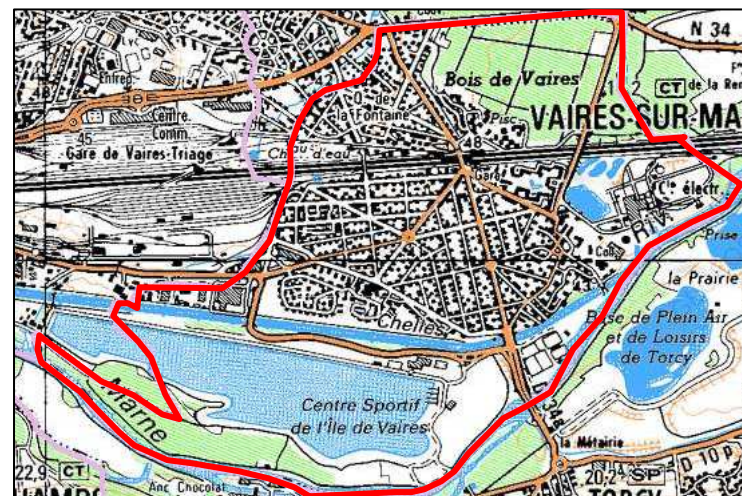
2.1. Relief

Etablie à environ 45 mètres d'altitude, Vaires est située dans la vallée de la Marne. Elle présente une faible dénivellation, les points les plus hauts culminant à 52 m NGF¹, et les plus bas à 38 mètres.

2.2. Géologie : carte géologique au 1/50 000 de Lagny (n°184), éditée par le BRGM

Les formations rencontrées au niveau de la commune sont, de la surface vers la profondeur (épaisseur de la couche entre parenthèse) :

- Alluvions modernes et anciennes (Quaternaire) : ensemble de matériaux alluvionnaires formant un complexe d'éléments sableux et argileux avec lits de graviers et galets calcaires (8 mètres).
- Sables de Monceau (Bartonien inférieur) : complexe sablo-argileux gris verdâtre à passées rouges, avec des intercalations gréseuses et marno-calcaires, voire gypseuse (5 mètres).
- Calcaire de Saint-Ouen (Bartonien inférieur) : marnes et calcaires de couleur crème, rosée et grisâtre. Des niveaux de marnes argileuses, de couleur brune à violacée, ainsi que des liserés d'argile magnésienne s'intercalant entre les bancs calcaires. Des bancs de gypse pur, des lentilles de calcaire siliceux ou de silex peuvent s'immiscer au sein de la formation (15 m).



¹ Niveau général de la France.

- Sables de Beauchamp (Bartonien inférieur) : sables quartzeux fins, vert foncé, bleus ou gris, relativement bien classés. Ils deviennent plus argileux à la base, renfermant des grès (8 mètres).
- Marnes et caillasses (Lutétien supérieur) : alternance de marnes blanchâtres et grises, de calcaires durs, parfois siliceux (caillasses), de marno-calcaires et d'argiles brunes magnésiennes. Des bancs de gypse massifs sont rencontrés dans sa partie inférieure (20 mètres).

Vaires sur Marne est aussi concerné par des possibilités d'inondation par remontées de nappes alluviales, principalement aux abords de la ZAC des Pêcheurs et de l'ensemble des quartiers sud-ouest de la ville.

• 2.3 Risques naturels et technologiques : (source : Basias.brgm.fr)

Sites industriels susceptibles d'engendrer des pollutions des sols :

- L'ancienne centrale EDF, les sites de dépôt d'hydrocarbures (SUPRA-PENN), de charbon (CALDEO, CHAUVET, GODAINT) et de produits chimiques (FOSECO) sont les principales sources potentielles de pollutions dans la commune.

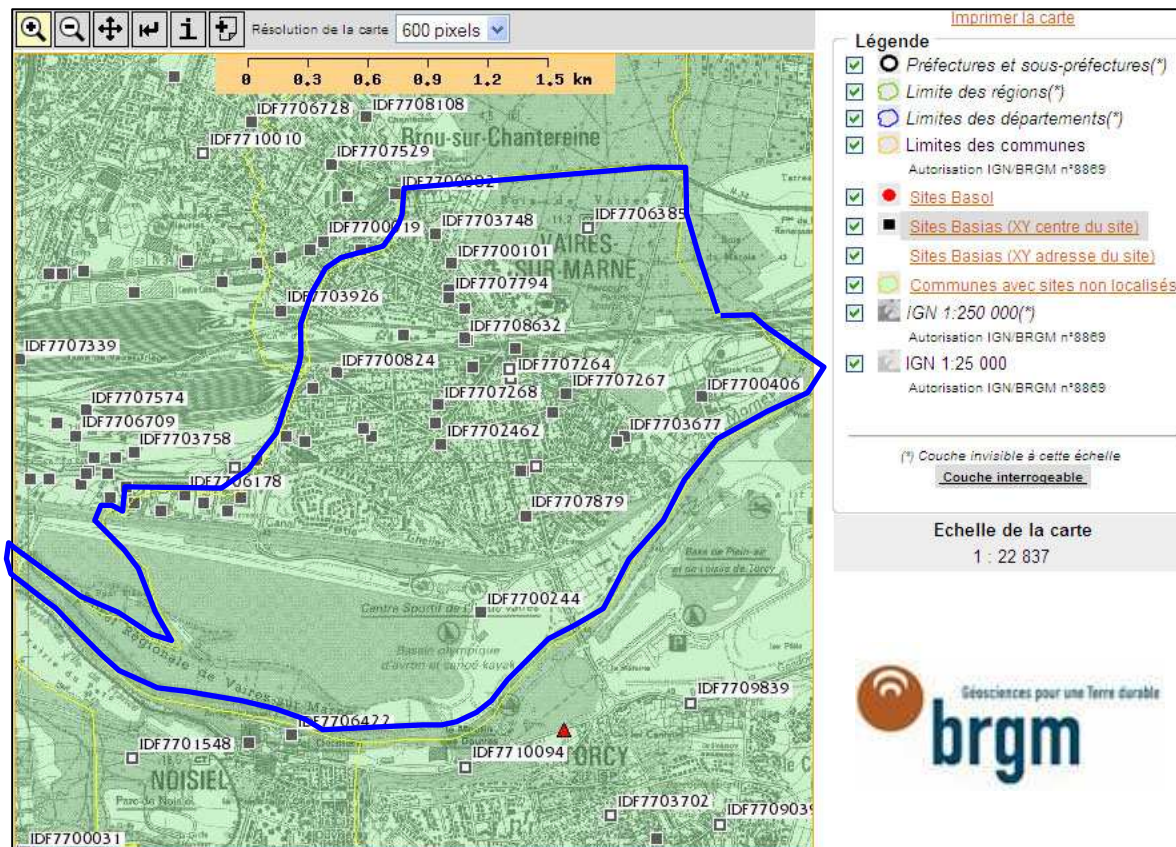
- Les sols du site de l'ancienne centrale EDF présentent des problèmes de pollution.

Une campagne de relevés piézométriques a permis de révéler des concentrations en hydrocarbures et benzopyrène trop élevées dans les zones de dépotage de fioul lourd, au nord-est. Une contamination à l'arsenic a également été constatée, au nord-ouest, dans la zone du parc à cendres ainsi que dans l'étang recevant les eaux de ce parc.

Malgré les travaux de dépollution réalisés, l'Evaluation Simplifiée des Risques (ESR) effectuée en juillet 2004 par IFC Environnement classe le site en catégorie 2 (nécessitant surveillance), en raison d'une contamination des sols par les métaux lourds et les hydrocarbures relevée en fond de l'étang comme au stockage de cendres.

Les milieux retenus dans le cadre de la cotation ESR sont les eaux souterraines et les eaux superficielles utilisées notamment pour l'AEP et en prenant comme hypothèse un usage futur du site qui restera industriel (turbines à combustion).

La turbine à combustion EDF est classée SEVESO (la directive 96/82/CE concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses appelée directive SEVESO II a remplacé la directive SEVESO à partir du 3 février 1999).



• **2.4 Climatologie :**

Le département de la Seine-et-Marne est soumis à un climat océanique dégradé à semi-continental.

- Température : la température moyenne annuelle calculée sur les trente dernières années est de 10,5°C.
- Pluviométrie : le cumul annuel des précipitations moyenné sur les trente dernières années est de 630 mm (640 mm à La Ferté-Gaucher, 680 mm à Jouy-le-Château et 710 mm à Coulommiers), ce qui est inférieur à la moyenne nationale (770 mm/an).
- Vents : les vents dominants sont ceux d'ouest et du sud-ouest.

• **2.5 Hydrographie et articulation avec le SDAGE :**

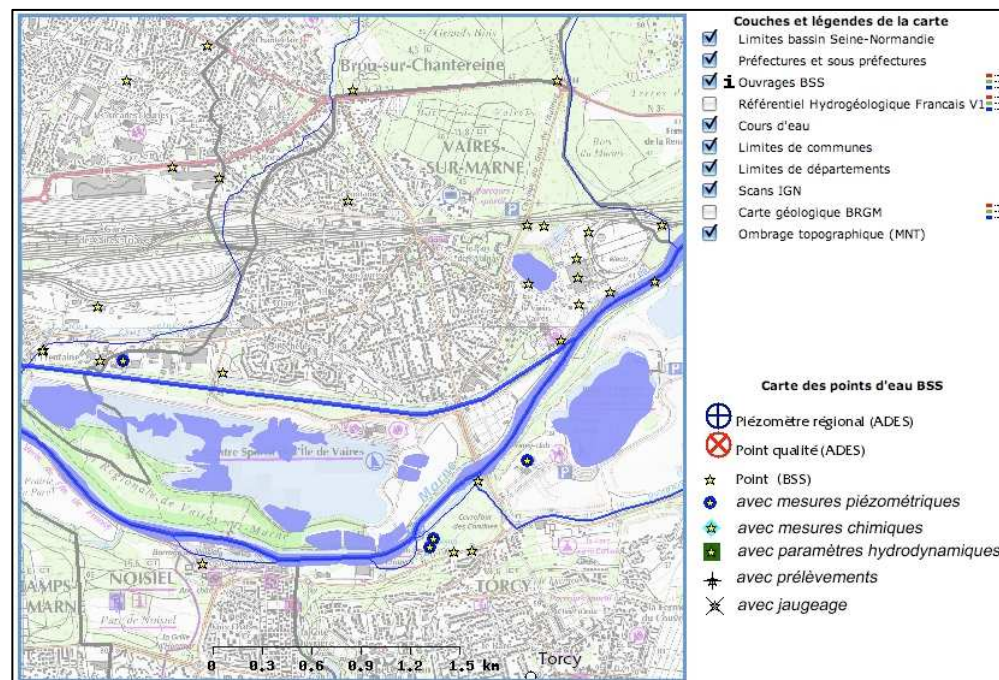
Le cycle de l'eau est essentiellement caractérisé par la présence de la Marne et de ses alluvions, strate aquifère située en surface. Cet aquifère contient en effet une nappe qui circule et s'équilibre avec les cours d'eau permanents.

Cinq aquifères sont sollicités dans la commune : la nappe du réservoir des alluvions de la Marne, la nappe du Calcaire de Saint-Ouen, la nappe du réservoir de l'Eocène moyen et inférieur, la nappe de la Craie, la nappe de l'Albien.

La Marne longe la limite sud de la commune. Cette rivière, longue de 525 km et principal affluent de la Seine, prend sa source à Balesmes-sur-Marne en Haute-Marne. Juste en amont de Vaires une dérivation de la Marne donne naissance au canal de Chelles qui traverse ainsi la commune.

Le risque d'inondation de cette rivière est connu. Il menace la moitié Sud de la commune (PPRI approuvé le 31 décembre 2002 et annulé par jugement du Tribunal Administratif le 12 octobre 2006).

On identifie par ailleurs deux plans d'eau (l'étang de Vaires, résultant de l'exploitation des sables alluvionnaires et l'étang de Loy également artificiel) ainsi que deux cours d'eau, affluents de la Marne (le ru du Gué de Launay et le ru de Chantereine).



