

Département de Seine et Marne

VAL D'EUROPE AGGLOMÉRATION

**Communes de Bailly Romainvilliers,
Chessy, Coupvray, Magny-le-Hongre et Serris**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Tome 1 : Diagnostic territorial et état initial de l'environnement

PLUI approuvé le : 7 juillet 2016

Révision allégée n°1 approuvé le : 12 avril 2018

Modification simplifiée n°1 approuvée le : 12 avril 2018

Révision allégée n°2 approuvée le : 14 juin 2018

Modification n°1 approuvée le : 20 décembre 2018

SOMMAIRE

SOMMAIRE 2

I. HISTORIQUE DE LA CREATION DE LA VILLE NOUVELLE 4

1. Marne-la-Vallée, pôle d'équilibre à l'échelle du bassin parisien 4
2. La convention de 1987 à l'origine du Val d'Europe..... 6
3. EPAMARNE/EPAFRANCE : acteurs spécifiques au territoire de Marne-la-Vallée 3
4. Syndicat d'Agglomération Nouvelle du Val d'Europe 4

II. LE DIAGNOSTIC SOCIO-DEMOGRAPHIQUE 6

1. La population..... 6
2. Les caractéristiques des ménages du territoire 11
3. Synthèse des données socio-démographiques..... 13

III. L'OFFRE DE LOGEMENT SUR LE TERRITOIRE 14

1. la typologie de l'offre 14
2. le role des differents segments..... 17
3. l'offre en hebergement specifique 24
4. La production de nouveaux logements..... 27
5. Typologie de l'offre de logements par secteurs..... 29
6. Synthèse du parc de logements..... 31

IV. CAPACITES DE DENSIFICATION DANS LE VAL-D'EUROPE..... 32

1. Préambule – Contexte et approche méthodologique 32
2. Capacité de densification sur les tissus pavillonnaires du territoire..... 33
3. Synthèse des capacités foncières pour la densification du Val d'Europe 57

V. LE CONTEXTE ECONOMIQUE 58

1. La population active 58

3. Emploi sur le territoire 62
4. Evolution importante de l'emploi 62
5. L'économie du Val d'Europe dominée par les services..... 68
6. Le commerce vu comme un acteur important du développement économique et comme une offre répondant aux besoins des populations du territoire. 72
7. Focus sur les centralités commerciales..... 77
8. Synthèse contexte économique..... 89

VI. L'OFFRE D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICE SUR LE TERRITOIRE 90

1. Les équipements administratifs..... 90
2. Les équipements scolaires 91
3. Equipements sociaux et d'accueil 93
4. Le volet sanitaire : équipements – organisation médico-sociale et accès aux soins 94
5. Equipements culturels et cultuels..... 96
6. Equipements sportifs 97
7. Synthèse des équipements 98

VII. LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS 99

1. Au sein du contexte supra-territorial 99
2. A l'échelle du territoire 108
3. Le stationnement automobile..... 122
4. Synthèse transports et déplacement..... 130

VIII. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 131

1. Les composantes physiques, naturelles et paysagères du site 131
2. Les nuisances et les risques technologiques éventuels 248
3. Synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement..... 261
4. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du plan..... 268



IX. DIAGNOSTIC PAYSAGER DU VAL D'EUROPE..... 275

5. ETAT DES LIEUX DU PAYSAGE 275

6. LES UNITES PAYSAGERES..... 294

7. LA DECOUVERTE DES PAYSAGES..... 300

8. LES ENJEUX PAYSAGERS..... 310

9. LES PARCOURS DU PATRIMOINE..... 319

10. LES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES..... 320

11. LES ELEMENTS DU PATRIMOINE BATI..... 323



I. HISTORIQUE DE LA CREATION DE LA VILLE NOUVELLE

1. MARNE-LA-VALLEE, POLE D'EQUILIBRE A L'ECHELLE DU BASSIN PARISIEN

Le territoire du Val d'Europe est lié à l'histoire de la politique des villes nouvelles en France et notamment des cinq villes nouvelles franciliennes censées rééquilibrer le territoire parisien en créant des pôles de développement fonctionnellement autonome (équilibre emploi-habitat).

En 1965, le gouvernement adopte le Schéma d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Parisienne (SDAURP), conçu par Paul Delouvrier, qui vise à contrôler la croissance urbaine et démographique de Paris par la mise place des 5 villes nouvelles : Evry, Cergy-Pontoise, Saint-Quentin-en-Yvelines, Melun-Sénart et **Marne-la-Vallée**.

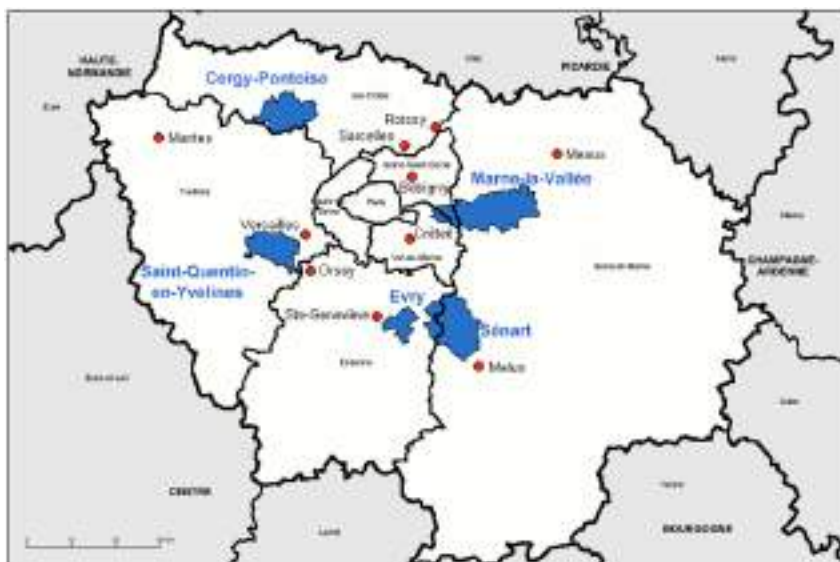
Les objectifs assignés aux villes nouvelles dans le Schéma de 1965 sont déclinés ainsi:

- Etre situées à environ 30km de Paris et atténuer le poids de la zone centrale ;
- Absorber et diriger la forte croissance démographique de l'Ile-de-France ;
- Créer les RER permettant de relier les villes nouvelles à Paris.

- Offrir aux habitants un équilibre entre habitat et emploi afin d'éviter les migrations pendulaires ;
- Constituer de véritables villes, comprenant des équipements, des cœurs de ville, des centres urbains, afin de ne pas renouveler les erreurs des grands ensembles ;
- Etre des laboratoires de l'innovation architecturale ;
- Trouver un équilibre dans l'offre de logement entre logements sociaux, en accession à la propriété et offre privée, ainsi qu'avec l'habitat collectif et individuel ;
- Les villes nouvelles seront conçues par des EPA et gérées par des SAN chargée de la coopération intercommunale.

La mise en service de l'Etablissement Public d'Aménagement de la Vallée de la Marne le 17 août 1972 marque le commencement de l'Opération d'Intérêt National de la Ville Nouvelle de Marne-la-Vallée pour rééquilibrer l'urbanisation dans l'est francilien. Territoire de 15 000ha recouvrant actuellement 27 communes sur 3 départements (Seine et Marne, Seine-Saint-Denis et Val de Marne), la Ville Nouvelle regroupe aujourd'hui 320 000 habitants et 142 000 emploi (3^{ème} pôle tertiaire d'Ile-de-France).





Périmètres et situation géographique des villes nouvelles en Ile-de-France en 1965, source : université Paris 1

Marne-la-Vallée est segmentée en quatre ensembles urbains :

- **Secteur I « Porte de Paris »** qui intègre Bry-sur-Marne, Villiers-sur-Marne et Noisy-le-Grand, qui a perdu son statut de ville nouvelle en 2013 ;
- **Secteur II « Val Maubuée »** qui regroupe Champs-sur-Marne, Torcy, Noisiel, Emerainville, Croissy-Beaubourg et Lognes ;
- **Secteur III « Val de Bussy »** qui concerne Saint-Thibault des Vignes, Bussy-Saint-Martin, Collégien, Lagny-sur-Marne, Gouvernes, Conches-sur-Gondaire, Guermantes, Bussy-Saint-Georges, Ferrières-en-Brie, Montévrain, Chanteloup-en-Brie et Jossigny ;
- **Secteur IV « Val d'Europe »** dont le périmètre regroupe maintenant 5 communes : Bailly-Romainvilliers, Chessy, Coupvray, Magny-le-Hongre et Serris.

Il est néanmoins à noter que le PIG couvre également pour partie les communes de Coutevroult et de Villeneuve-le-Comte. Celle-ci est concernée notamment par le projet Villages Naturels (cf. PIG) bien qu'elle ne fasse pas directement partie de la ville nouvelle.



Marne-la-Vallée et ses 4 secteurs



2. LA CONVENTION DE 1987 A L'ORIGINE DU VAL D'EUROPE

La Syndicat d'Agglomération Nouvelle du Val d'Europe (SAN) a été créé en 1987 et se situe dans le périmètre de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée dont il constitue le 4ème secteur. Il concerne la totalité des territoires des communes de Bailly-Romainvilliers, Chessy, Coupvray, Magny-le-Hongre et Serris.

Le SAN a été transformé en Communauté d'agglomération par arrêté préfectoral 2015/DRCL/BCCCL/110 du 30 décembre 2015.

Le territoire du Val d'Europe est né de la volonté de l'Etat d'accueillir le projet Euro-Disneyland en France afin de conforter et d'accroître le développement économique de Marne-la-Vallée et de contribuer à un meilleur équilibre de la Région Ile-de-France à l'est de Paris.

L'organisation du développement du Val d'Europe est encadrée, depuis 1987, par la convention « portant sur la création et l'exploitation du projet Euro-Disneyland en France ». A travers cette convention – signée entre l'Etat français, la Région Ile-de-France, le Département de Seine-et-Marne, la RATP, l'EPAMARNE et la Walt Disney Company – la société Disney a été autorisée à « créer et faire assurer » l'exploitation d'un parc à thème ouvert au public et une zone importante de développement en périphérie dont l'aménagement et l'équipement constitueront le complément des activités récréatives et commerciales du parc.

Cette convention constitue la base d'un partenariat public/privé qui a pour objet de régir l'aménagement sur le périmètre d'intervention de la société Euro-Disney en fixant les obligations respectives des parties signataires.

La convention de 1987 a délimité un périmètre de 1 942ha à l'intérieur duquel une surface globale de 40ha est réservée pour permettre l'implantation d'équipements publics : équipements scolaires, sociaux, de sécurité... Leur localisation a été arrêtée en concertation avec les communes concernées et le Syndicat d'Agglomération Nouvelle (SAN).

Selon les termes de cette convention, l'aménagement de l'emprise Disney doit faire l'objet de phases d'aménagement engagées à l'initiative de la société Euro-Disney. Chaque phase comprend des programmes élaborés en concertation avec l'Etat et les collectivités locales concernées.

Cette convention a fait l'objet de plusieurs avenants en date du :

- 12 juillet 1988,
- 5 juillet 1991,
- 30 décembre 1994,
- 3 septembre 1998,
- 29 septembre 1999,
- 12 juin 2001 et
- 22 décembre 2004.
- Le dernier en date du 14 septembre 2010 permet la mise œuvre du projet village nature et porte la surface réservée pour l'implantation des équipements à 67 hectares.



3. EPAMARNE/EPAFRANCE : ACTEURS SPECIFIQUES AU TERRITOIRE DE MARNE-LA-VALLÉE

L'Établissement Public d'Aménagement EPAMARNE a été créé par décret du 17 août 1972 pour succéder à la « Mission d'études et d'aménagement de la Vallée de la Marne » mise en place en 1969. Marne-la-Vallée ne comptait alors que 3 secteurs : Porte de Paris, Val Maubuée et Val de Bussy. Un second Établissement Public, **EPAFRANCE**, a été créé par décret du 24 mars 1987, dans le cadre du projet d'implantation de la société Euro Disney, qui a entraîné la naissance du secteur IV de Marne-la-Vallée : le Val d'Europe.

L'EPAMARNE est un acteur très important dans l'aménagement du territoire du PLUi. Il s'agit d'un établissement public à caractère industriel et commercial (EPIC). Il intervient également sur les secteurs 1 et 2 de Marne-la-Vallée, soit sur une superficie totale de 12 000ha.

L'EPAMARNE a pour mission de structurer le développement de Marne-la-Vallée en partenariat avec les collectivités locales, en déclinant notamment la politique souhaitée pour le territoire dans des Plans Programmes. Il intervient dans tous les domaines de l'aménagement urbain : bureaux et activités, logements et équipements publics, réseaux routiers et espaces verts.

L'EPAMARNE conçoit de nombreux projets sur le territoire du PLUi, et joue également un rôle de pilotage et de mise en œuvre des projets. Il accompagne les communes, recherche des financements, commercialise des terrains et assure la promotion du territoire.



4. SYNDICAT D'AGGLOMERATION NOUVELLE DU VAL D'EUROPE

Etablissement Public de Coopération Intercommunale, le Syndicat d'Agglomération Nouvelle du Val d'Europe a été créé le 8 juillet 1987 au moment de la mise en place du projet Euro-Disney au sein de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée.

La Communauté d'Agglomération est l'instance politique et administrative du territoire des 5 communes du Val d'Europe. Conformément aux dispositions de la loi du 13 juillet 1983 sur les agglomération nouvelles, elle joue un rôle essentiel dans le développement de ce secteur, aux côtés de l'EPAMARNE (Aménageur) et la société Euro-Disney (Porteuse de projet), dans le cadre d'un partenariat public-privé.

Pour permettre un développement cohérent du Val d'Europe, la Communauté d'Agglomération dispose de compétences déléguées :

- **La Communauté d'Agglomération du Val d'Europe exerce de plein droit les compétences pour :**

a) En matière de programmation et d'investissement :

- L'urbanisme
- Le logement

- les transports nécessaires à la desserte générale des cinq communes
- les réseaux primaires d'assainissement et d'adduction d'eau, ainsi que les autres réseaux nécessaires à l'ensemble de l'agglomération nouvelle
- les actions économiques ayant trait notamment au tourisme

b) En matière d'investissement:

Les équipements rendus nécessaires par les urbanisations nouvelles engagées sous forme de zones d'1Dénagement concerté ou de lotissements de plus de 30 logements.

c) En matière de droit de l'urbanisme :

- l'élaboration des Schémas de Cohérence Territoriales, à l'article L.122-4 du code de l'urbanisme.

Elle recouvre :

- la compétence d'élaboration
- la compétence d'approbation
- la compétence de suivi des orientations définies par le S.C.T
- la compétence de bilan de la mise en œuvre des orientations définies par S.C.T
- la compétence de révision



- l'élaboration des PLU en attente de l'approbation du S.C.T
- Celles afférentes aux Zones d'Aménagement Concertées, ainsi qu'aux lotissements comportant plus de 30 logements.

Les projets relatifs à ces décisions d'urbanisme sont soumis, pour avis aux conseils municipaux des communes concernées.

d) En matière de fonctionnement :

La gestion des équipements de superstructure et d'infrastructure énumérés dans l'inventaire des équipements d'intérêt commun.

- **La Communauté d'Agglomération du Val d'Europe se voit confier par la présente décision institutive :**

- la réalisation des équipements sportifs, de loisirs et d'animation culturelle d'intérêt intercommunal.
- la réalisation des équipements de télédistribution et leur exploitation. Il est convenu que toute extension du réseau ainsi que son exploitation ultérieure au-delà du périmètre des ZAC sont soumises à un accord préalable, de chaque commune concernée.
- Les communes comptant des logements raccordés au réseau seront associées. en tant que telles au groupe d'orientation des programmes locaux spécialement institué à cette fin. Elles

pourront sous leur responsabilité produire des émissions spécifiques qui s'inséreront aux programmes des canaux locaux.

- le service public de collecte et de traitement des ordures ménagères.
- la gestion des transports nécessaires à la desserte générale de l'ensemble des cinq communes, ainsi que les parkings de rabattement.



II. LE DIAGNOSTIC SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

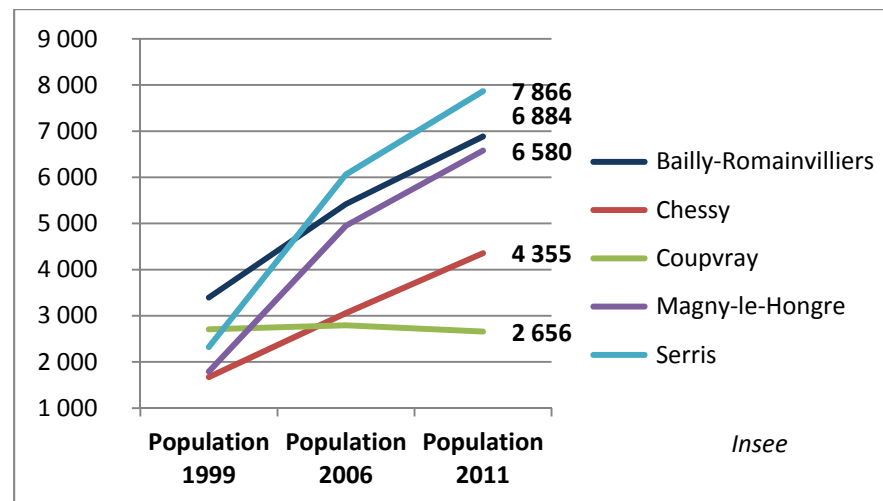
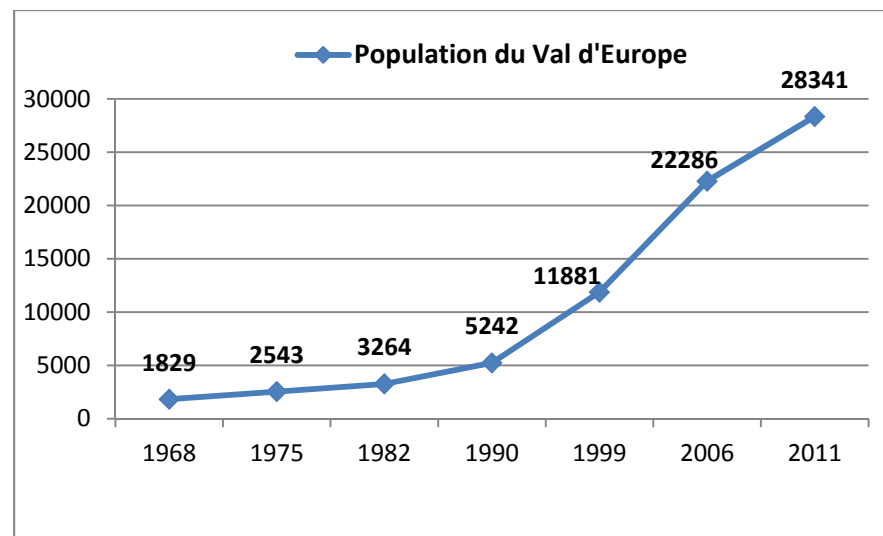
1. LA POPULATION

▪ L'évolution de la population au sein de Val d'Europe

La Communauté d'Agglomération du Val d'Europe constitue le secteur 4 de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée. De ce fait, il a connu une forte croissance démographique à partir des années 90 en gagnant en 20 ans plus de 20 000 habitants.

Cette évolution ne se traduit pas de la même manière sur toutes les communes. La commune de Serris a connu un véritable « boom » (+ 5 546 habitants entre 1999 et 2011), surtout au cours de la dernière décennie, devenant la ville la plus peuplée du territoire alors qu'elle n'était que le 3^{ème} village en 1999. Bailly-Romainvilliers a également participé à cette forte croissance, gagnant 3 489 habitants au cours des 20 dernières années, ainsi que Magny-le-Hongre (+ 4 791 habitants).

Contrairement à ces communes qui ont connu de très fortes croissances démographiques, Coupvray, ville phare du territoire en 1990 (seule commune du territoire dépassant les 2 000 habitants), n'a pas profité de cette évolution.



- **La spécificité du Val d'Europe : une ville nouvelle encore active**

Le Val d'Europe, quatrième secteur de la ville nouvelle de Marne la Vallée a connu un développement atypique, dans le cadre d'un partenariat public-privé pour le moins particulier.

Sans revenir sur les éléments fondateurs du Val d'Europe, il apparaît important de retenir que ce territoire de projets s'inscrit dans l'histoire des villes nouvelles qui lui confère autant de spécificités :

- Un territoire répondant à des enjeux d'intérêt national et régional
- Une vocation à répondre à des besoins exogènes au territoire
- Un développement très rapide marqué par l'arrivée massive de nouveaux habitants
- Un aménagement encadré par des conventions avec l'Etat et EuroDisney

Le territoire du Val d'Europe entre actuellement dans une phase charnière de l'histoire de son développement, où il s'agit de poser les premiers jalons de la gouvernance locale et de se préparer à prendre en charge l'héritage d'une histoire si particulière.

Dans le cadre du diagnostic, l'aire d'étude a été élargie aux 5 intercommunalités voisines, pour mieux resituer les dynamiques à l'œuvre dans un cadre plus vaste de « bassin de vie » et pour mieux cerner les spécificités du territoire du Val d'Europe.

	SAN Val d'Europe	SAN Val Maubuée	CC Brie Boisée	CA Marne et Gondoire	CA Pays de Meaux	CC Pays Créçois
Population 2011	28 341	86 802	7 877	55 752	85 775	18 378
Evolution / an 1999-2006	9,4%	0,1%	1,7%	0,6%	0,5%	1,3%
Evolution / an 2006-2011	4,9%	0,2%	0,7%	0,3%	1,2%	1,5%

Insee

Le rythme de croissance annuel a été voisin de 10% entre 1999 et 2006 et se stabilise aujourd'hui autour de 5% par an. L'ampleur de ce mouvement donne toute la mesure des dynamiques à l'œuvre et des accompagnements nécessaires au développement démographique.

A titre de comparaison, la croissance était de 0.7% par an entre 1999 et 2011 pour la moyenne francilienne. Ce rythme de croissance est proche de 0% pour les intercommunalités voisines les plus importantes (Val Maubuée, Marne & Gondoire).

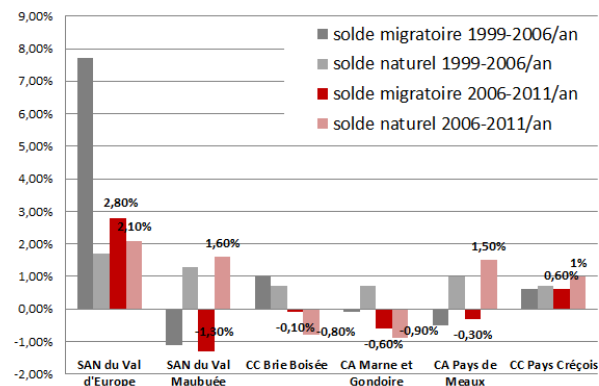


- Une croissance qui repose sur d'importants apports migratoires, vecteurs de nombreuses naissances

L'évolution démographique repose sur deux composantes qui sont le solde naturel (écart entre les naissances et les décès) et le solde migratoire (écart entre les arrivées et les départs).

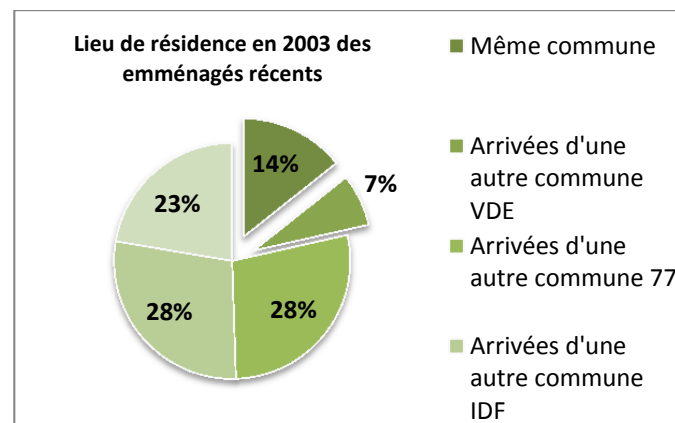
Le solde migratoire, a été le principal moteur de la croissance de la population entre 1999 et 2006 en lien avec le rythme de construction des logements. Plus récemment, l'importance des naissances, héritées des forts apports migratoires de jeunes familles, impulse une nouvelle dynamique endogène au territoire, signe d'une certaine maturation.

La situation du Val d'Europe apparaît ainsi particulière : en comparaison, les flux migratoires apparaissent modestes voire déficitaires sur les territoires limitrophes et leur solde naturel très modéré.



- L'attractivité résidentielle du Val d'Europe vue au travers des caractéristiques des mouvements migratoires

L'examen du lieu de résidence en 2003 montre que 20% des mouvements résidentiels reposaient sur des mouvements internes à Val d'Europe, dont 14% expriment une mobilité interne au niveau communal, premiers signes d'un ancrage local, encore peu visible compte tenu de l'ampleur des apports exogènes sur la période considérée.



Données Insee, dernière période disponible (2003-2008)

80% de la population de 2008, n'habitait pas le Val d'Europe en 2003. 28% de ces arrivants viennent de Seine- et-Marne, 28% du reste de la région Ile-de-France.



Les liens avec les territoires limitrophes apparaissent établis au regard des échanges migratoires, et le Val d'Europe se montre attractif dans le cadre d'échanges de proximité :

- 18% des nouveaux arrivants de Seine et Marne proviennent du SAN du Val Maubuée, tandis que les départs du Val d'Europe ne s'orientent que pour 5% vers ce territoire seine-et-marnais
- 18% des nouveaux arrivants de Seine et Marne proviennent de Marne et Gondoire, tandis que les départs du Val d'Europe ne s'orientent que pour 9% vers ce territoire
- Les échanges avec le Pays de Meaux ou le Pays Créçois sont moins favorables : le nombre des départs d'anciens Valeuropéens est important, signe de la recherche d'un marché du logement de type « périurbain » plus abordable en termes de prix.

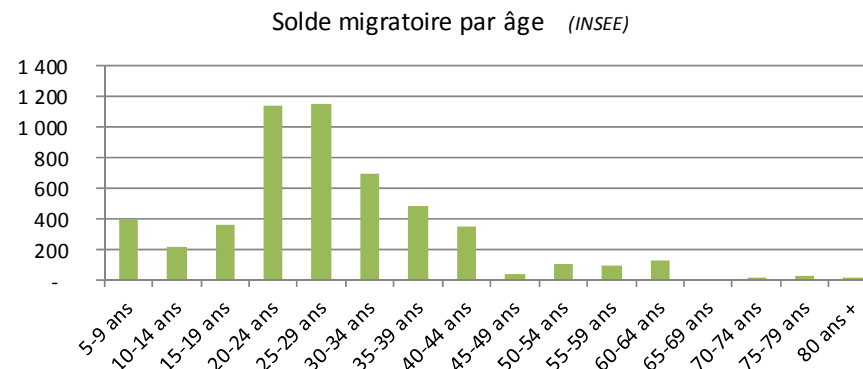
	SAN Val Maubuée	CC Brie Boisée	CA Marne et Gondoire	CA Pays de Meaux	CC Pays Créçois	Autres Seine et Marne
Entrées depuis	574	76	583	359	181	1474
Sorties vers	98	60	198	257	283	1197
Solde	475	16	385	102	-102	277

Données Insee, dernière période disponible (2003-2008)

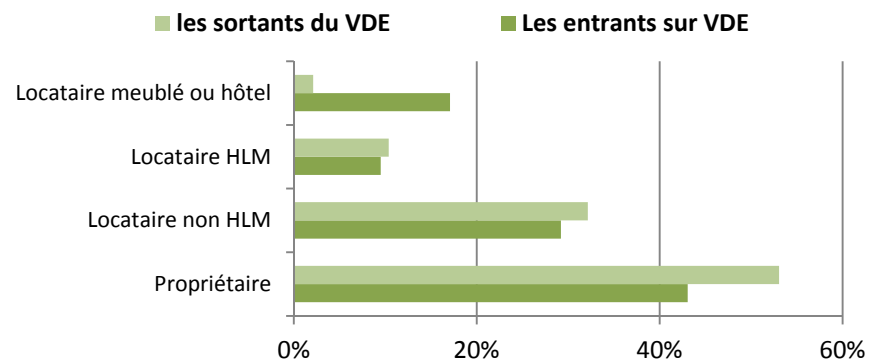
Le solde migratoire par âge fait apparaître une attractivité avérée du Val d'Europe en direction :

- Des très jeunes ménages (20 à 24 ans), en lien avec la structure des emplois offerts et notamment l'activité de Disney, mais également en lien avec la forte présence de résidences dédiées.
- Des familles avec enfants, en lien avec le marché de l'accession à la propriété. Ces familles sont aujourd'hui le principal moteur de la

croissance démographique du Val d'Europe par incidence sur le solde naturel.



Le marché locatif joue un rôle important dans les migrations résidentielles : il canalise près de 60% des nouveaux arrivants

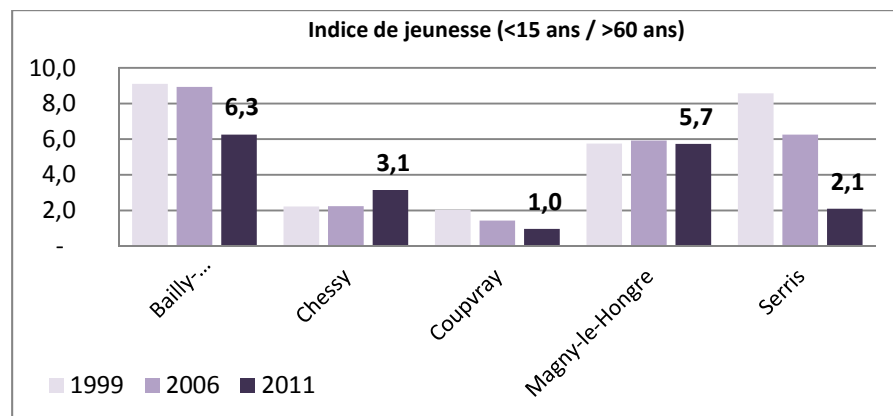
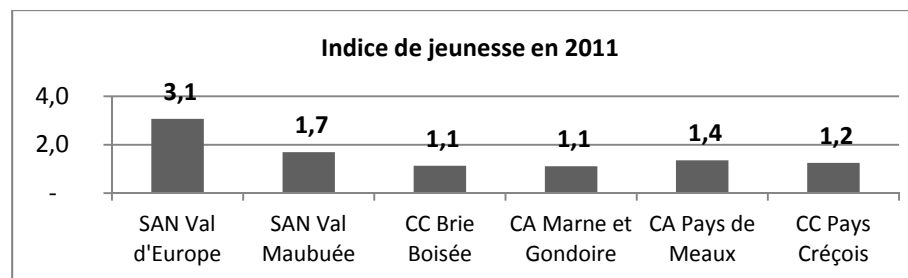
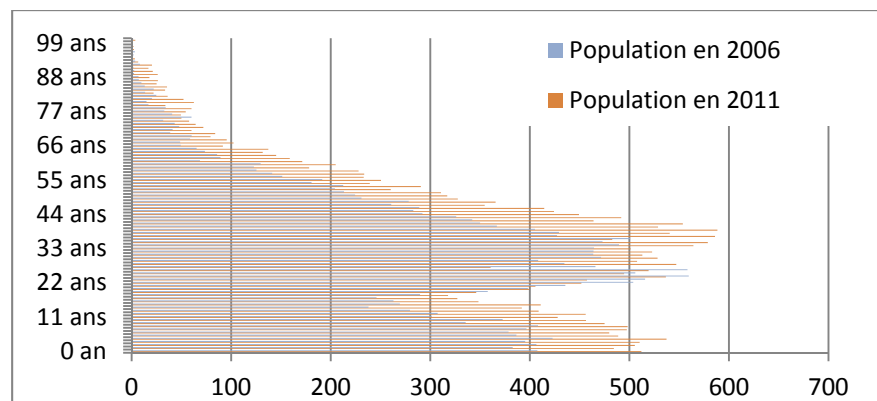


▪ **Une population jeune en héritage**

Compte tenu des dynamiques démographiques à l'oeuvre, le territoire du Val d'Europe dispose d'une population très jeune. 80% de la population a moins de 45 ans et 40% a moins de 25 ans. L'accroissement des jeunes tranches d'âge demeure important, impactant les équipements scolaires.

L'indice de jeunesse du territoire est particulièrement important (3,1), et se montre de 2 à 3 fois supérieur à celui observé sur les territoires voisins.

Au cœur même du territoire d'importantes disparités sont visibles. Les communes de Bailly-Romainvilliers et Magny-le-Hongre présentent l'indice de jeunesse le plus important avec près de 6 habitants de moins de 20 ans pour 1 habitant de plus de 60 ans. A l'inverse la commune de Coupvray affiche un taux bien inférieur de 1 habitant de moins de 20 ans pour 1 habitant de plus de 60 ans. Ces contrastes sont à mettre en relation avec l'évolution de la population. En effet, les communes qui ont connu une croissance démographique moins importante durant les 10 dernières années ont un indice de jeunesse moins élevé, montrant la forte part de jeunes dans les flux migratoires. Chessy voit ainsi s'accroître l'indice de jeunesse de sa population, de part une croissance qui est restée très soutenue entre 2006 et 2011 alors que celle-ci fléchissait sur les autres communes.

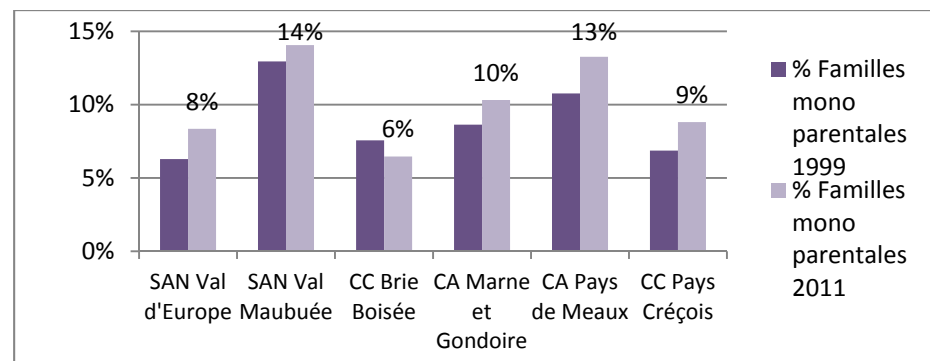
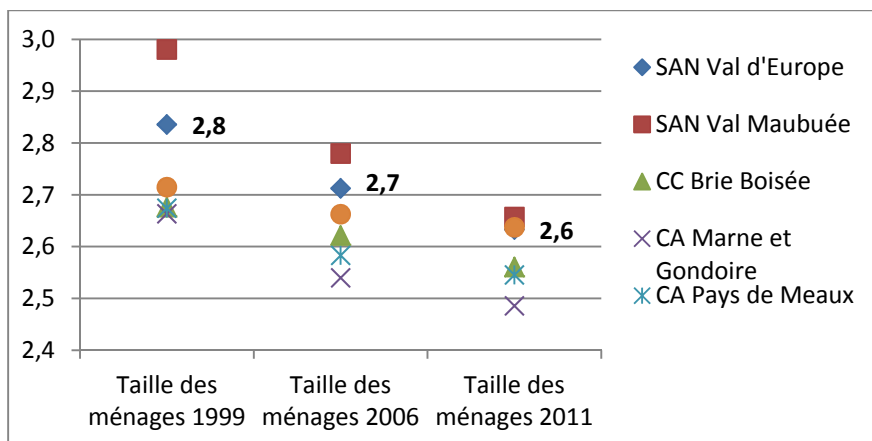


2. LES CARACTERISTIQUES DES MENAGES DU TERRITOIRE

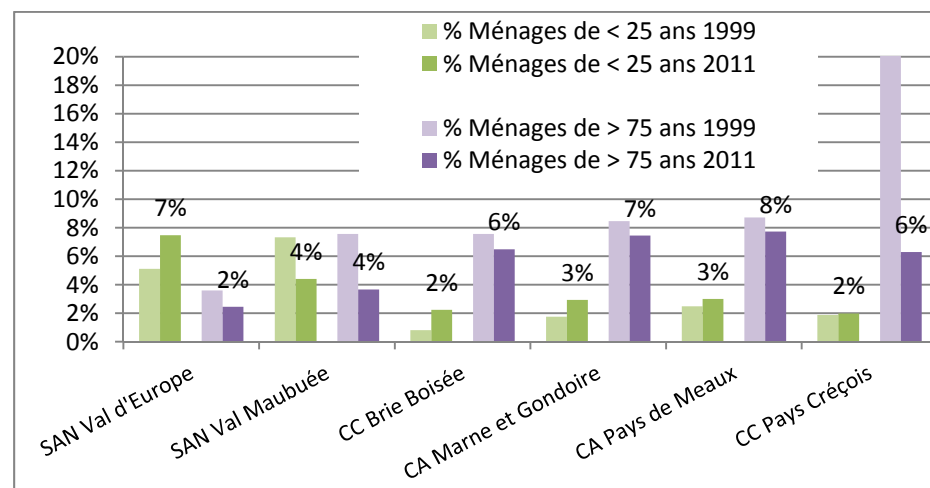
La taille des ménages et son « desserrement »

En 2011, l'Insee recensait 10 644 ménages au sein du Val d'Europe, soit 6 443 de plus qu'en 1999. Cette augmentation importante est due à deux phénomènes.