• La commune de Vaires faisait partie du SAGE (d'aménagement et de gestion des eaux) « Marne Aval » jusqu'à son abandon. L'arrêté inter-préfectoral d'abrogation n°2007-4413 a en effet été signé le 12 novembre 2007, annulant ainsi les précédents arrêtés relatifs au périmètre et à la composition de la C.L.E (Commission Locale de l'Eau). Un nouveau SAGE « Marne confluence », d'un périmètre plus petit, est en cours de réflexion.

Ce SAGE était compris dans le SDAGE (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) « Seine-Normandie », approuvé le 20 novembre 2009, dont les huit principaux objectifs pour l'ensemble de son périmètre sont :

- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques ;

- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques ;
- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses ;
- Réduire les pollutions microbiologiques des milieux ;
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future ;
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides ;
- Gérer la rareté de la ressource en eau ;
- Limiter et prévenir le risque d'inondation.

Vaires-sur-Marne se caractérise par une organisation naturelle et artificielle assez complexe (étang de Vaires, canal de Chelles). Ce réseau, d'environ 113 ha, longe des zones urbaines relativement denses, qu'il est susceptible d'inonder (Le PPRI de la vallée de la Marne approuvé par arrêté préfectoral 02 DAI 1 URB n°183 du 31 décembre 2002 a été réalisé conformément à la loi Barnier n°95-101 du 2 février 1995 et au décret d'application n°95-1089 du 5 octobre 1995).

- Vaires, comme l'ensemble du département, est classée « zone vulnérable au nitrates ». Cette classification découle de l'application de la directive européenne « nitrates » qui concerne la prévention et la réduction des nitrates d'origine agricole. Cette directive de 1991 oblige chaque État membre à délimiter des « zones vulnérables » où les eaux sont polluées ou susceptibles de l'être par les nitrates d'origine agricole. Elles sont définies sur la base des résultats de campagnes de surveillance de la teneur en nitrates des eaux douces superficielles et souterraines (teneur en nitrates comprise entre 3 et 25 mg/l dans la commune, la valeur limite réglementaire étant de 50 mg/l).

Des programmes d'actions réglementaires doivent être appliqués dans les zones vulnérables aux nitrates et un code de bonnes pratiques est mis en œuvre hors zones vulnérables.

- La Marne (classe 1B/2) : la commune est bordée au sud par la Marne qui s'étale sur environ 50 m de large et permet donc la navigation fluviale. Elle présente également des usages de plaisance, piscicoles (pêche à la ligne), récréatif (canoë) et industriels (captage d'eau). L'axe d'écoulement des eaux est globalement nord-est/sud-ouest. Les caractéristiques hydrologiques de la Marne (données du Service navigation) sont résumées dans le tableau ci-dessous :

Débit moyen annuel	150 m ³ /s
Débit moyen d'étiage	22,4 m ³ /s
Débit de crue	
- 1910	850 m ³ /s
- 1983	650 m ³ /s
- 1994	600 m ³ /s
Niveau de retenue normale	38,36 m NGF
Niveau des plus hautes eaux	41,35 m NGF (crue de 1910)
Niveau des plus basses eaux	38,36 m NGF

- Le canal de Chelles : il commence à l'aval immédiat de la centrale EDF et longe la Marne jusqu'à Neuilly-sur-Marne. L'aménagement d'une écluse y permet la navigation (transport et plaisance). Il présente également un usage piscicole.
- Le ru de Chantereine (classe 3) : partiellement busé, il se situe entre les communes de Vaires-sur-Marne et de Chelles.
- Le ru du Gué de Launay (largeur ≈ 1,20 m, profondeur ≈ 20 cm), qui coule entre Vaires-sur-Marne et Pomponne, provient d'un marais situé au nord de l'ancienne centrale à charbon. Il longe l'ancien parc à charbon avant de rejoindre la Marne. Siège d'écoulements non pérennes, il est colonisé à 90% par une végétation hygrophile.
- L'étang de Vaires / base régionale de loisirs : ancienne sablière (alluvions de la Marne utilisées pour les remblais de routes, ballast, béton et mortier), il présente aujourd'hui un écosystème riche d'un point de vue floristique et faunistique.

- L'étang de la Loy : créé par l'affleurement de la nappe des alluvions de la Marne, est issu du creusement d'une fosse d'emprunt des matériaux nécessaires au rehaussement de l'ancien site EDF.

Selon la banque de données du sous-sol du BRGM et la DDASS 77, deux ouvrages captant les eaux de la Marne et destinés à la production d'eau potable (AEP) sont présents dans ou en périphérie de la commune.

Identification	Rivière captée
01842X0081/HY2 « Vaires sur Marne-la Prairie »	Marne
01843X0071/HY1 « Lagny sur Marne »	Marne

Le réseau hydrographique est susceptible d'être touché de manière notable par la révision du P.L.U. Il est nécessaire de le préserver et de le valoriser en l'intégrant à toute réflexion et à toutes études préalables dans les projets qui pourraient l'impacter (activités liées à la base de loisirs, non significatives pour le moment). Ce réseau est, par ailleurs, le support d'écosystèmes complexes qui seront mis en évidence dans le chapitre relatif à la faune et la flore.

• Hydrogéologie : En raison de l'alternance de terrains perméables et imperméables, plusieurs réservoirs se superposent, mais sont sollicités différemment. Plusieurs nappes peuvent être distinguées au niveau de la commune de Vaires. De haut en bas ce sont :

- La nappe du réservoir des alluvions de la Marne (Quaternaire). Elle est alimentée par l'impluvium direct, par la Marne et par le substrat perméable (Calcaire de Saint-Ouen). L'absence de niveau imperméable ne permet pas d'individualiser la nappe alluviale de la nappe sous-jacente. Les eaux de cet aquifère sont peu exploitables pour l'alimentation en eau potable. Il présente une vulnérabilité élevée vis-à-vis d'une pollution de surface, car peu profond et non protégé par des formations imperméables.

- La nappe du réservoir de l'Eocène supérieur (Bartonien inférieur). Ce réservoir est notamment constitué de la nappe du Calcaire de Saint-Ouen qui constitue le premier réservoir exploitable. Les niveaux argilo-marneux de cette formation peuvent constituer localement le substrat imperméable au droit duquel circulent les eaux des Sables de Monceau et du Calcaire de Saint-Ouen, qui ont pour origine principale l'apport des infiltrations via des assises ludiennes. La nappe de l'éocène supérieur comprend également l'aquifère des Sables de Beauchamp qui, bien que peu exploité à cause d'une forte minéralisation des eaux, est en communication avec la nappe du Calcaire de Saint-Ouen et la nappe alluviale. Cette nappe présente une vulnérabilité moyenne vis-à-vis d'une pollution de surface du fait de sa profondeur d'environ 20 m.

- La nappe du réservoir de l'Eocène moyen et inférieur (Lutétien supérieur et inférieur/Yprésien), est l'aquifère le plus sollicité dans la région. Le réservoir est mixte, car il intéresse plusieurs formations : Marnes à caillasses, Calcaire grossier, les Sables du Soissonnais. Ces différentes nappes sont par endroit bien individualisées et isolées alors qu'ailleurs elles communiquent en raison de l'absence de niveaux imperméables. La minéralisation des eaux de cette nappe est assez élevée. Elle présente une vulnérabilité faible vis-à-vis d'une pollution des sols de surface en raison de sa profondeur importante et des formations peu perméables (marnes et argiles) la recouvrant.

- Les nappes de la Craie et de l'Albien. Dans la région, peu de captages atteignent ces nappes dont les possibilités aquifères sont peu intéressantes. La nappe de l'Albien n'est exploitée que par un seul captage, à Noisy-le-Grand. L'aquifère du Dogger (Jurassique moyen) est exploité dans la région pour la géothermie.

Dans la commune, la première nappe rencontrée est celle des alluvions de la Marne, située à 2 à 3 mètres de profondeur. Cet aquifère est en relation avec la nappe du Calcaire de Saint-Ouen et avec la Marne, laquelle joue un rôle de drain d'est en ouest. Il est donc très probable que le sens d'écoulement au droit de la commune de Vaires soit orienté vers le sud-ouest.

• 2.6 Site naturel :

La superficie du territoire de Vaires-sur-Marne est de 6,40 km² (604 ha). L'occupation du sol actuelle est pour l'essentiel composée d'espaces construits et de boisements.

La répartition est la suivante :

- boisements (Bois de Vaires et bosquets), 167,26 hectares ;
- réseau hydrographique, 113,25 hectares ;
- site construit, 323,78 ha cumulant urbain construit et urbain ouvert.

L'urbanisation est essentiellement localisée entre le canal de Chelles et le Bois de Vaires.

On observera que la densité de population s'élève à 11 500 habitants / 324 ha = 35 habitants/ha, et la densité en logements à 5 100 / 324 ha = 15,7 logements / ha.

• 2.7 Site construit :

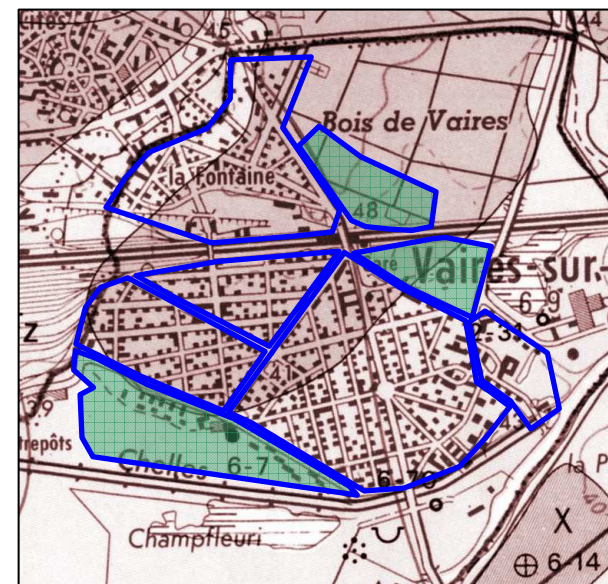
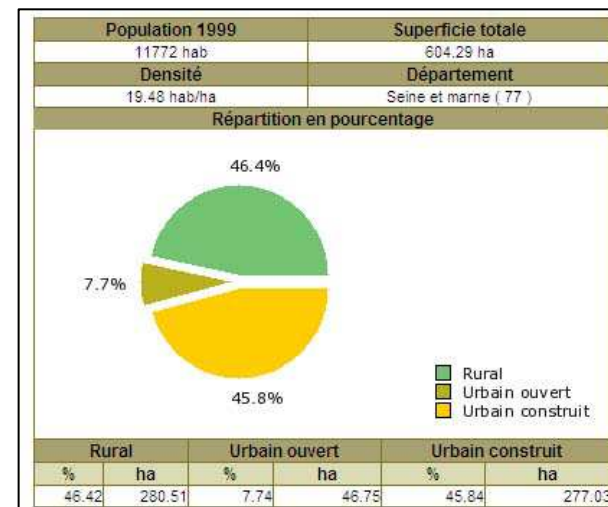
Le domaine bâti se présente comme un tissu construit relativement dense, les réalisations (individuelles ou collectives) contemporaines étant venues occuper les espaces libres en périphérie du front bâti initialement.

La carte ci-contre, éditée par le BRGM, présente un fond de plan datant de 1965. Elle permet des comparaisons avec l'espace bâti actuel.

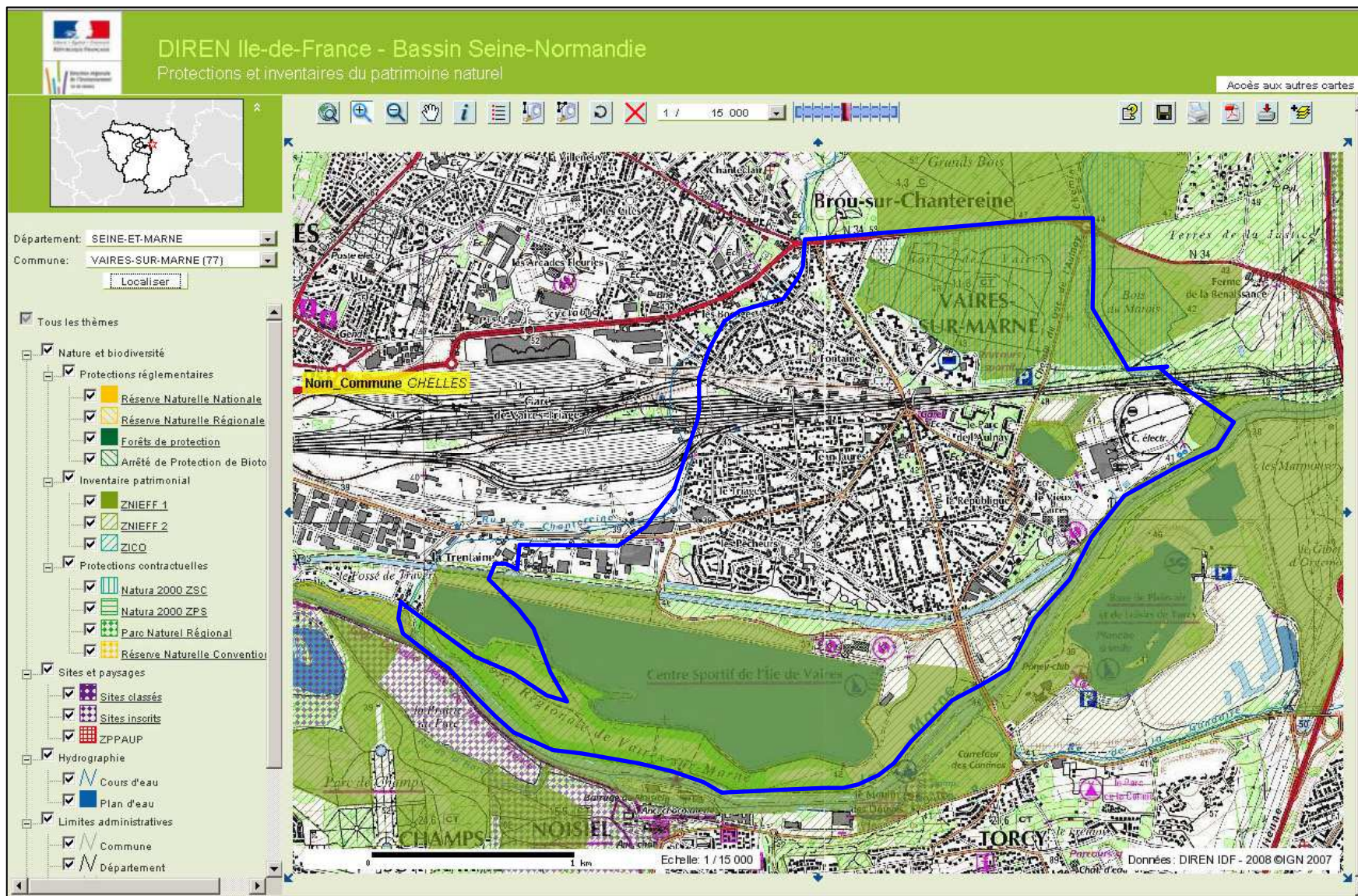
Depuis 40 ans, l'espace construit de Vaires s'est densifié. Entre la rue des Pêcheurs et le canal de Chelles, s'est érigé le quartier des Pêcheurs (logements individuels et collectifs). Les quartiers du Bois de Vaires, du Parc de l'Aulnay, présentant eux aussi des logements collectifs, ont été construits. Le quartier de la Fontaine s'est densifié en habitat individuel. La zone industrielle de la Trentaine, entre Vaires et Chelles, s'est également développée.

On retrouve à Vaires une typologie de quartiers habituelle des villes de plus de 10 000 habitants à savoir :

- des secteurs pavillonnaires représentés par les quartiers de la Fontaine, du Triage, Jean-Jaurès, de la République, le vieux Vaires ainsi que la partie sud des Pêcheurs.
- des habitats collectifs qui constituent l'intégralité des quartiers du Bois de Vaires, du Parc de l'Aulnay, le nord-ouest des Pêcheurs (square Paul-Algis) et dans une moindre mesure le quartier de la République.
- les zones commerciales gravitent essentiellement autour de la place du Général de Gaulle ; elles sont constituées par le centre commercial de l'Aulnay ainsi que par les commerces situés le long de l'avenue Jean Jaurès, du boulevard de la Lorraine, de la rue de la Gare et la rue de Chelles.
- les zones industrielles sont représentées par le site de la centrale thermique (en cours de reconversion), par la Z.I de la Trentaine et par celle située, le long du canal de Chelles, entre la rue de Torcy et le chemin du Port.



• 2.8 La sensibilité des milieux naturels et articulation avec la zone NATURA 2000 :



Vaires-sur-Marne est concernée par plusieurs identifications particulières.

Présence d'un site NATURA 2000 « Bois de Vaires-Sur-Marne » et de quatre Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique ou Floristique de type I « **Plan d'eau de Vaires-sur-Marne** », « **Etang de Vaires-sur-Marne** », « **La Marne de Gournay-sur-Marne à Vaires-sur-Marne** », « **Bois de Vaires-sur-Marne** » et d'une ZNIEFF de type II « **Vallée de la Marne de Gournay-sur-Marne à Vaires-sur-Marne** ». La partie est du bois de Vaires, appelée « Bois du Marais » est identifiée sur les cartographies de la DIREN en tant que « zone humide ».

- **Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :**

Quatre ZNIEFF de type I ont été dénombrées dans la commune de Vaires. D'une superficie généralement limitée, elles sont définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional.

Une ZNIEFF de type II « Vallée de la Marne de Gournay-sur-Marne à Vaires-sur-Marne » recensée à Vaires-sur-Marne. Une ZNIEFF de type II réunit des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles possédant une cohésion élevée et entretenant de fortes relations entre eux.

• La commune de Vaires présente aussi un site classé Natura 2000 depuis 1998 dénommé « Bois de Vaires-sur-Marne » (FR 1100819). Il constitue un Site d'Intérêt Communautaire. Les objectifs des SIC sont : la protection de la biodiversité dans l'Union européenne, le maintien, le rétablissement ou la conservation des habitats naturels. Après validation, ils deviennent les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) qui sont des sites à protéger comprenant :

- soit des habitats naturels menacés de disparition ou réduits à de faibles dimensions ou offrant des exemples remarquables de caractéristiques propres aux régions ;
- soit des habitats abritant des espèces de faune ou de flore sauvages rares, vulnérables ou menacées de disparition ;
- soit des espèces de faune ou de flore sauvages dignes d'une attention particulière en raison de la spécificité de leur habitat ou de leur état de conservation.

Ce classement en zone NATURA 2000 repose sur la présence de deux espèces mentionnées dans l'annexe II et l'annexe IV de la directive « Habitats Faune/Flore ». Il s'agit du Triton Crêté (*Triturus cristatus*) et du Grand Capricorne (*Cerambyx cerdo*). De plus, un habitat d'intérêt communautaire, la mégaphorbiaie eutrophe, est à souligner.

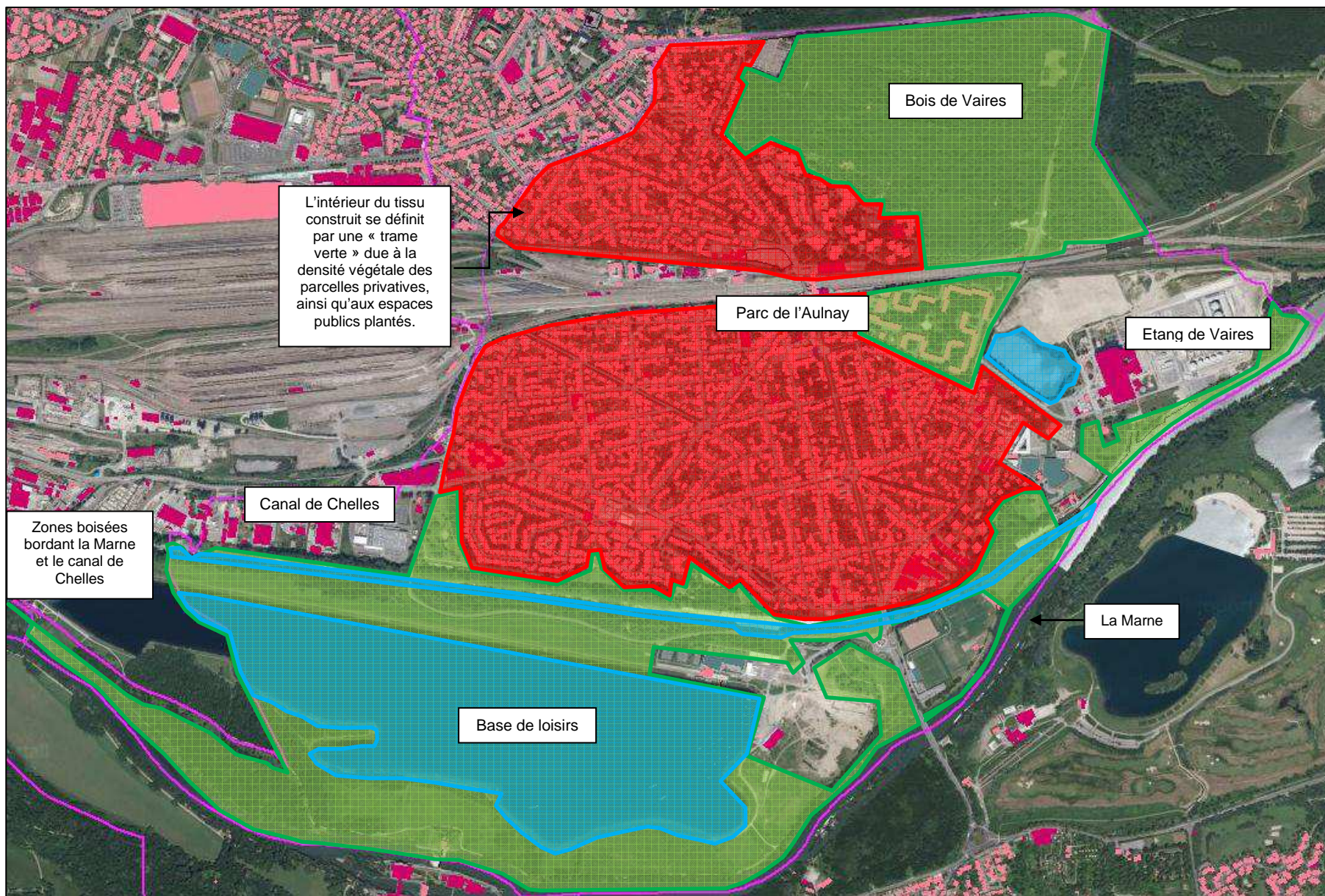
Le Bois de Vaires se place dans un contexte périurbain. Situé sur le territoire communal de Vaires, son extension à l'est se rattache au Bois du Marais, dans l'emprise du territoire de la commune de Pomponne.

Le site du Bois de Vaires comporte deux de ces milieux :

La forêt, essentiellement composée de feuillus avec une prédominance de chênes. Les vieilles forêts qui constituent des habitats sélectifs de tout un cortège d'espèces (essentiellement insectes et oiseaux) sont rares, même si elles persistent dans certains secteurs, par exemple à Fontainebleau.

Les zones humides sont également des lieux riches en biodiversité, mais menacées depuis le début du XXe siècle car la région est soumise à une agriculture intensive et à l'urbanisation le long des vallées. De nombreuses espèces végétales et animales y sont inféodées. Ces zones hébergent des espèces végétales remarquables ou menacées, des espèces d'oiseaux, d'amphibiens et de poissons. Elles constituent des étapes migratoires, des lieux de reproduction ou d'hivernage pour de nombreuses espèces avifaunistiques inscrites à l'annexe I de la directive Oiseaux.