- Le premier est dû à l'arrivée d'une vague de nouveaux habitants, telle que constatée lors de l'analyse de l'évolution de la population.
- Le second phénomène est le desserrement des ménages (diminution de la taille des ménages) qui s'explique par l'augmentation de la part des ménages d'une personne, des familles monoparentales et des couples sans enfant. Ce phénomène est constaté sur l'ensemble du territoire français. Il s'observe également sur le Val d'Europe, malgré des apports migratoires encore très soutenus de familles avec enfants.



L'arrivée de très jeunes ménages, de petite taille, en lien avec le développement des résidences sociales, est un facteur d'accélération du desserrement de la taille moyenne des ménages. Sur les territoires limitrophes, le processus est davantage lié à l'accroissement rapide des ménages de plus de 75 ans, signe d'un vieillissement plus marqué.



▪ **Les revenus des ménages**

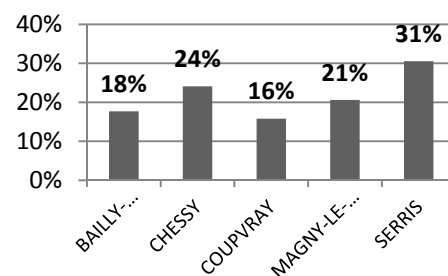
Les revenus sont considérés ici par unité de consommation, afin d'éliminer tout effet de structure de taille des ménages.

Les revenus des ménages du Val d'Europe se situent dans la tranche supérieure, assez proche du Pays Créçois ou de la Brie Boisée. L'évolution sur la période 2006-2010 laisse entrevoir un repositionnement vers le haut dans la hiérarchie des territoires. Les revenus des ménages du premier décile (10% des revenus les plus faibles), n'illustrent pas de situation de grande fragilité, si ce n'est à la marge, contrairement au Pays de Meaux ou au Val Maubuée.

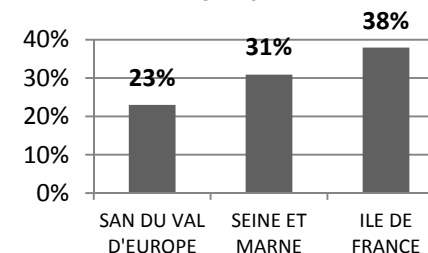
	Revenu du 1er décile 2010	Revenu médian 2010	Revenu du 9ème décile 2010	Evolution 2006-2010 en % par an du revenu médian
SAN Val d'Europe	10 435 €	24 341 €	43 759 €	2,8%
SAN Val Maubuée	6 597 €	19 185 €	36 863 €	2,5%
CC Brie Boisée	12 932 €	25 342 €	44 243 €	1,0%
CA Marne et Gondoire	9 903 €	23 798 €	45 169 €	NR 2006
CA Pays de Meaux	5 887 €	18 684 €	35 050 €	2,7%
CC Pays Créçois	11 999 €	24 650 €	43 781 €	2,4%

DGI – revenus par Unité de Consommation

% des bas revenus parmi les allocataires CAF 2012



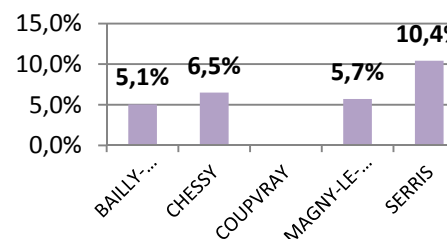
% des bas revenus parmi les allocataires CAF 2012



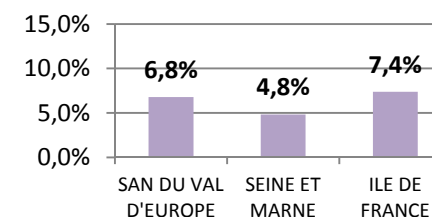
On dit qu'une personne est « à bas revenus » si son Revenu par Unité de Consommation est inférieur à 60% du RUC médian de l'INSEE. RUC bas revenu 2012 : 1001 € par mois.

La part des bas revenus représente toutefois 23% des ménages allocataires de la CAF, niveau certes inférieur aux moyennes départementale ou régionale, mais qui reste significatif : la population du Val d'Europe n'est pas exempte de certaines difficultés, notamment sur les communes de Serris et Chessy, du "centre urbain". La part des ménages subissant des taux d'effort apparaît plus particulièrement significative, en lien avec les prix du marché du logement au Val d'Europe.

Parmi les allocataires logement % dont le taux d'effort est > 39%



Parmi les allocataires logement % dont le taux d'effort est > 39%



Taux d'effort : (loyer + charges - aides logements) / (revenu hors aides logement).



3. SYNTHÈSE DES DONNÉES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

- 28 341 habitants en 2011, pour 10 644 ménages.
- **Une forte croissance de la population** qui a été multipliée par 5 en 20 ans.
- Une croissance liée à d'importants **apports migratoires**, dont le fléchissement de ces dernières années a été compensé par un **excédant naturel important**.
- **Une population particulièrement jeune**, avec un indice de jeunesse 2 à 3 fois supérieur à celui des territoires limitrophes, du fait de l'arrivée importante de familles avec enfants et de nombreuses naissances.
- **Une baisse significative de la taille des ménages** : elle est à relier à des "tendances de fond" que sont vieillissement de la population, les décohabitations, l'accroissement des familles monoparentales. Mais elle est également à relier à une spécificité forte du Val d'Europe : les apports migratoires de jeunes actifs, en lien avec l'activité Disney et l'offre de résidences sociales dédiées.
- **Une population aux revenus globalement confortables, mais non exempte de difficultés** : 23% d'allocataires logement sous le seuil des bas revenus, 6.8% connaissent des taux d'effort supérieurs à 39%.



III. L'OFFRE DE LOGEMENT SUR LE TERRITOIRE

Le PLUi du Val d'Europe tient lieu de PLH. Ce diagnostic et l'ensemble des documents du PLUi(H) répondent au code de l'urbanisme, mais également au code de la construction et de l'habitation, conformément aux dispositions de l'article L. 302-1 : « Le programme local de l'habitat comporte un diagnostic sur le fonctionnement des marchés du logement et sur la situation de l'hébergement, analysant les différents segments de l'offre de logements, privés et sociaux, individuels et collectifs, de l'offre d'hébergement, ainsi que l'offre foncière. Ce diagnostic inclut un repérage des situations d'habitat indigne, au sens du troisième alinéa de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, et des copropriétés dégradées. ». Au sein du PADD, de l'OAP Habitat et du règlement, « les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, dans le respect de la mixité sociale tout en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements », sont définis.

1. LA TYPOLOGIE DE L'OFFRE

- **Une offre diversifiée qui s'éloigne du standard périurbain**

Le développement et la nature de l'offre de logements sur le Val d'Europe sont directement corrélés avec l'OIN de Marne la Vallée, le PIG et la convention de 1987 qui en assurent sa réalisation sous forme de ZAC et de phases de développement.

Le parc de logements du Val d'Europe a connu une forte croissance depuis les années 1990. Pour accueillir les 20 000 habitants arrivés entre 1990 et 2008, toutes les communes (mise à part Coupvray) ont multiplié les constructions sur leur territoire (Serris étant la commune qui construit le plus avec près de 300 logements par an). Le Val d'Europe construit, depuis 10 ans, 628 logements par an alors qu'il n'en construisait que 39 par an sur la période 1968-1990.

En 2011, 47% des résidences principales sont des maisons alors que cette proportion était de 64% en 1999 ; cette évolution illustre un développement de l'habitat collectif.

La proportion de petits logements a également cru entre 1999 et 2011, passant de 19% de T1-2 à 24% des résidences principales.

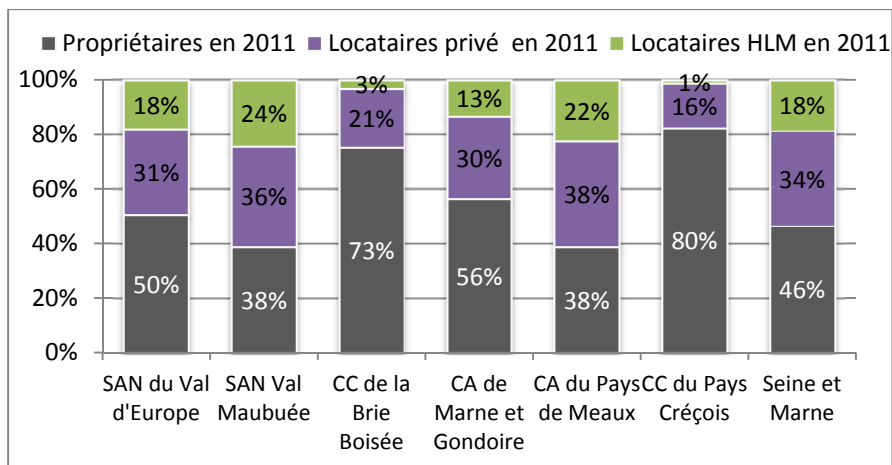
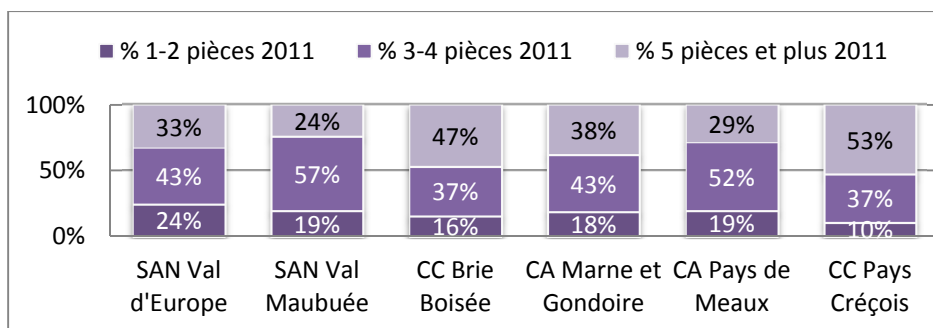
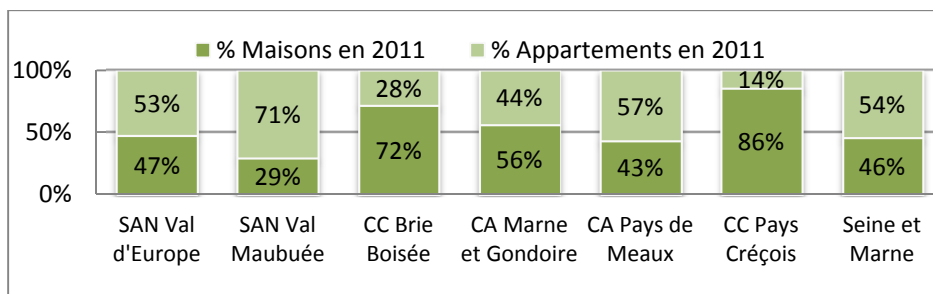
Les formes d'habitat apparaissent ainsi plus diversifiées que celles de territoires comme Le Pays Créçois ou la Brie Boisée et la part des petits logements est une spécificité affirmée du territoire du Val d'Europe.

A l'instar de l'évolution de la part des maisons individuelles, la proportion de propriétaires occupants a diminué pour atteindre 50% en 2011.

L'investissement locatif (38% de l'offre) s'est fortement développé, notamment en petits logements.

L'offre locative sociale représentait 18% de l'offre en 2011.





Insee redressé des logements art.55 SRU Bd logements SAN VDE

Les spécificités communales

Les contrastes communaux sont à relier aux phases de constitution de la ville nouvelle, avec, du point de vue des formes urbaines et de la typologie des logements :

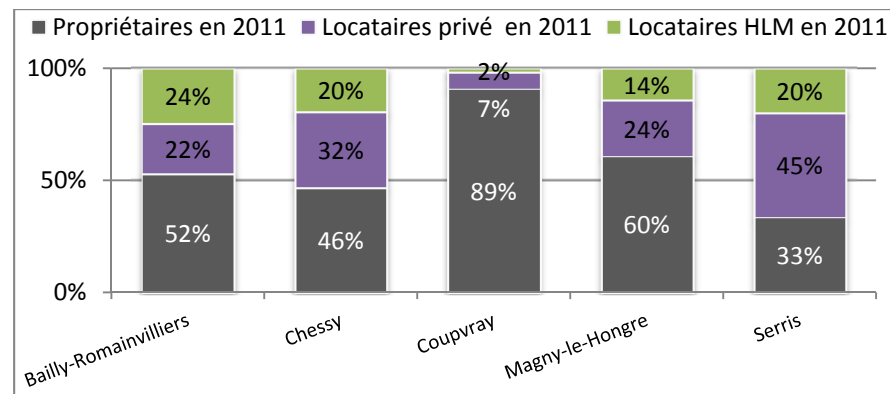
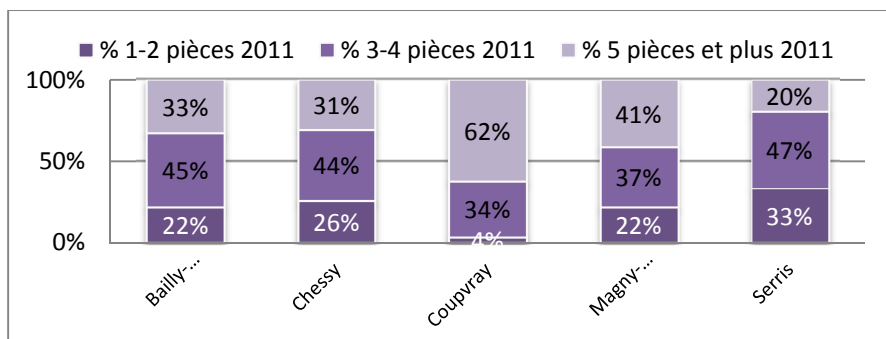
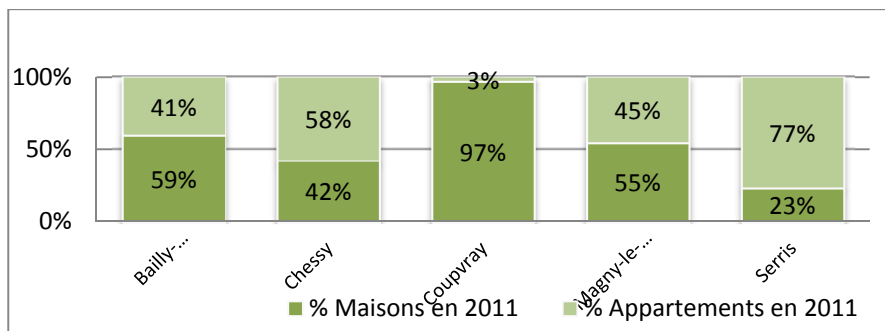
- Le maintien du caractère « périurbain » sur Coupvray, qui n'a pas connu de développement dans le cadre de l'OIN et offre une prédominance de grands logements individuels en propriété
- La constitution du « centre-urbain » sur Serris et dans une moindre mesure sur Chessy
- Le renforcement du bourg de Bailly-Romainvilliers par l'aménagement d'un nouveau quartier plus urbain
- Le développement de quartiers à prédominance pavillonnaire en accession à la propriété à Magny-le-Hongre

1/3 du parc de logements du SAN se concentre sur Serris, avec une typologie spécifique : 77% de collectifs, 45% de locatifs privés, 33% de T1-2.

Les communes de Bailly-Romainvilliers et Chessy présentent, au global, une certaine diversité dans l'offre de logements.

- Bailly-Romainvilliers compte près de 24% de logements sociaux et davantage de logements de taille intermédiaire (45% de T3-4)
- à Chessy, l'offre de logement se répartit entre locataires et propriétaires, collectifs et individuels





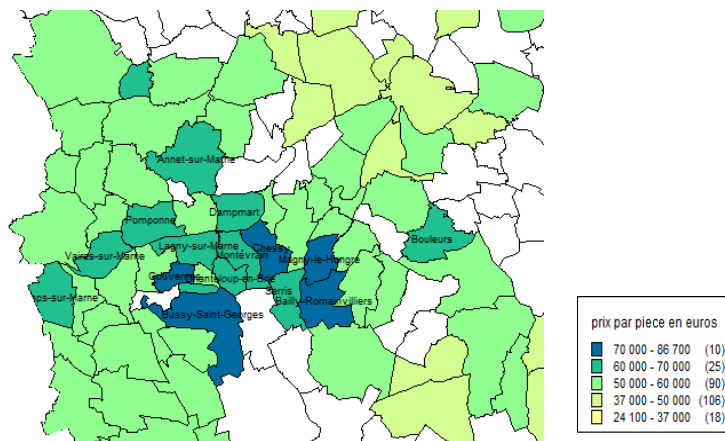
Insee redressé des logements art.55 SRU Bd logements SAN VDE



2. LE ROLE DES DIFFERENTS SEGMENTS

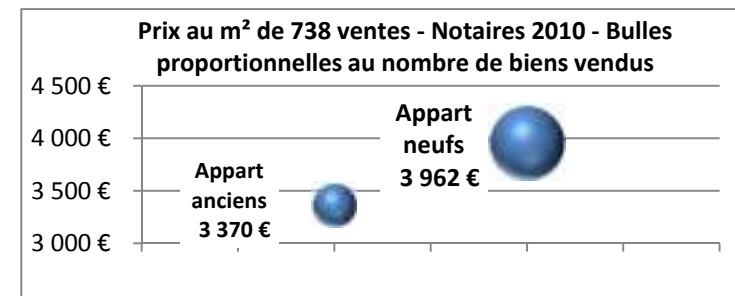
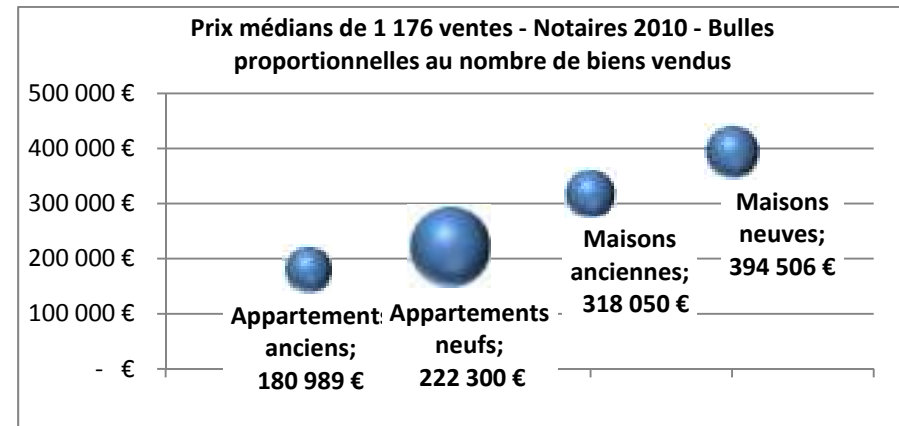
▪ Le marché de l'accession

Au sein du département le territoire de Val d'Europe et celui de Marne et Gondoire enregistrent les prix les plus élevés : parmi les 10 communes de Seine et Marne où les prix moyens sont les plus élevés, figurent Magny-le-Hongre, Bailly-Romainvilliers, Chessy. Les prix de Serris sont également supérieurs à la moyenne.



- Les appartements neufs représentent le plus gros volume des transactions enregistrées, avec un prix médian de 222 000 € soit près de 4 000€/m²
- Les variations de prix sont importantes selon les programmes et les communes, avec pour les deux pièces une variation de 150 à 200 K€ et pour les 3 pièces une variation de 200 à 250 K€.

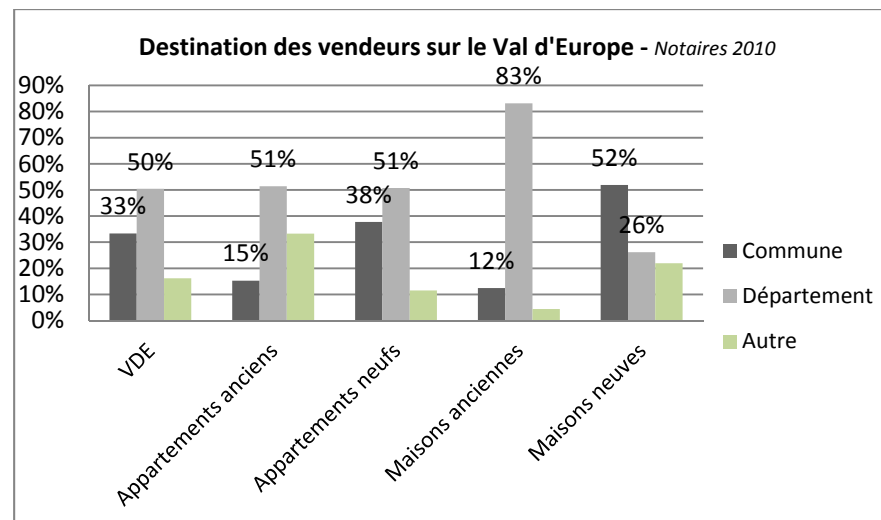
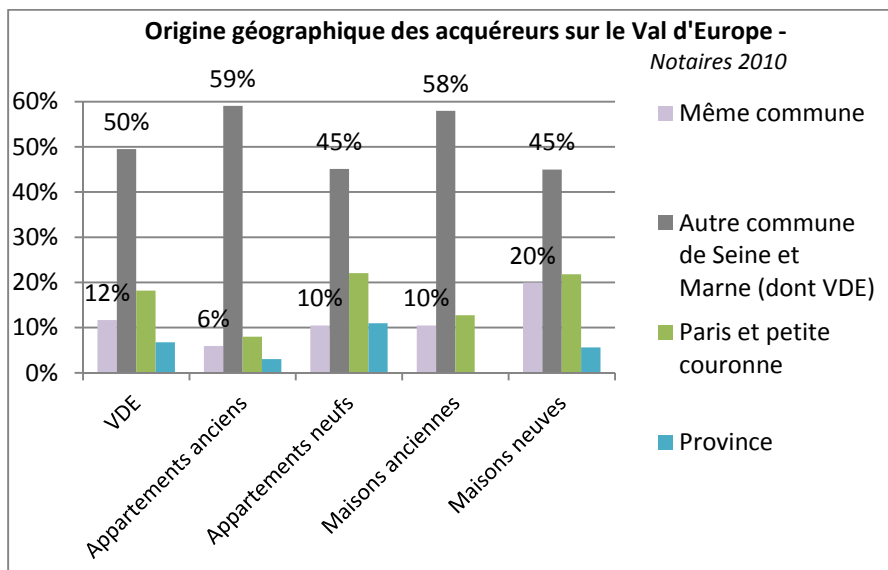
- Le prix médian des maisons neuves est de près de 395 000 € et atteignent 500 000 € pour les 6 pièces à Bailly-Romainvilliers ou Magny-le Hongre
- Les maisons anciennes (plus de 5 ans) de 3 pièces présentent, à taille égale, des niveaux de prix proches des appartements neufs.



Le Marché de l'accèsion du Val d'Europe est somme toute assez « local », puisque 62% des acquéreurs sont originaires de la même commune ou d'une autre commune du département.

Ce constat est plus encore affirmé pour les maisons neuves, puisque 20% des acquéreurs sont restés sur leur commune d'origine, signe d'un certain ancrage et de parcours résidentiel interne.

Le marché des appartements neufs draine en revanche une plus forte proportion d'acquéreurs « éloignés », en lien pour partie avec l'investissement locatif.



Pour ce qui est de la destination des vendeurs (données à considérer avec réserve car les effectifs renseignés sont plus faibles), se confirme l'ancrage et le parcours résidentiel interne pour le marché de la maison neuve.

Pour les ménages qui quittent le territoire du Val d'Europe, les communes de destination les plus fréquentes sont :

- Montévrain (appartement)
- Bussy-Saint-Georges (appartement)
- Quincy-Voisins (maison)
- Chanteloup-en-Brie (maison)



▪ **Les caractéristiques des ménages propriétaires**

(source Filocom 2011)

Ce segment de l'offre de logements joue un rôle d'accueil manifeste en direction des familles, dont une grande partie de jeunes familles avec enfants sont arrivées récemment. Cette spécificité est retranscrite au travers :

- de la taille moyenne des ménages de 3,1 personnes par ménage, supérieure aux moyennes départementale et régionale
- de la très faible part des ménages de plus de 75 ans (4%), qui reste stable par ailleurs

2011	Taille moyenne des ménages propriétaires occupants
SAN Val d'Europe	3,1
Seine et Marne	2,8
Ile de France	2,6

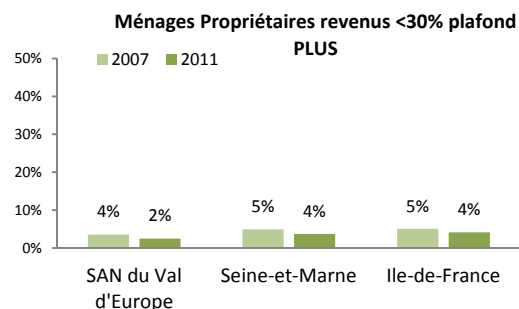
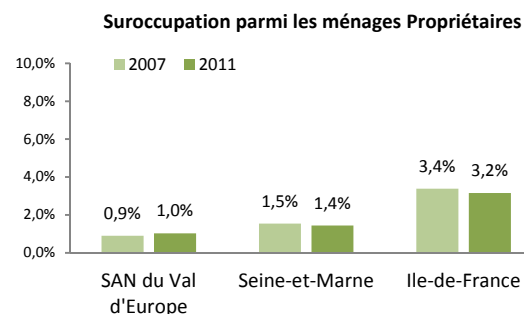
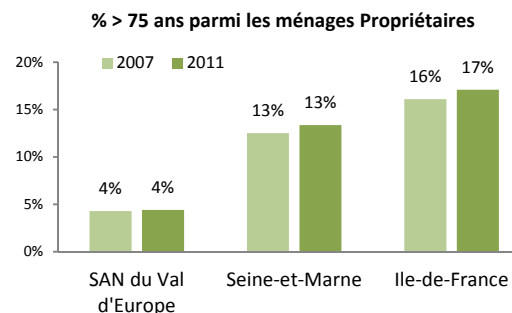
Le caractère récent du parc de logements occupés par leurs propriétaires préserve des situations de précarité :

- la sur-occupation des logements est ici extrêmement marginale
- la part des ménages dont les revenus sont inférieurs à 30% des plafonds PLUS n'était que de 2% en 2011

2011	% familles monoparent. Propriétaires occupants
SAN Val d'Europe	6%
Seine et Marne	5%
Ile de France	3%

Source Filocom

Toutefois, le Val d'Europe voit émerger une problématique spécifique : l'accroissement des familles monoparentales, qui représentaient 6% des ménages propriétaires, soit le double de la moyenne francilienne. On sait les difficultés possibles au regard de l'effort à consacrer au budget logement pour ce type de famille et les fragilités potentielles.



Cette variable est calculée à partir du nombre de personnes occupant le logement, de l'ensemble des revenus de ces personnes et de la situation géographique du logement. A titre d'exemple pour un logement en zone 1 en région parisienne occupé par une personne seule, le plafond est de 22 814 euros par an. Les revenus situés à 30% des plafonds sont pour cette taille de ménage de 6 844 euros par an (base financement PLUS).



▪ **Le marché locatif privé**

(source Filocom 2011)

L'offre dominante dans les annonces immobilières est le 2 ou 3 pièces, au niveau de prix suivant :

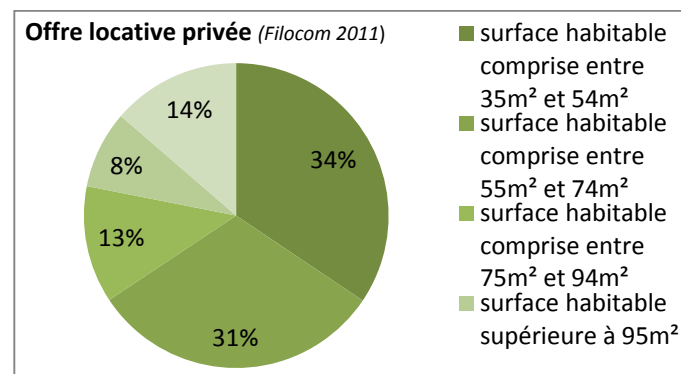
- 1 pièces 500 à 700 euros
- 2 pièces 750 à 900 euros
- 3 pièces 900 à 1 100 euros

Pour les professionnels de l'immobilier en charge de gestion locative, les logements locatifs « investisseurs » ne posent pas encore à l'heure actuelle de difficulté de location pour les anciens produits fiscaux « Besson » : les loyers pratiqués par les bailleurs sont adaptés au marché.

Pour les produits dits "Scellier" qui ont pu représenter un volume significatif des investissements locatifs sur Val d'Europe, les propriétaires bailleurs ne doivent pas ambitionner les plafonds légaux, inadaptés au marché local et concurrencés par les dispositifs plus récents :

- Scellier avant 2010 (sans conditions de ressources) : 22,22 €/m² 16.38 soit 1000 euros par mois pour un 2 pièces de 45 m²
- Borloo (avec conditions de ressources) : 18,38 €/m² soit 830 euros par mois pour un 2 pièces de 45 m²
- Dufflot ou Pinel (avec conditions de ressources) : 12,42 €/m² soit 560 euros par mois pour un 2 pièces de 45 m²

Le développement de copropriétés à forte composante de produits défiscalisés (autour de 50% ces dernières années), pose le risque d'une défaillance d'entretien pour les investisseurs ayant du revoir à la baisse leurs revenus locatifs, ou risquant une forte rotation voire des impayés dans leur recherche d'optimisation d'un modèle financier théorique.



2011	% Locataire privé 1-2 pièces	% Locataire privé 3-4 pièces	% Locataire privé 5 pièces et+	Locataire privé Taille moyenne
Bailly	45%	43%	12%	2,8
Chessy	37%	57%	6%	2,9
Coupvray	32%	43%	25%	3,4
Magny	53%	36%	11%	2,7
Serris	46%	51%	3%	2,6
SAN Val d'Europe	45%	47%	8%	2,8
Seine et Marne	48%	43%	10%	2,7
Ile de France	59%	36%	6%	2,4



▪ **Les caractéristiques des ménages locataires du secteur privé**

Ce segment de l'offre de logements joue un rôle d'accueil privilégié en direction des jeunes ménages. L'on y retrouve 90% des ménages de moins de 25 ans. Cette spécificité est retranscrite au travers :

- de la taille moyenne des ménages de 2,1 personnes par ménage, proche des moyennes départementale et régionale
- La forte représentation des ménages de moins de 25 ans (8%).

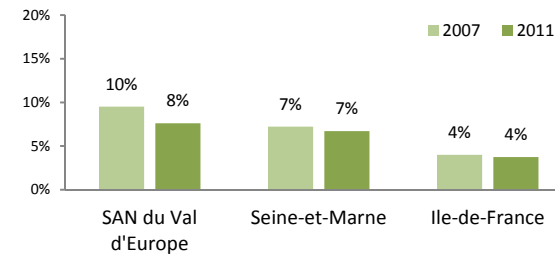
2011	Taille moyenne des ménages locataires privé
SAN Val d'Europe	2,1
Seine et Marne	2,2
Ile de France	2,1

Ce segment de l'offre de logement abrite des situations de fragilité, dont les travailleurs sociaux observent l'accentuation :

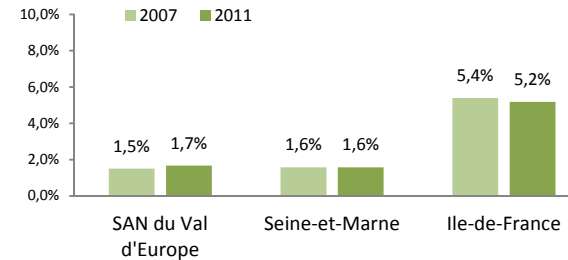
- la sur-occupation des logements, bien qu'encore faible, s'accroît et tend à dépasser la moyenne départementale
- la part des ménages dont les revenus sont inférieurs à 30% des plafonds PLUS est de 8 points supérieure à la situation des ménages propriétaires occupants
- 42% des allocataires logements de la CAF sont considérés « à bas revenus ». En 2012 le revenu par unité de consommation "bas revenu" est de 1001 € par mois.
- Les familles monoparentales, représentaient 5% des ménages locataires, soit près du double de la moyenne francilienne.

2011	% familles monoparent. Locataires privé
SAN Val d'Europe	5%
Seine et Marne	3%
Ile de France	3%

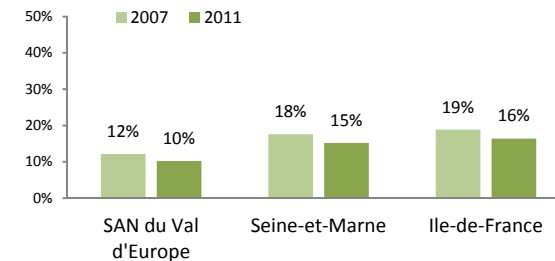
% < 25 ans parmi les ménages locataires privé



Suroccupation parmi les ménages locataires privé



Ménages locataires privé revenus <30% plafond



Cette variable est calculée à partir du nombre de personnes occupant le logement, de l'ensemble des revenus de ces personnes et de la situation géographique du logement. A titre d'exemple pour un logement en zone 1 en région parisienne occupé par une personne seule, le plafond est de 22 814 euros par an. Les revenus situés à 30% des plafonds sont pour cette taille de ménage de 6 844 euros par an (base financement PLUS).



▪ **L'offre locative sociale**

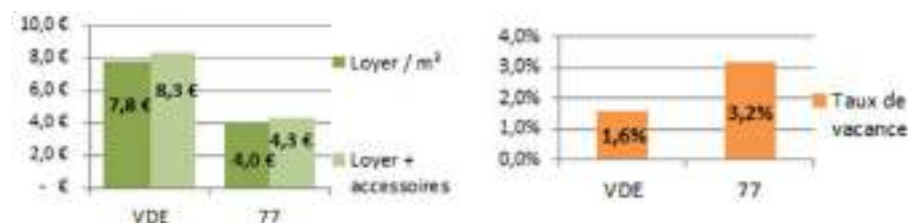
Les sources permettant de comptabiliser le logement social sont multiples et seule la commune de Chessy, entrant dans le champ d'application de l'article 55 de la loi SRU, a fait l'objet d'un relevé contradictoire. Dans le nouveau cadre règlementaire, les objectifs de 25% n'étaient pas atteints au 01/01/2014 pour Chessy. C'est même une régression qui a pu s'observer au cours des 3 dernières années, en raison d'une programmation de logements sociaux insuffisante dans la production totale.

Si les autres communes du Val d'Europe ne sont actuellement pas concernées par ces dispositions, les évolutions de la géographie SRU les amènent à se préparer à un rattrapage, à l'exception de Bailly-Romainvillers dont l'offre locative sociale représente actuellement 28,4% des résidences principales.

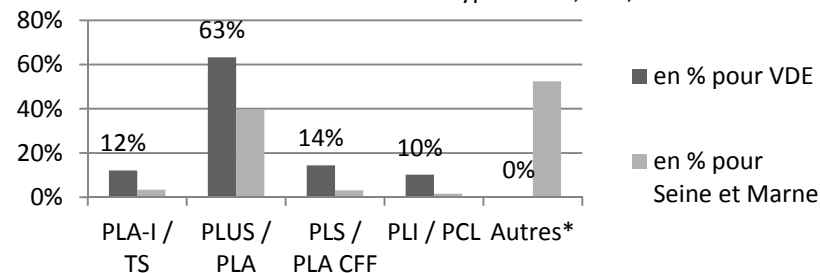
	Logements et résidences principales en 2014					
	Logements familiaux SRU	Résidences SRU	% logements familiaux SRU / Résidences principales	% Résidences SRU / Résidences principales	% logements familiaux SRU / Total logements familiaux	% Tous logements SRU / Résidences principales
Bailly-Romainvillers	462	325	16,7%	11,7%	17,8%	28,4%
Chessy	203	126	5,7%	6,0%	9,8%	15,7%
Couperay	38	0	3,5%	0,0%	3,4%	3,5%
Magny	236	224	8,1%	7,7%	8,3%	15,7%
Sarris	423	227	11,9%	6,9%	13,1%	19,8%
Total VDE	1 362	902	11,2%	7,4%	11,5%	18,7%

En termes de structure, l'offre locative sociale du Val d'Europe présente plusieurs spécificités :

- Les résidences sociales représentent plus de 40% de l'ensemble, destinées pour l'essentiel aux jeunes actifs elles assurent également le logement de salariés Disney.
- Un parc de constitution récente, avec pour corolaire, des niveaux de loyers relativement élevés, avec 12% de PLA-I.
- Une vacance quasi nulle, signe de la pression de la demande et d'absence de travaux de rénovation.
- 19 bailleurs présents sur le territoire, nombre qu'il convient de contenir au risque de complexifier le dialogue sur les aspects de gestion .