- 2.8.1 Les milieux naturels :



L'examen des cartes figurant les espaces verts d'intérêt régional (page précédente) permet de constater l'existence d'une succession de bois et de bosquets contigus au nord-est et au sud. Cette connexion avec d'autres bois périphériques constitue un maillon essentiel dans le maintien d'une trame verte d'agglomération.

Proche des zones urbaines, ce bois connaît une certaine fréquentation aux différentes heures de la journée et tous les jours de la semaine. Il contente les besoins des riverains qui y trouvent une meilleure qualité de vie.

L'existence de cette trame verte est d'un intérêt certain sur le plan biologique. La proximité de plusieurs bosquets et bois assure en effet le maintien d'une connexion biologique entre les différents habitats naturels.

Le bois de Vaires est un boisement principalement de type chênaie-charmaie. Son extension, appelé bois du Marais, située à l'est, est constituée en plus par la mégaphorbiaie et la caricaie.

- **2.8.2 Caractéristiques des espèces et habitats du Bois de Vaires :**

- Mégaphorbiaie eutrophe (annexe I de la directive « Habitats ») : Il s'agit d'une prairie de hautes herbes (1,5 à 2 mètres) sur sol frais et humide. Sa biomasse végétale remarquable offre gîte et couvert à de nombreux animaux : insectes, arachnides, amphibiens et reptiles (strictement protégés par la loi), mammifères, oiseaux.

Les espèces végétales sont caractérisées souvent par leurs feuilles larges, leurs inflorescences vives et leur pollinisation entomophile (par les insectes). Le feuillage dense n'est pas favorable au développement des petites plantes.

- Triton crêté (annexes II et IV de la directive « Habitats ») : Dans l'emprise du périmètre NATURA 2000 du Bois de Vaires (Bois du Marais), le Triton crêté (*Triturus cristatus*) a été identifié à plusieurs reprises. Cette espèce figure en annexe II et IV de la directive « Habitats » ainsi qu'en annexe II de la convention de Berne.

A ces titres, l'espèce est strictement protégée. La dernière observation du Triton date de 2003 par l'AGVRNV (Association de Gestion et Valorisation de la Réserve Naturelle de Vaires-sur-Marne).

Le triton crêté est une espèce des paysages ouverts et plats. On le trouve principalement dans les zones bocagères avec prairies et plus occasionnellement des carrières abandonnées ou zones marécageuses. Il possède des mœurs particulièrement aquatiques. Il peut, dans certains cas, rester toute l'année dans l'eau.

- Grand Capricorne (annexes II et IV de la directive « Habitats ») :

Malgré les efforts de prospection, la présence du Grand Capricorne (*Cerambyx cerdo*) n'a pas été constatée au sein du Bois de Vaires. Il résiderait dans des îlots qui lui sont favorables au sein d'un environnement assez hostile. Nous pouvons également évoquer l'exiguïté des habitats qui lui sont favorables, se traduisant par la faible représentativité d'arbres-hôtes et la rupture des possibilités de colonisation.

Le Grand Capricorne vit isolé, et ne forme pas de population présentant une hiérarchisation sociale. C'est un insecte erratique. Il vit en général dans les chênes déficients physiologiquement. Le plus souvent, il s'agit d'arbres exposés à un déficit hydrique. Toutefois, sa présence a été constatée dans différentes essences de feuillus (Châtaignier, Frêne, Bouleau, Noyer, Charme, Saule, Orme...).

Les activités anthropiques sont à l'origine de sa régression voire de sa disparition sur une partie de son aire de distribution.

- **Les milieux sensibles de Vaires-sur-Marne : au vu de ces inventaires ainsi que des examens localisés, les milieux les plus sensibles sont représentés par le bois de Vaires ainsi que par le bois du Marais et de ses zones humides. L'étang de Vaires présente également un intérêt hydrologique et biologique.**

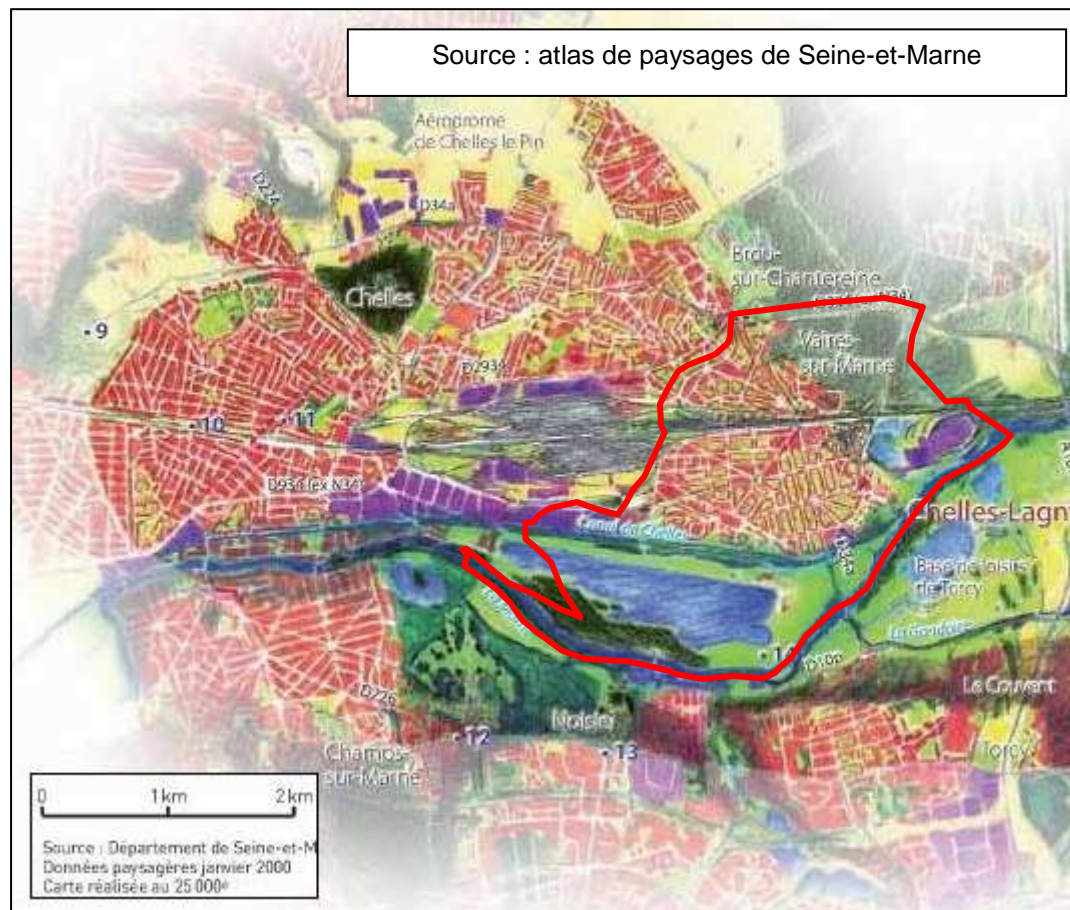
• 2.9 Les types de paysages :

D'amont en aval de la Marne, la ville prend au fur et à mesure de plus en plus de place dans la vallée. A Chelles comme à Lagny et, dans une moindre mesure, à Vaires, le mode d'urbanisation observé s'apparente à celui de la banlieue parisienne : autour de bourgs ruraux, une première vague d'extension urbaine à fin du XIXe siècle, sous la forme de petits pavillons de meulière. Elle est suivie dans la deuxième moitié du XXe siècle par une nouvelle vague pavillonnaire puis, à partir des années 1970, par des formes urbaines alliant petits immeubles et grands ensembles.

La perception du paysage naturel (en termes de grands paysages) est structurée par trois éléments, lesquels ont déterminé à l'origine le site d'implantation de la ville :

- la vallée de la Marne entaille la partie sud du territoire ;
- les grandes entités boisées, protégées au titre des Z.N.I.E.F.F. (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique) et Natura 2000 ;
- les infrastructures routières, ferroviaires et fluviale, avec notamment l'ex RD 34 A, axe structurant nord-sud.

• Le site de Vaires-sur-Marne s'est établi principalement en bordure de la Marne, vallée principale séparant les unités paysagères des plateaux de la Plaine de France et de la butte de l'Aulnaie, au nord, et de la Brie boisée, au sud, dans un relief s'étirant en pente douce. Vaires s'est ainsi édifié entre le massif boisé situé dans le prolongement de celui de Brou et de Pomponne, au nord-est, et la rive d'un méandre peu accusé de la rivière.



A partir des informations fournies par l'atlas des paysages de Seine-et-Marne (DIREN DDEA), on détermine les types de paysages rencontrés :

« Chelles-Vaires- Lagny : un environnement urbain dense en rive droite, les respirations des grands parcs et des bases de loisirs

Dans cette entité, une forte opposition existe entre les deux rives de la Marne. En rive droite, au fur et à mesure que l'on s'approche de la limite ouest du département, la vallée se fait, à partir de Lagny-sur-Marne et jusqu'à Chelles, de plus en plus urbaine et se donne des airs de banlieue. A contrario, la rive gauche qui appartient à la ville nouvelle de Marne-la-Vallée offre, grâce aux parcs de Champs-sur-Marne et de Noisiel et aux bases de loisirs, de vastes espaces libres, un contact direct avec la rivière.

Les principaux enjeux de cette entité résident dans le maintien d'espaces de respiration au sein de l'agglomération. A l'est, avant que ne s'amorce vraiment la ville (Chalifert, Montévrain, Dampmart, Chessy), les coteaux doivent conserver un maillage de constructions lâche, et maintenir ainsi le motif de « vert urbain » qui équilibre les parcelles boisées, les anciens vergers, les parcelles construites. »

B – LE PAYSAGE NATUREL ET URBAIN :

1 : Les lignes du paysage naturel



2 : Les caractéristiques du paysage construit

2.1 Historique de l'occupation humaine récente :

Le territoire communal est resté longtemps rural avec quelques fermes dispersées dans le « Grand Vaires », devenu aujourd'hui le « Vieux Vaires » et quelques maisons groupées dans le « Petit-Vaires », en limite de Brou-sur-Reine. Jusqu'au XIV^e siècle, la terre de Vaires comprend essentiellement de petites exploitations morcelées. A partir de 1500, les deux seigneurs dont dépend le village acquièrent la plupart des terres. Vaires connaît alors la disparition progressive de la petite propriété.

A la fin du XVIII^e siècle, Vaires comprend quatre fermes, possession de deux propriétaires. A Révolution, la majorité des habitants sont des manouvriers employés dans ces exploitations. Au début du XIX^e siècle, Louis Thomas Ledoux, un papetier enrichi par la révolution, rachète la presque totalité du territoire de Vaires.

La création, en 1847, de la halte SNCF de Vaires-Torcy sur la ligne Paris-Strasbourg, va provoquer une augmentation considérable de la population Vairoise et jouer un rôle déterminant dans le développement de la commune, avec l'arrivée des lotisseurs.

Le quartier de la place de la gare (place du Général de Gaulle) devient le centre géographique et le principal pôle d'animation de la ville. Le développement des commerces et des services s'effectue essentiellement dans un rayon de 100 à 300 mètres autour de la gare.

La construction de la gare de triage, durant l'entre-deux-guerres, constitue une nouvelle étape dans le développement urbain, avec la naissance de deux cités de cheminots, qui offrent au total plus de 800 logements, à l'ouest de la commune et à Brou. A Vaires, quelques petits immeubles et une cinquantaine de pavillons sont édifiés rue Henri Menier et sur une partie des rues Jules Ferry et Félix Faure.

2.2 Les entrées de la ville :

Les différentes entrées de la ville présentent des qualités paysagères inégales. L'illustration ci-dessous à gauche représente l'une des entrées nord-ouest, vue depuis la RD 934 (ou avenue Victor Thiébault), en venant de Brou et juste après le carrefour avec l'ex RD 34 A. Cet axe routier, à 2 x 2 voies, tout du moins sur cette section, constitue un axe permettant de rejoindre notamment l'A 104 (Francilienne), à l'est. Cette artère marque la limite communale nord avec la commune de Brou.