Répartition par type de financement (ERPLS 2012) - Autres = financement avant 1977 type HLMO, ILM, ILN



- **Les caractéristiques des ménages du segment locatif social**

(source Filocom)

Ce segment de l'offre de logements joue en quelque sorte un rôle intermédiaire, son rôle social étant très fortement relayé par les logements locatifs privés. Cette spécificité est retranscrite au travers :

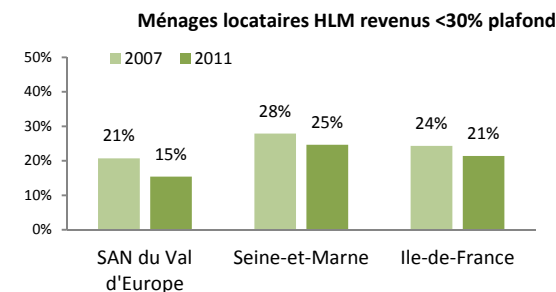
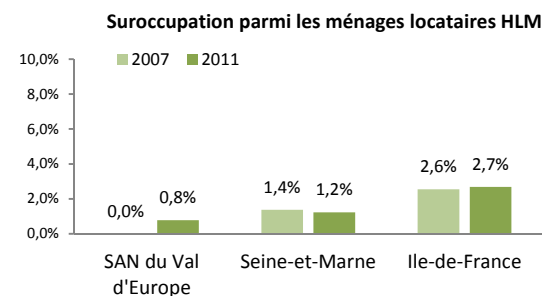
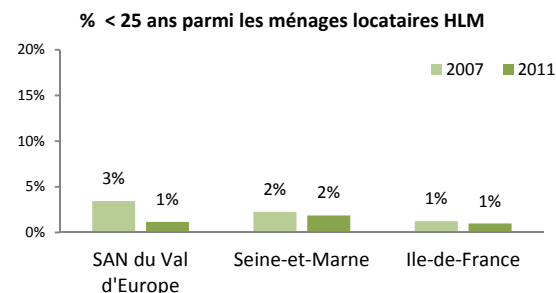
- de la taille moyenne des ménages de 2,9 personnes par ménage, niveau intermédiaire entre le parc des propriétaires occupants et le locatif privé
- la sur-occupation des logements, bien inférieure à la situation dans le locatif privé
- La faible représentation des ménages de moins de 25 ans (1%, en diminution).
- la part des ménages dont les revenus sont inférieurs à 30% des plafonds PLUS est de 8 points inférieure à la situation des ménages du locatif privé.

2011	Taille moyenne des ménages locataires HLM
SAN Val d'Europe	2,9
Seine et Marne	2,8
Ile de France	2,8

Néanmoins ce segment de l'offre de logement abrite des situations de fragilité, qui restent modérées :

- 39% des allocataires logements de la CAF sont considérés « à bas revenus ». La proportion est de 46% en moyenne pour la Seine et Marne
- Les familles monoparentales, représentaient 3% des ménages très proche de la moyenne départementale.

2011	% familles monoparent. Locataires HLM
SAN Val d'Europe	3%
Seine et Marne	3%
Ile de France	4%



Cette variable est calculée à partir du nombre de personnes occupant le logement, de l'ensemble des revenus de ces personnes et de la situation géographique du logement. A titre d'exemple pour un logement en zone 1 en région parisienne occupé par une personne seule, le plafond est de 22 814 euros par an. Les revenus situés à 30% des plafonds sont pour cette taille de ménage de 6 844 euros par an (base financement PLUS).



3. L'OFFRE EN HEBERGEMENT SPECIFIQUE

Le taux d'hébergement de plus de 38,7 places pour 1000 habitants apparaît particulièrement important, mais correspond à la problématique spécifique des salariés de Disney, principal réservataire.

	Résidences sociales (catégorie 259) / 1000 habitants	Résidences sociales + Foyer Jeunes Travailleurs + Foyer Travailleurs Migrants / 1000 habitants	Ensemble des établissements en hébergement (hors enfance) / 1000 habitants
SAN Val d'Europe	32,6	32,6	38,7
Seine et Marne	2,7	3,2	11,6

Source : FINESS 01/01/2013, Bd logement SAN VDE 01/01/2014 et INSEE 2011

- Les jeunes isolés disposant de ressources modestes constituent le principal public cible, le public est plus diversifié dans la résidence Relais Jeunes, les autres résidences sociales étant dédiées à l'accueil des salariés en situation de mobilité et notamment liés à l'entreprise Disney.
- Les quelques logements familiaux présents n'apparaissent pas suffisants pour répondre aux situations rencontrées par les CCAS et qui relèvent d'accidents de la vie (expulsions, séparations, ...)

Les studettes affichent un taux de remplissage plus que satisfaisant en nombre et aujourd'hui plus proche de la demande de salariés, stagiaires

en alternance, de jeunes à bas revenus que de jeunes résidents ou de cohabitants du Val d'Europe

Sur les logements plus grands, la demande provient en grande majorité des personnes résidentes sur le Val d'Europe. Les situations rencontrées par les CCAS relèvent d'accidents de la vie : séparation de couples avec enfants, rupture d'hébergement, expulsion ou risque d'expulsion.

	Raison sociale		Capacité
BAILLY ROMAINVILLIERS	RESIDENCE SOCIALE QUARTIER DU GOLF	Résidences Sociales Hors Maisons Relais	125
BAILLY ROMAINVILLIERS	RESIDENCE SOCIALE QUARTIER DU GOLF	Résidences Sociales Hors Maisons Relais	199
CHESSY	RÉSIDETAPE	Résidences Sociales Hors Maisons Relais	126
COUPVRAY	L ARBRE	Etablissement d'Accueil Mère-Enfant	15
MAGNY LE HONGRE	MAISON D'ACCUEIL SPECIALISEE	Maison d'Accueil Spécialisée (M.A.S.)	12
MAGNY LE HONGRE	RESIDENCE SOCIALE	Résidences Sociales Hors Maisons Relais	134
MAGNY LE HONGRE	FOYER D'HEBERGEMENT - PASSERAILE	Foyer de Vie pour Adultes Handicapés	2
MAGNY LE HONGRE	RESIDENCE SOCIALE OPH 77	Résidences Sociales Hors Maisons Relais	85
SERRIS	EHPAD - RÉSIDENCE LES BERGES DU DANUBE	Maison de Retraite	93
SERRIS	DOMAINE DU SAULE	Foyer Hébergement Adultes Handicapés	10
SERRIS	RESIDENCE SOCIALE SERRIS -FJT	Résidences Sociales Hors Maisons Relais	110
SERRIS	RESIDENCE SOCIALE RESIDETAPES	Résidences Sociales Hors Maisons Relais	145
SAN Val d'Europe			1 056



Dans le cadre de la mise en application du DALO, il est nécessaire de viser au plus près les besoins du territoire y compris pour les personnes hébergées afin d'assurer au mieux la notion de parcours résidentiel sur le Val d'Europe. Pour ce faire les échanges à la fois avec les gestionnaires, la DDASS et l'association Bail mais également entre collectivités doivent être renforcés afin de capter au mieux la demande locale et satisfaire aux vacances de logements dans les différentes résidences.

▪ **Le logement d'urgence**

Le Val d'Europe compte 50 places en hébergement d'urgence :

- 10 places réservées à SOS Femmes dans la résidence sociale gérée par Résidétape à Serris
- 5 logements dans la Résidétape de Serris et 4 logements dans la résidence Alfi de Bailly Romainvilliers pour les personnes en rupture d'hébergement

Le décret no 2010-255 du 11 mars 2010 relatif aux modalités de détermination du nombre de places d'hébergement à atteindre permet de déterminer des objectifs. Cet objectif de 1 place pour 1000 habitants concernent les communes de plus de 3.500 habitants appartenant à une agglomération de plus de 100.000 habitants.

Si seule la commune de Chessy est rattachée à l'agglomération parisienne, **l'ensemble du territoire du Val d'Europe offre un taux d'hébergement de 2 places pour 1000 habitants.**

▪ **L'accompagnement du vieillissement et du handicap**

Les résultats de l'enquête conduite auprès de 430 habitants de la Communauté d'Agglomération âgés de plus de 60 ans (étude du cabinet Mazars-2006-) montraient que :

- 83% habitent une maison, 84% sont propriétaires
- 48% vivent dans les vieux bourgs
- 26% ont des revenus < à 1000 euros (hors conjoint)
- 41% envisagent une maison de retraite médicalisée
- 85% souhaitent rester sur le territoire de la Communauté d'Agglomération

Il existe actuellement un établissement médicalisé sur la Communauté d'Agglomération du Val d'Europe (EHPAD Serris / 93 places), le taux d'équipement cantonal de 177 places pour 1 000 personnes âgées de 75 ans et plus est jugé satisfaisant.

Le territoire du Val d'Europe propose plusieurs **structures d'accueil** pour adultes handicapés d'une capacité totale de 73 places.



La problématique **du logement adapté** au handicap peut quant à elle être reliée à celle des personnes âgées. Il y a là un enjeu de centralisation de la demande et de l'offre, d'un meilleur fléchage des logements adaptés, d'une meilleure appréhension de l'efficacité des aides pour l'adaptation du parc privé.

Le réseau ADALOGIS récemment mis en place en Seine et Marne, permet une mise en relation de l'offre adaptée au handicap avec la demande.

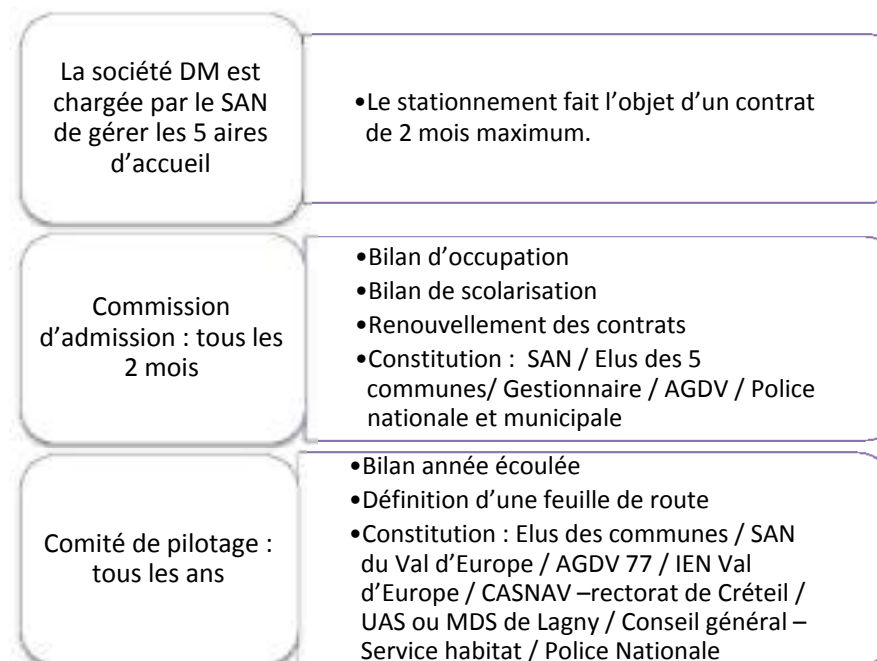
▪ **L'accueil des gens du voyage**

Le Syndicat d'Agglomération Nouvelle du VAL d'Europe gère le réseau d'aires d'accueil

- 1 aire d'accueil de 5 emplacements, soit 10 places caravanes, sur la commune de Magny-le-Hongre.
- 2 aires d'accueil d'un total de 10 emplacements, soit 20 places, sur la commune de Coupvray (aires desservant Chessy et Coupvray).
- 2 aires d'accueil d'un total de 10 emplacements, soit 20 places, sur la commune de Bailly Romainvilliers (aires desservant Bailly-Romainvilliers et Serris).

Avec une capacité d'accueil de 50 places au total, les communes respectent le Schéma Départemental. Subsiste cependant un problème d'occupation illicite, notamment sur les terres agricoles.

Quant à la question de sédentarisation relevé dans le Schéma, une étude en cours dont les résultats sont attendus en 2016.



4. LA PRODUCTION DE NOUVEAUX LOGEMENTS

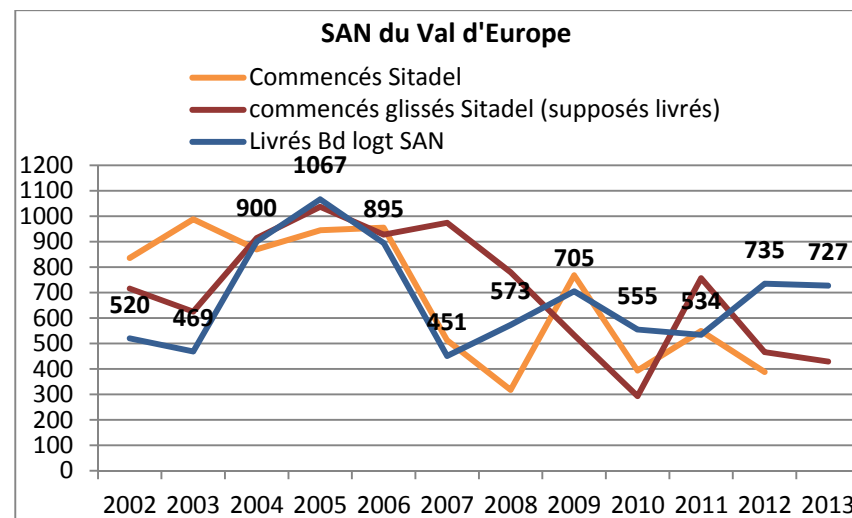
- **Les objectifs nationaux de construction pour le territoire**

L'objectif minimum de construction de 70 000 logements par an sur la région Ile-de-France est traduit dans la TOL (Territorialisation des Objectifs Logements) par un objectif de 3 267 logements neufs par an sur le territoire Chelles-Marne-la-Vallée dont **800 pour le territoire du Val d'Europe**. Elle fixe en outre une proportion de 30% en logements locatifs sociaux.

Les objectifs de 25% de logements sociaux au sens de l'article 55 de la loi SRU, à l'horizon 2025 ne concerne actuellement que la commune de Chessy, mais la progression de la zone agglomérée, la modification de la géographie des EPCI ainsi que la loi MAPAM rendent l'anticipation nécessaire pour l'ensemble des communes du territoire.

- **Caractéristique de la production des 10 dernières années**

Le taux de construction de 49 logements par an et pour 1000 habitants entre 2000 et 2005 vient expliquer le rythme de croissance démographique, tout aussi exceptionnel pendant cette période.



Logements commencés	2000-2005 (6 ans)	2000-2005 / an / 1000 habitants	2006-2012 (7 ans)	2006-2012 / an / 1000 habitants
Bailly-Romainvillie	794	30,0	710	16,5
Chessy	1 085	76,5	736	28,4
Couvray	43	2,6	128	6,7
Magny-le-Hongre	876	43,3	1 525	37,8
Serris	2 263	90,0	786	16,1
SAN Val d'Europe	5 061	49,4	3 885	21,9
SAN Val Maubuée	1 962	3,8	1 689	2,8
CC Brie Boisée	301	7,0	824	15,2
CA Marne et Gondoï	1 122	3,5	2 401	6,2
CA Pays de Meaux	1 922	4,0	4 612	7,9
CC Pays Créçois	545	5,6	505	4,1
Seine et Marne	44 247	6,0	50 083	6,4

Source Sitadel2 logements commencés

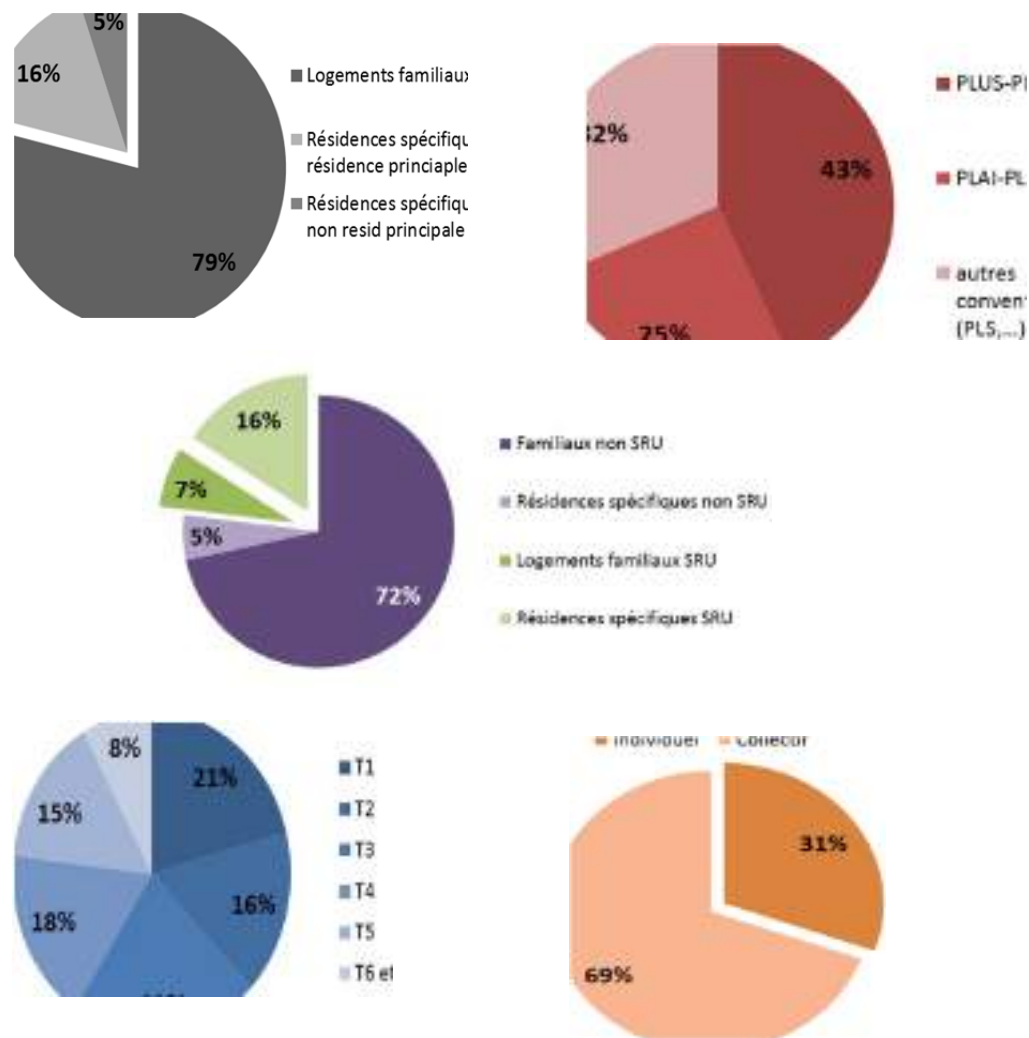


Bien qu'en fléchissement entre 2006 et 2013, le rythme des logements commencés reste 3 fois supérieur à la moyenne départementale, 9 fois supérieur au Val Maubuée, historiquement rattaché à la ville nouvelle de Marne la Vallée. La production récente (2006 à 2013 années incluses) peut se caractériser de la façon suivante :

- **21% de résidences spécifiques**, 5% ne pouvant être comptabilisées au titre de résidences principales (foyers passerelle, EHPAD)
- **Une forte proportion de petits logements (T1 et T2)**, qui représentent **37%** de l'ensemble : les T1 sont pour la plupart à relier aux résidences spécifiques, les T2 correspondant au marché libre, en lien avec l'investissement locatif. Cette tendance vient accentuer une spécificité déjà affirmée pour l'ensemble de l'offre de logements du Val d'Europe
- **69% des logements réalisés en collectif**, ce qui confirme une tendance à la densification qui s'observe, avec l'aménagement, notamment, du « centre urbain ».
- La part des **logements répondant à l'article 55 de la loi SRU représente 23%** de la production de logements neufs. Elle repose au 2/3 sur des résidences sociales.

La poursuite du développement de petits logements en résidences sociales répond à la problématique des salariés en lien avec l'activité touristique très présente sur le territoire. Elle peut interroger quant à la pérennité d'un tel modèle de production, les changements d'usage de telles résidences étant complexe à envisager. Mais c'est le logement

locatif social familial qui aujourd'hui fait défaut, au regard des obligations de la loi et des besoins grandissants.



5. TYPOLOGIE DE L'OFFRE DE LOGEMENTS PAR SECTEURS

Logements et résidences principales en 2014													
Parc TOTAL de LOGEMENTS A +B + C	dont logements familiaux	dont logements en résidences spécifiques hors occasionnel	A- RESIDENCES PRINCIPALES (logements familiaux et résidences spécifique - 5% de vacance)	B - LOGEMENTS OCCASIONNELS en résidences spécifiques	C - LOGEMENTS VACANTS estimés (5%)	Logements familiaux SRU	Résidences SRU	% logements familiaux SRU / Résidences principales	% Résidences SRU / Résidences principales	% résidences / Total des logements	% logements familiaux SRU / total logements familiaux	% Tous logements SRU / Résidences principales	
Bailly -Romainvilliers	2928	2589	325	2768	14	146	462	325	16,7%	11,7%	11,6%	17,8%	28,4%
deux golfs	2051	1726	325	1948		103	200	325	10,3%	16,7%	15,8%	11,6%	26,9%
Quart. Ancien romainvilliers	357	343		326	14	17	86		26,4%	0,0%	3,9%	25,1%	26,4%
ZAC future	520	520		494		26	176		35,6%	0,0%	0,0%	33,8%	35,6%
Chessy	2200	2074	126	2090	0	110	203	126	9,7%	6,0%	5,7%	9,8%	15,7%
Bourg Chessy	666	666		633		33	123		19,4%	0,0%	0,0%	18,5%	19,4%
centre urbain	821	695	126	780		41	79	126	10,1%	16,2%	15,3%	11,4%	26,3%
Quart. Ancien Studios et congrès	713	713		677		36	1		0,1%	0,0%	0,0%	0,1%	0,1%
Coupray	1131	1131	0	1074	0	57	38	0	3,5%	0,0%	0,0%	3,4%	3,5%
3 Ormes				0		0							
Quartier ancien	1131	1131		1074		57	38		3,5%	0,0%	0,0%	3,4%	3,5%
ZAC de Coupray	0												
Magny	3422	2857	224	2927	341	154	236	224	8,1%	7,7%	16,5%	8,3%	15,7%
Centre courtalin	1087	804	138	895	145	47	116	138	13,0%	15,4%	26,0%	14,4%	28,4%
deux golfs	1321	1235	86	1255		66	103	86	8,2%	6,9%	6,5%	8,3%	15,1%
Quart. Ancien	505	309		294	196	15	17		5,8%	0,0%	38,8%	5,5%	5,8%
Serris	4198	3220	227	3275	751	172	423	227	12,9%	6,9%	23,3%	13,1%	19,8%
bourg	997	587	0	558	410	29	128		23,0%	0,0%	41,1%	21,8%	23,0%
centre urbain	2581	2013	227	2128	341	112	253	227	11,9%	10,7%	22,0%	12,6%	22,6%
Coutermois	0												
Gassets	0												
Pré de Claye	0												
Quart. Ancien	620	620		589		31	42		7,1%	0,0%	0,0%	6,8%	7,1%
ZAC future	0												
Total VDE	13 879	11 871	902	12 134	1 106	639	1 362	902	11,2%	7,4%	14,5%	11,5%	18,7%



Le suivi réalisé par la Communauté d'Agglomération du Val d'Europe dans le cadre de son observatoire permet de prendre la mesure des équilibres, ou déséquilibres existants à l'échelle des principaux secteurs d'aménagement ou des quartiers plus anciens (les bourgs ruraux notamment).

Les modes de production de la ville nouvelle, réalisés dans les cadres contractuels des conventions pluriannuelles avec l'Etat, du PIG et de la convention signée avec l'entreprise Disney en 1987, ont engendrés plusieurs « quartiers » différenciés :

- **les bourgs d'origine** : outre leur morphologie particulière, ils offrent essentiellement du logement familial de propriétaires occupants
- **l'extension du bourg de Bailly-Romainvilliers** : ce centre secondaire où les petits collectifs dominent, offre aujourd'hui une forte mixité dans les statuts d'occupation (35% de logements sociaux)
- **Le centre urbain** : La ZAC du centre urbain concerne Serris et dans une moindre mesure Chessy. Elle se caractérise par un habitat collectif où se sont développées l'offre locative sociale familiale et les résidences sociales.
- **Les quartiers mixtes pavillonnaires** : il s'agit de vastes secteurs aménagés dans le cadre des ZAC de Romainvilliers, des 2 golfs sur

Bailly-Romainvilliers, du bourg de Serris et du bourg de Chessy. L'offre sociale représente aujourd'hui 20% à 35% de l'ensemble. Elles accueillent également la moitié des résidences sociales

- **les secteurs à dominante pavillonnaires, sans mixité sociale** : ZAC du Courtalin et ZAC des 2 Golfs sur Magny où l'offre sociale est quasi absente.

A l'avenir, compte tenu du mode de production de la ville nouvelle, il sera complexe de procéder aux rattrapages des déficits de logements locatifs sociaux sur les secteurs déjà aménagés. Les points d'appui seront limités aux nouveaux secteurs opérationnels.



6. SYNTHÈSE DU PARC DE LOGEMENTS

- **Un parc de logements en forte croissance** avec la création de 690 logements par an lors des 10 dernières années pour atteindre en 2014 une capacité de 13 770 logements au total.
- **Un parc de logements extrêmement récent** (78% du parc construit après 1990)
- **Un parc de logement qui se diversifie de plus en plus**
- **Un équilibre entre la part de maisons individuelles et de logements collectifs** avec toutefois de grandes distorsions entre les communes et les secteurs.
- **Une part de propriétaires en diminution** depuis une dizaine d'années et devenue équivalente à la part de locataires.
- **Les petits logements (T1-2) ont connu une forte progression**, puisqu'ils ont pu représenter 37% des constructions nouvelles entre 2006 et 2012. Cette spécificité est à relier aux résidences sociales et à l'investissement locatif.

- **Le segment locatif** joue un rôle important dans l'accueil de nouveaux arrivants, y compris les plus modestes : **les taux d'effort y sont importants et les situations d'impayés s'y développent**. Les investisseurs privés peuvent voir leur schéma d'amortissement mis à mal, avec un risque de défaillance d'entretien et de copropriété fragiles.
- **La part de logements sociaux est en deçà des objectifs attendus à terme**, avec là aussi de grandes distorsions entre les communes et les secteurs qu'il sera complexe de réduire au travers de la programmation à venir, au regard du mode de développement de la ville nouvelle.
- **Un marché où les niveaux de prix apparaissent particulièrement élevés** dans le contexte seine-et-marnais, tant en accession qu'en location. Ceci a plusieurs conséquences : la difficulté des salariés du Val d'Europe à y résider et le départ vers d'autres communes de la Seine et Marne plus abordables : l'ancrage de la population est difficile dans ce schéma.



IV. CAPACITES DE DENSIFICATION DANS LE VAL-D'EUROPE

1. PREAMBULE – CONTEXTE ET APPROCHE METHODOLOGIQUE

Intégré au secteur IV de la Ville Nouvelle de Marne-la-Vallée, membre de l'Opération d'Intérêt National, le territoire intercommunal du Val d'Europe regroupe 5 communes (Bailly-Romainvilliers, Chessy, Coupvray, Magny-le-Hongre et Serris) et plus de 27 000 habitants en 2010.

Territoire attractif engagé dans une importante dynamique de projets, la Communauté d'Agglomération du Val d'Europe porte un objectif fort en matière d'encadrement de l'urbanisation urbaine, résidentielle et commerciale des tissus anciens de centre-bourg.

La volonté de renforcer le centre urbain du territoire devrait néanmoins permettre d'optimiser la programmation résidentielle en centre-bourg et sur le reste des territoires communaux (hors ZAC et zonages N et A). Les ZAC ne sont pas prises en compte dans le périmètre d'analyse de la capacité de densification du fait qu'elles sont issues du Projet d'Intérêt Général (PIG) du Val d'Europe et qu'elles répondent de ce fait à une programmation établie et définie en matière de surfaces constructibles, de vocation et de nombre de logements à réaliser.

Dans le prolongement des orientations issues du Grenelle de l'Environnement, la loi ALUR, promulguée de 24 Mars 2014, a renforcé les dispositions des documents d'urbanisme en matière de limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles et d'optimisation du tissu urbain existant.

A ce titre, selon l'article L.123-1-2 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation : « **analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers** ».

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme ».



L'objectif est d'analyser les opportunités d'optimisation foncière sur deux types d'espaces :

1. **Le potentiel foncier des tissus pavillonnaires du territoire ;**
2. **Le potentiel foncier des centres-bourgs du territoire.**

Pour ce faire, nous avons construit deux méthodologies différentes pour l'analyse de ces deux types d'espaces.

2. CAPACITE DE DENSIFICATION SUR LES TISSUS PAVILLONNAIRES DU TERRITOIRE

PROPOSITION D'INTERVENTION METHODOLOGIQUE SUR LES TISSUS PAVILLONNAIRES DU TERRITOIRE

Etape 1 : Identification du périmètre d'analyse

Le périmètre d'étude pour l'analyse des capacités de densification sur les espaces communaux correspond aux tissus pavillonnaires des communes situés en zone U (zones urbaines à vocation d'habitat), en dehors des centres- bourgs et des périmètres de ZAC. Le périmètre d'étude exclue donc les zones agricoles (A), naturelles (N) et à urbaniser (AU) du territoire.

Etape 2 : Identification des dents creuses

Les dents creuses correspondent aux parcelles entièrement non bâties situées au sein des enveloppes urbanisées du territoire : ces dernières disposent généralement d'un accès direct sur voie et regroupent plusieurs configurations parcellaires : parcelle traversante, position en frange d'urbanisation, etc.



Exemple de dent creuse - Coupvray



Exemple de dent creuse - Chessy

Etape 3a : Identifier les parcelles bâties potentiellement densifiables

Les parcelles potentiellement densifiables regroupent les parcelles bâties de plus de 500m² dont le coefficient d'emprise au sol (CES) est inférieur 50% de la surface totale de la parcelle. Les parcelles potentiellement densifiables sont donc composées d'espaces bâtis et d'espaces libres, au sens de non construits.

Particulièrement représentées sur le territoire du Val d'Europe, les parcelles bâties potentiellement densifiables constituent des opportunités intéressantes en matière de restructuration et d'optimisation des quartiers pavillonnaires, notamment par l'intermédiaire d'opérations de division parcellaire. Néanmoins la contrainte foncière élevée et les difficultés opérationnelles (montage financier, acceptation sociale) impliquent un volontarisme important pour la mobilisation de ces espaces.



Exemple de parcelle potentiellement densifiable - Coupvray

Etape 3b : Calculer le potentiel de densification des parcelles bâties

Après l'identification des parcelles potentiellement densifiables sur le territoire, il s'agit de quantifier le potentiel de densification théorique des parcelles repérées. Le potentiel de densification théorique est estimé à partir de l'hypothèse selon laquelle le bâti existant sur la parcelle actuelle représentera au minimum 60% de la surface de la parcelle après division parcellaire (CES = 0,6). Cette hypothèse permet notamment d'exclure du potentiel de densification les espaces libres situés aux abords du bâti existant (terrasses, jardins, espaces boisés ou plantés, etc.).

Le potentiel de densification des parcelles bâties est donc calculé de la manière suivante :

$$\text{Potentiel de densification des parcelles bâties} = \text{surface de la parcelle bâtie potentiellement densifiable} - (\text{surface du bâti}/0,6)$$

Etape 4 – Application d'un coefficient de rétention foncière

Définition - Le coefficient de rétention foncière est un coefficient multiplicateur utilisé pour tenir compte de la rétention foncière ou de situations de blocage qui peuvent rendre difficile la « mise sur le marché » du foncier réservé à des fins urbaines.

L'application d'un coefficient de rétention foncière permet donc de prendre en compte les enjeux et les capacités d'évolution réelles des tissus pavillonnaires sur les communes du territoire. Néanmoins, le Droit de Prémption Urbain permet de limiter la problématique de la rétention foncière des espaces privés.

Les coefficients de rétention utilisés pour pondérer le potentiel de densification théorique sont les suivants :

- Pour les dents creuses :

Coefficient de rétention	30 %
Mobilisation	70 %

- Pour les parcelles bâties potentiellement densifiables :

Coefficient de rétention	60 %
Mobilisation	40 %

La capacité de densification totale des tissus pavillonnaires du territoire est donc estimée de la manière suivante :

Capacité de densification totale des tissus pavillonnaires = surface des dents creuses*0,7 + surface des parcelles bâties potentiellement densifiables *0,4



QUANTIFICATION DES CAPACITES DE DENSIFICATION DES TISSUS PAVILLONNAIRES DU TERRITOIRE

L'analyse des capacités de densification sur les tissus pavillonnaires du territoire a été réalisée sur les communes de Chessy et de Coupvray. Les communes de Bailly-Romainvilliers, Magny-le-Hongre et de Serris n'ont pas été intégrées à l'analyse dans la mesure où les espaces résidentiels de ces 3 communes sont intégrés aux périmètres de ZAC.

Tableau de synthèse globale :

	Périmètre d'analyse (ha)	Dents creuses (ha)		Parcelles bâties potentiellement densifiables (ha)		Capacité de densification totale (ha)	
		Avant rétention	Après rétention	Avant rétention	Après rétention	Avant rétention	Après rétention
Chessy	62	12.0	8.4	27.2	10.9	39.2	19.3
Couvray	78	3.9	2.7	41.7	16.7	45.6	19.4
Val d'Europe	140	15.9	11.1	68.9	27.6	84.8	38.7



Capacité de densification dans les centres-bourgs

PROPOSITION D'INTERVENTION METHODOLOGIQUE SUR LES CENTRES-BOURGS

Etape 1 : Identification de l'enveloppe urbaine des centres-bourgs

- Analyse par photo-interprétation permettant de dégager une première vision du territoire et des tissus de centre bourgs : trame parcellaire, entités urbaines et architecturales, localisation des équipements publics et administratifs, etc.
- Repérage de l'offre de stationnement et définition d'une typologie : stationnement à proximité des polarités de gare, stationnement sur voie (parcs et linéaires), stationnement en ouvrage.
- Visites de site pour confrontation des hypothèses et compléments au repérage foncier de l'enveloppe urbaine de centre-bourg.

Etape 2 : Identification et classification des gisements fonciers

- Repérage des gisements fonciers situés au sein de l'enveloppe urbaine de centre-bourg et définition d'une typologie du foncier mutable.

- Visites de site pour confrontation des hypothèses et compléments au repérage foncier.

Etape 3 : Hypothèses de densification et scénarios de renouvellement urbain

- Bilan foncier urbain global (niveau de contraintes, opportunités temporalité de mutabilité) et déclinaison par centre-bourg (volume foncier, stock de logements, approche capacitaire) ;
- Hypothèses de densité et propositions de scénarios de mutation du tissu en renouvellement urbain.



LES PERIMETRES D'ANALYSE

La méthodologie de délimitation de l'enveloppe urbaine de centre-bourg décline donc deux périmètres :

- Le périmètre resserré, correspond aux tissus anciens caractéristiques du noyau villageois initial. Les centres-bourgs du territoire intercommunal s'articulent autour d'une trame de hameaux ruraux, caractérisée par des formes urbaines traditionnelles et diversifiées caractéristiques du patrimoine briard. A dominante résidentielle, marqués par la présence ponctuelle d'équipements ou de linéaires commerciaux, les noyaux villageois présentent un tissu urbain relativement discontinu et une emprise foncière hétérogène (parcellaire de petite taille, fonds de parcelles libres, etc.). Souvent sous-dimensionnés à l'échelle communale et fragilisés par le développement récent de nouveaux quartiers en extension urbaine, les noyaux villageois sont confrontés à un enjeu majeur de valorisation du patrimoine bâti et maintien des fonctions urbaines de centralité ;
- Le périmètre élargi, intègre les premières extensions urbaines réalisées dans la continuité directe du noyau villageois et situées de part et d'autre des axes routiers pénétrants depuis les secteurs

d'urbanisation contemporains. Ces-derniers s'articulent autour d'un parcellaire irrégulier de taille intermédiaire et d'une trame urbaine lâche qui présente d'importantes opportunités de renouvellement urbain.