La seconde entrée nord-ouest (à droite), vue depuis la RD 934, peut également s'effectuer par la rue des Acacias. Elle est marquée par le nouveau cimetière communal, implanté à l'angle de ces deux voies et adossé au massif forestier qui s'étend aussi sur les communes de Vaires, Brou-sur-Chantereine et Pomponne.



L'entrée Nord-Est de la ville (ci-dessous à gauche), sur la RD 934, est matérialisée par un carrefour giratoire qui dessert notamment le chemin du Gué de l'Aulnay (à droite), lequel permet de rejoindre le Vieux-Vaires et la centrale EDF, au sud-est, ainsi que le chemin aux Vaches, qui traverse le massif forestier, au nord (bois de Brou).

Le chemin vicinal n° 1 du gué de l'Aulnay (à droite) est bordé par le bois du Gué de l'Aulnay, à droite, et par le bois de Vaires, à gauche. Des travaux de terrassement y ont été menés récemment (été 2004), en vue d'y aménager une piste pour les cycles et les piétons.



L'entrée Ouest (ci-dessous à gauche), en venant de Chelles, est marquée - au plan esthétique - par la zone industrielle intercommunale "Z.I. de Chelles-Vaires", laquelle ne comprend que des activités non polluantes, de stockage: vue prise depuis la rue Paul Algis.

En revanche, l'entrée Sud, par la RD 34 A, se caractérise par une certaine largeur d'emprise publique et par un carrefour giratoire, rehaussé d'un accompagnement végétal assez dense, associé aux formations boisées rivulaires de la Marne et masquant les équipements sportifs implantés de part et d'autre de la voie. Ci-dessous à droite, vue prise en direction du nord, depuis le bord de la RD 34 A, sur l'axe structurant et majeur de la commune : la RD 34 A (route de Torcy).



Dans le même secteur que précédemment, mais plus à l'ouest, la nouvelle RD 34a (ou route des Carriers, ci-dessous à gauche) forme une coupure entre le canal latéral de Chelles et ses formations boisées ripisylves (à droite) et la base de loisirs protégée par un petit merlon planté (à gauche).

Ci-dessous à droite : vue, depuis la route des Carriers (RD 34a), mais cette fois-ci en direction de l'est, sur l'îlot directionnel qui permet principalement d'accéder à la base olympique de loisirs.



- 2.3 Les pôles du développement économique et touristique

Vaires-sur-Marne poursuit plusieurs projets de restructuration ou de requalification, notamment à travers l'offre d'hébergement hôtelier et d'équipements de loisirs à proximité de la base olympique, le développement des potentialités touristiques que représentent la pointe de l'écluse et le canal de Chelles, la reconversion du site de la centrale thermique EDF, du Centre de télécommunications, etc.

- La vue ci-dessous à gauche, prise vers l'Est depuis le pont sur le CR n° 5 de la ruelle aux Loups, illustre le canal de Chelles. Il est mis en valeur par une ceinture boisée, ainsi que par le chemin de halage, du côté gauche. Sa vocation est à la fois économique et récréative. A droite : la base régionale de loisirs (stade nautique de Champfleuri), d'une superficie d'environ 90 ha, fait elle aussi l'objet d'un programme d'actions, à l'initiative de la Région.



- La base olympique de Champfleuri, aménagée dans l'Île de Vaires sur une ancienne gravière, au sud-ouest, est bordée de merlons stériles et de prairies, ainsi que par la forêt régionale de Vaires-sur-Marne, au sud. Le plan d'eau et ses abords immédiats font l'objet d'une protection environnementale au titre des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF de type I, n° 2414027, dite "Bois de Tilleuls et bassin de décantation").

Outre les divers équipements accueillant entre autres l'UCPA, une chaîne hôtelière, située tout près de la base, pourrait venir compléter son attractivité. Cette base de sports et de loisirs constitue un des facteurs majeurs du développement économique et touristique local.



Outre les activités sportives liées à l'eau telles que le canoë-kayak ou l'aviron, la base, et plus particulièrement les prairies qui la bordent, permet également la pratique de divers sports comme le parachute ascensionnel.

- Un des "points singuliers" du paysage urbain est caractérisé par l'implantation, dans les années 1960 -1970, d'un centre de production électrique à l'extrémité Est de la commune. A gauche : vue, depuis la rue Marcel Paul, sur les bâtiments de la centrale, en partie masqués par les arbres de haut jet (peupliers) qui doublent la clôture de grillage. Cet équipement est en cours de déconstruction et de réaffectation. La centrale thermique dispose aussi d'un bassin de décantation pour ses eaux de rejet, aménagé à l'avant de son site bâti, le long de la rue Marcel Paul. Ce bassin est compris dans le périmètre d'une Z.N.I.E.F.F de type I, dite l'Étang de Vaires-sur-Marne (n° 2414024).



C – CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION :

1 : La démographie

- L'évolution de la population de 1975 à 2006

Entre 1982 et 1999, la population communale est en augmentation constante, ceci résulte d'un excédent naturel que l'on peut observer sur la totalité de cette longue période. En revanche, dès 1999, on assiste une diminution de la population communale dûe, en partie, au solde migratoire de - 0,7 % :

- de 1975 à 1982, on assiste à une augmentation de la population significative (le taux d'accroissement annuel correspond à + 1,1 %), laquelle résulte essentiellement d'un solde migratoire et d'un solde naturel tout deux positifs ;

- de 1982 à 1990, on observe une évolution démographique moins forte que la période précédente (+ 0,4 % l'an), sous l'effet d'un solde naturel identique (+ 0,6 %) et d'un solde migratoire négatif (- 0,2) ;

- de 1990 à 1999, on constate ici que le taux d'accroissement annuel se maintien (+ 0,5 %), résultat d'un solde naturel très légèrement en baisse et d'un solde migratoire nul ;

- de 1999 à 2006, on observe pour la première fois un taux d'accroissement négatif (- 0,2 %) dû à un important solde migratoire négatif (- 0,7 %). Le recensement réalisé en 2011 (non encore publié) a toutefois permis de constater une reprise démographique.

- Taux annuel de croissance et structure par âge

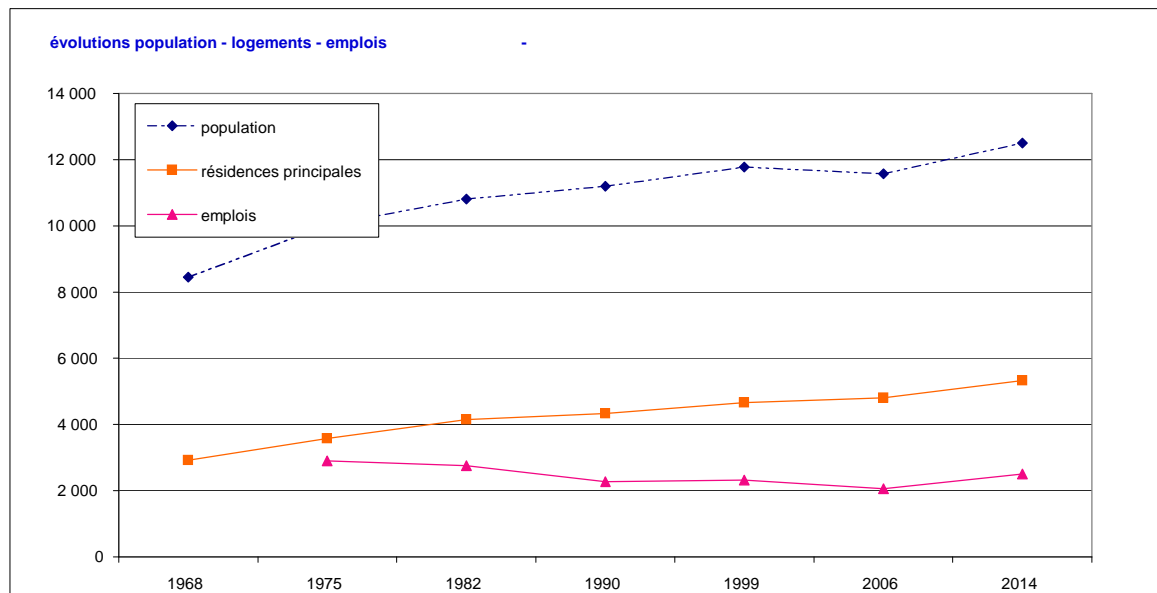
Le solde naturel correspond à la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès au cours de la période.

- 1975-1982 : + 1,1 % (dont + 0,6 % solde naturel et + 0,5 % taux solde migratoire) ;

- 1982-1990 : + 0,4 % (dont + 0,6 % solde naturel et - 0,2 % solde migratoire) ;

- 1990-1999 : + 0,5 % (dont + 0,5 % solde naturel et 0,0 % solde migratoire) ;

- 1999-2006 : - 0,2 % (dont + 0,5 % solde naturel et - 0,7 % taux solde migratoire).



2 : Activités et emplois

Le taux d'activité : $\frac{\text{population active}}{\text{population totale}}$

Le taux d'emploi : $\frac{\text{nombre d'emplois}}{\text{nombre d'actifs}}$

- La diminution constante du taux d'emploi entre 1975 et 2006 résulte de la progression du nombre d'actifs dans la commune, même si celle-ci a tendance à reculer depuis 1999. Cette évolution a entraîné un taux d'activité assez élevé en 2006 : 49 % de la population totale, signe d'un poids important des tranches d'âge actives dans la commune et sans doute aussi d'une part significative de population active féminine (parents tous deux actifs).
- Il faut en outre souligner une diminution, entre 1999 et 2006, du nombre d'emplois (- 257, due notamment à la fermeture de la centrale EDF), laquelle contribue aussi au faible taux d'emploi de 2006.
- Concernant l'évolution de l'emploi sur place, on observe une polarisation accentuée de la population vers les centres d'emplois extérieurs : le taux d'emploi sur place des Vairois passe de 21,3 % en 1982 à 15 % en 2006.

D – LE LOGEMENT ET LES EQUIPEMENTS :

1 : Structure et évolution du logement

- En ce qui concerne l'incidence nette, en termes d'augmentation du nombre d'habitants des résidences principales, de l'accroissement du parc de résidences principales, on note les évolutions ci-après.

Entre 1975 et 1982, le nombre de résidences principales augmentait de 567 et la population (des résidences principales) de 913 habitants, soit une incidence de 1,61 habitant par logement nouveau. Ce chiffre, assez faible, confirme un phénomène de desserrement des ménages (et plus vraisemblablement, de décohabitation - départ des jeunes du logement familial, divorces, décès ... etc.).

Entre 1982 et 1990, le nombre de résidences principales augmentait de 186 et la population de 378 habitants, soit une incidence de 2,03 habitants par logement, chiffre en augmentation qui témoigne, bien entendu, d'un apport de familles nombreuses dans de nouvelles opérations, mais qui peut, en réalité, masquer la continuité du phénomène de desserrement.

Entre 1990 et 1999, le nombre de résidences principales augmentait de 330 unités et la population de 478 habitants, soit une incidence de 1,45 habitant par logement créé, chiffre encore faible, de surcroît en diminution, qui confirme la poursuite d'un important mouvement de décohabitation des ménages (de 2,58 à 2,50 hab. / logt.). Entre 1999 et 2006, le nombre de résidences principales augmentait de 144 mais la population diminuait de quelque 120 habitants.

- On notera que, sur 31 ans, l'évolution a été de : $(913 + 378 + 478 - 120) / (567 + 186 + 330 + 144) = 1\ 649 / 1\ 227 = 1,34$ habitant par logement nouveau.

Ce phénomène soutenu de décohabitation dans les logements constitue donc une caractéristique importante de l'équation population / logement de la commune de Vaires-sur-Marne.

- Le parc de logements est caractérisé, en 2006, par :

- Des proportions de logements individuels et collectifs quasiment identiques. Il faut souligner que la part de logements individuels est relativement inférieure à celle du département : 49,3 % contre 61 % en Seine-et-Marne.