ETAPE 1 – DEFINITION DES TISSUS URBAINS DE CENTRE-BOURG ET CARACTERISATION DES FORMES URBAINES

Plusieurs invariants urbains et fonctionnels caractérisent les tissus de centre bourg des 5 communes du territoire :

Un front bâti continu marqué par la présence d'un micro alignement sur voie et un habitat individuel mitoyens en R+1 ;

Une centralité administrative historique, en lien avec les services administratifs municipaux et un statut de centralité de proximité qui se déploie autour d'équipements publics et/ou d'implantations commerciales isolées ;

Une trame bâtie au caractère patrimonial au sein du noyau villageois, marquée par la présence d'éléments vernaculaires (puits, cours et impasses) et de typologies résidentielles caractéristiques de l'identité architecturale briardes (corps de ferme traditionnels et habitat ouvrier notamment) ;

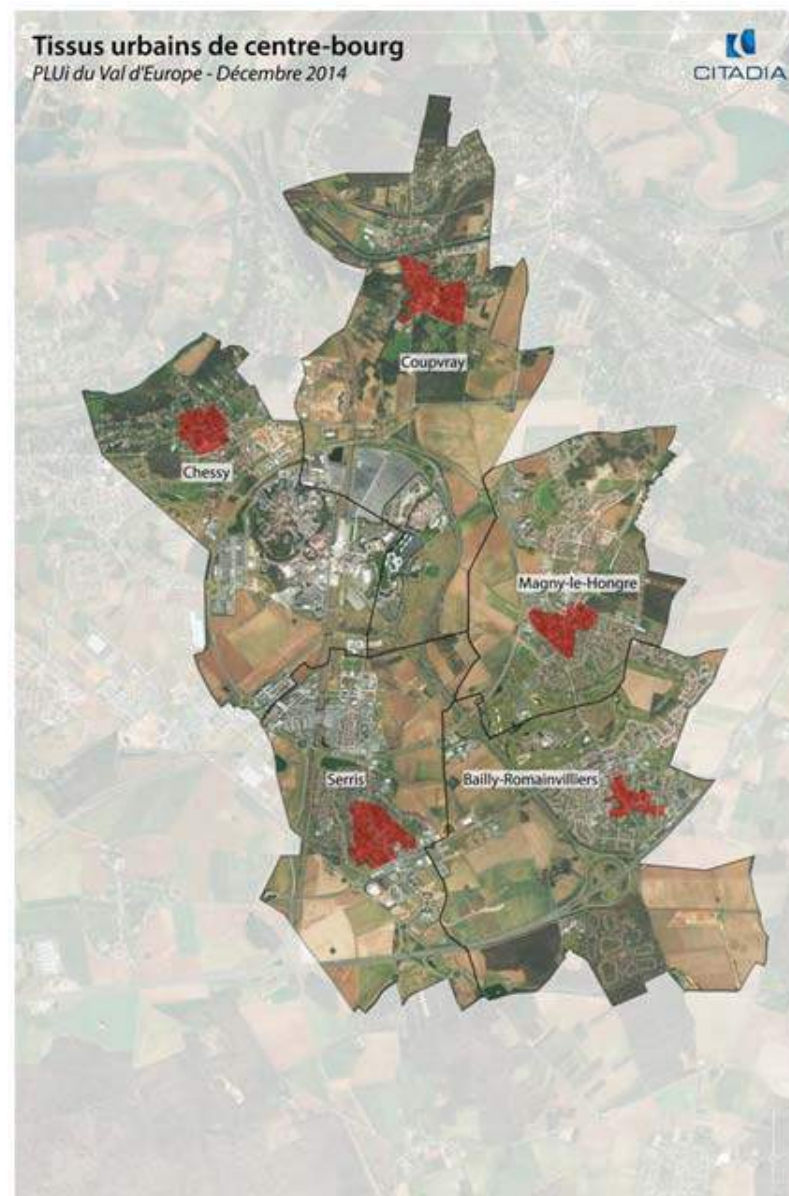


Des extensions pavillonnaires situées dans le prolongement du noyau villageois, caractérisées par une emprise au sol relativement faible (implantation en cœur de parcelle, jardinets et espaces libres en fond de parcelle). Les typologies résidentielles correspondent à un habitat diffus ou isolé, sous forme de maisons bourgeoises ou de pavillons individuels.

Caractérisée par la coexistence d'un tissu ancien de noyau villageois relativement constitué et de premières extensions résidentielles, l'organisation urbaine des centres bourgs du territoire soulèvent plusieurs enjeux d'évolution :

Optimiser le tissu urbain en valorisant les opportunités foncières existantes au sein de l'enveloppe urbaine ;

Valoriser le patrimoine bâti traditionnel briard et réinvestir les fonctions urbaines de centralité (commerce, services, équipements) afin de répondre aux besoins de proximité et de « courte distance ».



Centre-bourg – Bailly Romainvilliers

Le centre bourg de Bailly-Romainvilliers regroupe le noyau villageois historique (organisé autour de la place la mairie et la Ferme Coursange) et aux premières extensions résidentielles réalisées sous forme de lotissement et d'habitat diffus selon un modèle de développement concentrique.

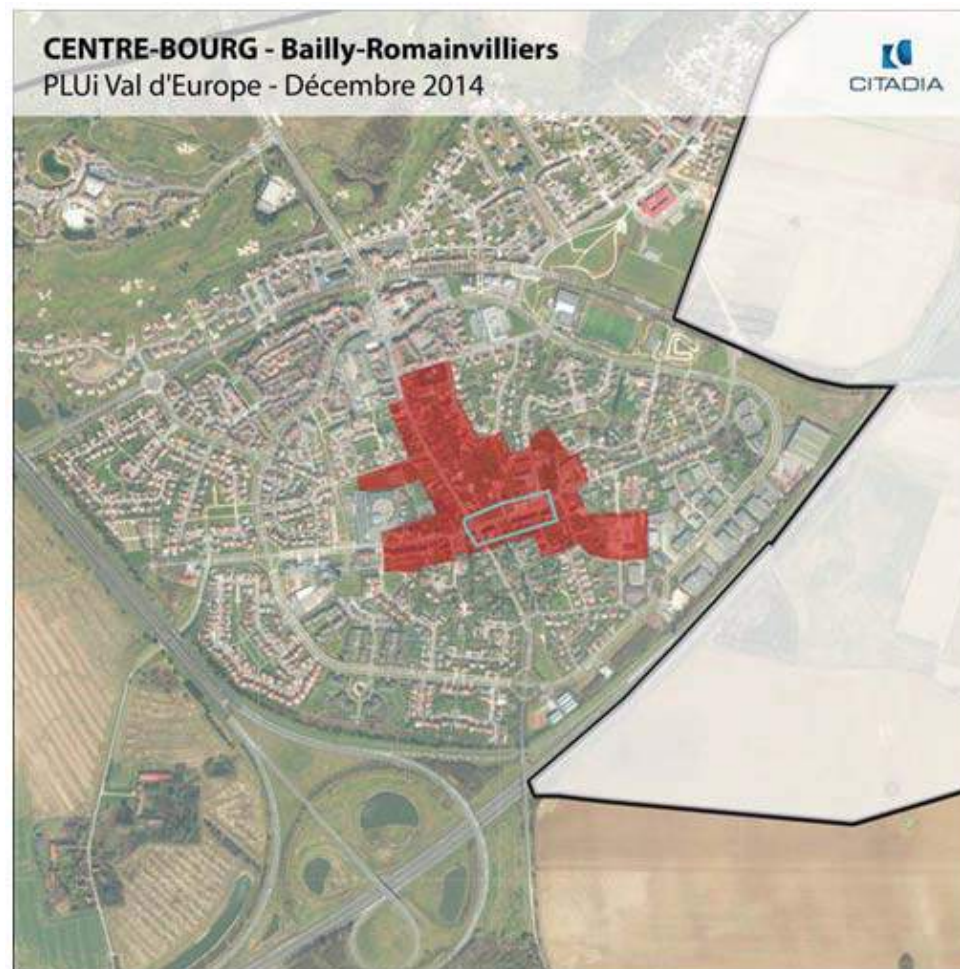
Le centre-bourg est positionné à l'intérieur de l'enceinte du boulevard des Sports qui marque la rupture avec la ZAC de Romainvilliers. Le tissu de centre bourg répond à une double orientation :



nord-sud, autour de l'axe Rue de Magny depuis la rue du Bois du Trou jusqu'à la rue de Faremoutiers au sud ;

est-ouest autour de l'axe Rue de Paris, en provenance du hameau de Bailly, depuis le Collège des Blés d'Or jusqu'à la rue Lilandry à l'ouest.



Noyau villageois – rue de Paris



-  Périmètre resserré : noyau villageois
-  Périmètre élargi : premières extensions résidentielles

Centre-bourg – Chessy

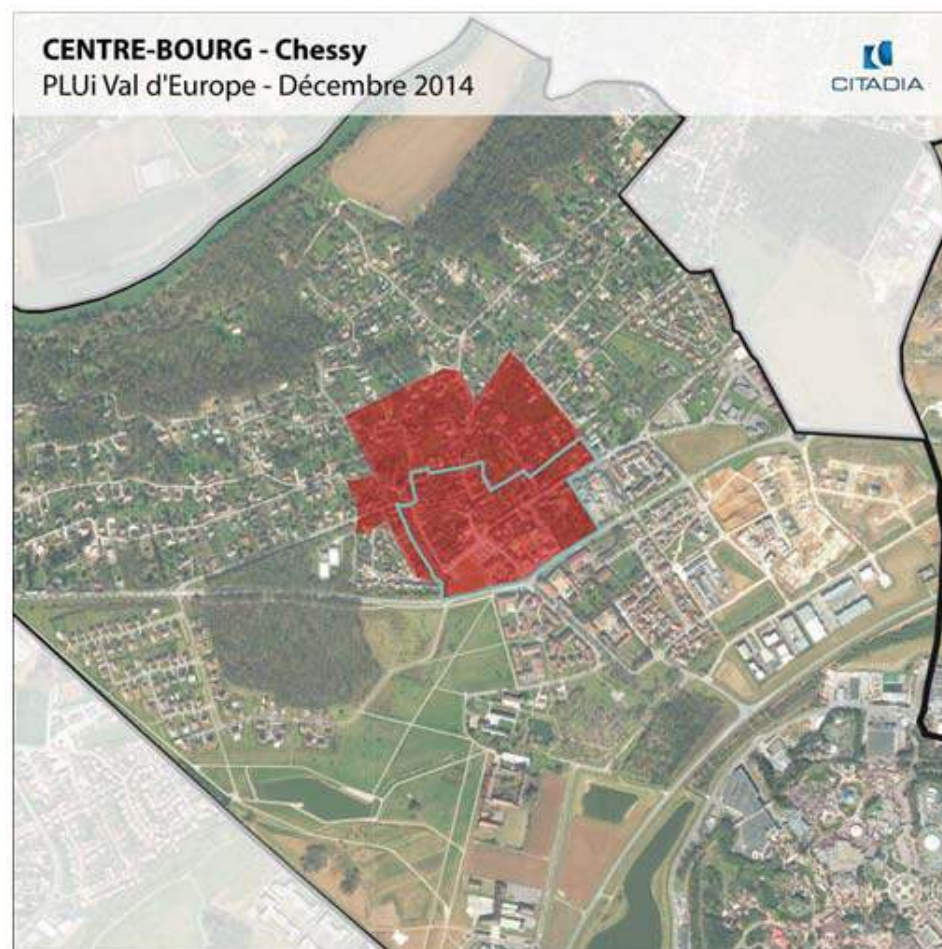
Le noyau villageois s'articule selon un axe est/ouest parallèle au coteau de la Marne et sous la forme d'un village-rue le long de la rue Charles de Gaulle. Au sud, le centre-bourg est délimité par l'axe RD 304 qui marque le début du périmètre de la Convention Disney.



La trame urbaine du noyau villageois est majoritairement implantée sur de petites parcelles présentant un front bâti sur rue quasi continu avec quelques jardins en fond de parcelles. Plusieurs typologies résidentielles peuvent être distinguées : l'habitat ouvrier traditionnel, la maison bourgeoise et les corps de ferme en « U » ou en « L ».

Les premières extensions résidentielles, réalisées dans la continuité du centre - bourg, sont localisées sur le coteau nord et correspondent à des typologies d'habitat diffus et/ou isolé. La forme urbaine dominante est celle du pavillon de plain-pied, généralement organisé en retrait sur voie et/ou en cœur de parcelle.



Noyau villageois – Rue Charles de Gaulle



-  Périmètre resserré : noyau villageois
-  Périmètre élargi : premières extensions résidentielles



Centre-bourg - Coupvray

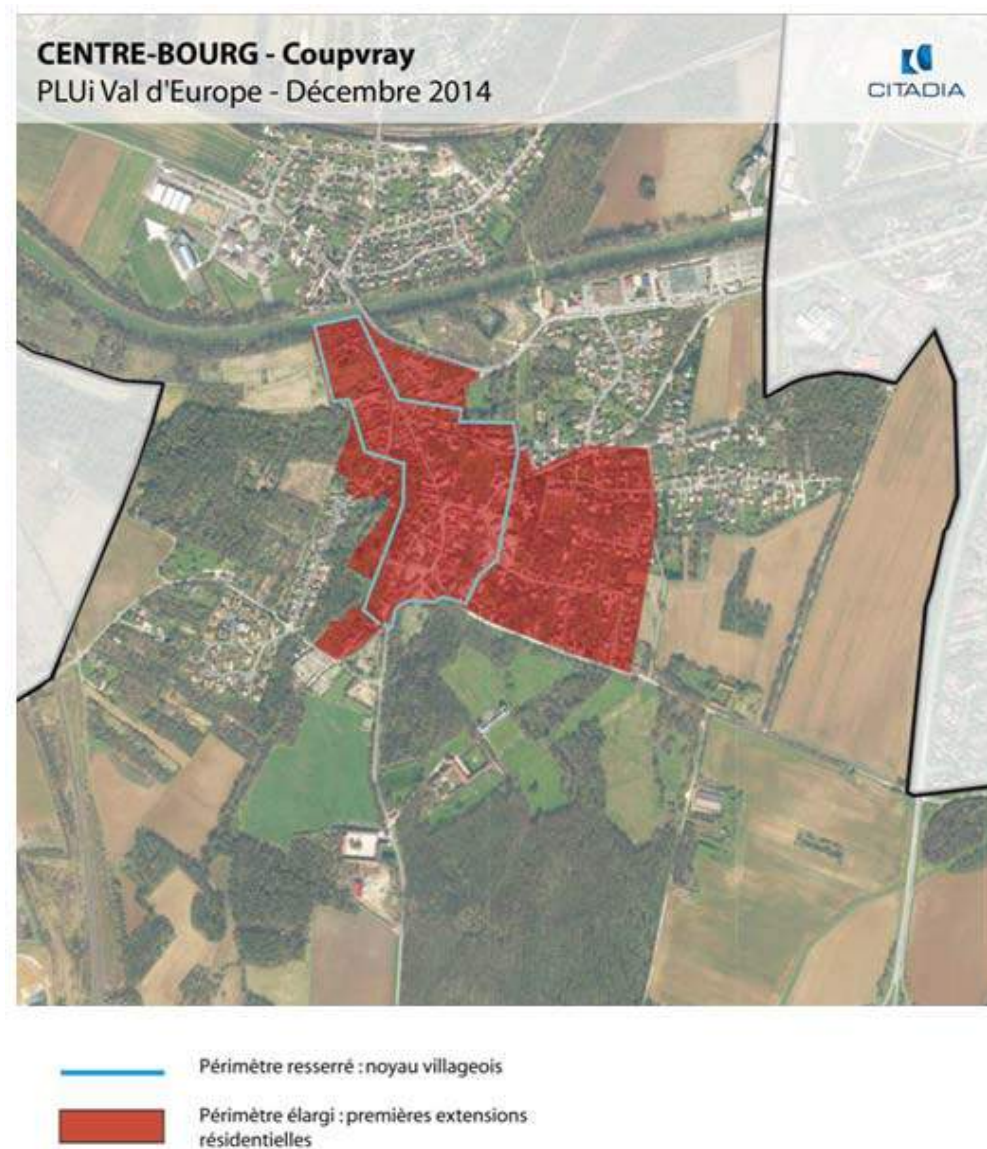
Le noyau villageois de la commune de Coupvray s'étend du ru de Coupvray jusqu'au Parc de l'Harmonie selon une orientation nord-sud.

Initialement développé sur une trame linéaire de village-rue, de part et d'autre de l'Avenue de Paris, le bourg a ensuite fait l'objet d'extensions résidentielles à l'est et à l'ouest à partir de voies radiales.

Point de contact du centre-bourg, l'Avenue de Paris connecte le haut et le bas du bourg et regroupe une trame urbaine relativement continue, caractérisée par un habitat mitoyen aligné sur voie.



Village – rue Coupvray



Magny-le-Hongre

Le centre-bourg de Magny-le-Hongre s'articule autour d'un tissu urbain diffus, marqué par la succession de hameaux et de corps de ferme traditionnels briards.

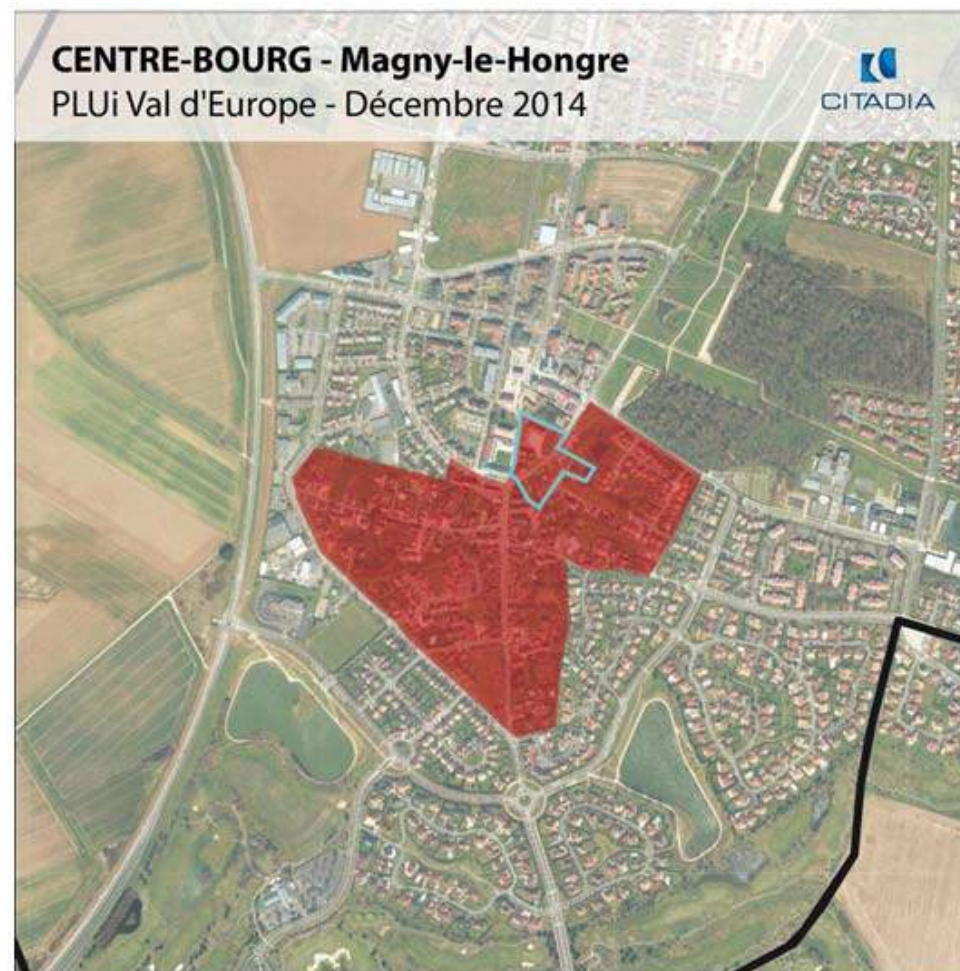
Celui-ci regroupe également les premières extensions pavillonnaires en provenance du boulevard circulaire (est-ouest) et autour de la rue Sainte-Genève (nord-sud) sur un modèle de développement urbain « en étoile ».



Extensions résidentielles au contact du bourg – Rue de Paris



Centralité de proximité



 Périmètre élargi : premières extensions résidentielles

Serris

Le centre-bourg de Serris se caractérise par une double orientation nord-sud autour de la Route de Meaux et de la Rue Emile Cloud.

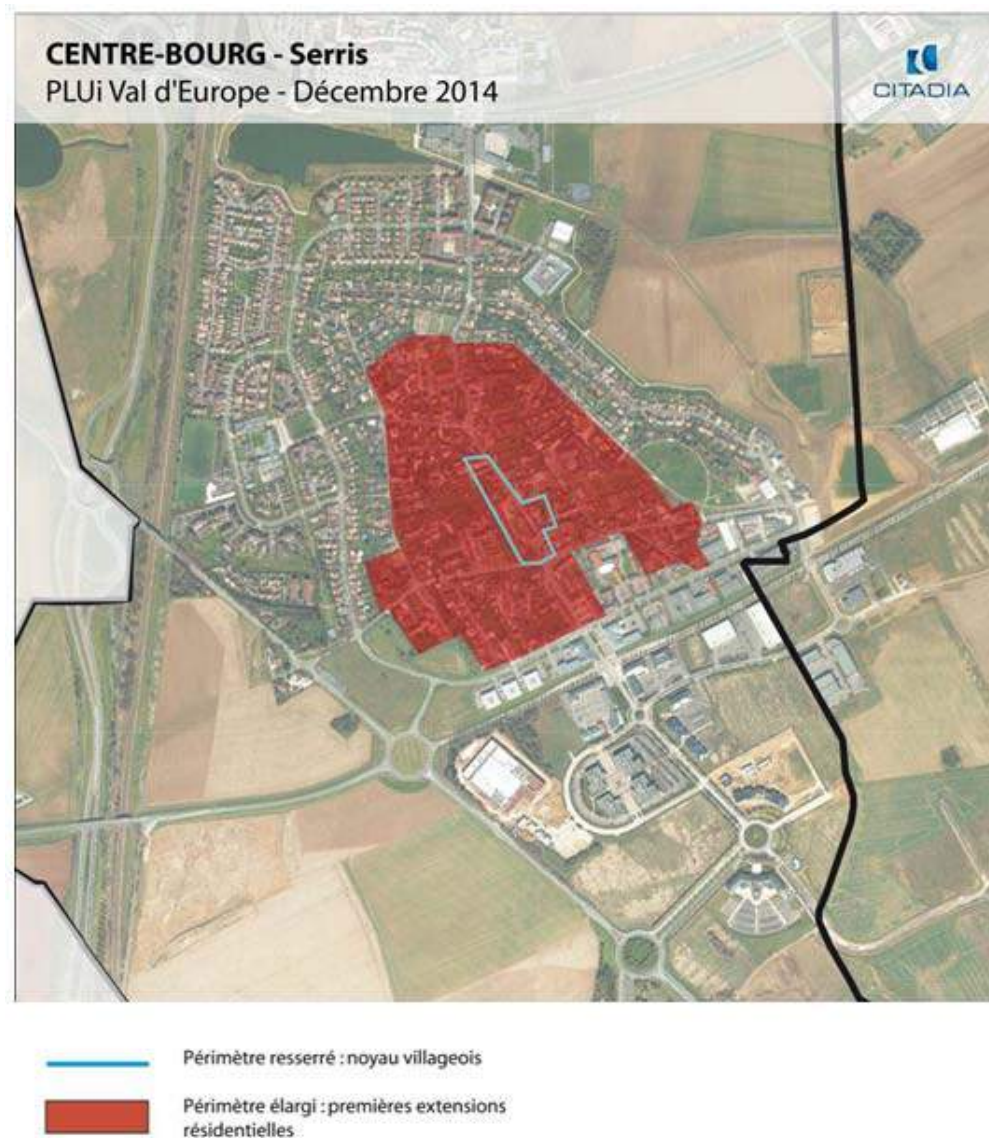
Le développement urbain pavillonnaire s'est réalisé à partir du noyau sur un modèle concentrique et regroupe une typologie résidentielle diffuse et majoritairement pavillonnaire.



Rue de Lagny – Serris



Rue Emile Cloud – Serris



Méthode de calcul de la densité

Le choix de la surface à prendre en compte dans le calcul de la densité résidentielle fait l'objet de différentes méthodes de calcul. **La densité prend en effet des valeurs très différentes selon l'assiette de calcul mobilisée : à la parcelle, à l'îlot, ou encore à l'échelle du quartier ou de l'opération.**

Par exemple, dans un lotissement où chaque logement dispose d'une surface parcellaire de 500m², la densité est de 20 logements/hectare. Si on intègre la voirie de desserte, la densité passe à moins de 17 logements/hectare.

Deux types de densités résidentielles peuvent donc être schématiquement distingués :

- **La densité nette**, calculée à l'échelle de la parcelle ou de l'îlot en excluant les parcs urbains ;
- **La densité brute**, calculée à l'échelle du quartier ou du périmètre opérationnel, en intégrant la surface des parcs urbains ;

Sachant que la surface des espaces libres non-bâtis peut dépasser les 50 % du périmètre du site ou de l'opération, le calcul de la densité brute est difficile à appliquer de façon rigoureuse. Celui-ci propose des résultats peu significatifs et très aléatoires (pouvant dépendre notamment de la configuration de la trame parcellaire). De plus, elle rend toute comparaison impossible avec d'autres projets (parcs urbains plus ou moins grands, présence ou non d'équipements collectifs, etc.). **Pour la définition d'objectifs de densité dans le cadre d'un document de planification (PLU, PLUi ou SCoT), le choix du calcul de la densité nette à l'échelle de l'îlot semble le mieux adapté** et concerne aussi bien les opérations en renouvellement urbain que les opérations en extension urbaine. Pour le cas d'opérations diffuses pour la réalisation d'un seul logement, l'assiette parcellaire pourra également être utilisée.



Illustration pédagogique du mode de calcul de la densité à l'îlot

Densité = nombre de logements / (surface totale du projet – Parcs urbains)

Projet comprenant 350 logements sur plusieurs îlots, un parc urbain (6,1ha) et des voiries internes (0,9ha) pour une surface totale de 12,3ha



Déduire les parcs et espaces verts communs d'envergure (les jardins privatifs ne sont pas à déduire)



Etape 1 du calcul : $12,3ha - 6,1ha = 6,2ha$

La densité minimale du projet est de $\frac{350 \text{ logements}}{6,2 \text{ ha}} = 56,45 \text{ logements / ha}$



Etape 2 – estimation du potentiel foncier en renouvellement urbain

Elaboration d'une typologie foncière en renouvellement urbain

Les dents creuses correspondent aux parcelles non bâties situées au sein du tissu urbain déjà constitué. Non exploitées, ces dernières disposent généralement d'un accès direct sur voie et regroupent plusieurs configurations parcellaires : parcelle traversante, rupture d'alignement sur voie et/ou du front bâti, position en frange d'urbanisation, etc. Les parcelles et lots non commercialisés dans le cadre d'un lotissement sont néanmoins intégrés aux dents creuses.



Les sites mutables concernent généralement des emprises d'équipements et/ou d'activité situées au sein de l'enveloppe urbaine et dont la vocation dominante est amenée à être interrogée dans le cadre d'une intention de projet.



La division parcellaire et l'optimisation des cœurs d'îlots regroupent les différents leviers de redécoupage parcellaire dans une optique de densification du tissu pavillonnaire : cœurs d'îlots, fonds de parcelle, etc. Cette configuration est fortement représentée sur le territoire du PLUi, notamment du fait de la surreprésentation de l'habitat individuel. Néanmoins la contrainte foncière élevée (multiplicité de propriétaires) et les difficultés opérationnelles (montage financier, acceptation sociale) impliquent un volontarisme politique important pour la mobilisation de la ressource foncière.



Les secteurs parcs ou jardins correspondent aux espaces ouverts non artificialisés sur emprise publique (secteurs parcs) ou privée (secteurs jardins), potentiellement disponibles pour accueillir de l'habitat au sein de l'enveloppe urbaine. Particulièrement représentés sur le territoire du Val d'Europe, ces espaces disposent néanmoins d'une fonction d'agrément importante, témoin d'un cadre de vie préservé.



Estimation du potentiel de mutabilité du tissu de centre-bourg

L'introduction d'un coefficient de rétention foncière (représentant l'ensemble des contraintes qui impactent les conditions de faisabilité et de mobilisation du foncier) sur les conditions de mobilisation du parcellaire privé permet de pondérer la quantification des gisements fonciers disponibles en centre-bourg. L'indicateur permet en effet d'intégrer à l'estimation un faisceau de contraintes susceptibles d'impacter sur la temporalité et les conditions de mutabilité des différents types de gisements identifiés.

Dents creuses : coefficient rétention foncière : 30%

Temporalité : court terme

Dureté foncière : faible à moyenne



Sites mutables : coefficient de rétention foncière : 20%

Temporalité : long terme

Durée foncière : élevée/très élevée

Principales contraintes : techniques, environnementales, réglementaires et financières



Cœurs d'îlots et/ou division parcellaire : coefficient de rétention foncière : 60%

Temporalité : moyen terme

Durée foncière : moyenne/élevée

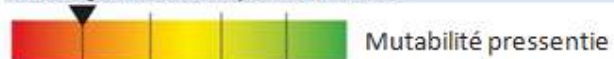
Principales contraintes : domanialité, nombre élevé de propriétaires fonciers



Secteurs parcs et jardins : coefficient de rétention foncière 80%

Temporalité : moyen/long terme

Dureté foncière : moyenne à élevée



Quantification du potentiel foncier global en centre-bourg

Tableau de synthèse global

Communes / surfaces (ha)	Dents creuses	Sites mutables	Cœur îlot / redécoupage parcellaire	Secteurs parcs et jardins	Total
Bailly-Romainvilliers	0,13	0,16	0,25	0,62	1,16
Chessy	1,21	0	0,27	1,46	2,94
Coupvray	1,82	0,06	1,3	0,38	3,56
Magny-le-Hongre	0,69	0	1,15	1,08	2,92
Serris	0,19	0,02	1,93	0,9	3,04
Val d'Europe	4,04	0,24	4,9	4,44	13,62

Dans le cadre des OAP inscrits au PLU, 6,48 hectares font l'objet d'un projet de valorisation à vocation d'habitat et ne sont donc pas intégrés au potentiel de renouvellement :

Tableau de synthèse global sans OAP

Communes / surfaces (ha)	Dents creuses	Sites mutables	Cœur îlot / redécoupage parcellaire	Secteurs parcs et jardins	Total
Bailly-Romainvilliers	0	0,16	0,25	0,62	1,03
Chessy	1,21	0	0,08	0,73	2,02
Coupvray	1,82	0,06	0	0,38	2,26
Magny-le-Hongre	0,53	0	0,26	0,75	1,54
Serris	0,19	0,02	0,72	0,68	1,61
Val d'Europe	3,75	0,24	1,31	3,16	8,46

Tableau de synthèse pondéré par le coefficient de rétention foncière

Communes / surfaces (ha)	Dents creuses	Sites mutables	Cœur îlot / redécoupage parcellaire	Secteurs parcs et jardins	Total
Bailly-Romainvilliers	0	0,13	0,1	0,12	0,35
Chessy	0,85	0	0,03	0,15	1,03
Coupvray	1,27	0,05	0	0,08	1,4
Magny-le-Hongre	0,37	0	0,1	0,15	0,62
Serris	0,13	0,02	0,29	0,14	0,58
Val d'Europe	2,62	0,2	0,52	0,64	3,98



Potentiel de mutabilité par centre-bourg

Centre-bourg – Bailly-Romainvilliers

SURFACES (m ²)	Dents creuses	Sites mutables	Cœur îlot / redécoupage parcellaire	Secteurs parcs et jardins
1				680
2	1294			
3				3860
4		1555		
5				589
6			924	
7			1542	
8				1112
TOTAL (m²)	1294	1555	2466	6241
TOTAL (ha)	0,13	0,16	0,25	0,62
TOTAL sans OAP (ha)	0	0,16	0,25	0,62
TOTAL pondéré (ha)	0	0,13	0,10	0,12

Total opportunités foncières : 1,16 ha

Total opportunités foncières sans OAP : 1,03 ha

Total opportunités foncières pondérées : 0,35 ha



Centre-bourg – Chessy

SURFACES (m ²)	Dents creuses	Sites mutables	Cœur îlot / redécoupage parcellaire	Secteurs parcs et jardins
1	842			
2				1023
3				1720
4				1224
5	1405			
6			1116	
7				825
8				659
9	548			
10	1411			
11				1148
12	4890			
13	3020			
14				689
15			772	
16			836	
17				7341
TOTAL (m²)	12116	0	2724	14629
TOTAL (ha)	1,21	0	0,27	1,46
TOTAL sans OAP (ha)	1,21	0	0,08	0,73
TOTAL pondéré (ha)	0,85	0	0,03	0,15



Total opportunités foncières : 2,94 ha
Total opportunités foncières sans OAP : 2,02 ha
Total opportunités foncières pondérées : 1,03 ha



Centre-bourg – Coupvray

SURFACES (m ²)	Dents creuses	Sites mutables	Cœur filot / redécoupage parcellaire	Secteurs parcs et jardins
1	6920			
2		380		
3				527
4				520
5	370			
6		170		
7	250			
8	4765			
9			3659	
10			4339	
11				985
12				547
13				1255
14	1222			
15			4986	
16	1036			
17	1549			
18	2050			
TOTAL (m²)	18162	550	12984	3834
TOTAL (ha)	1,82	0,06	1,30	0,38
TOTAL sans OAP et TVB protégée (ha)	1,82	0,06	0	0,38
TOTAL pondéré (ha)	1,27	0,05	0	0,08



Total opportunités foncières : 3,56 ha
Total opportunités foncières sans OAP / TVB protégée : 2,26 ha
Total opportunités foncières pondérées : 1,92 ha

 Dent creuse
 Coeur d'ilot/redécoupage parcellaire
 Secteur de parcs et jardins
 Sites mutable
 Périmètre de centre bourg ancien
 Périmètre de centre bourg élargi
 Mairie

Centre-bourg – Magny-le-Hongre

SURFACES (m ²)	Dents creuses	Sites mutables	Cœur îlot / redécoupage parcellaire	Secteurs parcs et jardins
1				1018
2	1600			
3				1750
4				2161
5			2552	
6				1520
7			2485	
8	742			
9			1361	
10				1143
11			5102	
12	4585			
13				3252
TOTAL (m²)	6927	0	11500	10844
TOTAL (ha)	0,69	0	1,15	1,08
TOTAL sans OAP (ha)	0,53	0	0,26	0,75
TOTAL pondéré (ha)	0,37	0	0,10	0,15



	Dent creuse
	Coeur d'îlot/redécoupage parcellaire
	Secteur de parcs et jardins
	Sites mutable
	Périmètre de centre bourg ancien
	Périmètre de centre bourg élargi
	Mairie

Total opportunités foncières : 2,92 ha

Total opportunités foncières sans OAP : 1,54 ha

Total opportunités foncières pondérées : 0,62 ha

Centre-bourg – Serris

SURFACES (m ²)	Dents creuses	Sites mutables	Cœur îlot / redécoupage parcellaire	Secteurs parcs et jardins
1				560
2				842
3				854
4				200
5				333
6			482	
7			5220	
8		187		
9	1920			
10				970
11			5591	
12			907	
13			1330	
14				1372
15				587
16				288
17			2700	
18				270
19				589
20			1090	
21				663
22				1444
23			2008	
TOTAL (m²)	1920	187	19328	8972
TOTAL (ha)	0,19	0,02	1,93	0,90
TOTAL sans OAP (ha)	0,19	0,02	0,72	0,68
TOTAL pondéré (ha)	0,13	0,02	0,29	0,14



Total opportunités foncières : 3,04 ha
Total opportunités foncières sans OAP : 1,61 ha
Total opportunités foncières pondérées : 0,58 ha



Etape 3– estimation capacitaire du potentiel de construction en centre-bourg

Estimation des densités résidentielles moyennes

L'estimation de la densité résidentielle moyenne constitue la première étape afin de déterminer les marges de manœuvre de la collectivité en matière de construction de logements au sein des secteurs de renouvellement identifiés en centre-bourg.

La mise en place d'une fourchette de densité (hypothèse haute/hypothèse basse) permet en effet de graduer le niveau d'intervention souhaité, au regard des contraintes réglementaires et techniques identifiées.

DENSITES	Pavillonnaire	Habitat ancien
Bailly-Romainvilliers	10 - 14	30 – 35
Chessy	13 – 16	35 – 40
Coupvray	12 – 14	25 – 30
Magny-le-Hongre	11 – 16	15 – 20
Serris	13 – 15	20 - 25
	12 - 15	25 - 30

En moyenne les projets ont une densité comprise entre 12 et 25 logements/ha.

Si cette fourchette est appliquée au potentiel foncier de 3,89 ha, le potentiel de construction en renouvellement urbain des centres-bourgs est compris entre 47 et 97 logements sur la durée de vie du PLUi.



3. SYNTHÈSE DES CAPACITÉS FONCIÈRES POUR LA DENSIFICATION DU VAL D'EUROPE

Les analyses parcellaires sur les tissus pavillonnaires des communes (hors ZAC, centres-bourgs et zones A et N) et les centres-bourgs font apparaître une capacité foncière potentiellement densifiable globale de près de 43 ha sur le Val d'Europe.

Communes / surfaces (ha)	Dents creuses	Sites mutables	Cœur îlot / redécoupage parcellaire	Secteurs parcs et jardins	Total
Bailly-Romainvilliers	0	0,13	0,1	0,12	0,35
Chessy	0,85	0	0,03	0,15	1,03
Coupvray	1,27	0,05	0	0,08	1,4
Magny-le-Hongre	0,37	0	0,1	0,15	0,62
Serris	0,13	0,02	0,29	0,14	0,58
Val d'Europe	2,62	0,2	0,52	0,64	3,98

	Périmètre d'analyse (ha)	Dents creuses (ha)		Parcelles bâties potentiellement densifiables (ha)		Capacité de densification totale (ha)	
		Avant rétention	Après rétention	Avant rétention	Après rétention	Avant rétention	Après rétention
Chessy	62	12.0	8.4	27.2	10.9	39.2	19.3
Coupvray	78	3.9	2.7	41.7	16.7	45.6	19.4
Val d'Europe	140	15.9	11.1	68.9	27.6	84.8	38.7



V. LE CONTEXTE ECONOMIQUE

Les premières années de développement économique du Val d'Europe ont été axées sur la construction des parcs de loisirs Disney et de l'offre hôtelière ou para-hôtelière liée au développement de Disney, sans pour autant tourner le dos aux spécificités de ce territoire qui en font également sa richesse. Le centre commercial du Val d'Europe, qui a ouvert en 2002, est également un élément important du développement économique du territoire. Depuis la fin des années 2000, le Val d'Europe s'est engagé dans une diversification de son économie, enjeu important du territoire.

accompagnée d'une augmentation du taux de chômage, mis à part pour la commune de Serris, qui avait en 1999, un taux de chômage de 3% extrêmement faible et qui avoisine en 2011 les 11%, en même temps que s'est développé le « centre urbain » sur son territoire.