- À l'inverse, le pourcentage élevé de logements collectifs (48,2 %) met en évidence le caractère urbain de la commune, surtout si on le compare à la moyenne départementale (37,7 %).
- Une forte proportion de propriétaires (61,8 %) qui reste toutefois légèrement inférieure à celle du département (63,1 %).
- Une représentation des petits logements (3,7 % de 1 pièce et 10 % de 2 pièces) sans doute insuffisante, bien que comparable à celle dans le département (15,3 % au total), mais aussi une sous-représentation des logements de 5 pièces et plus (30,9 %) - ce qui peut expliquer la diminution du nombre d'habitants par logement (2,4 en 2006). Au contraire, les logements de 4 pièces sont sur-représentés (32,3 % contre 25,8% en Seine-et-Marne).
- Une représentation des ménages ne possédant aucune voiture (18,8 % contre 14,3 % dans le département), possédant une seule voiture (51,5 % des ménages, environ 4 points au-dessus de la moyenne départementale). On note également une sous-représentation des ménages possédant au moins deux voitures (29 % contre 38 % dans le département). Cela s'explique sans doute par l'importante desserte en transports en commun de Vaires.

En dernier lieu, le parc de logements est en moyenne assez récent (près de 73 % postérieurs à 1949), mais présente un niveau de confort sanitaire légèrement inférieur à celui des logements de l'ensemble du département (1,6 % des résidences principales n'ont ni baignoire ni douche et 2,6 % possèdent des W.C. à l'extérieur). (Chiffre de 1999).

2 : Les équipements : facteurs du développement

2.1 Eau :

La commune de Vaires-sur-Marne dispose d'un réseau collectif d'eau potable. Elle fait partie du Syndicat des Eaux d'Île-de-France dont l'exploitation est confiée à Véolia Eau Ile-de-France SNC. Le taux de raccordement des habitations est excellent (100%).

La commune est traversée par une conduite de 300/250 mm, laquelle forme une maille dont l'origine est le feeder de 600 mm de Chelles-Brou. À partir de cette maille, un réseau secondaire constitué par des conduites variant de 80 à 200 mm de diamètre assure la distribution de l'eau aux abonnés.

2.2 Assainissement :

La commune est desservie actuellement par un réseau de type séparatif en totalité sur la commune. Elle adhère au Syndicat d'Assainissement des communes de Brou-sur-Chantereine, Chelles, Vaires-sur-Marne, Courtry et Le Pin (S.I.A.B.C.V.C.P), tant en ce qui concerne les eaux usées que les eaux pluviales. Un contrat d'affermage lie à la fois le S.I.A.B.C.V.C.P et Véolia Eau.

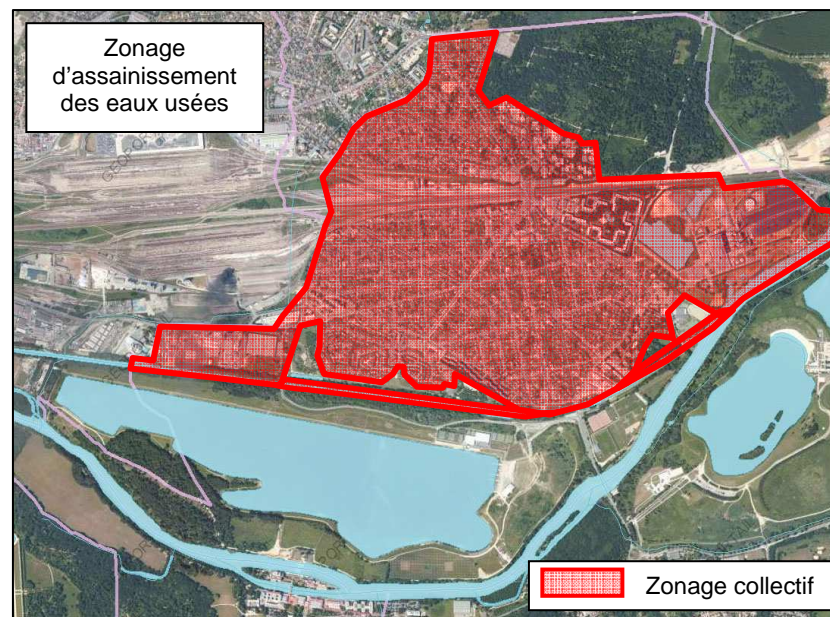
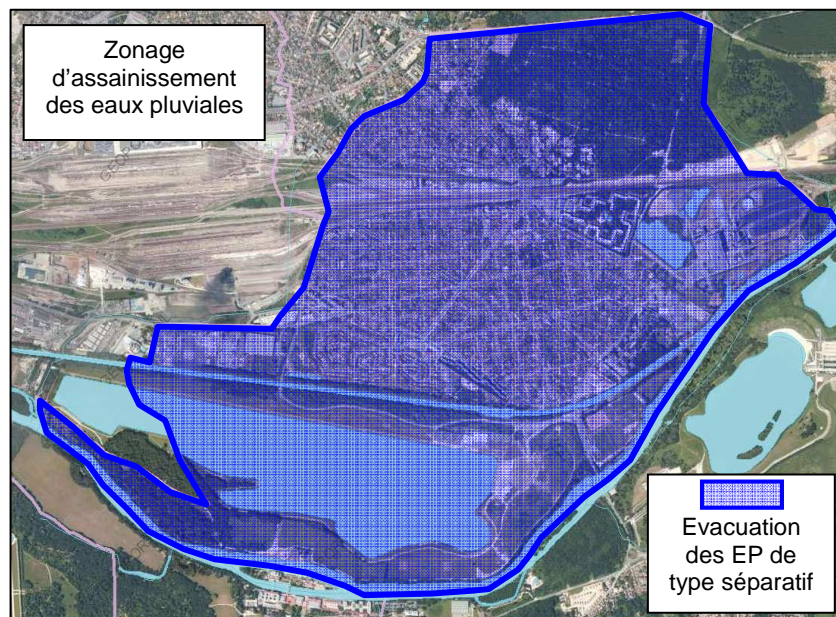
L'ensemble des effluents est dirigé vers la station d'épuration de Noisy-le-Grand.

Le zonage d'assainissement des eaux usées fait apparaître l'existence de secteurs non desservis par les réseaux actuels d'eaux usées. L'étude de l'assainissement de ces secteurs montre l'existence, sur la commune de Vaires-sur-Marne, de trois zones :

- Zone classée en assainissement non collectif de par leur éloignement, ces habitations ne peuvent être raisonnablement raccordées au réseau existant : stade rue du Port, entre le canal et la Marne.

- Zone où l'assainissement collectif et non collectif sont envisageables - zone en périphérie des secteurs déjà desservis - de par la proximité des secteurs desservis, les deux solutions d'assainissement sont possibles et sont donc étudiées : 1 habitation et le stade rue de l'Ecluse.
- Le reste est classé en assainissement collectif - ces secteurs concernent principalement les zones d'urbanisation future, les zones déjà desservies.

Un total d'une habitation et de deux stades existants ne sont pas raccordables, à ce jour, sur le réseau d'assainissement collectif.



- 2.3 Ordures ménagères :

La commune de Vaires-sur-Marne fait partie du Syndicat Intercommunal pour l'Enlèvement et le Traitement des Résidus Ménagers de Lagny-sur-Marne (SIETREM) qui s'occupe de la collecte et du ramassage des ordures ménagères. La collecte des déchets ménagers est assurée deux fois par semaine : le mardi et le samedi.

- Dans le cadre des directives nationales et européennes et en accord avec le SIETREM, un tri sélectif a été mis en place. La collecte des bacs verts (verre) et des bacs jaunes (propres et secs) a lieu le vendredi.
- Les objets encombrants sont ramassés le quatrième mardi de chaque mois. Tous les autres déchets non concernés par ce ramassage (pièces de voitures, pots de peinture, déchets toxiques...) peuvent être déposés aux déchetteries de Chelles (ZAC de la Tuilerie, rue de la Briqueterie), de Noisiel (Parc d'activité, 14 bis rue de la Mare-Blanche), de Croissy-Beaubourg (ZA PARIEST, rue des Vieilles-Vignes) et de Saint-Thibault-des-Vignes (ZA La Courtilière, 3 rue du Grand-Pommeraye).
- L'apport volontaire du verre peut être effectué à deux points de collecte fixes : parking rue de la Gare et à l'angle du boulevard Millepertuis et de la rue Paul Algis.

- En ce qui concerne les déchets verts, la collecte s'effectue les 1^{er} et 3^{ème} mercredis de chaque mois. Elle a lieu de mars à décembre compris. A partir du 1 janvier 2011, une campagne d'accompagnement au compostage des déchets verts sera réalisée.

- La mairie ainsi que les enseignes vendeuses de piles disposent de bornes à piles.

- Une fois ramassés, les déchets triés sont préparés au recyclage en 3 ou 4 jours seulement. Ils sont répartis au centre de tri de Chelles entre les dix catégories de produits considérés à ce jour comme recyclables.

- Pour ce qui est des ordures ménagères, elles sont directement acheminées à l'Unité d'Incinération d'Ordures Ménagères (UIOM) de Saint-Thibault-des-Vignes où elles sont réduites en poussière par le biais de l'incinération.

- 2.4 Equipements généraux:

- Equipements socio-culturels :

- Un centre d'arts et de loisirs : regroupe une bibliothèque, des écoles de musique, de danse, d'art plastique et une salle de spectacle de 325 places.
- Une maison des associations.
- Deux centres aérés et des centres d'accueil.

- Équipements de santé :

La commune dispose d'une maison de retraite ainsi que d'une action sociale pour les personnes âgées, aides ménagères à domicile, portage de repas et soins à domicile, surveillance à domicile. Plusieurs médecins généralistes sont en outre présents dans la commune.

- Equipements scolaires :

Vaires-sur-Marne dispose de plusieurs groupes scolaires : quatre écoles maternelles (Aulnay, Bois de Vaires, Marie-Jorand et Pêcheurs) et quatre écoles élémentaires (Aulnay, Bois de Vaires, Paul Bert et Pêcheurs).

En 2004 / 2005 :

- école maternelle : 435 élèves, soit (sur 4 800 logements) **0,09** élève par logement.
- école primaire : 697 élèves, soit **0,15** élève par logement.

En 2008 / 2009 :

- école maternelle : 501 élèves, soit (sur 4 800 logements) **0,10** élève par logement.
- école primaire : 740 élèves, soit **0,15** élève par logement.

On notera les faibles taux de scolarisation par logement, révélateurs eux aussi d'une population vieillissante. On rencontre en effet plus fréquemment des taux de l'ordre de 0,12 enfant par logement pour les classes maternelles et de 0,20 enfant par logement pour les classes élémentaires...

Pour l'enseignement secondaire, les élèves fréquentent le C.E.S. René Goscinny (capacité 900 élèves) et le Lycée de Chelles.

E - UNE POLITIQUE LOCALE ET SOUTENABLE DES TRANSPORTS

1 : La question des transports dans la planification locale : brève approche théorique et articulation avec le PDU

La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, de décembre 1996, oblige les agglomérations (de plus de 100 000 habitants) à établir un plan de déplacements urbains. Il s'agit de définir les principes d'organisation des déplacements de personnes et du transport des marchandises, de la circulation et du stationnement. *Cette méthode peut servir de guide pour décliner une réflexion sur les transports à l'échelon local d'un P.L.U.*

Quant aux objectifs généraux, il s'agit essentiellement d'organiser *autrement* les déplacements, au service du *développement durable* et dans le respect de six orientations : la diminution de la circulation automobile ; le développement des transports collectifs, de la bicyclette et de la "marche à pied" ; l'aménagement et l'exploitation du réseau principal de voirie d'agglomération ; l'organisation du stationnement sur le domaine public ; le transport et la livraison de marchandises ; l'encouragement pour les entreprises et les collectivités publiques à favoriser le transport de personnels, l'amélioration de la sécurité des déplacements.