Parc de Loisir Disney – Source : google

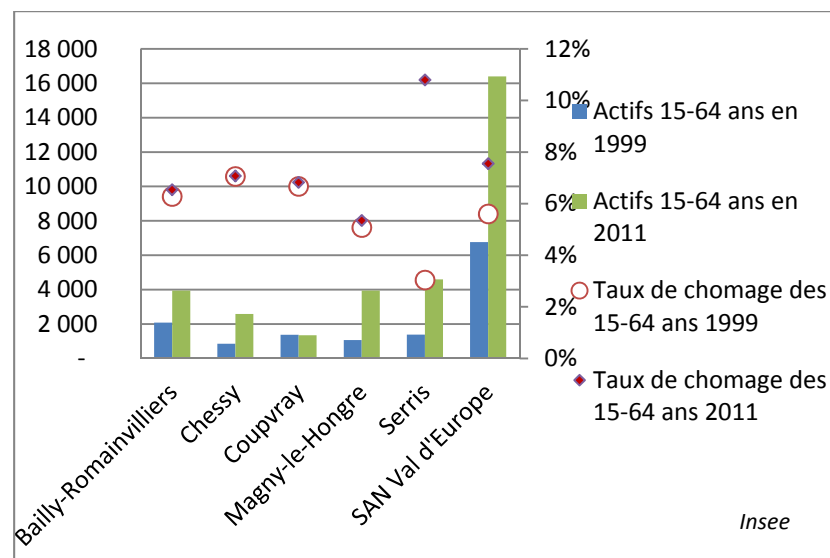


Centre commercial Val d'Europe – Source ; J. DERN

1. LA POPULATION ACTIVE

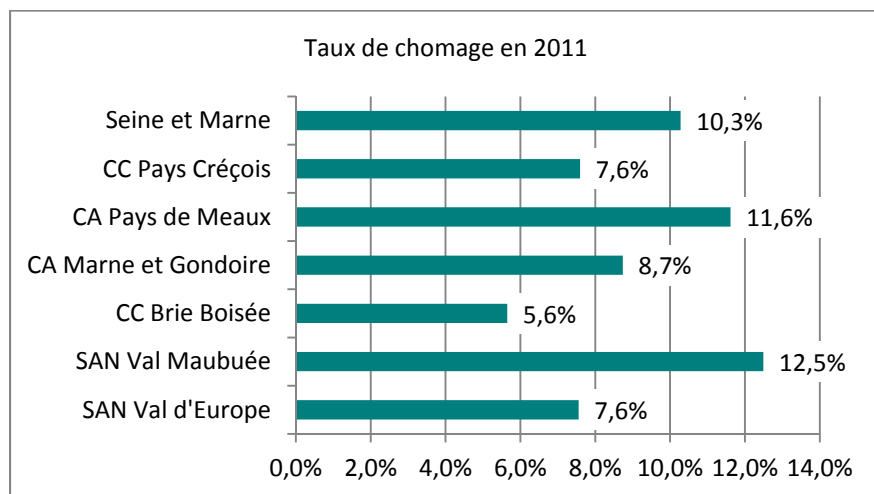
▪ Evolution importante de la population active

En 1999, le recensement de l'Insee, dénombrait 6 745 actifs au sein du territoire. En 2011, ce chiffre a été multiplié par 2,4 sur l'ensemble du Val d'Europe, passant à 16 401 actifs. Sur les 16 460 habitants supplémentaires entre 1999 et 2011, 59% sont de nouveaux actifs. La commune de Magny-le-Hongre est la commune qui a accueilli le plus d'actifs durant cette période, ces derniers ayant été multipliés par 3,7, vient ensuite la commune de Serris (×3,3) et la commune de Chessy (×3,0). Cette forte augmentation de la population active ne s'est pas

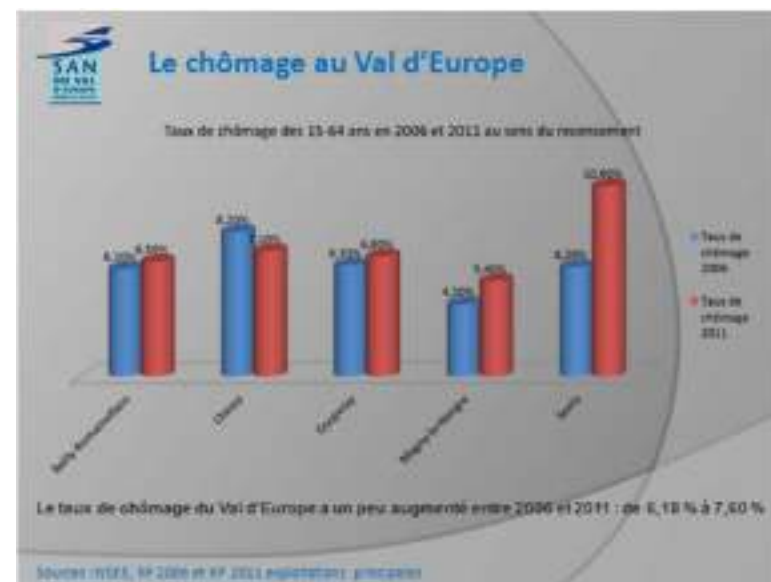


- Le taux de chômage reste réduit

Le taux de chômage du Val d'Europe est en 2011 de 7,6% pour un total de 1 006 chômeurs (*Insee*). Il convient de noter qu'il reste très inférieur aux taux de chômage de la Seine et Marne (10,3%), du Pays de Meaux (11,6%) et du Val Maubuée (12,5% en 2011), et même de Marne et Gondoire (8,7%).



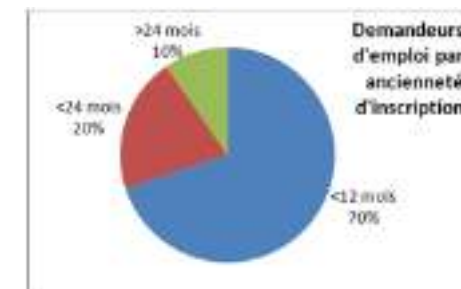
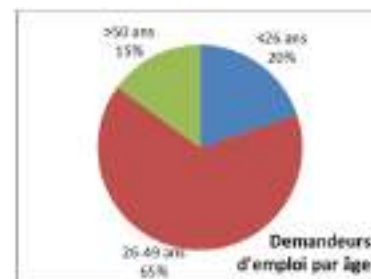
Insee 2008



▪ Caractéristiques de la demande d'emploi

Pôle emploi dénombre, en novembre 2011, 1 156 demandeurs d'emploi sur le Val d'Europe soit une augmentation en 1 an de 2,8% :

- La majorité des demandeurs d'emploi sont des femmes (55%),
- 20% ont moins de 26 ans, 65% ont entre 26 et 49 ans et 15% ont plus de 50 ans,
- 30% des demandeurs d'emploi sont inscrits à Pôle emploi depuis plus d'1 an.
- 9% touchent le RSA et 3% sont bénéficiaires de l'obligation d'emploi,
- 17% sont des ouvriers et des personnes non qualifiées, 57% sont qualifiés et 26% sont cadres.



Source : Pôle emploi – Novembre 2011

▪ Catégories socio-professionnelles

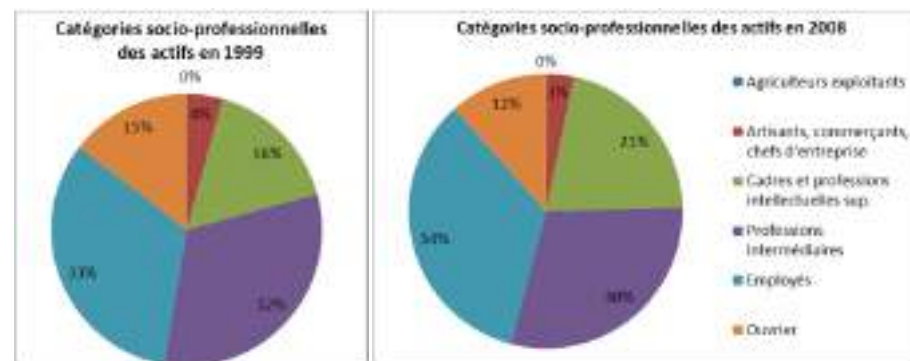
Les catégories socio-professionnelles des employés et des professions intermédiaires représentent la grande majorité de la population active du Val d'Europe (67%) ; mais c'est la part des employés qui a connu l'accroissement le plus significatif. La part de la catégorie cadre et profession intellectuelle était de 16% en 1999 et a progressé atteignant, en 2011, 24%. La part des ouvriers a quant à elle diminuée (-4%), entre 1999 et 2011, pour ne représenter plus que 12% de la population active.



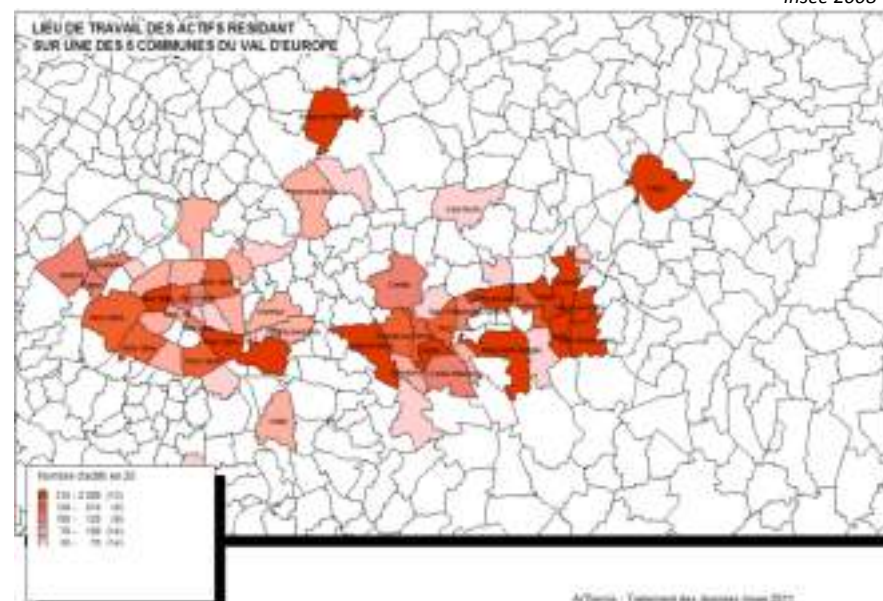
La structure des emplois par catégories socio-professionnelles n'est pas tout à fait en correspondance, puisque employés et ouvriers y sont sur-représentés de 6 points par rapport aux actifs résidents : les migrations domicile-travail s'expliquent en partie par les difficultés des salariés les plus modestes à se loger sur le Val d'Europe.

▪ **Les déplacements Domicile-Travail des actifs du territoire**

En 2011, 1/3 des actifs ayant un emploi et habitant le Val d'Europe travaillent dans le territoire. Pour les autres actifs du Val d'Europe, le lieu de travail se situe majoritairement (60%) hors Seine et Marne. Les actifs de la Communauté d'Agglomération font en moyenne 17,6 km pour se rendre sur leur lieu de travail. Cette distance est sensiblement la même que pour le département de Seine-et-Marne mais est deux fois plus élevée que la distance moyenne domicile-travail en Ile-de-France (9,5 km).



Insee 2008



3. EMPLOI SUR LE TERRITOIRE

Le Val d'Europe recense 25 000 emplois en 2014. Le ratio emplois/actifs démontre le dynamisme de ce territoire lié aux emplois de Disney mais également du secteur hôtellerie/restauration/commerce.

□



4. EVOLUTION IMPORTANTE DE L'EMPLOI

Le Val d'Europe n'a pas connu qu'une forte augmentation de la population et des actifs, mais il a également connu une multiplication des emplois sur son territoire. En effet entre 1999 et 2011, 14.135 emplois ont été créés sur l'ensemble des communes de la Communauté d'Agglomération. Les communes de Serris et de Chessy sont les communes qui ont eu la plus forte progression avec plus de 11 000 nouveaux emplois (respectivement + 6 074 et + 5 074 emplois). Dans les communes de Magny-le-Hongre et de Bailly-Romainvilliers, bien que le nombre d'emplois créés ne soit pas aussi important, c'est tout de même 1 612 et 1 234 nouveaux emplois qui ont été créés.

Le territoire du Val d'Europe, au cours de la période 1999-2011, a vu son taux d'emplois augmenter de 1,16 à 1,45 ce taux d'emplois étant supérieur à celui du département (0,73) et à celui de l'ensemble des intercommunalité voisines. En effet, 14 135 emplois ont été créés sur cette période alors que « seulement » 8 441 nouveaux actifs ayant un emploi se sont installés sur le territoire. Cette augmentation est à noter dans l'ensemble des communes mis à part Chessy qui avait un taux d'emplois exceptionnel de 7,5 en 1999 qui est passé à 4,7 en 2011, taux qui reste bien supérieur à la moyenne de la Communauté d'Agglomération.

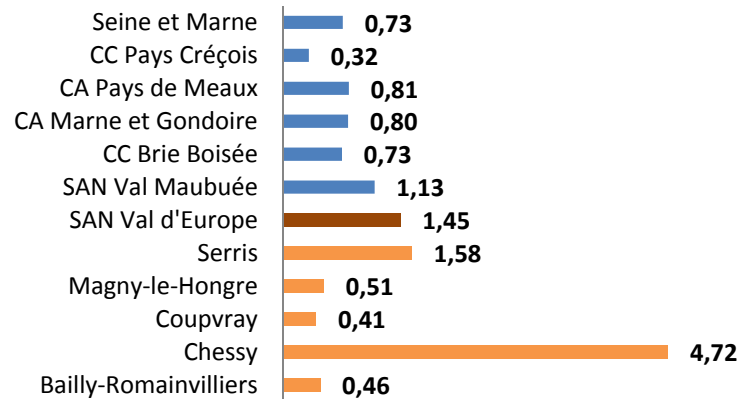




Effectifs salariés des établissements du Val d'Europe de 2006 à 2013

Effectifs au 31 déc. de chaque année	Effectifs 2006	Effectifs 2007	Effectifs 2008	Effectifs 2009	Effectifs 2010	Effectifs 2011	Effectifs 2012	Effectifs 2013
Bailly-Romainvilliers	926	1 005	982	1 122	1 123	1 259	1 313	1 345
Chessy	15 429	16 647	16 937	17 007	17 555	17 618	17 715	17 946
Couvray	337	364	351	529	327	333	319	318
Magny-le-Hongre	1 158	1 238	1 383	1 403	1 433	1 474	1 510	1 571
Serris	4 236	4 764	5 210	5 454	5 905	5 958	6 206	6 770
Total	22 088	23 958	24 863	25 525	26 343	26 640	27 063	27 850

Indice de concentration de l'emploi 2011 (emplois / population active occupée)

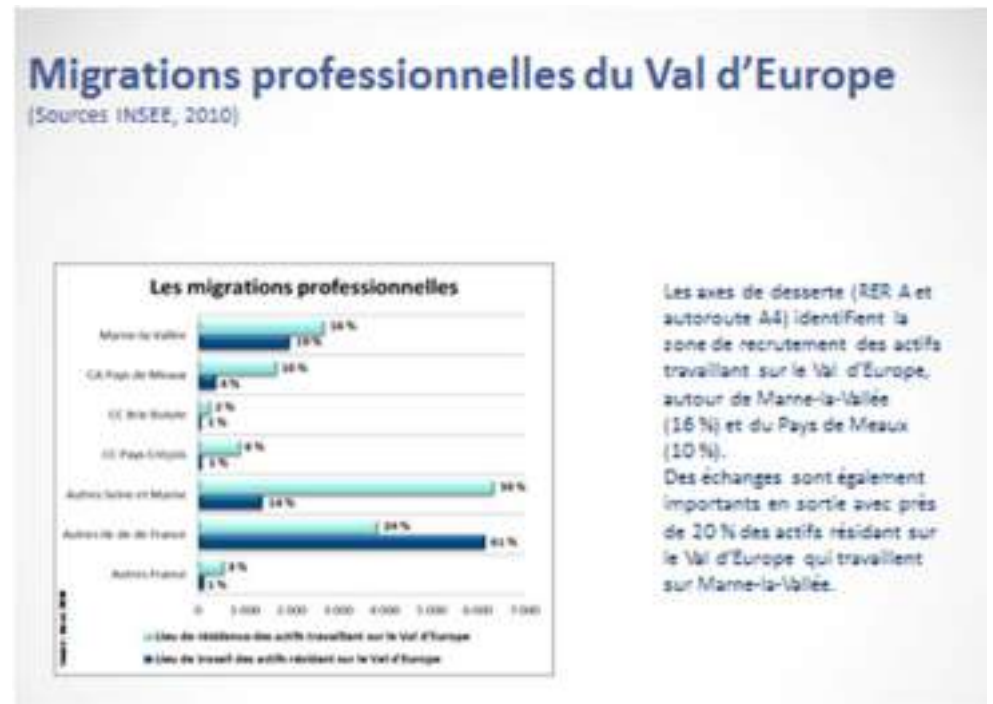
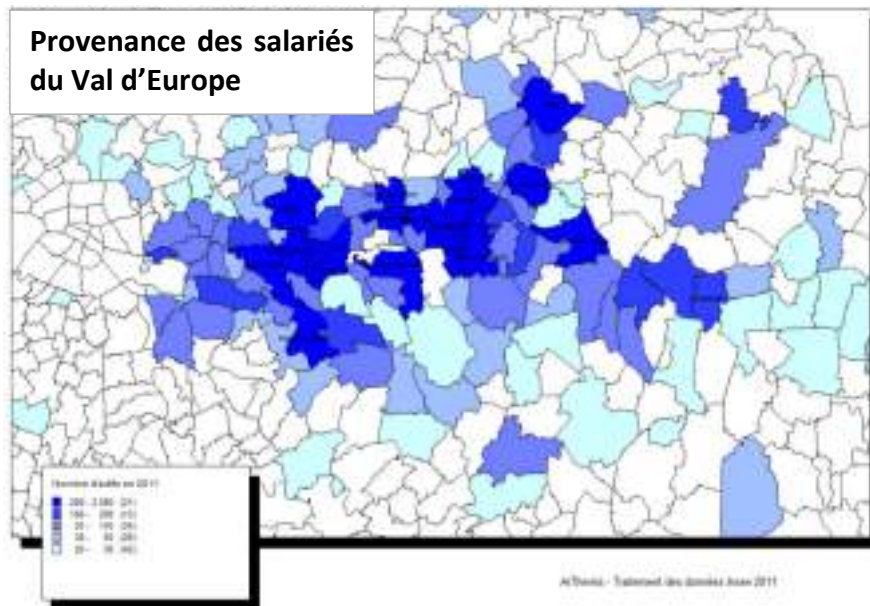


Insee 2011



- **Provenance des employés du territoire**

Le Val d'Europe apparaît comme un pôle d'emploi de proximité puisque au total, 82% des emplois sont occupés par les Seine-et-Marnais, y compris les habitants du Val d'Europe (23% des emplois). En 2011, 35% des 16 324 actifs provenant de l'extérieur du Val d'Europe résident sur une des intercommunalités voisines, dont 9% au Val Maubuée et 10% sur le Pays de Meaux. 43% résident sur une autre commune de Seine et Marne. Enfin, 25% des personnes travaillant au Val d'Europe proviennent du reste de l'Île de France.

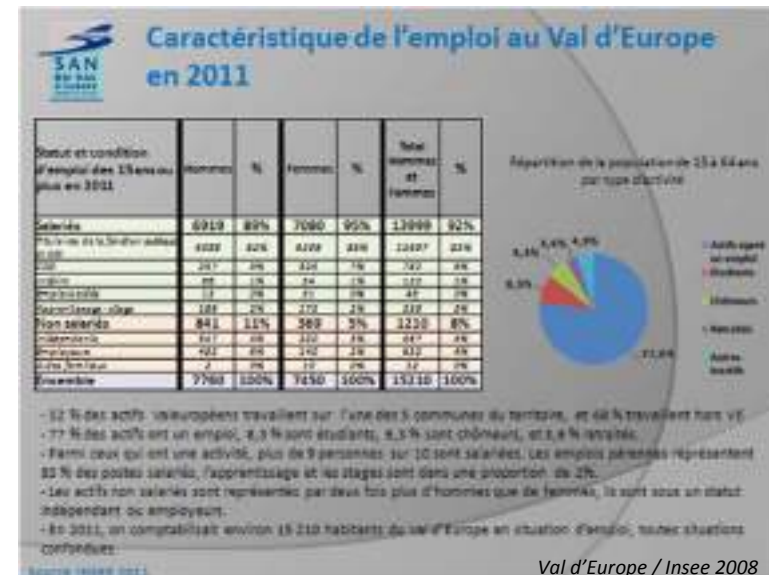
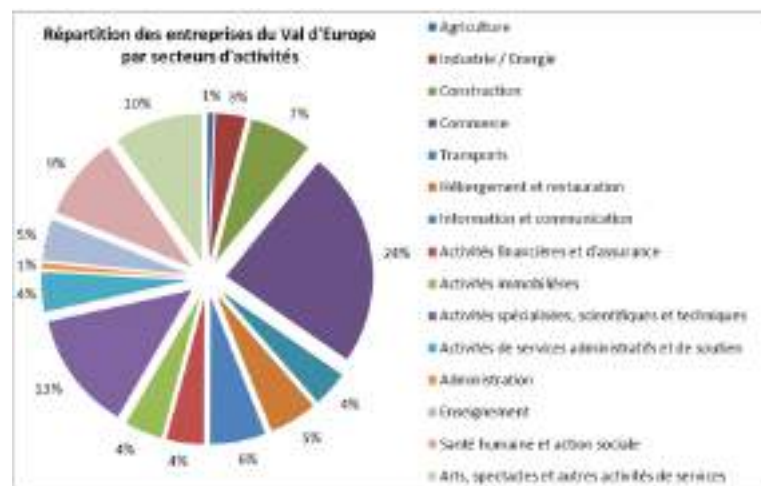
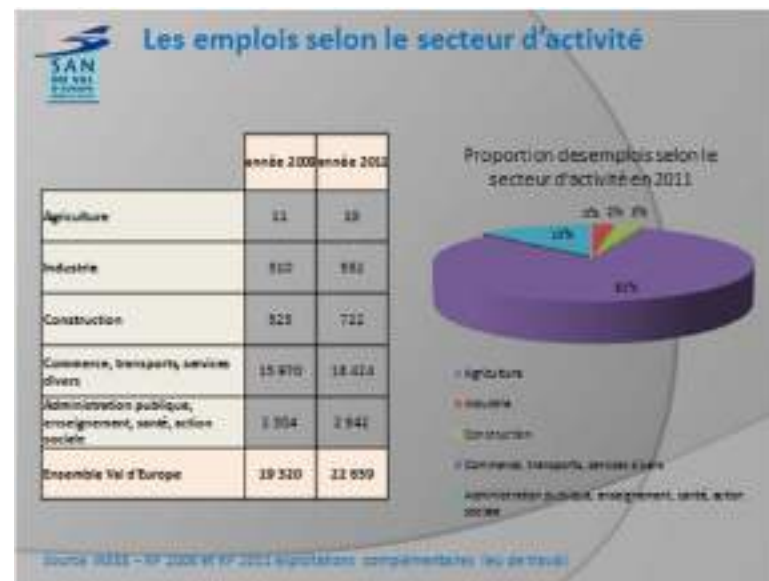


▪ **Les entreprises du Val d'Europe**

En 2011, 2126 entreprises sont recensées sur le territoire alors qu'elles n'étaient que 1959 en 2010. Parmi ces entreprises 836 sont des établissements employeurs.

Les secteurs d'activités les plus représentés dans le Val d'Europe sont ceux du commerce avec 24% des entreprises du territoire, les activités scientifiques et techniques qui regroupent 13% des entreprises du territoire et les activités dédiées aux arts, aux spectacles et aux autres activités de services.

Le territoire du Val d'Europe est un territoire économiquement dynamique avec un taux d'implantation annuel de plus de 20% au cours des années 2009, 2010 et 2011.

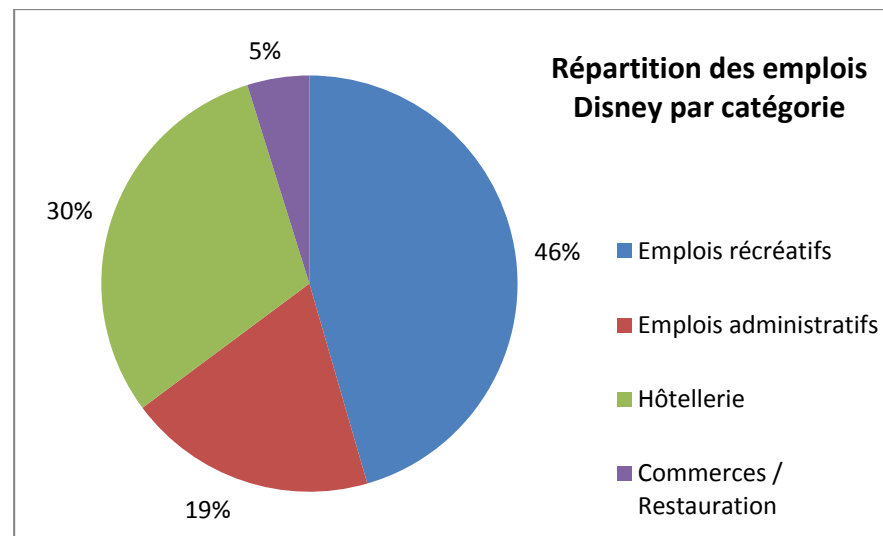


▪ **Disney, première entreprise employeuse du territoire**

En 2013, avec près de 14 500 emplois répartis sur le parc Disneyland Paris®, Walt Disney Studios®, les hôtels Disney et le Disney Village®, la société Disney est le plus important employeur du Val d'Europe. Elle fournit près de 58 % des postes salariés du secteur IV. Sur ces 14 500 postes, on pourra distinguer :

- 6 600 emplois à caractère récréatif soit 46 % des emplois Disney et 36 % de l'emploi total sur le Val d'Europe ;
- 2 800 emplois à caractère administratif (gestion des parcs) soit 20 % des emplois Disney et 15% de l'emploi total sur le Val d'Europe ;
- 4 400 emplois d'hôtellerie (y compris le club house du golf et le David Crockett Ranch®) soit 30 % des emplois Disney et 22 % de l'emploi total sur le Val d'Europe ;
- 700 emplois de commerce et de restauration (hors hôtels) soit 5 % des emplois Disney et 4 % de l'emploi total sur le Val d'Europe.

Le ratio emplois/actifs du Val d'Europe qui est de 1,33 en 2010, est très supérieur aux autres territoires (Val maubuée – 1,00 ; marne et gondoire – 0,65 ; marne et chantereine- 0,45 ; seine et marne- 0,65) du fait de l'implantation de Disney



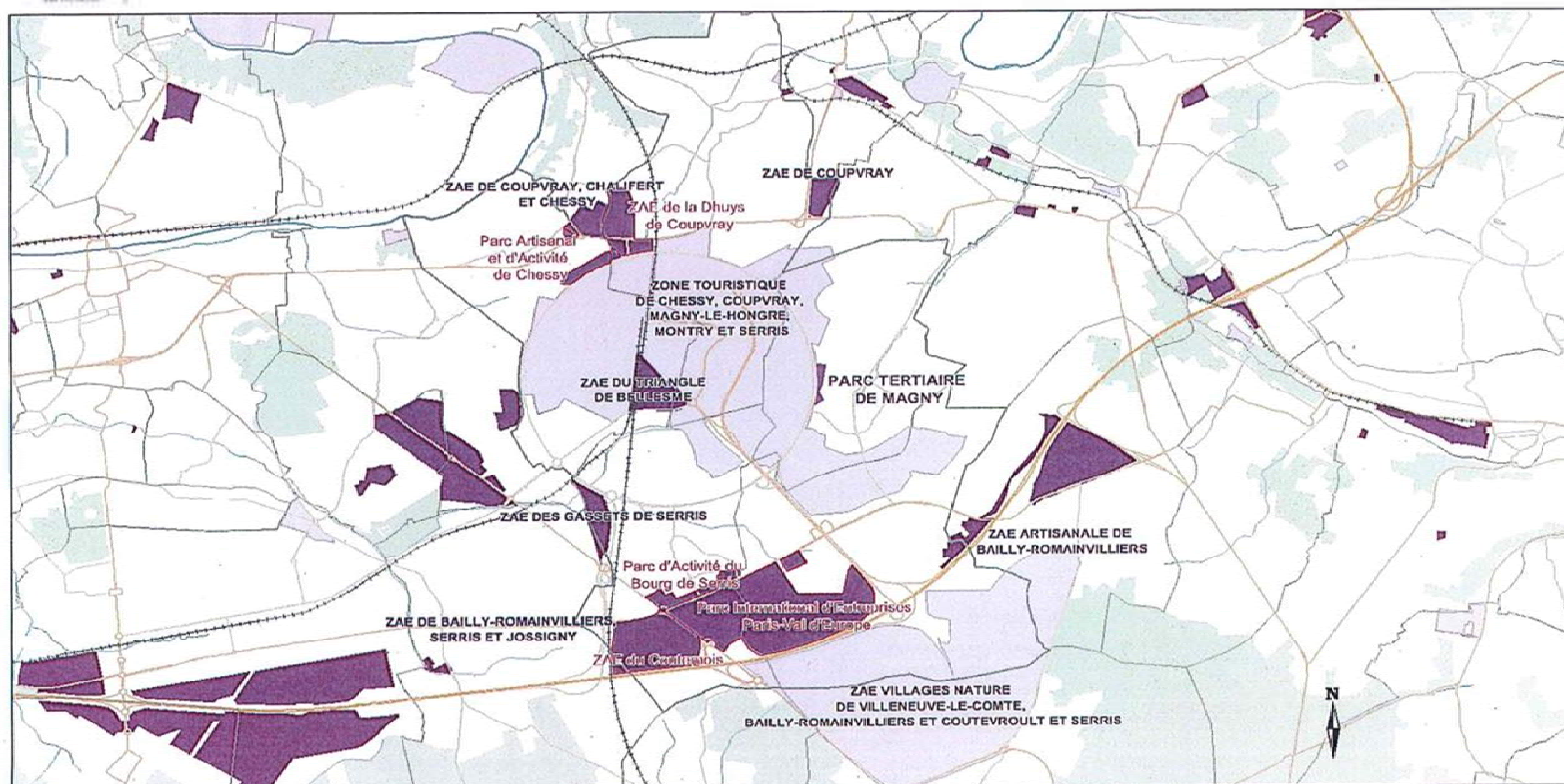
Disney®



Hôtels du Val d'Europe – Source : Google streetview



LES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES DU VAL D'EUROPE EN JUILLET 2015
 Parcs Artisanaux, Parcs d'Activités, Parcs d'Entreprises
 Zones touristiques



Zones d'Activités Economiques
 Une ZAE est définie comme un ensemble continu de zones classées dans les Plans d'Occupation du Sol/ Plan Local d'Urbanisme (documents d'urbanisme à échelle communale ou intercommunale) qui sont destinées à l'accueil de l'activité économique. Ces zones peuvent être urbanisées ou peuvent constituer des réserves foncières destinées à accueillir des activités économiques.
Zones d'Activités Economiques Spécifiques
 une ZAE spécifique est une emprise dédiée à une activité économique (aéronautique, base de loisir, camping, site touristique, carrière...)
 Ces zones peuvent être urbanisées ou peuvent constituer des réserves foncières destinées à accueillir des activités économiques.
 Normes usuelles des parcs artisanaux, parcs d'activités ou parcs d'entreprises au sein des Z.A.E. et leurs limites

Limites communales
 Territoire du Val d'Europe

Conception : CCI Seine-et-Marne - Direction Entreprises et Territoires - Direction Information Economique - Service Aménagement du Territoire
 Sources : Téléatlas Mullinet - Observatoire des ZAE - DDT 77 / CCI Seine-et-Marne - SAN Val d'Europe
 Date : Juillet 2015



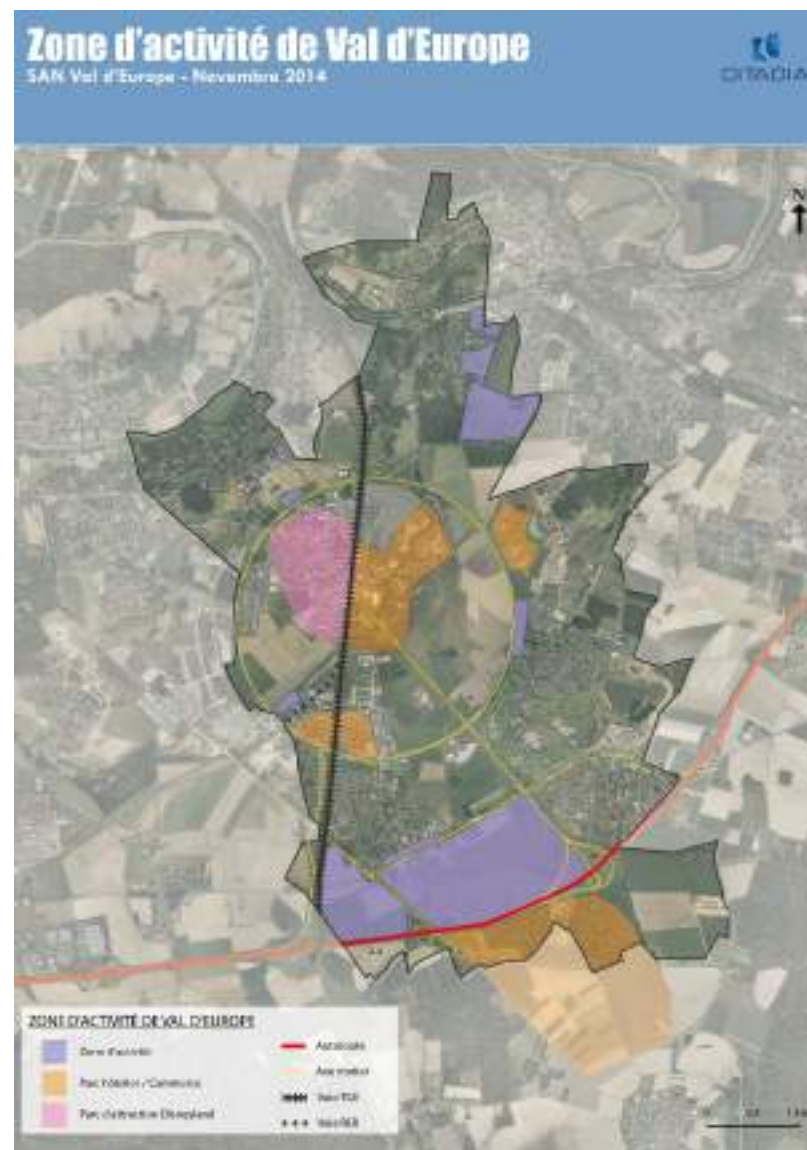
5. L'ÉCONOMIE DU VAL D'EUROPE DOMINÉE PAR LES SERVICES

▪ Une économie à dominante tertiaire

Le Val d'Europe affiche une certaine monoactivité autour des services aux particuliers et notamment des secteurs récréatifs, de l'hôtellerie, de la restauration et du commerce. Cette monoactivité est due à l'entreprise Disney qui concentre la majorité des emplois (75%) et qui génère un développement économique en lien avec elle-même (commerces, hôtellerie, services aux entreprises). Le territoire a ciblé pour son développement économique le tertiaire, avec une volonté de développer les éco-activités, la formation et le back office (activité financière, BE, Assurance...). Le territoire n'a pas vocation à développer l'industrie, aujourd'hui peu présente. Néanmoins le territoire souhaite s'appuyer sur son dynamisme pour se donner les moyens d'avoir une autre visibilité que la seule entreprise de Disney.

▪ Les zones d'activités économiques

Mis à part le parc de Disney, le territoire du Val d'Europe a développé un réseau de zones d'activités économiques important sur l'ensemble de son territoire. Il dispose de ce fait de plusieurs parcs d'activités (essentiellement pour des activités tertiaires) et artisanaux qui complètent l'offre de bureaux urbains.



CARACTERISTIQUES DES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES DU VAL D'EUROPE EN JUILLET 2015

Zone d'Activité Economique *	Nom usuel de la zone	Surface (ha)	Urbanisation	Communes d'implantation	Estimation des établissements (2015)	Estimation des emplois (2015)	Vocation économique dominante	Programmes Immobiliers à venir (liste non exhaustive)
PARC TERTIAIRE DE MAGNY	Parc tertiaire de Magny	5	Réalisée	Magny-le-Hongre	100	480	tertiaire	
ZAE DE BAILLY-ROMAINVILLIERS, SERRIS ET JOSSIGNY	ZAE du Coutemois	55	En cours	Serris Jossigny	2	305	activités mixtes et logisticiel	-
	Parc international d'entreprises Paris Val d'Europe	140	En cours	Serris Baillly-Romainvilliers	224	2059	tertiaire, services et activité	Y WOOD : Programme de 7 500m ² de bureaux à Serris GREEN PARK : Programme mixte de 6 500m ² (bureaux et stockage) à Baillly SPIRIT : Programme mixte de 5 500m ² à Baillly
	Parc d'activité du bourg de Serris	7,5	En cours	Serris	117	510	activités mixtes et commerces	CARRE D'ART : 20 ateliers dont 8 ateliers partagés, en location et 14 logements meublés destinés aux actifs des ateliers en location.
ZAE ARTISANALE DE BAILLY-ROMAINVILLIERS	Parc artisanal de Baillly-Romainvilliers	10	En cours	Baillly-Romainvilliers	59	508	services aux entreprises, activités, artisanat	BAILLY PARK : Programme en cours mixte activités/bureaux de 3300m ²
ZAE DE COUPVRAY, CHALIFERT ET CHESSY	Parc artisanal et d'activité de Chessy	10	En cours	Chessy	50	235	activités, artisanat	PARK INFINITY : Programme à venir de bureaux, services et activités mixtes
	ZAE de la Dhuy de Coupvray	49	A venir	Coupvray			activités, artisanat	-
ZAE BORDURE NORD RD934 DE COUPVRAY	ZAE de Coupvray	12	A venir	Coupvray			activités, artisanat	-
ZAE DU TRIANGLE DE BELLESME DE CHESSY ET DE COUPVRAY	Triangle de Bellesme	25	A venir	Chessy Coupvray			Equipement économique structurant	Centre des congrès et activités liées
ZAE DES GASSETS DE SERRIS		17	A venir	Serris			Commerce, équipement, activités	Université, résidence étudiante, extension centre commercial, commerces de proximité.

* une Z.A.E. est définie comme un ensemble continu de zones classées dans les Plans d'Occupation des Sols et Plans Locaux d'Urbanisme (documents d'urbanisme à échelle communale ou intercommunale) qui sont destinées à l'accueil de l'activité économique. Ces zones peuvent être urbanisées ou peuvent constituer des réserves foncières destinées à accueillir des activités économiques
Sources : SAN Val d'Europe / CCI Seine-et-Marne - Observatoire des ZAE (CCI Seine-et-Marne / DDT 77)

Date : juillet 2015



Le parc d'entreprises Paris-Val d'Europe situé sur les communes de Serris et de Bailly Romainvilliers est en plein développement. Il accueille déjà plus de 300 sociétés ainsi que la CCI Seine et Marne sur une emprise foncière, de 141 ha, destinée à accueillir 400 000m² de bureaux, locaux d'activités et services aux entreprises. Un autre parc d'activités est réalisé sur la commune de Chessy le long du boulevard circulaire.

La commune de Serris dispose d'un ensemble de bureaux aux normes internationales, « Arlington Square ». 11 500 m² de bureaux sont occupés par des entreprises telles que henkel, still, Saur ou CK Component. De même Magny-le-Hongre dispose d'un parc tertiaire qui compte 100 établissements sur une surface de 5 ha.

Enfin, deux parcs artisanaux sont à dénombrer sur le territoire. Les zones artisanales de Chessy, développée à l'entrée Est de la commune et le long du boulevard circulaire, dispose d'une surface de planché de plus de 2 000 m². La commune de Bailly-Romainvilliers a pour sa part une zone artisanale regroupant des ateliers locatifs, des programmes mixtes ou en compte propre. Elle concentre une soixantaine d'établissements.

De nouveaux programmes ont été construits récemment sur les communes de Serris et de Bailly-Romainvilliers. Le nouveau parc d'activité Spirit dispose de 20 000 m² d'activités mixtes, le Parc Faraday à usage de

bureaux et de services et le Forum 2 qui regroupe à l'entrée du Parc entreprises de Serris des bureaux et des commerces.

Serris développe une ZAC de 65 ha sur le Couvernois qui accueille des projets d'activités mixtes de service ou de petite logistique. Enfin le parc d'entreprise du prieuré poursuit son développement et doit accueillir un Y WOOD (7533m² de bureaux) et le DATA Center de la BNP, ainsi qu'un parc d'activité mixte de 5600 m².



Arlington Square (Serris) – Source : google streetview



Parc artisanal de Bailly-Romainvilliers – Source : google streetview



Parc artisanal de Chessy – Source : google streetview

- **Un marché immobilier actif qui révèle le dynamisme économique du Val d'Europe**

Le Val d'Europe totalise durant l'année 2010, 17 275 m² de surface de locaux commercialisés. Ce chiffre est, certes, très inférieur aux autres secteurs de Marne-la-Vallée, le secteur 2 étant celui générant le plus de cessions, néanmoins au regard des surfaces disponibles et du type d'activités recherchées (tertiaire en majorité), il convient de noter que cette part est importante et qu'elle est due à l'arrivée de nouvelles entreprises sur le territoire.

Au vu du dynamisme économique sur le territoire, la part de locaux disponibles reste assez faible. En effet, comme sur la plupart des secteurs de Marne-la-Vallée, le territoire du Val d'Europe a une année de réserve en terme de superficie. Ces locaux, sont en grande partie situés sur les communes de Serris (14 408 m² de shon) et de Chessy (4 612 m²) qui concentrent déjà une grande partie de l'emploi (du fait notamment de leur accessibilité, gare RER). Le Parc International d'Entreprises situé sur les communes de Serris et de Bailly-Romainvilliers ayant le plus gros potentiel de développement avec une surface disponible de 140 ha.

Le Val d'Europe doit répondre aux différentes typologies de demandes et doit permettre ce développement sur le territoire pour répondre aux

besoins identifiés, à l'image des programmes de constructions cités ci-dessus.



Source : EPAMARNE/EPAFRANCE (2010)



Source : EPAMARNE/EPAFRANCE (2010)



6. LE COMMERCE VU COMME UN ACTEUR IMPORTANT DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET COMME UNE OFFRE REpondant AUX BESOINS DES POPULATIONS DU TERRITOIRE.

Le commerce a un poids important dans l'économie du territoire. En effet, $\frac{1}{4}$ des emplois du territoire se trouve dans ce secteur d'activité. Il existe deux grands types de commerces, le commerce de grande distribution et le commerce de proximité qui ne répondent pas aux mêmes besoins et qui n'ont pas le même impact sur l'aménagement du territoire.

▪ Les commerces de grande distribution

Serris est la commune qui accueille la grande majorité de l'armature commerciale du territoire en possédant le centre commercial régional du Val d'Europe et l'outlet shopping, « La Vallée Village », localisés au sein du centre urbain, à côté de la gare du RER A. Le centre commercial régional du Val d'Europe comporte plus de 150 enseignes différentes sur une surface de vente de 82 758 m² et emploie près de 2 500 personnes en 2012, soit 13 % des emplois offerts dans le secteur IV de Marne-la-Vallée. La Vallée Village n'est pas en reste puisqu'elle accueille une centaine de boutiques sur 16 719 m² de surface de vente. Ce pôle commercial structure tout le territoire, en effet l'hypermarché Auchan du centre commercial régional est fréquenté pour les achats alimentaires par près de 2 consommateurs du territoire sur 3.



Centre commercial régional du Val d'Europe - Source : Wikipédia



« La Vallée Village » - Source : <http://www.lavalleeivillage.com/>



Néanmoins, l'hypermarché Auchan n'a pas l'exclusivité sur le territoire en termes de grande distribution. Trois supermarchés complètent l'offre sur le territoire, les Carrefours-Markets de Bailly-Romainvilliers, fréquenté par ¼ de la population du territoire et celui de Coupvray, fréquenté essentiellement par les habitants de la commune, ainsi que le Casino de Magny-le-Hongre.

Pour les achats non alimentaires, le centre commercial régional est le point d'ancrage des consommateurs du territoire (61% des habitants fréquentent la galerie marchande du Val d'Europe loin devant Bay 2 (9%), centre commercial situé sur la commune de Collégien) et rayonne sur les territoires alentours (rayonnement allant au-delà des limites du département de Seine et Marne). Il propose une offre commerciale diversifiée qui est complétée périodiquement grâce à des projets d'extension, dont le dernier en date, est passé en CDAC le 30 septembre 2011 qui comporte une extension de 21 000 m² avec pour objet la création de 6 commerces (4 d'équipement pour la personne et 2 pour la culture et les loisirs) et de 15 kiosques.

- **Les commerces de proximité**

Les commerces de proximité ont un rôle essentiel dans la vie de quartier des communes du territoire grâce à leur implantation en majorité dans les centres bourgs. La CCI de Seine et Marne dénombre 7 pôles commerciaux

de proximité sur le territoire (les centres bourgs de Bailly-Romainvilliers, de Chessy, de Magny-le-Hongre, de Serris, la Z.A. de Coupvray et les places d'Ariane et de Toscane dans le centre urbain).



Carrefour-Market de la commune de Bailly-Romainvilliers

Source : Google streetview



Carrefour-Market de la commune de Coupvray

Source : Google streetview



Commerces de proximité à Magny-le-Hongre et à Bailly-Romainvilliers

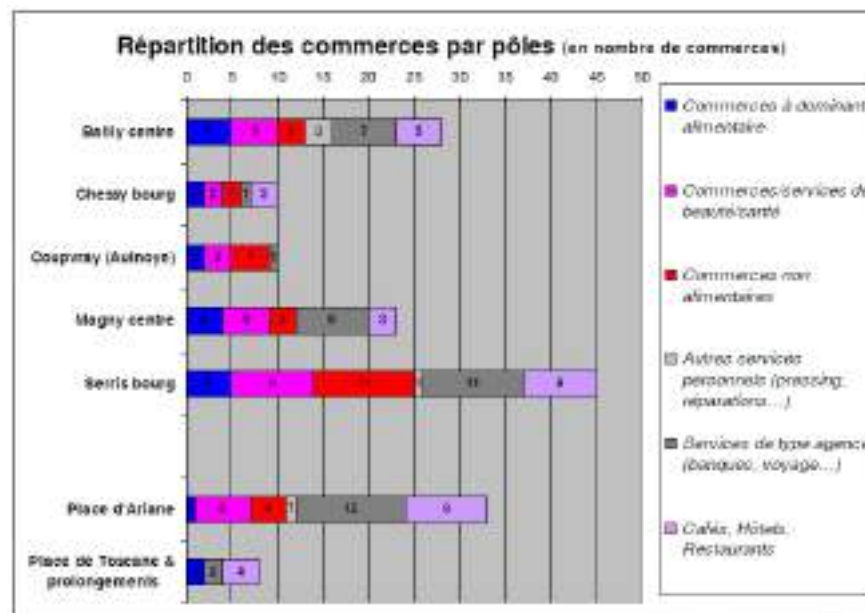
Source : Google streetview



Ces pôles répondent à des besoins quotidiens de la population. 57% de la population vont dans des magasins traditionnels de proximité pour réaliser des compléments d'achats alimentaires. Ce chiffre atteignant même 73% des habitants de Bailly-Romainvilliers, commune disposant du pôle de proximité le plus complet du territoire, organisé autour du supermarché Carrefour-Market. Les achats non alimentaires drainent, à l'inverse, seulement 17% de la population, dont 1/3 de retraités.

Ces pôles de proximité, dans leur ensemble, ont un nombre réduit de commerces alimentaires et très peu de services à la personne, à contrario, le secteur santé beauté est bien représenté alors que les cafés-restaurants s'installent près des zones d'emploi. Les centres bourgs ont pour la majorité vocation à grossir du fait des tendances d'évolutions démographiques mais aussi pour certains d'une offre actuellement incomplète (cas de Magny-le-Hongre et de Serris).

L'offre de proximité du territoire est considérée par 34% des habitants comme insuffisante et inadaptée, et par 1/3 de la population comme une offre trop chère vis-à-vis des prix pratiqués par la grande distribution. Les pôles de proximité disposent tout de même d'une marge de manœuvre pour être renforcés et devenir de ce fait une véritable offre complémentaire au centre commercial régional (magasins bio, épicerie fines, cavistes...).



Source : observatoire OCLÉ - CCI Seine et Marne 2015



Place d'Ariane - Source : Google streetview



▪ Les marchés

Les marchés constituent également une offre de proximité. Ils ont l'atout de l'évènementiel, qui permet d'attirer une grande part de la population au même endroit et au même moment. Ils permettent également d'apporter plus de diversité commerciale aux habitants des communes et constituent un atout indéniable sur les commerces de proximité qui profitent de leur attractivité.

Le territoire compte trois marchés, celui de Bailly-Romainvilliers qui a un rayonnement intercommunal, drainant ¼ de la population du territoire, celui de Magny-le-Hongre et le marché de Chessy qui est limité du fait de la proximité du marché de Lagny-sur-Marne qui a un rayonnement qui dépasse les limites du SCoT Marne-Brosse et Gondoire et qui attire 42% des habitants du Val d'Europe.

59% de la population du Val d'Europe se rend dans un marché régulièrement, néanmoins il convient de noter que le marché de Chessy est peu attractif et que le marché de Bailly-Romainvilliers est en perte de vitesse. De plus une grande majorité habitants du Val d'Europe aimerait qu'un nouveau marché s'ouvre sur la commune de Serris. Le marché est un point essentiel pour une dynamique commerciale de proximité sur le territoire, il convient donc de réfléchir au renforcement du marché de Bailly-Romainvilliers et à la création d'un nouveau marché sur le territoire

tout en évitant de créer des concurrences entre les marchés (exemple : marché bio ou du terroir).

▪ Les hôtels

En 2002, le parc hôtelier du Val d'Europe comportait 6 312 chambres, concentrées en grande partie sur les communes de Chessy (2 260 chambres) et de Coupvray (3 010 chambres). Sur les 10 dernières années, 2 399 chambres de plus ont été créées soit 1/3 de plus qu'en 2002. Les 71% des constructions d'hôtels sur la période sont concentrés sur Magny-le-Hongre. En 2012, le Val d'Europe comptabilise 8 800 chambres d'hôtels.

Ce développement, n'a pas vocation à s'arrêter, en effet le Val d'Europe devrait accueillir 3 775 nouvelles chambres d'hôtels à l'horizon 2022 qui se répartiront sur les 3 communes qui se sont déjà spécialisées dans l'hôtellerie (+1 490 chambres dans la commune de Chessy, + 1 150 chambres pour la commune de Coupvray et + 800 chambres sur la commune de Magny-le-Hongre). Cette offre vise à répondre à un besoin généré en grande partie par Disney mais par les entreprises du territoire et les nouveaux pôles en développement :

- La gare TGV qui fait l'objet d'un projet d'extension vers le sud avec une réorganisation de l'espace de la gare routière ;



- Un centre de congrès et d'exposition de 20 000 m² qui sera implanté à côté de la gare avec un hôtel (790 chambres) ;
- Un pôle tertiaire ;
- Les villages nature.



7. FOCUS SUR LES CENTRALITES COMMERCIALES

▪ Les commerces de proximité

Les centralités commerciales de centre-bourg

Centre-bourg de Bailly-Romainvilliers

Caractéristiques commerciales de la polarité

Programmation de 7 000m² de surface de plancher de commerces de proximité dont 4 000 m² réalisés se répartissant ainsi :

- 1 supermarché de plus de 1 000m² de surface de vente (1 800m² de surface de vente)
- 33 commerces de moins de 300m² de surface de vente

A venir : 2 400m² supplémentaires dont 1 200m² de moyenne surface discount à l'est, 400m² pour un magasin spécialisé et 800m² pour des boutiques

Cette polarité est localisée :

- Autour de la place de l'Europe
- Le long des rues : Rue de Magny, Rue de l'Aunette, Bvd des Ecoles, Bvd des Sports...

- **Services et/ou équipements collectifs à proximité :**
- Agence postale,
- Ecole « Les Coloriades »,
- Multi-accueil « Les Ribambelles »,
- Multi-accueil Saperlipopette,
- Maison des Arts,
- Locaux associatifs
- Police municipale.



Centre-bourg de Chessy

Caractéristiques commerciales de la polarité

- 13 commerces de moins de 300m² de surface de vente
- 1 commerce entre 300 et 1000m² de surface de vente
- 6 coques commercialisées



Photos : CCI Seine-et-Marne. Coques commerciales place du Gal de Gaulle - Chessy

Cette polarité est localisée :

- Place du Général Charles de Gaulle
- le long des rues : Rue Charles De Gaulle, Place Edmond Chartier, Avenue Thibauld de Champagne (clientèle de passage), rue Paul Laguesse...

Services et/ou équipements collectifs à proximité :

- Agence postale
- Mairie
- Ecole « Cornélius » / salle Céleste
- Centre de loisirs « l'Île aux Oiseaux »
- Multi-accueil « Les Petits Pas »
- Dojo
- Médiathèque du Prieuré



Centre-bourg de Coupvray

Caractéristiques commerciales de la polarité

- 2 commerces de moins de 300m² de surface de vente
- 1 projet de l'îlot Saint-Pierre : 4 coques commerciales



Photos : CCI Seine-et-Marne. Ilot Saint-Pierre - Coupvray

- Musée Louis Braille



Cette polarité est localisée :

- Commerces non continus le long des rues de Paris et Saint-Denis
- Coques commerciales rue Saint-Pierre

Services et/ou équipements collectifs à proximité :

- Mairie
- Salle de la Forge

Centre-bourg de Magny-le-Hongre

Caractéristiques commerciales de la polarité

- 25 commerces de moins de 300m² de surface de vente
- 1 supermarché de plus de 1 000m² de surface de vente (1 400m²)
avec des coques commerciales supplémentaires



Photos : CCI Seine-et-Marne, Commerces isolés – Magny-le-Hongre



Cette polarité discontinue est localisée :

Rue des Labours, rue de l'Eglise, place de l'Hôtel de Ville, rue de l'Épinette, rue de la Houe.

Services et/ou équipements collectifs à proximité :

- Mairie
- Ferme Sainte-Geneviève (médiathèque et File7)
- Salle Serge Goudailler / atelier de Paix
- Maison des associations

Centre-bourg de Serris et pôle du Couternois

La centralité de Serris pourra se composer de la centralité existante du centre-bourg et être étendue jusque dans le secteur du Couternois de façon continue. Cette configuration permet de saisir plusieurs opportunités offertes par :

- Les RD231 et RD406 : au carrefour de deux voies d'échanges structurantes (cf. PLD Secteur 3 et 4 de Marne-la-Vallée), cette localisation permettra de développer une offre de passage et de capter une clientèle supplémentaire,
- Le développement du réseau de transport qui sera notamment renforcé par des TCSP (TCSP A4- Paris-Coutevroult / TCSP Val d'Europe – Lagny) ainsi que le renforcement du réseau viaire (passage à 2 fois 2 voies de la RD406),
- La localisation assurant la reconnaissance du statut de porte d'entrée sud-ouest du territoire du Val d'Europe depuis le sud du département,
- La proximité avec des ZAE de grande importance qui garantira une clientèle d'actifs complémentaire à celle des serrissiens (tranches horaires complémentaire du midi),
- La continuité physique permettra d'ancrer un point d'attractivité supplémentaire permettant d'offrir une meilleure visibilité au centre-bourg de Serris et d'en accroître la fréquentation,
- Les commerces existants et les éventuels projets.

Il conviendra donc de développer une offre complémentaire (destinée aux serrissiens et aux actifs des ZAE, des fonctions complémentaires (fonctions de proximité, de passage, d'entrée d'agglomération) et des formes urbaines diversifiées (commerce en RDC d'immeubles d'habitation ou de bureaux, ensembles commerciaux, parkings mutualisés...)



Centre-bourg de Serris

Caractéristiques commerciales de la polarité

Programmation de 8 000m² de surface de plancher pour des commerces de proximité se répartissant ainsi :

- 50 commerces de moins de 300m² de surface de vente

Cette polarité est localisée :

le long des rues : Avenue de Saria, Place de Saria, Rue du Pressoir, Route de Meaux, Bvd Robert Thiboust, bvd Mickaël Faraday, Rue Emile Cloud, RD406...

Services et/ou équipements collectifs à proximité :

- Mairie du bourg
- Centre de loisirs
- Salle des Moissons

Pôle du Couternois

Caractéristiques commerciales de la polarité

Programmation : pôle mixte (habitat, PME, pôle médical, commerces), un marché hebdomadaire, des commerces de proximité en continuité avec le centre-bourg, un pôle restauration (3 cellules), un hôtel.

Afin de répondre aux enjeux développés précédemment, cette polarité pourra être localisée de part et d'autre de la RD231, entre l'Impasse de la Ferme du Couternois et le rond point au carrefour de la RD406 et de la RD231.



LES CENTRALITES COMMERCIALES DE QUARTIER

Pôle du Prieuré Est

La localisation de la centralité du Prieuré Est est un choix essentiel et stratégique dans la structuration commerciale du territoire du Val d'Europe. La multiplication de centralités commerciales de quartier n'est pas à souhaiter puisque intrinsèquement elle risque d'engendrer une concurrence entre les centralités et des polarités commerciales existantes du territoire (notamment du fait de la relative proximité des centralités commerciales des centre-bourgs de Serris et Bailly-Romainvilliers).

Aussi, développer deux centralités commerciales en cœur de quartier, l'une au nord et l'un au sud de la RD406 ne semble être pertinente que si celle du sud connaît une vocation spécifique liée à l'implantation prévue d'équipement culturel ou sportif.

Le développement d'une centralité secondaire le long de la RD406 encouragerait la constitution d'un axe commercial sur la quasi totalité de cette voie structurante (du rond-point du carrefour avec la RD231 jusqu'à la centralité commerciale du centre-bourg de Bailly-Romainvilliers). Cet effet est non souhaité et ne serait pas adapté aux besoins des habitants du secteur pour lequel une offre de proximité de quartier en cœur d'îlot est plutôt à rechercher.

Caractéristiques commerciales de la polarité

Polarité future au sein d'un secteur à vocation mixte :

Programmation de 8 000m² de surface de plancher pour du commerces de proximité et des restaurants qui étaient répartis de la façon suivante : 3000m² au nord de la RD406 et 5000m² au sud de la RD406.



Pôle du Triangle de Bellesmes

Caractéristiques commerciales de la polarité

4000m² de surface de plancher programmé



- Les commerces de niveau intermediaire

Les polarités commerciales

Pôle des Trois Ormes

Caractéristiques commerciales de la polarité

- ~~Transfert du Carrefour Market implanté actuellement dans la zone de l'Aulnoye sur une surface de vente de 4 à 5 000m² et intégré au contexte urbain du secteur. Quelques coques commerciales en RDC~~ Création d'un pôle commercial de proximité comprenant une moyenne surface alimentaire et des commerces d'accompagnement en RDC, pour une surface de plancher totale de 12 000m² (ZAC des Trois Ormes) ;
- Programmation supplémentaire de 10 000m² de commerces en RDC dans le secteur de la ZAE (ZAC de Coupvray).



- Les équipements commerciaux d'envergure regional

Le centre urbain du Val d'Europe

Centre Commercial Régional



Caractéristiques commerciales de la polarité

- 211 commerces de moins de 300m² de surface de vente
- 26 commerces entre 300 et 1000m² de surface de vente
- 13 commerces de plus de 1000m² de surface de vente
- Extension en cours de réalisation de 21 000m² SP au-dessus de la LGV
- Potentiel d'extension de 50 000m² dans la ZAC des Gassets

Pôle du Centre Urbain Ouest



Caractéristiques commerciales de la polarité

- 211 commerces de moins de 300m² de surface de vente
- Piazza : 1 cinéma d'art et d'essai (2 salles) et 3 coques commerciale
- Projet de coques commerciales le long du boulevard circulaire à destination des étudiants (restauration et services)
- Prolongement de la place d'Ariane : une supérette de 1620m² de surface de vente et 4 coques commerciales

Localisation :

Place d'Ariane, Cours du Danube, nord Avenue Hergé, rue d'Ariane

Service ou/et équipements collectifs à proximité :

- Gare RER – gare routière
- Agence postale
- Ecole « Henri Matisse »
- Lycée « Emilie du Châtelet »
- Pôle universitaire du Val d'Europe
- Multi-accueil « Le Carroussel des bébés »
- Médiathèque du Val d'Europe
- Maison des Services Publics
- Ecole « Tournesol » / salle Eléonore
- Multi-accueil « Les 3 Ours »
- Cinéma d'art et d'essai en cours de construction

Pôle du Centre Urbain Est



Caractéristiques commerciales de la polarité

Programmation :

- 15 commerces de moins de 300m² de surface de vente
- 2 000m² de surface commerciale

Localisation :

Prolongement de la place de Toscane à l'arrière, place Antoine Maury, Cours du Danube

Service ou/et équipements collectifs à proximité :

- Mairie
- Gymnase « Olympe de Gouges »

8. SYNTHÈSE CONTEXTE ÉCONOMIQUE

- **Evolution très importante de la population active**, soit une arrivée de plus de 8 000 nouveaux actifs sur la période 1999 – 2008
- **Un taux de chômage assez faible** et bien inférieur aux taux départemental, régional et national
- **La majorité (51,3%) des actifs travaillent sur le territoire**
- **Un taux d'emplois très supérieur à la moyenne départementale et nationale et qui continue d'évoluer**, grâce à la création de 11 422 emplois sur la période 1999-2008
- **Un territoire tourné vers le tertiaire** : fonction de formation (antennes spécialisés, formations professionnelles) et toutes fonctions externalisées par les entreprises (ventes, achats, finance, systèmes informatiques...).
- **Disney qui structure l'activité du territoire**, en employant 14 500 personnes soit 75% des emplois du territoire
- **Des zones d'activités qui se développent** sur toutes les communes du territoire et qui sont principalement tournées vers l'activité avec une offre mixte (bureaux / activité) et du tertiaire en centre urbain par conséquent une offre de bureaux
- **Le commerce constitue la principale activité économique du territoire**

- **Un pôle commercial majeur** dans le centre urbain regroupant le centre commercial régional de Val d'Europe et la vallée village à **rayonnement interrégional**
- **Des pôles de proximité qui doivent être développés** pour répondre aux besoins quotidiens de la population
- **Des marchés en perte de vitesse qu'il convient de renforcer**
- **Un tissu hôtelier de premier ordre**



VI. L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICE SUR LE TERRITOIRE

L'évolution démographique sur le territoire n'est pas anodine en termes d'équipements et de services. En effet, une forte demande en résulte et le territoire se doit de répondre aux besoins de la population en matière d'équipements scolaires, de santé, administratifs, sportifs, ...

Cette partie n'a pas caractère à être une monographie des équipements du territoire, mais elle souhaite donner un aperçu du niveau d'équipements du territoire en fonction de leur nature.

A l'heure actuelle, l'ensemble des communes dispose d'un bon degré d'équipement et de services.

1. LES ÉQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS

Les bureaux de la Communauté d'Agglomération sont situés au Château de Chessy. De plus cette commune accueille la maison des services publics, centre qui regroupe la CCI, le Pôle emploi, et la mairie annexe de Chessy et divers partenaires dans le secteur de l'emploi. L'ensemble des communes dispose d'une police municipale en plus des services de la mairie et des services techniques. Toutes les communes possèdent une

agence postale. La déchetterie du Val d'Europe se situe sur la commune de Bailly-Romainvilliers.



Maison des services publics à Chessy – source : Archiguide

2. LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES

Les équipements scolaires sont des équipements compliqués à gérer car les besoins du territoire sont directement impactés par les évolutions démographiques.

Les établissements primaires

Le territoire du Val d'Europe accueille, à la rentrée 2013 , 14 groupes scolaires intégrant pour chacun d'entre eux un potentiel de 191 classes maternelles et élémentaires. 176 classes sont ouvertes pour 4535 enfants scolarisés dans ces établissements. Certaines groupes scolaires ont encore un potentiel interne d'accueil de nouveaux élèves dans des proportions qui restent très limitées. Les locaux non occupés à ce jour permettent l'accueil des périscolaires en préfiguration des équipements dédiés et des nouveaux groupes scolaires qui seront réalisés au fur des développements urbains.

Plusieurs projets de création de groupes scolaires font l'objet de réserves foncières dans les projets de ZAC en cours d'étude. A terme le PIG intègre la possibilité de réaliser 7 nouveaux groupes scolaires.



Groupe scolaire Les Alizées à Bailly-Romainvilliers – source : Archiguide



Collège Vieux chêne à Chessy - source : Archiguide

Les établissements secondaires

Le territoire est couvert par 4 collèges accueillant plus de 2300 élèves à la rentrée 2013 . Seule la commune de Coupvray n'en dispose pas, les élèves allant au collège d'Esblly au nord du Val d'Europe. Il convient de noter que 3 réserves foncières permettent la réalisation de nouveaux collèges sur le Val d'Europe sur les communes de Chessy, Coupvray et Serris.

Serris est la seule commune à disposer d'un lycée qui a ouvert à la rentrée de septembre 2010. Il accueille, en 2012, 770 élèves et a une capacité d'accueil de 900 élèves - 1 200 au terme des extensions prévues.

Enseignement supérieur

Le pôle universitaire du Val d'Europe fait partie de l'Université de Marne-la-Vallée ,il est installé dans le centre urbain, sur la commune de Serris et accueille environ 1400 étudiants .Installé dans le bâtiment Erasme, il comprend l'Institut Francilien d'Ingénierie et de Services (IFIS) et l'ISFSI (institut de formation de soin infirmier) en lien avec l'Hôpital de Marne-la-Vallée.. Le développement du pôle s'oriente autour des deux axes que ces formations préfigurent soit autour du Tourisme et de la Santé

Deux résidences étudiantes réparties sur le Val d'Europe ont une capacité d'accueil d' environ 250 étudiants. Le projet de Campus urbain véritable

pôle d'enseignement supérieur et de recherche sur le Val d'Europe viendra renforcer le caractère universitaire du territoire.

Deux résidences étudiantes composent le campus et accueillent les étudiants. Le projet de pôle d'enseignements sur le territoire viendra renforcer le caractère universitaire du territoire.



Lycée Emilie du Châtelet à Serris - Source : Archiguide





Université Erasme 2 à Serris – Source : ville de Champs-sur-Marne

3. EQUIPEMENTS SOCIAUX ET D'ACCUEIL

▪ Petite enfance

Le territoire du Val d'Europe comporte actuellement 8 crèches pouvant accueillir environ 300 berceaux. L'accueil des 0-3 ans est également assuré par 250 assistantes maternelles en activités réparties sur les 5 communes. Le Val d'Europe a mis en place en lien avec la CAF et le Conseil Général un Relais d'Assistants Maternelles qui assure la coordination et l'animation de ce réseau. La commune de Coupvray est la seule à ne pas disposer avoir de crèches mais dispose de réservation dans une crèche privée

Les projets de développement de logements en cours d'études l'amèneront très vite à disposer de sa propre structure.

▪ Centres de loisirs et espaces jeunes

11 centres de loisirs sont dénombrés au Val d'Europe. Chaque commune assure un accueil périscolaire et un accueil le mercredi après-midi des enfants scolarisés en maternelle et primaire dans ses établissements ou au sein des groupes scolaires dans des locaux identifiés. Plusieurs espaces jeunes ou clubs pré-ados jalonnent le territoire.

▪ Autres structures d'accueil

La commune de Serris offre un certain nombre d'autres structures d'accueil pour personnes en difficultés :

- Le domaine de Saule : foyer pour personnes handicapées ;
- Les berges du Danube et l'EHPAD : structures d'accueil pour personnes âgées ;
- Le Centre Social Intercommunal à Serris ;
- Le CAT de Bailly Romainvilliers ;
- La commune a accueilli de 2009 à 2014, le Hameau de l'Espoir : structure d'accueil des exclus et des plus démunis.



Crèche Terre d'Eveil à Serris – Source : google



Centre de loisirs à Bailly-Romainvilliers – Source : Architopik

4. LE VOLET SANITAIRE : EQUIPEMENTS – ORGANISATION MEDICO-SOCIALE ET ACCES AUX SOINS

Le Val d'Europe ne dispose pas d'établissement hospitalier directement sur son territoire administratif mais bénéficie du tout nouveau centre hospitalier de Lagny-Marne la Vallée qui lui est frontalier.

Le nouvel hôpital de 73 000 m² de SDP comprend 416 chambres contre 335 précédemment à Lagny sur Marne pour un bassin de vie de 500 000 habitants comprenant les secteurs 3 et 4 de Marne la vallée et de 35 000 patients potentiels.

Il fait partie du groupe hospitalier Est Francilien (GHEF) qui réunit les hôpitaux de Meaux et Coulommiers. Face aux indicateurs de santé fragilisés relevés dans le schéma d'organisation des soins pour la Seine et Marne, l'objectif de l'Agence Régional de Santé est de structurer les filières de prise en charge identifiées et sécurisées sur ces 3 hôpitaux.

C'est dans ce cadre que les accidents vasculaires cérébraux seront pris en charge pour ce secteur Nord du département par Meaux, le centre hospitalier de Marne la Vallée regroupant une offre élargie en cancérologie.

Le secteur privé qui apporte un complément à l'offre de santé et de soin est également présent à Montévrain, commune limitrophe qui dispose depuis 2012, d'une clinique spécialisée dans les soins de suite et de

rééducation d'une capacité de 90 lits en hospitalisation complète et 20 places en hospitalisation de jour.

Le schéma d'organisation régionale qui repose sur une évaluation des besoins, actuels et futurs, une évaluation de l'offre, la mise en adéquation entre les deux et la prise en compte du contexte humain et financiers de santé, oriente vers une coopération à établir entre tous les établissements, publics, privés, à but lucratif ou non afin de constituer des ensembles hospitaliers cohérents intégrant différents niveaux d'offre. Ces coopérations s'avèrent d'autant plus nécessaires que le recrutement de personnel de santé est difficile pour assurer le bon fonctionnement des structures.

Enfin le territoire dispose de pôles médicaux et paramédicaux notamment à Bailly-Romainvilliers et Serris associant médecins généralistes, dentistes, psychologues et psychanalyste et autres spécialités. Sont également présents 34 médecins généralistes, 32 infirmières et sage femmes, 3 laboratoires d'analyses médicales, 8 opticiens et 7 pharmacies indépendants confortant également l'offre.

Si la logique d'organisation supplante progressivement la seule logique des choix d'implantation d'activités le département de Seine et Marne qui ne dispose pas de CHU a été qualifié de territoire prioritaire par l'ARS en 2011, face au constat alarmiste ressorti notamment en matière

d'espérance de vie, de taux de suicide ou encore d'atteinte de pathologie psychologique.

C'est dans ce contexte que s'inscrit donc le politique régionale de santé qui souhaite pouvoir par ailleurs être partie prenante des débats et discussions prévus autour des enjeux de développement du Grand Paris.

Le territoire du Val d'Europe au sein du département de Seine de Marne conserve pour sa part pour coller à la réalité de ses besoins un état de veille permanent sur les questions de proximité et d'infra – proximité de son offre de santé.



5. EQUIPEMENTS CULTURELS ET CULTUELS

Les équipements culturels sont bien développés sur le territoire. En effet le Val d'Europe compte parmi ses équipements, la médiathèque de centre urbain, le centre culturel et médiathèque de la Ferme des communes (situés à Serris) et la salle de concert File 7 à Magny-le-Hongre, qui sont des équipements intercommunaux.



Pôle médical et paramédical – *Source : transervice.fr*



Médiathèque de centre urbain – *Source : Commune de Serris*

Chaque commune du territoire a, en plus, soit une médiathèque soit une bibliothèque. Elles disposent également d'un centre culturel, mis à part Coupvray qui compte en son sein le musée Louis Braille. Toutes les communes du territoire mettent à disposition des salles polyvalentes et des locaux associatifs accueillant les 170 associations présentes sur le territoire. Deux maisons des arts (comprenant un conservatoire de musique), sont présentes l'une dans la commune de Bailly-Romainvilliers et l'autre dans la commune de Serris.

Concernant les équipements culturels, les communes ont toutes une église située dans le vieux bourg.

6. EQUIPEMENTS SPORTIFS

De même que pour les équipements culturels, le territoire du Val d'Europe est bien doté en équipements sportifs.

La Communauté d'Agglomération gère un complexe tennistique et un équipement aquatique qui ont un caractère intercommunal et qui sont situés sur la commune de Bailly-Romainvilliers. Chaque commune dispose également de ses propres équipements. Il convient de dénombrer sur le territoire 8 terrains de grands jeux, 9 complexes sportifs (7 gymnase, Halle des sports) mais également des terrains de tennis, un terrain de Motocross, un golf, un dojo, une aire de rollers et un studio de danse.



Salle de spectacle de Serris — Source : yahoo



Piscine intercommunale à Bailly-Romainvilliers — Source : Archiguide

7. SYNTHÈSE DES ÉQUIPEMENTS

- **Un niveau d'équipement global très satisfaisant**

- **Les équipements scolaires et sociaux** qui vont directement être impactés par les évolutions démographiques, mais dont la programmation est déjà prévue.

- **Un pôle sanitaire de qualité**

- **Des équipements culturels et sportifs très développés** sur le territoire de la Communauté d'Agglomération.



VII. LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

1. AU SEIN DU CONTEXTE SUPRA-TERRITORIAL

Le SDRIF 2013

Le premier Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) fut approuvé en 1994. L'Etat, la Région et Conseil Economique et Social Régional ont fait le constat, dix ans plus tard, qu'il n'avait pas atteint tous ses objectifs et qu'il convenait de ce fait de le mettre en révision. En 2004 et 2005, le bilan du Schéma directeur de 1994 a été réalisé et a relevé des écarts entre les objectifs fixés et les constats en matière :

- de production de logements,
- de préservation des espaces verts,
- de maîtrise de l'urbanisation,
- de stabilisation des surfaces dédiées aux centres-commerciaux,
- de rééquilibrage des pôles de l'enseignement universitaire et supérieur,
- de réduction des inégalités sociales et territoriales,
- de rééquilibrage est/ouest,
- de désengorgement de la zone centrale de l'agglomération.