- Les orientations pour le plan de déplacements urbains régional (approuvé le 15 décembre 2000) :

La loi définit les orientations pour le plan de déplacements urbains. Elles doivent porter sur : la diminution du trafic automobile ; le développement des transports collectifs et des moyens de déplacement économes et les moins polluants, notamment l'usage de la bicyclette et de la marche,

Des objectifs chiffrés et volontaristes :

Face à un diagnostic inquiétant, le PDU d'Ile-de-France s'est défini des objectifs chiffrés et volontaristes à un horizon rapproché de 5 ans :

- diminuer le trafic automobile de 3% sur l'ensemble de la région, avec des sous objectifs différenciés selon le secteur de la région concerné (-5% à Paris, -2% en grande couronne, ...)
 - augmenter la fréquentation des transports collectifs de 2% augmenter spectaculairement l'usage des modes doux (+10% pour la marche et doublement pour le vélo)
- accroître la part de marché du fret ferroviaire et fluvial de 3%, au détriment du mode routier.

- Articles L1214-9 et L1214-30 du code du transport. *Article L1214-9 : « Le plan de déplacements urbains couvre l'ensemble du territoire de la région Ile-de-France. Son établissement y est obligatoire. » Article L1214-30 : « Le plan de déplacements urbains de la région Ile-de-France peut être complété, en certaines de ses parties, par des plans locaux de déplacements qui en détaillent et précisent le contenu, conformément à la présente sous-section. »*

2 : Le diagnostic à partir des moyens de transport et les orientations

- Vaires-sur-Marne bénéficie de voies de communication importantes.
- Un axe routier d'importance nationale traverse la commune : la RD 934 (de Pomponne à Nogent-sur-Marne - 94) est un axe routier à 2 x 2 voies (21 055 mouvements par jour en 2002).
- Un axe routier d'importance régionale : l'ancienne RD 34a (de Torcy à Chelles) constitue une des principales liaisons nord-sud entre la RD 934 et l'A 199, au sud. Cet itinéraire alternatif n'est pas adapté pour supporter les flux croissants, notamment dans la traversée du centre-ville
- Deux voies secondaires : La route des Carriers (nouvelle RD 34a) contourne l'agglomération par le sud et assure une liaison avec la commune de Chelles. La rue de la Liberté sert de voie de délestage pour l'ancienne RD 34a, notamment pour les automobilistes qui rejoignent la RD 934 et Chelles (centre commercial 2).

- Transports en commun :

Ligne n° C (réseau Apolo 7) relie la gare routière SNCF - RER E2 de Chelles à la Cité scolaire de Vaires, en passant par Brou-sur-Chantereine.

Ligne n° D (réseau Apolo 7) relie la Gare SNCF de Vaires à Villevaudé-Poitou via Courtry, Le Pin, Chelles et Brou-sur-Chantereine.

Ligne n° 211 (réseau RATP), de Chelles 2 Centre commercial au RER de Torcy, via la gare SNCF de Vaires.

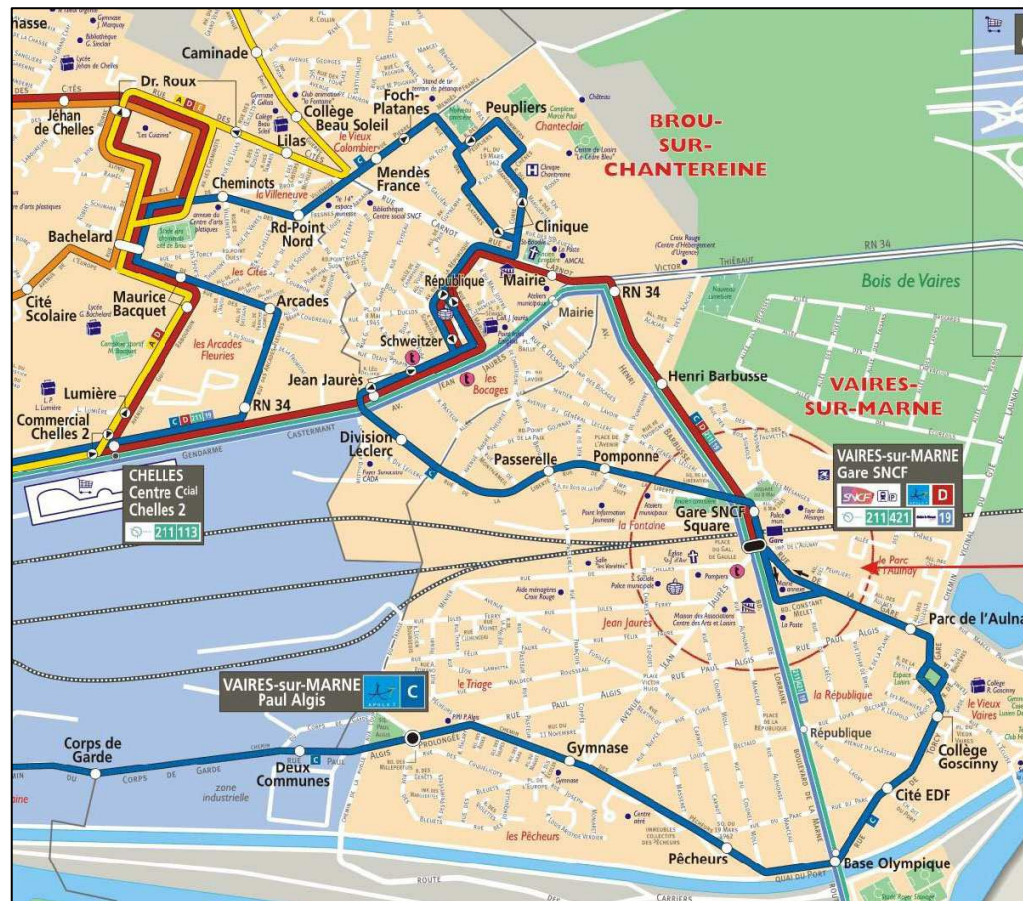
Ligne n° 421 (réseau RAPT), de Vaires gare SNCF au RER d'Émerainville / Pontault-Combault, via le RER de Torcy.

Ligne n° 377-019 Seine-et-Marne Express (réseau AMV Autocars de Marne-la-Vallée), de Torcy RER au pôle gare RER de Roissy Charles de Gaulle, via Vaires gare SNCF.

Ce réseau permet de desservir, aux heures ouvrables, la gare RER de Roissy : **48 services en semaine (32 le samedi et le dimanche)** ; Il n'est pas envisagé de réduire l'offre de la ligne, la fréquentation augmentant progressivement. L'offre de transport a été renforcée sur la ligne C.

- Réseau ferré : La commune dispose d'une gare SNCF (la gare de triage de Vaires-Chelles). Elle est desservie par la ligne SNCF Paris-Est, laquelle constitue un puissant facteur de développement aussi bien démographique qu'économique.

- Circulations douces : De nombreux cheminements relient Vaires-sur-Marne aux communes limitrophes et sont des facteurs favorisant le développement de la marche et du vélo (vocation de loisirs : vallée de la Marne, base olympique, bois de Vaires, etc.).



E - CONTRAINTES PHYSIQUES ET RÉGLEMENTAIRES

1 : Contraintes liées au site

- Le réseau hydrographique :

Des zones inondables sont imputables à la Marne. Le risque d'inondation de cette rivière est connu. Il menace la moitié Sud de la commune (PPRI approuvé par arrêté Préfectoral 02 DAI 1 URB n° 183 du 31 décembre 2002 et annulé le 12 octobre 2006). Les risques de débordement sont à prendre en compte dans les choix d'urbanisation.

- La protection des milieux naturels :

- ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique) et Réseau NATURA 2000 : une ZNIEFF de type I et quatre ZNIEFF de type II et une zone NATURA 2000 « Bois de Vaires ». Prendre en compte la ZNIEFF de type II (n° 77055021 : Vallée de la Marne de Gournay-sur-Marne à Vaires-sur-Marne) et les quatre ZNIEFF de type I (n° 77479002 : Etang de Vaires-sur-Marne ; n° 77479003 : Plan d'eau de Vaires-sur-Marne ; n° 77468002 : la Marne de Gournay-sur-Marne à Vaires-sur-Marne ; n° 77055002 : Bois de Brou, Bois de Vaires et Prairies associées).

- Espaces boisés et zones humides: les « Bois de Vaires » et « Bois du marais » au nord de la commune représentent un intérêt à la fois sur le plan de la diversité des biotopes, de la régulation hydrologique et des paysages naturels. Ils doivent de ce fait être préservés de l'urbanisation et du défrichement.

- Les voies structurantes :

La voie ferrée, en particulier, contribue à scinder le tissu construit de Vaires-sur-Marne en deux entités difficilement « perméables » entre elles. Seuls deux ouvrages en permettent en effet le franchissement : le pont de l'avenue Henri Barbusse et celui du chemin du Gué de l'Aunaie.

On identifie ainsi, d'une part, les quartiers situés au Nord de la ligne SNCF, principalement desservis vers Chelles et la RD 934, qui sont très orientés de ce fait vers Chelles et Brou ; et d'autre part, les quartiers Sud, avec comme accès structurants la « voie des carriers » (en direction du Triage) et la route de Torcy.

L'un des enjeux du P.L.U est donc d'atténuer les effets de cette coupure structurante.

2 : Contraintes diverses

- Captages d'eau potable :

Selon la banque de données du sous sol du BRGM et la DDASS 77, deux ouvrages captant les eaux de la Marne et destinés à la production d'eau potable (AEP) sont présents dans ou en périphérie de la commune.

Identification	Rivière captée
01842X0081/HY2 « Vaires sur Marne-La Prairie »	Marne
01843X0071/HY1 « Lagny sur Marne »	Marne

- Canalisations diverses :

Un gazoduc « GTR Gaz (pression maximale de service : 51 / diamètre nominal : 300) » est présent dans la commune. Il est associé à trois périmètres de protection. Il ne présente pas de nuisances, mais il sera nécessaire de consulter GTR-Gaz dès lors qu'un projet de construction se situera à proximité.

- Classement "bruit" :

Les infrastructures routières et ferroviaires bruyantes sont renseignées par l'arrêté DAI 1 CV 048 du 12 mars 1999 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

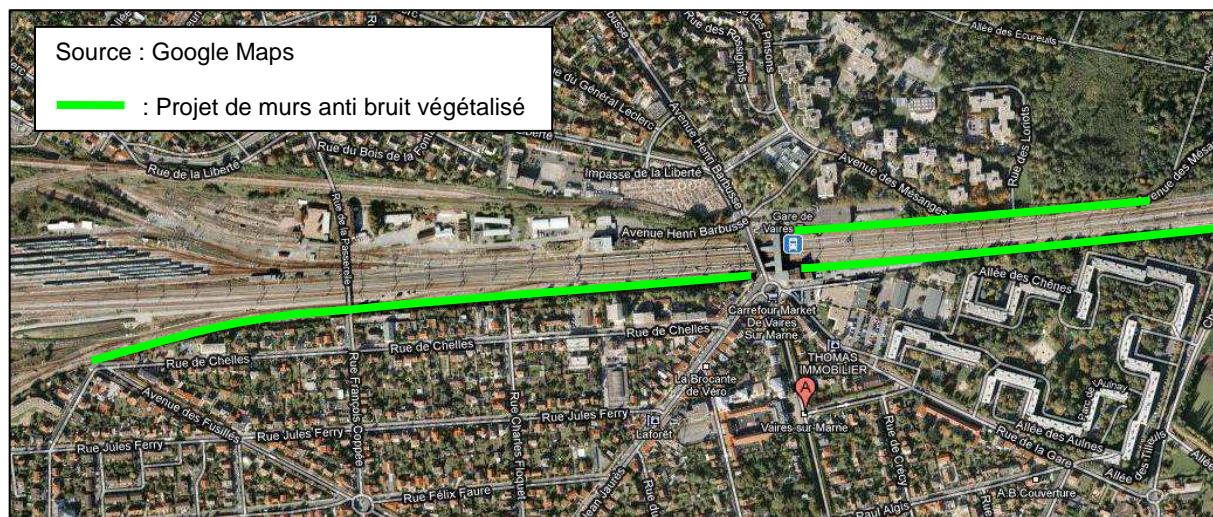
La RD 934 (catégorie 3 à 2), la RD 34a (catégorie 4), la route des Carriers (catégorie 4), la rue de la Liberté (catégorie 5) ainsi que les lignes SNCF (catégorie 1) sont mentionnées dans l'arrêté préfectoral n°99DAI1CV048 du 12 mars 1999 relatif aux secteurs affectés par le bruit.

Les infrastructures routières et ferroviaires bruyantes sont renseignées par l'arrêté DAI 1 CV 048 du 12 mars 1999 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ainsi que par l'arrêté n°2010/DDEA/SEPR/236 du 2 juin 2010 relatif aux cartes de bruit stratégiques concernant les grands axes ferroviaires de Seine-et-Marne dont le trafic annuel est supérieur à 60 000 passages de trains.

La loi bruit du 31 décembre 1992 a fixé les bases d'une nouvelle politique pour se protéger contre le bruit des transports. Les bâtiments à construire dans un secteur affecté par le bruit doivent donc s'isoler en fonction de leur exposition sonore. La première mesure consiste à faire de **l'isolement acoustique de façade**.

Un arrêté précise les dispositions du décret n°95-21 du 9 janvier 1995. L'isolement de façade ne concerne pas que les fenêtres, mais l'ensemble de la façade.

Un mur antibruit végétalisé, dans le cadre de la lutte contre les points noirs du bruit (PNB), est aménagé le long de la rue de Chelles jusqu'au par de l'Aulnay ainsi que le long de l'avenue des Mésanges.



CONCLUSIONS : Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement

1 : Prise en compte de l'environnement : incidences notables prévisibles de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement

La procédure de révision du P.L.U doit être justifiée, au regard de son incidence sur le milieu ainsi protégé.

- Quant à l'**impact de l'urbanisation sur les milieux naturels et humains**, on notera que l'augmentation démographique envisagée (avec un maximum de **4.000 habitants**), est substantielle, au regard de la population actuelle (11 800 habitants), soit **33 %**. L'augmentation démographique est compatible - quoi qu'il en soit - la mise en oeuvre du programme d'équipement scolaire comme de la capacité actuelle des équipements généraux.

- Incidence démographique : au regard des quelque **1 700 logements** qui sont ou seront construits à compter de 2007, la population de Vaires-sur-Marne devrait compter à échéance **2026 de 15 000 à 15 600 habitants**.

- Incidence sur les équipements : au regard des équipements scolaires, l'accroissement démographique devrait impliquer de l'ordre de **630 élèves en maternelles et de 940 élèves en primaire** (une redistribution de la sectorisation sera sans doute nécessaire, mais non une augmentation du nombre de classes).

- Incidence sur les équipements : au regard des équipements scolaires, l'accroissement démographique devrait impliquer de l'ordre de 575 élèves en maternelles et de 920 élèves en primaire (une redistribution de la sectorisation sera sans doute nécessaire, mais non une augmentation du nombre de classes).

- Incidence sur les conditions de circulation et de transport : voir en pages 105 et 106. Le renforcement de la desserte en transports en commun (action qui se poursuit depuis plusieurs années) devra permettre de satisfaire aux besoins engendrés, et limiter ainsi l'augmentation prévisible de l'usage de la voiture individuelle.

Les voies routières risquent en effet de représenter un facteur limitant en termes de densification de la ville, raison pour laquelle le développement du pôle-gare apparaît prioritaire, dans une perspective d'urbanisation à long terme.

- Incidence sur l'économie : la Z.A.C du Gué de l'Aulnay entraînera une augmentation du nombre d'emplois (difficile à évaluer : de l'ordre de 500 emplois).

- Incidence sur le milieu naturel : Le principal projet susceptible d'impacter la zone NATURA 2000, dans le P.L.U de Vaires-sur-Marne, est représenté par la ZAC de l'Aulnay, en raison de son importance comme se sa proximité vis-à-vis de la zone protégée.

Avec la réalisation de la ZAC de l'Aulnay, environ 7900 véhicules/jour traverseront alors le Bois de Vaires-sur-Marne contre 4900 actuellement. Cette augmentation de la circulation engendrera une hausse de la pollution de l'air et des nuisances sonores. Les pressions susceptibles d'affecter le site sont : rejets d'eaux usées et eaux pluviales, nuisances sonores et lumineuses (fréquentation, urbanisation des lisières, trafic routier).

Les principaux projets contenus dans le P.L.U sont aussi représentés par :

- la restructuration du site de la centrale EDF (avec la ZAC de l'Aulnay et le programme propre à EDF : turbines à combustion) ;
- le développement de la base régionale de loisirs : les constructions concernent le bâtiment existant qui sera agrandi, de nouveaux bâtiments ainsi qu'un bâtiment technique situé dans le bassin ; concernant la rivière d'eau vive, trois parcours seront aménagés sur trois rivières pour la compétition, l'entraînement et l'initiation. Le parcours d'initiation permettra de faire la liaison entre la Marne et le bassin en eau.

Le sous-chapitre 2 ci-après propose quoi qu'il en soit des mesures réductrices des impacts potentiels ou prévisibles.

2 : Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement

Les mesures qui sont envisagées dans le cadre de l'étude du document d'objectifs, pour préserver les espèces visées par la zone NATURA 2000, relèvent principalement de la gestion écologique du boisement.

Celles qui sont proposées ci-après sont centrées, dans le cadre de sa propre compétence juridique, sur les moyens dont dispose un document d'urbanisme pour limiter les impacts produits par ses dispositions, c'est-à-dire le fonctionnement de l'urbanisation.

- Au regard des sites directement concernés par l'application du P.L.U, à savoir les zones Ne, UD b et UX e, les dispositions compensatoires ou correctrices retenues sont les suivantes :
 - Pour le secteur UX e, le bassin en eau existant sur le site, identifié comme partie intégrante de la ZNIEFF de type 1 n° 2414024, devra être conservé (il est reclassé en zone N). Il représente en outre une opportunité pour servir de bassin paysager de régulation des eaux pluviales, dans le cadre de la loi sur l'eau.
 - Pour le secteur UD b, partie intégrante de la ZNIEFF de type 1 n° 2414027, l'urbanisation s'inscrit dans une extrémité du site (à l'Est), le long de la RD 34, qui ne représente que 2,7 hectares urbanisables (soit 2 % de la superficie de la zone), et ne constitue pas, en outre, le biotope le plus sensible de cet espace.

- Les rubriques ci-dessous seront complétées ultérieurement en tant que de besoin, en fonction de la publication des études spécifiques engagées par :
 - la Région, pour la base de loisirs,
 - la CA Marne et Chantereine, pour la revitalisation du centre-ville, et pour les ZAC d'activités,
 - le SMEP, pour le plan de déplacements urbains.

Concernant la ZAC de l'Aulnay, on notera que :

- concernant la mare, que ce sera *un bien de retour* à la communauté d'agglomération, et que la ZNIEFF sera reconstituée et inaccessible au public,
- concernant l'accès à la Marne, que l'appontage sera conservé, en raison notamment de l'accessibilité à préserver pour la défense-incendie,
- concernant la ZAC du Triage, que le projet de ZAC a prévu en effet une zone de transition vis-à-vis des espaces construits environnants.

La superficie de cette future Z.A.C. sera d'environ 22 ha (actuellement, il s'agit d'une friche industrielle) et générera entre 500 et 700 emplois plus ceux induits. Son programme est compatible avec le règlement actuel du P.L.U. En plus de la construction d'une nouvelle centrale (moins bruyante et moins polluante : turbines à combustion), sa vocation a été étendue aux bureaux, aux services et aux locaux artisanaux.

Le plan d'eau présent sur le site est classé en ZNIEFF notamment pour sa flore diversifiée, il est cependant fortement pollué aux métaux lourds (il y a eu stockage de 200 tonnes de cendres hydratées/jour pendant la période d'activité de la centrale). A l'heure actuelle, son eau est interdite pour tout usage sensible.

L'étude d'impacts préalable annonce un accès au site via la RD 934 puis par le chemin du Gué de Launay. Environ 7900 véhicules/jour traverseront alors le Bois de Vaires-sur-Marne contre 4900 actuellement. Cette augmentation de la circulation engendrera une hausse de la pollution de l'air et des nuisances sonores (néanmoins, un projet de murs anti-bruits autour de la centrale TAC est prévu).

En contrepartie, des engagements ont été pris concernant la conservation et la valorisation du plan d'eau (projet de remise en état de la ZNIEFF) et concernant le traitement paysagé du site (réalisation d'une liaison douce vers le bois de Vaires-sur-Marne et les bords de Marne).

L'augmentation de la circulation sur le Chemin du Gué de l'Aulnay (7900 véhicules/jour, contre 4900 actuellement), et donc à travers la zone NATURA 2000, nécessitera de mettre en œuvre des mesures de prévention en cas de pollution accidentelle (accidents routiers, etc.), de manière à prévenir toute pollution du milieu proche. Un système de récupération des eaux pluviales sera par exemple mis en place le long du Chemin du Gué de l'Aulnay afin de limiter les rejets de polluants chroniques et accidentels dans le milieu. Cette augmentation du trafic nécessitera aussi d'adapter l'accès au carrefour giratoire avec la D 936, et quoi qu'il en soit d'en vérifier la réserve de capacité.

- Concernant le projet de développement de la base régionale de loisirs, on notera que :
 - les installations seront raccordées aux réseaux d'assainissement des eaux usées, les rejets d'eau pluviale seront quasiment inexistantes,
 - le site sera fermé la nuit, il n'y aura donc pas de mise en lumière du site,
 - pour la rivière d'eau vive, trois parcours sont prévus (compétition, l'entraînement et l'initiation), ce dernier fera la liaison entre la Marne et le bassin,
 - il est envisagé une possible utilisation de la géothermie du plan d'eau, du solaire thermique, du photovoltaïque, etc.

Le traitement de la nouvelle entrée principale, située au niveau du giratoire au droit du franchissement de la Marne, devra être tout particulièrement soigné. Un cône de vue depuis cette entrée, vers le plan d'eau devra être préservé. Pour cela, l'espace dégagé depuis l'entrée devra être aménagé en prairie dégagée et aucun bâtiment ne devra entraver cette perspective. La mise en scène et la lisibilité de l'accès est un élément majeur de l'aménagement.

Dans un souci de continuité écologique et de prise en compte des usages du site, plusieurs ambiances végétales seront proposées. Une prairie fleurie dégagée dans le cône de vue depuis l'entrée du site.

Le réseau de voies douces existant doit être préservé et amplifié. La piste des entraîneurs bitumée le long du plan est actuellement partagée avec les piétons et les cycles. A l'extrémité ouest du site, cette piste rejoint un cheminement en terre qui relie l'entrée ouest et se prolonge au sud du plan d'eau dans les bois.

Un réseau de voies douces est à créer au cœur du site permettant un accès sécurisé depuis l'entrée principale et un cheminement doux vers les voies douces existantes. Au cœur du site, ces cheminements doux devront permettre une accessibilité sécurisée vers bâtiments et les parkings.

Des passerelles sont à prévoir en raison de la création des rivières, celles-ci devront être accessibles aux personnes handicapées et permettre aux engins d'entretien du site d'accéder aux différents espaces de part et d'autre. Un second réseau de voies douces parallèle à la voirie de maintenance et rejoignant la rives sud du canal de Chelles permettra aux piétons et aux cycles d'optimiser l'offre en termes de déplacements doux.

Par ailleurs, la desserte du site en transport en commun devra être adaptée.

- Au regard de ces nécessités, les autres développements envisagés dans le P.L.U ne sont pas susceptibles d'entraîner des impacts négatifs importants :

Pour limiter les risques d'apports d'eaux pluviales intensifs, notamment avec les réseaux d'assainissement, le règlement du P.L.U prescrit une infiltration des eaux de ruissellement et de toiture « à la parcelle ». Le traitement des eaux pluviales circulant dans les canalisations devra aussi être amélioré en tant que de besoin (curage, filtrage, etc.).

*

* *