De plus le cadre législatif ayant évolué, un nouveau projet de Schéma Directeur a été initié entraînant une démarche de concertation en 2005-

2006, d'un arrêt de projet en 2007, suivi d'un avis favorable de la commission d'enquête en 2008. La loi relative au Grand Paris du 3 juin 2010 a entraîné une nouvelle phase de révision qui a été officiellement lancée durant l'été 2011. Courant 2011 et 2012 ce projet de SDRIF a été travaillé en concertation avec les acteurs du territoire et a été arrêté en octobre 2012 par le Conseil Régional, pour enfin être approuvé dans sa version définitive le 27 décembre 2013. Il vise à structurer l'espace francilien à l'horizon 2030 en assurant à la fois une amélioration du cadre de vie des habitants et une consolidation de la fonction métropolitaine régionale.

Le SDRIF 2013 a ainsi fixé des objectifs en termes :

- de logement : « construire 70 000 logements par an et améliorer le parc existant pour résoudre la crise du logement »,
- d'économie : « créer 28 000 emplois par an et améliorer la mixité habitat/emploi »,
- d'équipements : « garantir l'accès à des équipements et des services publics de qualité »,
- de transport : « concevoir des transports pour une vie moins dépendante de l'automobile »,
- d'environnement : « améliorer l'espace urbain et son environnement naturel ».



Le SDRIF détermine également des enjeux pour le tertiaire. « *En raison de ses dynamiques fortes et de ses potentiels, notamment en matière de production de logements, le Val d'Europe figure parmi les pôles structurants de l'agglomération et contribue à la redynamisation de l'est francilien. Le développement se fera en priorité à proximité des gares et les aménagements devront favoriser une densité plus importante le long du TCSP Esbly-Chessy-Serris-Val d'Europe. Les secteurs d'urbanisation préférentielle au sud-est du territoire accueilleront le projet Villages nature, nouvelle résidence touristique de loisirs en Ile-de-France. La plaine agricole de Jossigny sera confortée afin de maintenir une coupure d'urbanisation entre le Val d'Europe et Bussy-Saint-Georges.*»

Le Grand Paris

Ce projet est issu d'une réponse à une problématique vitale à l'échelle du pays à savoir la manière dont la France peut s'inscrire durablement dans la compétition économique internationale. Le développement des territoires se trouve au cœur du projet afin de conjuguer attractivité économique et qualité de vie.

Les transports en commun constituent un axe majeur du Grand Paris. Ainsi, un nouveau réseau de métro automatique, l'extension du réseau ferré et une nouvelle liaison fluviale font partie du projet.

Concernant le métro automatique, Grand Paris Express en rocade, il couvrira 175 km à près de 60km/h et unira les grands territoires

stratégiques. Son ambition est d'améliorer la vie quotidienne en répondant aux besoins de déplacements rapides de banlieue à banlieue, de décongestionner les lignes les plus chargées du réseau actuel mais aussi d'assurer les correspondances avec les TGV et les aéroports afin de faire le lien avec le territoire national. De plus, il s'inscrit dans un schéma d'ensemble prévoyant notamment la modernisation du matériel roulant sur la ligne A.

Schéma d'ensemble du Grand Paris - Source : societedugrandparis.fr



Le territoire du Val d'Europe n'est pas directement impacté par le réseau de transport du Grand Paris. Néanmoins, Noisy-Champs, qui est à environ 10 minutes de celui-ci par le RER A (depuis les gares de Val d'Europe et Marne-la-Vallée), se situe sur l'une des lignes du réseau. Celle-ci dessert directement les Hauts-de-Seine, le Val-de-Marne, la Seine-Saint-Denis, la Seine-et-Marne et le Val d'Oise.

Ainsi, la double boucle pour le Val d'Europe permettra :

- d'améliorer les liaisons de banlieue à banlieue puisque les usagers ne devront plus passer par Paris pour rejoindre une autre commune de la couronne parisienne
- de désengorger le RER A.

Le PDUIF

Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France vise l'équilibre durable entre :

- Les besoins de mobilité des personnes et des biens,
- La protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie.

L'objectif est de coordonner les politiques de déplacements pour tous les modes de transport ainsi que les politiques de stationnement ou d'exploitation routière. Il aborde également l'aménagement dans son rapport avec la mobilité. Il s'agit de porter une réflexion sur la demande

de déplacements et de proposer des solutions adaptées pour l'ensemble de la chaîne de déplacements.

Le PDUIF approuvé par le Conseil Régional d'Ile de France du 19 juin 2014 a fixé les objectifs et le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens d'ici 2020 et cela pour les différents modes de transport. Dans le but de réduire les émissions de gaz à effet de serre, le PDUIF projette tout en prenant en compte une croissance globale des déplacements estimée à 7% :

- Une croissance de 20% des déplacements en transports collectifs,
- Une croissance de 10% des déplacements en modes actifs (marche et vélo),
- Une diminution de 2% des déplacements en voiture et 2 roues motorisés.

Certaines actions doivent être mises en œuvre à l'échelle régionale tandis que d'autres sont à décliner localement. Le contexte francilien donne la possibilité à des PLD de détailler et de préciser le contenu du PDUIF.

▪ Le PLD

Un Plan Local de Déplacements sur les secteurs III et IV de Marne-la-Vallée et les communes environnantes a été élaboré par le Syndicat Intercommunal des Transports (SIT) et approuvé par son comité syndical le 21 février 2008.



Les objectifs fixés par le PDUIF, pour les territoires situés au-delà de la zone agglomérée et des villes nouvelles, et déclinés dans le PLD, sont notamment la réorganisation de l'offre en transports collectifs, l'amélioration de l'offre en zone peu dense et la réduction des déplacements courts en voiture en faveur des modes doux.

Le Plan Local de Déplacements approuvé en 2008 devra être évalué, révisé et mis en compatibilité avec le nouveau PDUIF.

Le PLD avait défini 4 grands objectifs :

Objectif n°1 : faire des transports publics une véritable priorité

Les développements urbains du Val d'Europe s'articulent autour des 2 gares qui irriguent et desservent notre territoire, et des axes majeurs de transport en commun :

- le pôle-gare de Chessy actuellement constitué d'une gare TGV – RER, d'une gare routière avec dépose-minute et taxis, dont les travaux d'extension sont programmés et qui va être intégralement dédoublé au sud, dans le « centre urbain ouest » de manière à offrir un pôle-gare tourné vers la ville.
- Le pôle-gare de Val d'Europe autour duquel s'articule de centre urbain, lieu de l'intensité urbaine, de la mixité des fonctions (habitat, bureau, commerce, université, ...) et de la densité.
- L'axe TCSP Esbly-Chessy-Val d'Europe, sur lequel le nombre de points d'arrêt sera volontairement limité pour respecter la fonction de liaison performante RER A – ligne SNCF Paris-

Meaux. Un point d'arrêt et d'échanges avec les lignes de bus du pays Créçois et du réseau Pep's situé au croisement RD5 / RD934 sera au centre de la partie la plus dense des ZAC de Coupvray et des trois ormes, au sein du lieu de vie multifonctionnel de ce quartier. Le point d'arrêt aval, à proximité du collège, renforcera la capacité de mutation aux abords du canal de la zone de l'aulnoye.

- L'axe gare de Chessy-sud – centre urbain Est – La Motte – Parc du Prieuré intégrant la possibilité de rejoindre Villages-Nature, affiché comme support de site propre / voies réservées bus, irrigue une grande partie des développements urbains à venir et permet de mutualiser les flux au bénéfice notamment du développement économique de l'agglomération.

Objectif n°2 : développer l'usage des modes alternatifs à la voiture

Au-delà des actions menées en lien et en faveur des transports en commun (dans le cadre des financements croisés pour la réalisation d'infrastructures et le fonctionnement du réseau de bus), l'engagement du Val d'Europe pour faciliter les déplacements « tous modes », et particulièrement pour offrir des alternatives à l'usage individuel de la voiture particulière, malgré les difficultés inhérentes à une ville « en chantier », porte particulièrement sur :

- l'accroissement du réseau cyclable (itinéraires + maillage de parcs à vélos), après une phase de rattrapage ;
- l'intégration au réseau de plateformes de recharges pour véhicules électrique et de covoiturage



- le phasage optimum de l'urbanisation enfin de garantir au mieux une circulation piétonne aisée et confortable au sein des quartiers nouvellement livrés,
- le croisement de trames piétonnes, vélos, bus afin de favoriser l'intermodalité

Objectifs n°3 et 4 : adapter la voirie aux usages voulus et limiter les nuisances / assurer la cohérence entre les projets d'urbanisme et de voirie et le PLD

Concernant la structuration du réseau de voirie, dans un objectif de sécurité, de lisibilité et de fluidité, l'adhésion du SAN aux principes de hiérarchisation et d'aménagement du réseau viaire définis dans le PLD est totale.

La construction de la ville nouvelle par secteurs d'aménagement avait pu induire des discontinuités d'itinéraires nuisibles au fonctionnement global de l'agglomération, notamment par un usage non souhaité de certains tronçons par certains flux.

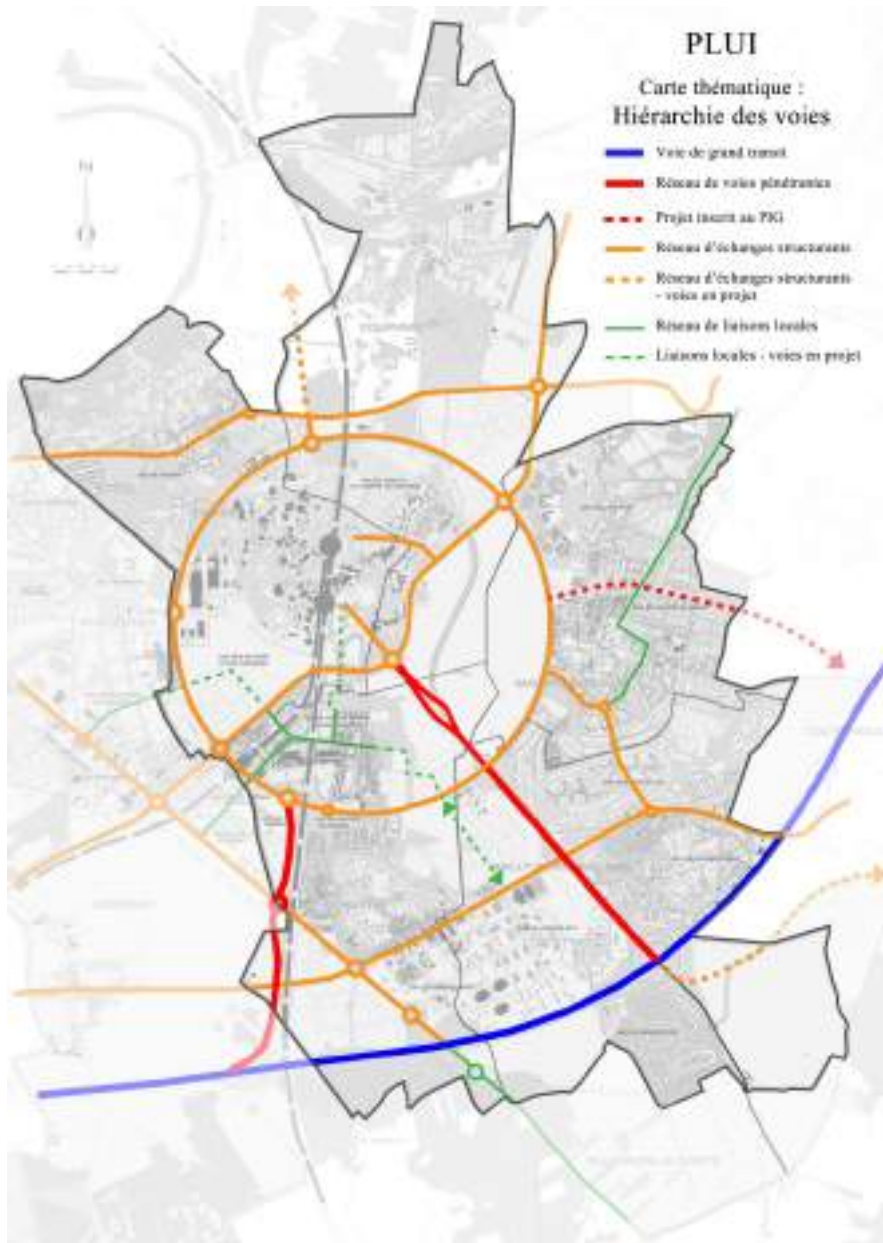
Avec l'avancée de l'urbanisation, la mise en œuvre d'un schéma viaire hiérarchisé et aménagé en fonction des usages souhaités sera réalisée.

Le PLD, qui a été approuvé en 2008 mais arrêté en 2006 et conçu en 2004 – 2005, était fondé sur des prévisions d'urbanisation qui avaient pu évoluer (rappel : nouveau PIG, nouveau SDRIF, nouveau

PDUiF). Le SAN avait jugé utile dans le document arrêté de reprendre les réflexions partagées avec le Conseil Départemental et l'EPA concernant la hiérarchie du réseau viaire et qui visaient essentiellement à distinguer les voies de transit local et les boulevards urbains, en prenant en compte les usages induits par la nature du projet urbain.

A la demande des Services de l'Etat dans le cadre de l'avis transmis par le Préfet de Seine et Marne en date du 13 mai 2015, l'ensemble des RD934, RD93A et RD406 figurent désormais au sein du réseau structurant dans le PLUi. Toutes les précautions pour limiter les nuisances seront prises dans le cadre de la mise en œuvre du projet urbain.





Les phénomènes de mobilité

Les données issues du recensement de la population 2008 montrent que 41,4% des actifs ayant un emploi du Val d'Europe vont travailler dans une autre commune de la Seine-et-Marne. 40,4% d'entre eux travaillent dans un autre département de la région Ile-de-France. A titre comparatif, à l'échelle du département de la Seine-et-Marne, 37,1% des actifs ayant un emploi travaillent dans une autre commune du département et 40,4% travaillent dans un autre département de la région. Les actifs du territoire présentent donc une mobilité professionnelle un peu plus élevée que celle du département.

Parallèlement, 17,2% des actifs du Val d'Europe restent dans leur commune de résidence pour travailler. A l'échelle du département, cette valeur est de 20,9%.

Cependant, les données disponibles de l'INSEE 2011 montrent une évolution de ce phénomène, puisque 57,5 % des actifs du Val d'Europe travaillent en 2011 sur place ou à proximité.

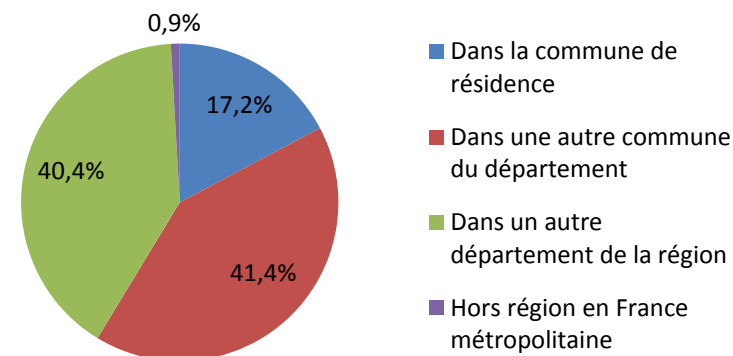
Les modes doux, à savoir la marche à pied et les deux-roues, sont quant à eux très peu représentés (respectivement 3,8 et 2,4%).

Cette évolution montre que le processus attendu de rapprochement domicile – travail au sein du territoire de Marne-la-Vallée est en cours. Les conséquences en termes de réseau de déplacements sont importantes : si une grande part des actifs aura toujours besoin de se rendre vers la

capitale ou la proche couronne (via les modes ferrés ou autres : autocars, covoiturage sur A4 ou autre), donc si la fonction rabattement vers les gares restera importante, la fonction de diffusion à partir des gares et à destination des pôles d'emploi sur le territoire devient de plus en plus nécessaire. Il en est de même pour les déplacements interquartiers afin d'assurer les déplacements des habitants du Val d'Europe et de ses abords vers les pôles d'emploi du territoire. Il en est de même pour d'autres types de population (étudiants notamment) au vu des projets en cours de renforcement du pôle d'enseignement supérieur du Val d'Europe, en lien avec la Cité Descartes. Pour assurer une partie de ces déplacements, la part des modes actifs aussi peut s'accroître fortement si des actions sont menées (aménagement, sensibilisation, incitation,...).

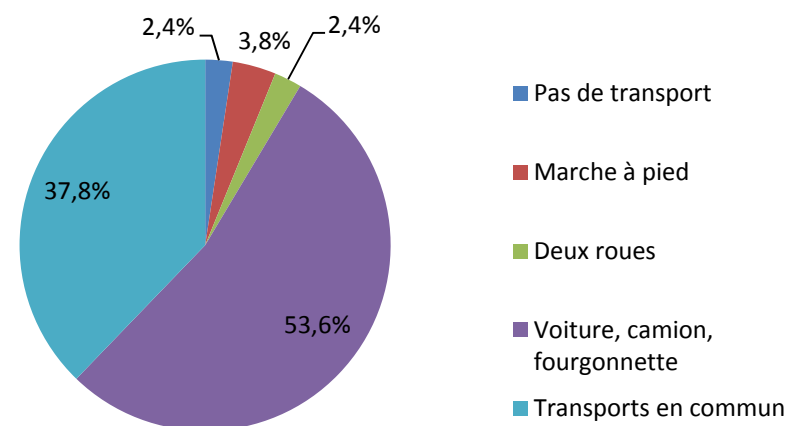
Concernant les moyens de transport pour se rendre à leur emploi, les actifs du Val d'Europe utilisent majoritairement la voiture (53,6%). Cette utilisation est néanmoins à relativiser puisqu'à l'échelle du département ce mode représente 63,5%. Les transports en commun constituent le second moyen de déplacement avec 37,8% (24,9% pour le département).

Lieu de travail de la population active du Val d'Europe de 15 ans ou plus ayant un emploi en 2008



Insee 2008

Part des moyens de transport du Val d'Europe dans les déplacements domicile-travail

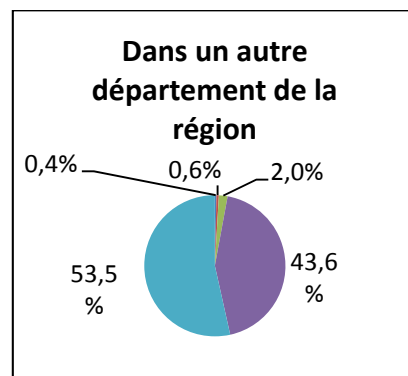
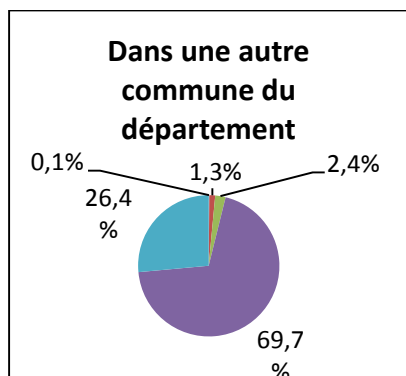


Insee 2008

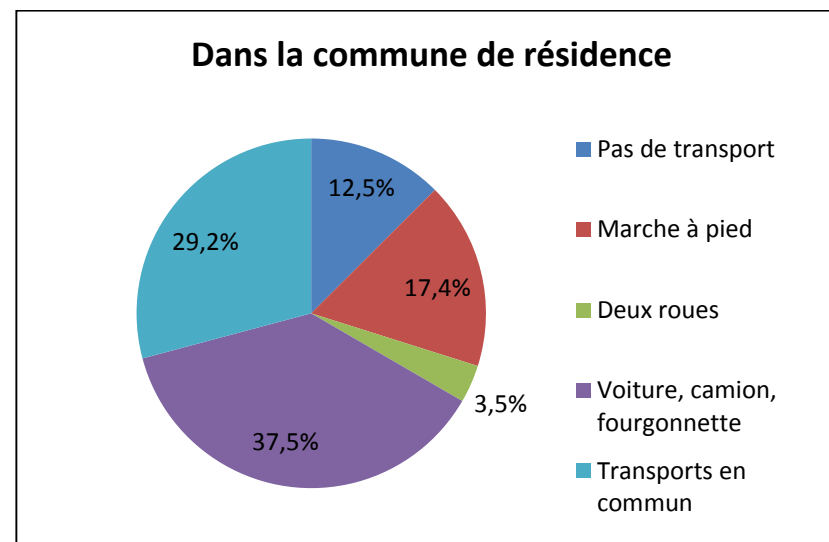


Au regard des moyens de transport selon le lieu de travail des actifs ayant un emploi du Val d'Europe, il convient de constater que :

- La voiture reste le moyen privilégié même pour travailler dans la commune de résidence (37,5%). Les transports en commun représentent 29,2% des moyens de déplacement. Enfin, près de 21% des déplacements vers l'emploi se font en marchant ou à vélo,
- Lorsque l'emploi se situe dans une autre commune du département, les actifs préfèrent utiliser leur voiture (69,7%). Les transports en commun prennent part à hauteur de 26,4%,
- Pour un travail en dehors du département, les transports en commun sont majoritairement empruntés (53,5%) car cela concerne des emplois situés à Paris ou en petite couronne. La voiture est utilisée pour 43,6% des déplacements.



L'utilisation de la voiture pour se rendre à un emploi situé dans la commune de résidence peut être liée à l'existence de certains secteurs non desservis par le réseau PEP'S ou éventuellement aux fréquences de desserte plutôt hétérogènes et considérées par les usagers comme non suffisantes. Les conditions de circulation de certains bus (trajets très sinueux), notamment la ligne 34, peuvent aussi influencer les usagers.



Parts des moyens de transport de la population active de plus de 15ans du Val d'Europe ayant un emploi selon le lieu de travail en 2008 – Source Insee 2008

Les parcours vers une autre commune de la Seine-et-Marne sont majoritairement réalisés par la voiture. Ceci justifierait en partie la saturation du réseau routier et signifierait que les lignes interurbaines ne



présentent pas une très grande attractivité. Dans l'autre direction, il s'avère que l'ensemble des lignes interurbaines en direction ou en passage sur le territoire du Val d'Europe ont pour vocation les déplacements domicile-travail et le rabattement vers la ligne A du RER. Pour les motifs domicile-travail, les passagers de ces lignes sont en rabattement soit sur le pôle touristique soit en liaison avec une autre ligne urbaine (réseau PEP'S).

Le développement de pôles d'activité majeurs tels le Parc du Prieuré ou Villages-Nature, en lien avec le processus de développement de l'emploi sur place, pourrait être de nature à inciter ces lignes de rabattement à desservir ces points, voire à se rabattre aussi sur un point d'échange de type « relais métropolitain » situé sur l'A4 en prolongement de ce qui avait été proposé dans le cadre de l'étude ACTEP de 2014.

La part majoritaire des transports pour les déplacements vers un autre département de l'Île-de-France est cohérent avec la proximité des 2 gares RER de la ligne A permettant d'accéder aux territoires situés à l'ouest du Val d'Europe. Cela coïncide également avec la saturation de cette ligne.

Enfin, pour les autres déplacements, les habitants du Val d'Europe sont plutôt incités à utiliser la voiture car le rôle des transports en commun est grandement lié aux parcours domicile-travail. En effet, les faibles

fréquences des transports en commun aux heures creuses ne poussent pas à les emprunter.

Projets liés aux pôles d'emploi

A l'horizon 2020, le secteur va connaître une croissance importante de la population et des emplois (70 000 pour la population et 76 000 pour les emplois) faisant alors évoluer la demande de déplacements. Les phases III et IV d'aménagement du Val d'Europe (2012-2022) prévoient :

- Le développement de la ZAC des Gassets, de la ZAC du Prieuré (emplois et logements), de la ZAC de la Motte (logements) et d'une partie de la ZAC des Studios et des Congrès (logements),
- Le développement important de Coupvray (activité et logements) sur la ZAC des 3 ormes,
- La réalisation de Village Nature,
- La réalisation du nouvel hôpital de Marne-la-Vallée à Jossigny.

De nouveaux besoins vont alors nécessiter un renforcement de l'offre, une modification des lignes et la création de nouvelles offres structurantes.



2. A L'ECHELLE DU TERRITOIRE

▪ Le réseau viaire

Etat des lieux

→ A l'échelle régionale

La desserte est-ouest en direction de Paris est assurée par l'A4 qui se trouve saturée aux heures de pointe depuis la capitale jusqu'au secteur III de Marne-la-Vallée. Le temps et les conditions de déplacement pour le trajet Paris-Val d'Europe contribuent ainsi à impacter négativement l'image du territoire. A l'est, la présence du péage de Coutevroult incite les automobilistes à quitter l'autoroute, saturant le réseau local, et empêchant l'A4 de jouer son rôle de liaison magistrale Paris – Marne-la-Vallée - Meaux.

L'axe majeur de liaison Nord-Sud (La francilienne ou A104) n'est pas satisfaisant, la baillonnnette A4-A104 créant une saturation non négligeable.

→ A l'échelle locale

Le réseau routier récent est organisé selon une logique radiale du desserte pôle touristique et commercial. Les liaisons entre les bourgs ne sont pas toutes de très bonne qualité et empruntent souvent le bd circulaire (D334). Des points de saturation aux heures de pointe peuvent être remarqués au niveau de la traversée de la N34 et de sa connexion

avec le bd circulaire (D334). L'ouverture en 2015 du barreau prolongeant la RD5 à Coupray jusqu'au bd circulaire a nettement amélioré la situation.



Réseau viaire du Val d'Europe – Source : valeurope-san.fr

Conséquence du shunt du péage de Coutevroult, La RD406 se retrouve saturée à Bailly-Romainvilliers, provoquant des nuisances au sein même du bourg aux heures de pointe. De même, la RD231 est chargée, particulièrement depuis l'ouverture de l'hôpital.



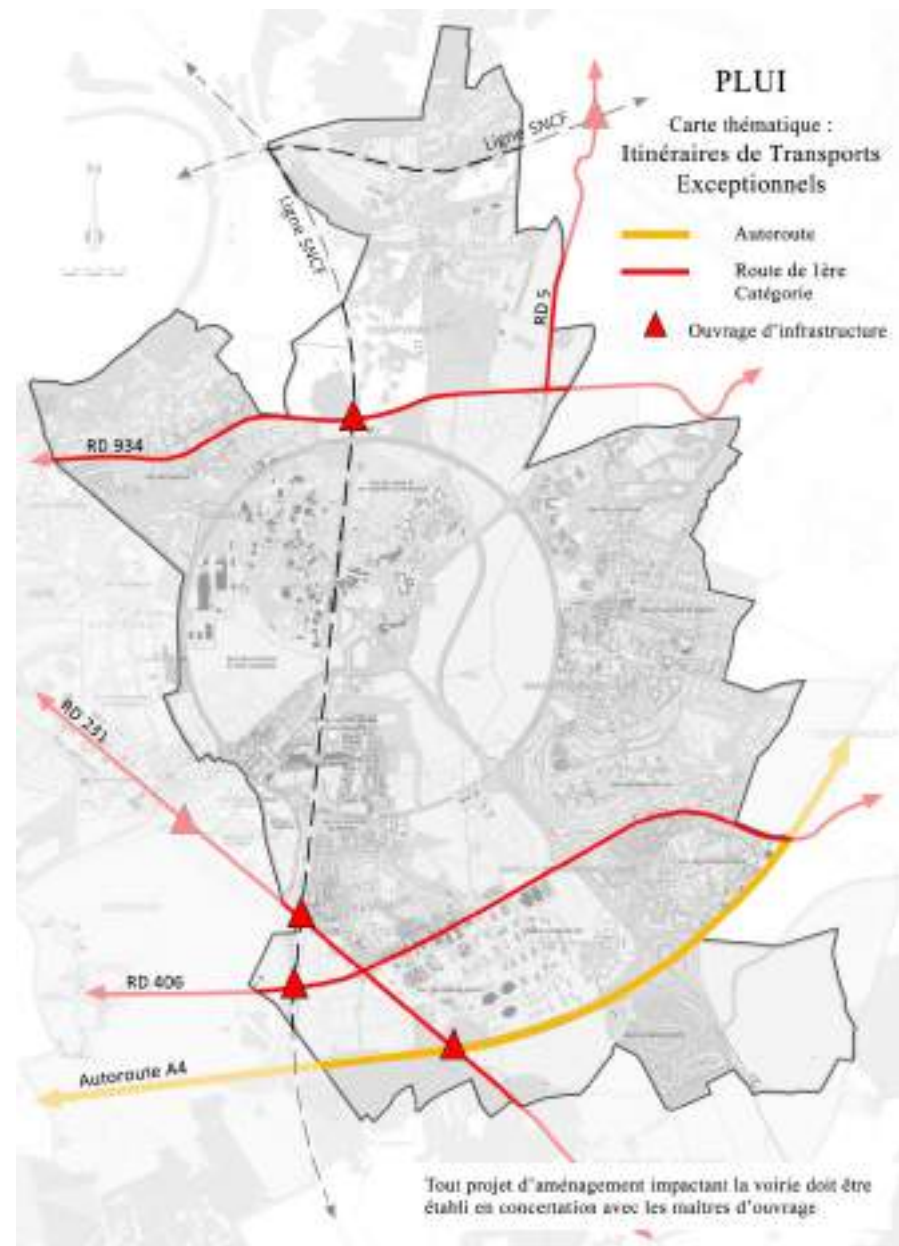
Le PLD approuvé en 2008 des secteurs III et IV de Marne-la-Vallée fait apparaître 4 niveaux de hiérarchie du réseau viaire. Le niveau 1 renvoie au réseau de voies de grand transit. Le niveau 2 est associé au réseau de voies pénétrantes. Les niveaux 3 et 4 coïncident respectivement au réseau structurant de voies urbaines ou interurbaines d'échange et à celui de voies urbaines et interurbaines de liaison.

Deux voiries paticulièrement souffrent d'un problème de hiérarchisation :
- L'A4 qui assure une fonction de desserte locale pour de nombreux habitués de Marne-la-Vallée ;

La RD406, qui est régulièrement utilisée comme voie de transit par ceux qui shuntent le péage de Coutevroult au détriment de sa fonction de desserte locale.

La RD934 est aussi très empruntée.

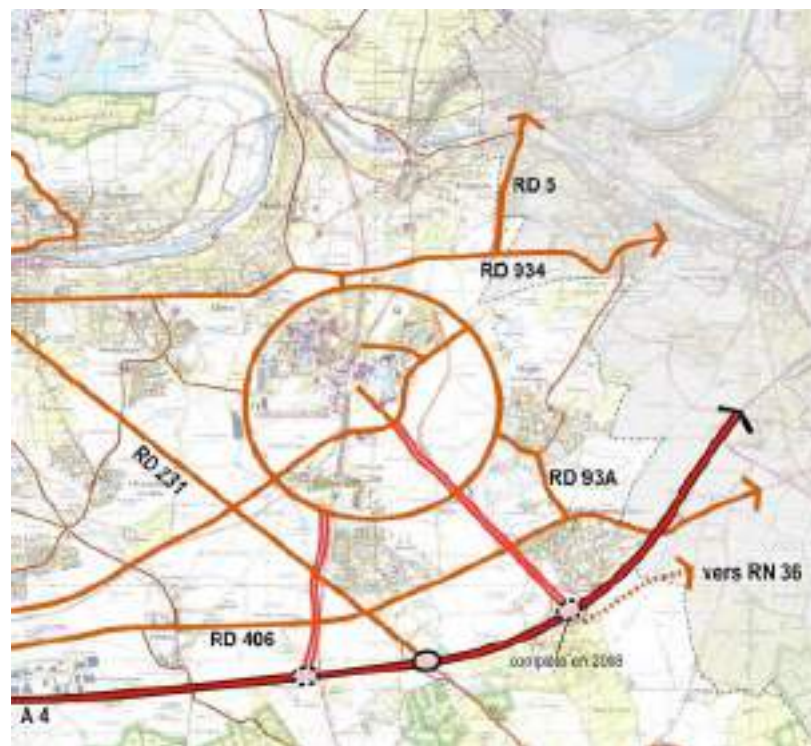
Certaines voies, comme l'avenue de l'Europe, incomplètes ou dans l'attente d'être doublées, créent ou ont pu créer des problèmes importants de fluidité du trafic sur le territoire.



Projets

Les principaux projets concernant le réseau routier sont les suivants :

- L'aménagement de la RD231 qui permettrait d'améliorer les fluidités de trafic entre Lagny et l'A4,
- L'élargissement de l'avenue de l'Europe à l'intérieur du boulevard circulaire qui améliorerait les trafics internes au Val d'Europe ainsi que l'accès au pôle de loisirs et à la gare de Marne-la-Vallée / Chessy.
- La liaison A4-RN36 dans le but d'éviter le schunt du péage de Coutevroult et la saturation de la RD406 dans la traversée de Bailly-Romainvilliers.



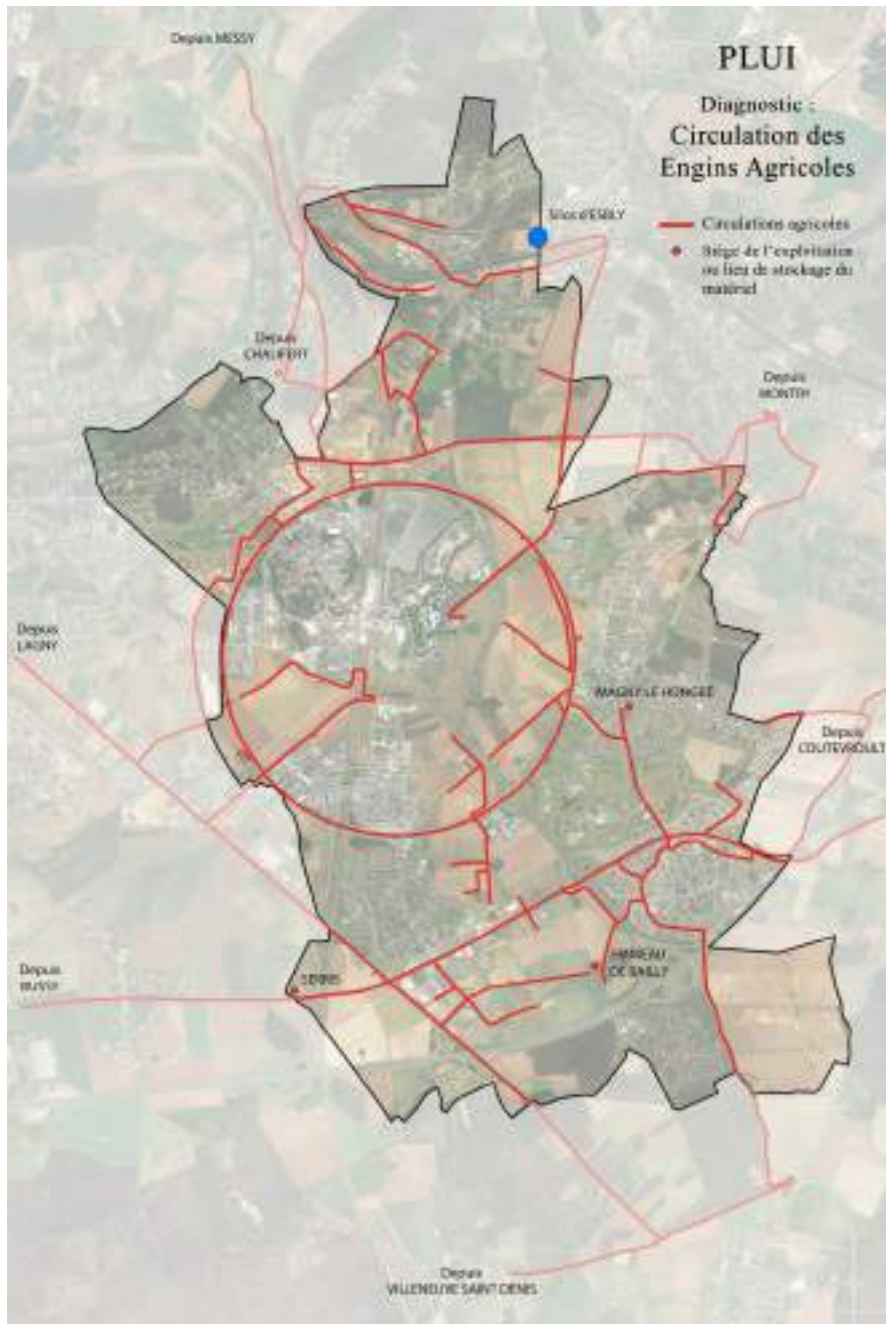
Le réseau viaire hiérarchisé –

Source : PLD secteurs III et IV de MLV et des communes environnantes

Concerner les voies existantes et les projets considérés comme des "coups partis"

	Niveau 1
	Niveau 2
	Niveau 3 existant
	Niveau 3 projets "coups partis"
	Niveau 4 voies inter communales
	(non représenté) Niveau 4 voies intra communales (cf. Annexes 2)
	(non représenté) Niveau 5
	Echangeur autoroutier complet
	Echangeur autoroutier incomplet





- **Circulation des engins agricoles**

La mise en œuvre du PIG s’est traduite par une forte poussée de l’urbanisation et a considérablement réduit le poids de l’agriculture (57% de terrains agricoles en 1990 contre 26% en 2012 sur le Val d’Europe source MOS).

Si la priorité est donnée par le PIG à l’urbanisation, le maintien provisoire d’une agriculture principalement céréalière est garantie par l’Etablissement Public d’Aménagement qui, s’il rachète les terrains, les maintient en exploitation jusqu’au démarrage des travaux de viabilisation, via des baux précaires avec les agriculteurs.

Aujourd’hui, les terrains agricoles se retrouvent fragmentés, induisant une circulation d’engins agricoles au sein des périmètres urbanisés de plus en plus importants, sur des routes de plus en plus fréquentées.

Si les engins agricoles circulent de manière saisonnière et ponctuelle, leur gabarit (jusqu’à 3m50 de large pour un tracteur et 4m50 pour une moissonneuse-batteuse) et leur vitesse induisent des problèmes de coexistence avec les autres véhicules, mais aussi des contraintes dans les aménagements visant à pacifier la circulation.

De même, la présence de ces engins peut entraîner la présence de boue sur la chaussée, avec tous les risques induits en termes de sécurité.



Par ailleurs, l'accès des exploitants aux parcelles agricoles peut se trouver contraint par des aménagements paysagers ou anti-intrusion, par des dépôts sauvages, ou par des accès chantiers mal aménagés.

Ainsi la question du partage de la voirie et de la prise en compte de ces utilisateurs spécifiques est posée dans le cadre des plans de circulation et des aménagements de voirie.

- **Le réseau ferroviaire**

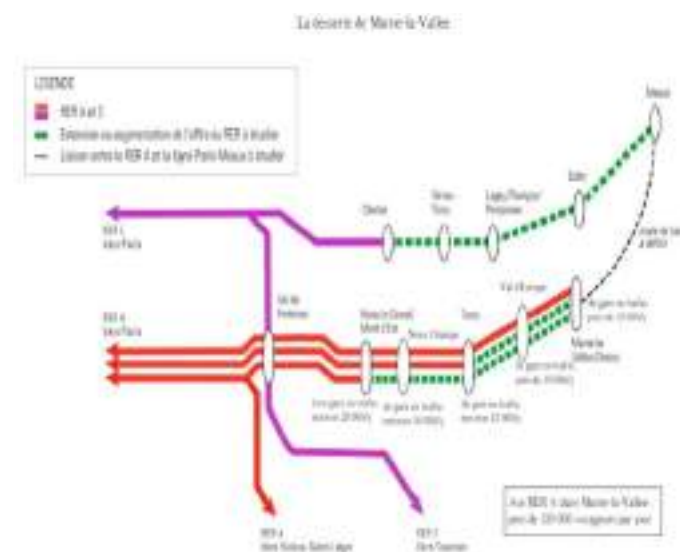
Etat des lieux

Trois lignes desservent le territoire :

- Le RER A avec les gares de Val d'Europe / Serris-Montévrain et Marne-la-Vallée / Chessy,
- La ligne TGV liant destinations régionales et européennes via la gare de Marne-la-Vallée / Chessy. La rocade TGV prévue reliant Chessy à Orly et Roissy présenterait un grand intérêt pour le territoire,
- La ligne SNCF Paris-Meaux (ligne P) qui passe au nord du territoire, accessible via les gares de Lagny-sur-Marne et Esbly présente un grand intérêt, assez peu exploité par le Val d'Europe. La création du T-Zen entre les gares de Marne-la-Vallée / Chessy et d'Esbly va augmenter le potentiel de la ligne P et permettre de meilleures liaisons avec les bassins de

population du nord-est et ouest du Val d'Europe. Cette nouvelle liaison rapide permettra également de désaturer le RER A vers et depuis Paris.

Les fréquentations journalières de voyageurs entrant en gares de Val d'Europe et de Chessy sont respectivement en 2013 de 15000 entrants/jour en gare de Chessy et de 10000 entrants/jour en gare du Val d'Europe. A titre comparatif, la première gare de la ligne A est Noisy-le-Grand avec environ 23 000 voyageurs entrants par jour, la seconde est Noisy-Champs avec près de 16 000 et, enfin, Torcy compte plus de 12 000 voyageurs par jour.



Fréquentations de la ligne du RER A- Source : PLD



Les flux de rabattement vers la gare de Val d'Europe proviennent essentiellement des habitants de Serris et de Montévrain, et des communes limitrophes telles que Bailly-Romainvilliers. Cela s'explique par la structuration du réseau de bus en rabattement vers la gare de Serris et par la densité autour de celle-ci. Il y a peu de rabattement depuis les autres communes car la majeure partie se fait soit de Chessy soit de Bussy-Saint-Georges.

Quant à la gare de Marne-la-Vallée/Chessy, elle présente un rayonnement plus important. Nombre de ses usagers proviennent en effet d'autres communes du Val d'Europe (particulièrement Coupvray et Magny-le-Hongre), mais aussi, en tant que terminus du RER, des bassins de Meaux et du Grand Morin.

Le réseau est complété par des lignes express qui relient les grandes villes du département, que sont les villes de Coulommiers, Meaux, la Ferté-sous-Jouarre et la Ferté-Gaucher. Le projet d'extension de la gare est donc primordial, d'autant plus que des lignes de cabotage de territoires voisins ont pour terminus les gares du Val d'Europe.

Concernant les lignes de bus desservant les communes du territoire, elles se rabattent toutes sur la gare de Chessy ou sur celle de Val d'Europe.

D'après l'étude menée pour le compte du STIF sur la desserte des secteurs III et IV de Marne-la-Vallée (septembre 2008), une augmentation

des flux de rabattement sur la gare de Val d'Europe est prévue à l'horizon 2020.

La gare routière de Serris est en cours de saturation :

- En raison des lignes provenant de Montévrain, Serris et Bailly-Romainvilliers et qui sont liés à la croissance urbaine globale ;
- En raison de l'attractivité du centre urbain (commerces, divertissements, fonctions de centralité,...)

Projets

→ Améliorer la desserte du RER A

Le RER étant saturé et cela bien avant le tronçon central, le STIF et la RATP ont engagé le remplacement de l'ensemble des trains d'1 étage par des trains à double niveau.

A plus long terme, le schéma directeur du RER A propose que Chessy devienne progressivement le terminus de tous les trains. Cela induit un réaménagement et une extension des infrastructures de stockage et de retournement.

→ Agrandir et restructurer la gare de Marne-la-Vallée Chessy

Faisant partie des pôles PDU identifiés à l'échelle de l'Île-de-France, la gare de Chessy est au cœur d'un projet ambitieux qui prévoit :

- L'extension des capacités actuelles sur le site existant ;



- La création d'un nouveau pôle gare TGV-RER-bus au sud du site actuel.

Les deux gares auraient une vocation tant touristique que publique, la gare sud étant plus tournée vers la ville.

- **Le réseau de bus**

Etat des lieux

➔ Les lignes urbaines

10 lignes de bus du réseau PEP'S desservent les 5 communes du territoire du Val d'Europe. Toutes les lignes se rabattent sur au moins l'une des 2 gares RER. Seules 3 lignes sont internes au secteur (54, 34, 50). Le reste du réseau dessert les communes environnantes.

Si le sud-est de Chessy, le sud-ouest de Coupvray et le nord-ouest de Serris observent des pôles d'intermodalité RER-bus à proximité, des parties de leur territoire ne sont pas desservies. En particulier, Coupvray est traversée par une ligne de bus du nord au sud qui alterne les départs/arrivées vers les gares de Chessy et Val d'Europe (06). Les fréquences sont les suivantes :

- Liaisons Val d'Europe – Chessy - Esbly SNCF ; fréquence d'en moyenne, 20 minutes aux heures de pointe le matin, 1h environ aux heures creuses et 30 minutes aux heures de pointe en fin de journée,

- Liaisons Esbly SNCF - Val d'Europe - Chessy ; fréquence d'en moyenne, 20 minutes aux heures de pointe le matin, 1h environ aux heures creuses et 30 minutes environ aux heures de pointes en fin de journée.



Lignes du réseau PEP'S – Source : buspeps.fr



Magny-le-Hongre et Bailly-Romainvilliers ne sont desservies que par une seule ligne (34) faisant le lien entre les 2 gares. La fréquence est en moyenne de 10 minutes environ aux heures pleines du matin et de 15 minutes environ à celles du soir. Aux heures creuses, la fréquence est en moyenne de 25 minutes (au maximum un peu plus d'une heure). Les fréquences sont plutôt hétérogènes.

→ Les lignes interurbaines

16 lignes publiques de bus interurbains parcourent le Val d'Europe avec des terminus en gares de Chessy (11 lignes) et de Val d'Europe (7 lignes).

Ces lignes se distinguent de la manière suivante :

- 5 lignes Seine-et-Marne Express permettant de lier l'est et le sud du département (Meaux, Melun, Coulommiers, Provins, Lieusaint et la Ferté Gaucher). Ces lignes en rabattement vers les gares et offrent un niveau de service attractif avec une fréquence d'un bus au minimum toutes les 30 minutes aux heures de pointe. En heures creuses, la fréquence est d'un bus au minimum toutes les heures. La ligne 17 « Coulommiers-Chessy » présente à titre d'exemple un bus toutes les 10 minutes en heures pleines et 1 bus toutes les 30 minutes en heures creuses,
- 2 lignes du réseau Noctilien permettant des liaisons avec Paris en substitution du RER la nuit,

- 9 lignes interurbaines qui sont exploitées par différents transporteurs en direction de Meaux, Crécy la Chapelle, Esbly, La Ferté sous Jouarre, Vaucourtois, Guignes, Faremoutiers et Bray-sur-Seine. Ces lignes aux grilles horaires hétérogènes offrent des fréquences de bus variant de 1 à 4 par heure en heures pleines.

A la vue du réseau local, les transports en commun semblent principalement jouer un rôle dans les déplacements domicile-travail. En effet, les lignes s'organisent en radial autour des gares et sont majoritairement de direction nord-sud. Certains secteurs des communes ne sont pas desservis par ce réseau. Aussi, les liens entre les bourgs sont peu assurés entre les 2 communes du nord et celles du sud. Enfin, la desserte aux heures creuses est globalement peu fréquente. La ligne 34, structurante pour le réseau, présente néanmoins une meilleure fréquence à ces heures.

A un niveau plus large, si les liaisons vers l'ouest sont bien assurées par les 2 gares du RER A, les liaisons vers l'est sont moins fortes en l'absence de mode lourd, malgré la présence de différentes lignes de cars vers le pôle de Meaux, dont 2 présentant une offre attractive et cadencé. Il est à rappeler que la ville de Meaux constitue l'une des principales communes d'où proviennent les actifs du Val d'Europe. Toutefois, des lignes interurbaines, aux fréquences variables, sont en rabattement sur le secteur.



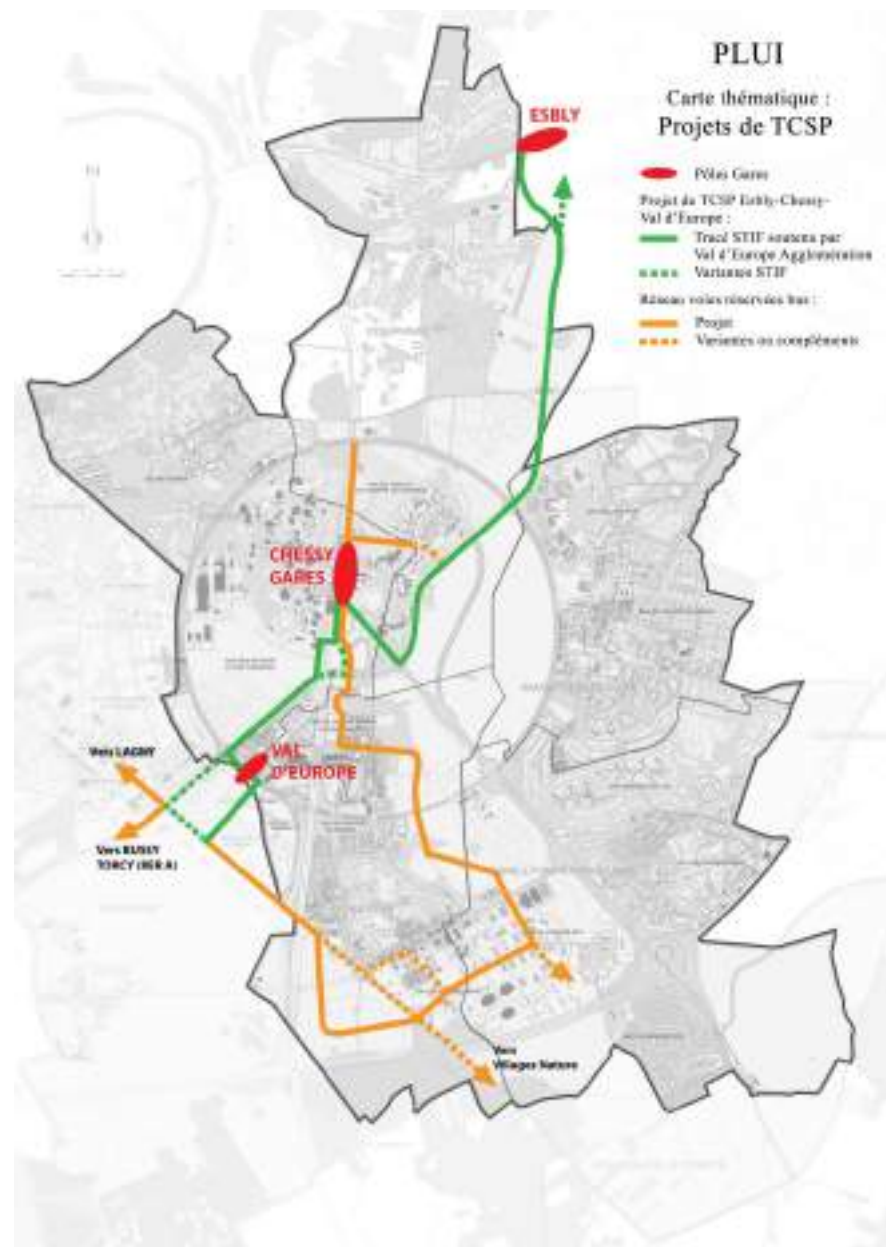
Projets

Des principes de « liaisons métropolitaines » en transport collectif nécessaires au développement du territoire s'inscrivent dans l'avenant 8 de la convention Disney, et notamment la liaison Chessy-Esbly .

Le TCSP « Chessy – Esbly – Val d'Europe » est inscrit dans le nouveau PDUIF. Ce projet a fait l'objet d'un dossier d'orientations et de caractéristiques principales (DOCP) approuvé par le STIF en février 2015.

Par ailleurs les réflexions locales en matière de liaisons structurantes concluent à la nécessité de fiabiliser et d'optimiser les temps de parcours pour les lignes Torcy-Bussy- Val d'Europe et Lagny-Val d'Europe. Le lien efficace avec le pôle-gares de Chessy devra être possible.

Le Val d'Europe inscrit en complément pour la partie la plus dense de l'agglomération un projet de desserte en voies réservées bus Chessy-gares / pôle Est du centre urbain / Parc du Prieuré / pôle-gare du Val d'Europe / Chessy-gares.



Le projet de PLD en termes de réseau de TC s'organise autour de deux types de lignes : les lignes principales et les lignes complémentaires.

Les lignes principales, de A à G, se définissent par :

- des volumes de flux massifs,
- des liaisons directes en les principaux pôles (habitats, emplois...),
- des axes de voiries structurants qui doivent faire l'objet d'aménagement en faveur des bus,
- une offre forte et cadencée.

Les lignes complémentaires (1 à 11) se caractérisent par :

- des flux plus faibles ou des besoins spécifiques (scolaires,...),
- un rabattement vers au moins une gare,
- le maillage avec les lignes principales,
- une offre moins forte que les lignes principales.

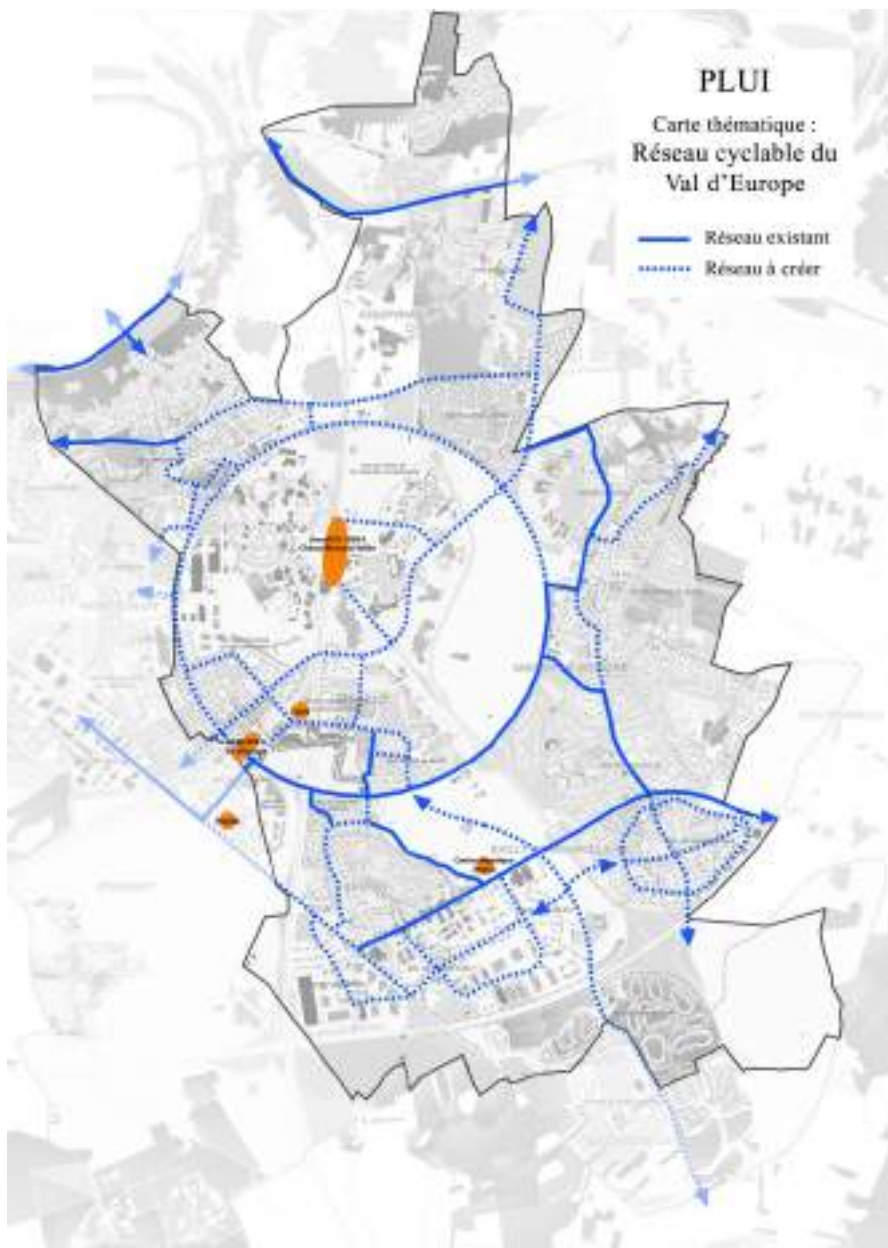
L'intérêt de ces projets va au-delà du niveau local car ils permettent des liaisons vers d'autres secteurs de Marne-la-Vallée comme Bussy, Lagny-sur-Marne, Torcy, Esbly ou encore Village Nature.

Pour les habitants du territoire, cela permet une meilleure connexion des différentes lignes de transports en commun, et une alternative au RER A.



Source : PLD





Les liaisons douces

Etat des lieux

→ Le réseau des 2 roues

Il existe actuellement des aménagements cyclables le long de la RD406, sur le boulevard circulaire et l'avenue des deux golfs. Ce réseau sera finalisé avec la réalisation de pistes cyclables sur l'avenue de l'Europe, soit 14km de réseau structurant.

→ La trame piétonne

Concernant la trame piétonne, on peut distinguer les circuits de randonnée des trajets urbains pédestres.

Un seul chemin de grande randonnée peut être relevé sur le Val d'Europe. Il s'agit du GR14A passant au nord du territoire et longeant le canal de Chalifer vers la vallée du Grand Morin. Par ailleurs, il n'existe pas d'itinéraires piétonniers continus de loisirs entre les bourgs des 5 communes. La réalisation de tels itinéraires répondrait à la question des coupures urbaines causées par certaines voies dont la RD406, la D334, ou encore la RN34.

La question du partage de la voirie entre piétons et véhicules se pose de manière différente que l'on soit dans les bourgs anciens ou dans les quartiers récents. En effet, dans les bourgs anciens, les voies sont souvent très étroites avec des trottoirs de faible dimension. La séparation entre les 2 modes n'étant pas très claire, les trottoirs offrent peu de sécurité aux

piétons. Dans le centre urbain et les extensions de bourgs, les trajets piétons sont facilités par un dimensionnement plus large.



GR14A, Vallée de la Marne – Source : traildino.com

Projets.

A l'échelle infra-communale, des liaisons cyclables internes aux communes seront complétées.

La mise en place d'un tel réseau vise autant les déplacements quotidiens fonctionnels que ceux liés aux loisirs. En effet, il permet de se déplacer en toute sécurité d'une commune à l'autre et de joindre l'ensemble des équipements, gares, services et commerces du territoire.

Ces liaisons constituent parallèlement un moyen de déplacement alternatif à la voiture non polluant et donc en faveur du développement durable du territoire.

En parallèle, un réseau de parcs de stationnement cyclable est en cours d'étude.

Ce réseau de parcs de stationnement cyclable sur l'espace public vise les espaces suivants :

- Les gares de Serris et Chessy (en complément si besoin du dispositif véligo)
- Les institutions
- Les lieux majeurs du Val d'Europe tels que centres bourgs, lieux de commerces de proximité et d'activités
- Les équipements culturels (musée, médiathèques, salle de spectacle File 7...)
- Les établissements scolaires primaires et élémentaires pour les visiteurs, les parents.

Ce sont 43 parcs qui ont été identifiés pour une première phase d'équipement, les travaux débutant en 2016.



Le stationnement vélos sur le domaine public du Val d'Europe est conçu pour répondre à un besoin de stationnement de courte et moyenne durée. Les aires sont constituées d'arceaux non couverts (sauf exception), permettant l'attache du vélo en deux points pour répondre aux notions de sécurité, de gratuité, de courte durée et de rotation des vélos.

Selon la typologie du lieu équipé, le nombre d'arceaux par aire de stationnement est compris entre 5 et 15 :

- Institutions/écoles : 5 arceaux
- Pôles générateurs et équipements culturels : entre 8 et 10 arceaux
- Gares : entre 10 et 15 arceaux

Avec le développement du vélo, ces poches pourront être augmentées.

En parallèle et conformément aux préconisations du PDUIF, le dispositif « Véligo » sera implanté dans le cadre des pôles-gare de Chessy et Val d'Europe, afin de favoriser l'utilisation du vélo en rabattement sur gare, avec :

- des abris sécurisés pour l'utilisateur et le matériel dont l'accès se fait par badge (passnavigo) en contrepartie d'un abonnement annuel (10 à 30€ /an maximum)
- des abris en libre accès, avec arceaux et abris de protection. L'accès à ce stationnement est gratuit et offre une alternative pour l'utilisateur.

Pour le dimensionnement, le STIF a un objectif minimal de capacité : 30 places pour les consignes sécurisées et 40 places pour les abris en libre-accès réparties en deux fois 20 places.

Les études sont en cours pour préciser la localisation exacte et la quantité sur chacun des 2 pôles-gare.



Stationnements à destination des vélos

A - Liste des aménagements prévus par la Communauté d'Agglomération dans le cadre du déploiement		B - Liste des aménagements déjà existants sur les communes	
<p><u>Coupray : 4 ilots</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Ilot st pierre - Musée Louis Braille - Mairie - Zone commerciale <p><u>Magny le Hongre : 9 ilots</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Atelier de paix - Ecole Fauvet - Ecole les semailles - Hôtel de ville - File 7 - Médiathèque - Place du marché - Zone commerciale église nord et sud - Zone commerciale Fauvet <p><u>Chessy : 7 ilots</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Ecole Cornélius - Ecole Gaius - Ecole tournesol - Médiathèque - MSP - Place de l'église - Place Chartier 	<p><u>Serris : 15 ilots</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Zone commerciale Thiboust - Zone commerciale du Bourg - CSI - Ecole Matisse - Ecole Jean de la Fontaine - Ecole Doisneau - Gare routière - Hémicycle - RER A - Hôtel de ville Nord et Sud - Mairie du bourg - Médiathèque - Place Ariane - Place Saria <p><u>Bailly : 8 ilots</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Place de l'Europe x2 - Mairie - Ecole les Alizées - Ecole les coloriades - Ecole les girandoles - Médiathèque - Maison des arts 	<p><u>Coupray :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Ilot St pierre <p><u>Magny :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Hôtel de ville - Centre de loisirs les farfadets - Halle du marché - Locaux associatifs <p><u>Chessy :</u></p> <p><u>Bailly :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Mairie - Centre culturel - Maison des associations - Police municipale (installation prévue prochainement) - Privatif : <ul style="list-style-type: none"> o Ecole des Alizés o Ecole des girandoles o Collège (local) 	<p><u>Serris :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - face et à côté de la boulangerie du Bourg - Mairie du bourg (de part et d'autre) - Hôtel de ville (de part et d'autre) - Boulangerie face à l'hôtel de ville - Lycée Emilie du châtelet - Hémicycle face à la poste - Gare routière - Espace Jeunes Les Semailles / Médiathèque - GS Jean de la Fontaine - GS Jules Verne (derrière le muret)



3. LE STATIONNEMENT AUTOMOBILE

- **Etat des lieux général**

Le stationnement dans les bourgs et le centre urbain

Sur l'ensemble des 5 communes, la pression du stationnement dans les bourgs est globalement raisonnable. Si quelques problèmes peuvent être observés ponctuellement (stationnement anarchique dû à un manque de lisibilité, pressions à certaines heures ou à proximité des commerces), en cours de journée, il est rare de ne pas trouver une place vide.

Dans le centre urbain, les 2 grands parkings sont celui de la place d'Ariane et celui du centre commercial. La densification augmentant, les problèmes de stationnement sont de plus en plus importants. Ces problèmes sont liés à la mauvaise utilisation des parkings en sous-sol des logements et bureaux. Les questions concernant les normes de stationnements des nouveaux bâtiments et la réglementation de la voirie doivent se poser.



Parking du centre commercial du Val d'Europe – Source : google map

- **Diagnostic du stationnement**

Préambule – Contexte

Depuis la promulgation de la loi ALUR en mars dernier, les PLU via le rapport de présentation doivent établir « un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. ». (Article 139 de la loi).

Cette obligation doit permettre de travailler plus finement sur les règles de stationnement imposées au domaine privé dans le PLU. En effet ces

règles doivent être limitées dans certaines zones afin de permettre leur densification (une analyse des capacités de densification étant également obligatoire suite à ce même article).

L'analyse suivante recense donc les capacités de stationnement par communes hors ZAC et dans l'ensemble des ZAC du Val d'Europe. Elle comprend les stationnements sur voirie ainsi que les stationnements existant sous formes de parkings.

Inventaire total sur l'ensemble du territoire du Val d'Europe

L'analyse quantitative des places de stationnement à l'échelle du PLUi, montre des partis pris totalement différents en fonction des communes. Alors que Coupvray est la commune ayant connu le moins fort développement, et est composé en grande partie de pavillonnaire (disposant bien souvent d'une ou de deux place de stationnement sur la parcelle privée, il s'agit de la commune mettant à disposition la plus grande part de stationnement hors ZAC (près de 50% des places de stationnement sur l'ensemble du PLUi). Les autres communes ont connu un développement en ZAC et dispose au final d'assez peu d'espace hors-ZAC ce qui explique également une part plus faible des parcs de stationnement. Magny-le-Hongre est la deuxième commune la mieux dotée avec 23% du parc de stationnement hors ZAC.

Le règlement devra prendre en compte ces capacités de stationnement au moment de définir les obligations de création du stationnement privé au sein des projets urbains.

	Stationnement sur voie hors ZAC	Stationnement ZAC (fin 2014)
Bailly-Romainvilliers	239	972
Chessy	198	10 348
Coupvray	773	1 425
Magny-le-Hongre	424	1 025
Serris	189	7 513
SAN Val d'Europe	1 823	21 283

Source : SAN Val d'Europe



Inventaire et localisation du stationnement par commune hors ZAC

Bailly-Romainvilliers

Rue	Numéro	Stationnement sur voie	Parcs de stationnement
Rue de Magny	1	27	
Rue de Paris	2	59	
Rue de la Fontaine	3	12	
Rue de l'Alouette	4		24
Rue des Flaches	5	11	
Rue de Lilandry	6	5	
Rue du Four	7	50	
Rue du verger	8		18
Rue bois du trou	9	33	
TOTAL	239	197	42

Disposant de 13% du stationnement hors ZAC, la commune de Bailly-Romainvilliers a organisé son stationnement le long des voies et ne dispose que de 42 places en parcs de stationnement. Il convient de noter que 2 places PMR ont été matérialisées rue du Four et 1 autre place rue Bois du Trou.



Localisation des places de stationnement hors ZAC.

Chessy

Rue	Numéro	Stationnement sur voie	Parcs de stationnement
place edmond chartier	1		44
parking pharmacie	2		16
place cécile sabouraud	3		29
parking mairie	4		17
Rue Charles-de-Gaulle	5	47	
Rue de Lagny	6	25	
Rue Pasteur	7	11	
Rue Geldage	8	9	
TOTAL	198	92	106

Le bourg de Chessy dispose d'assez peu de places de stationnement. A moitié répartie sur le long des rues et à moitié au sein de parcs de stationnement, la commune recense 11% de l'offre de stationnement hors ZAC. De plus chaque parc de stationnement dispose d'une place handicapé, on en dénombre 3 sur la place Saboureau.



Localisation des places de stationnement hors ZAC.

Coupvray

Adresse	Numéro	Stationnement sur voie	Parcs de stationnement
Grange aux Dimes - rue Maupas	1		78
Ferme du couvent - rue Maupas	2		80
Forge - Rue de Paris	3		30
Place de la mairie	4		20
cimetière - Route de Chalifert	5		50
Rue Château Gaillard	6	10	
Rue des Haies Bouillées	7	9	
Ilots Saint Pierre	8		36
Rue de l'église	9	8	
Allée Acacias	10	4	
Rue Saint Denis	11	8	
Square des Hortensia	12	2	
Square des Glycines	13	7	
Square des Roses	14	4	
Rue de la Fontaine Fleurie	15	5	
Zone de l'aulnoye - carrefour market	16		255
Zone de l'aulnoye - commerces	17		22
Zone de l'aulnoye - pharmacie market	18		6
Rue d'Esblly	19	3	
Rue Louis Braille	20	7	
Rue du Pont de Try	21	11	
Rue des Jardins	22	5	
Rue des Marais	23	6	
Rue des Anes	24	22	
Rue des Primevères	25	2	
Ecole/gymnase - rue Lesches	26		111
Espace jeunesse - rue Lesches	27		35
Parc des sports - rue de Lesches	28		50
Rue de lesches	29	3	
Rue des Bourgognes	30	6	
TOTAL	895	122	773

Coupray globalise à elle seule 42% des parcs de stationnement hors ZAC. Ceci s'explique notamment par le fait que la zone de l'Aunoye en globalise à elle seule 283.

La très grande majorité des stationnements publics de la commune sont organisés au sein de parcs de stationnement. De plus 261 places ne sont pas matérialisées au sol. Enfin la zone de l'Aunoye est équipée de 10 places de stationnement vélo et l'école rue de Lesches de 9 places.



Localisation des places de stationnement hors ZAC.



Magny-le-Hongre

Rue	Numéro	Stationnement sur voie	Parcs de stationnement
Grande Rue	1	24	
Rue Sainte Geneviève	2	27	
Parking salle Serge Goudailler	3		13
Parking aire de jeux grande rue	4		24
Cour de Montrempé	5	6	
Rue des labours	6	30	
Rue de Paris	7	23	
Rue des anciennes Mairie	8	24	
Rue de l'église	9	30	
Impasse villa Bel Air	10	6	
Impasse des Chardonnerets	11	11	
Rue du bois de la Garenne	12	9	
Rue de Lochy	13	14	
Rue des sources	14	3	
Rue du point du jour	15	10	
Rue des campanules	16	16	
Rue de l'épinette	17	19	
Rue des fermes	18	45	
Parking rue des andins	19		58
Parking place du marché	20		32
TOTAL	424	297	127

La commune de Magny-le-Hongre est la deuxième commune possédant le plus de places de stationnement publiques. 70% des capacités de stationnement de la commune sont dispersées le long des rues. Par ailleurs, l'accessibilité du bourg s'appuie en grande partie sur le parking rue des Andins qui a une capacité de 58 places.



Localisation des places de stationnement hors ZAC.

Serris

Rue	Numéro	Stationnement sur voie	Parcs de stationnement
Route de Meaux	1	30	
Rue de la Morte Paye	2	15	
Rue de Lagny	3	23	
Rue de Magny	4	21	
Rue de la Marnière	5	3	
Rue de l'église	6	10	
Rue de la fontaine	7	13	
Rue du marmouset	8	7	
Rue du clos d'orange	9	28	
Rue de la garenne	10	19	
Rue Emile Cloud	11	20	
TOTAL	189	189	0

En dehors des ZAC, la commune de Serris ne dispose pas des parcs de stationnement. Organisé le long des voies, le stationnement y est assez limité (189 places soit 10% du nombre de places total hors ZAC à l'échelle du Val d'Europe).



Localisation des places de stationnement hors ZAC.

Inventaire du stationnement dans les ZAC du Val d'Europe

Commune	ZAC	Places existantes à fin 2014	Places supplémentaires prévues à terme
Bailly-Romainvilliers	ZAC de Romainvilliers	500	73
	ZAC de Villages Nature		
	ZAC des Deux Golfs	290	
	ZAC du Bois de Citry	182	
	ZAC du Pré de Claye		
	ZAC du Prieuré Est		200
	ZAC du Prieuré Ouest		
	ZAC future de la Motte		500
Chessy	ZAC de Chessy	408	120
	ZAC des Studios et des Congrès		1 850
	ZAC du Centre Urbain du Val d'Europe	340	45
	ZAC du Parc et du Centre Touristique	9 600	50
Coupvray	ZAC de Coupvay		300
	ZAC des Studios et des Congrès		800
	ZAC des Trois Ormes		840
	ZAC du Parc et du Centre Touristique	1 425	50
	ZAC du Pré de Claye		55
	ZAC future de la Dhuis		80
Magny-le-Hongre	ZAC des Deux Golfs	40	
	ZAC des Trois Ormes		100
	ZAC du Centre de Magny	705	
	ZAC du Courtalin	280	60
Serris	ZAC des Gassets		4 700
	ZAC du Bourg de Serris	743	
	ZAC du Centre Urbain du Val d'Europe	6 770	1 150
	ZAC du Couvernois		60
	ZAC du Pré de Claye		720
	ZAC du Prieuré Ouest		
ZAC future de la Motte		250	
TOTAUX		21 283	12 003
			33 286

L'offre de stationnement dans les ZAC du Val d'Europe est actuellement de 21 283 places de stationnement. Beaucoup de projets sont en cours de développement à l'échelle de l'intercommunalité, ainsi, près de 12 000 nouvelles places de stationnement sont prévues à terme dans les ZAC du territoire.

L'offre de stationnement de rabattement sur les gares RER du Val d'Europe se décompose ainsi :

- La gare de Chessy avec un vaste parking de 820 places environ pour les usagers de la gare RER et de la gare SNCF,
- Sur la dalle TGV, un parking Vinci Disney Village à destination des touristes observe 1 370 places,
- La gare du Val d'Europe avec un parking relais de près de 650 places localisé sur la commune de Montévrain.

Selon le STIF (données 2011), le rabattement sur ces 2 gares se fait majoritairement en marche et en transports en commun. En outre, l'utilisation de la voiture est plus importante sur la gare du Val d'Europe que celle de Chessy.



4. SYNTHÈSE TRANSPORTS ET DÉPLACEMENT

- **Un réseau routier saturé et mal hiérarchisé** (A4, A104, N34, RD231, points d'entrées ouest du circulaire) aux heures de pointe dégradant les conditions d'accès au territoire par l'ouest et la circulation interne.
Néanmoins, une position et un réseau suggérant des atouts potentiels
- **Un réseau ferroviaire saturé vers l'ouest (RER A) mais présentant de vrais atouts par ailleurs**
- **Un réseau de bus grandement tourné vers les déplacements domicile-travail**
- Des phénomènes de mobilité privilégiant généralement l'utilisation de la voiture mais **une évolution de la population et des emplois appelant à un réseau de transport de qualité**
- **Une forte demande de stationnement liée à la présence des gares RER.**



VIII. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. LES COMPOSANTES PHYSIQUES, NATURELLES ET PAYSAGERES DU SITE

Le territoire du Val d'Europe se situe en périphérie Est du bassin Parisien et marque la limite entre une urbanisation quasi continue depuis Paris et le début des terres à dominante agricole. Au-delà de ce plateau agricole et de la vallée du Grand Morin, l'identité des territoires devient majoritairement rurale.

▪ Le relief

Le territoire est constitué pour la majorité de sa surface d'un plateau, le plateau de Brie, entaillé dans sa partie Nord et Est (communes de Chessy, Coupvray et Magny-le-Hongre) par les vallées de la Marne et des Rus de Coupvray et de Lochy. Son altitude est comprise entre 39 mètres, au niveau de la vallée de la Marne, et 138 mètres, dans le village de Bailly-Romainvilliers. Le dénivelé est de 95 mètres sur une distance de 7325 mètres. La pente moyenne est donc faible, environ 1,3%.

L'étude du relief met en évidence trois ensembles depuis le nord vers le sud :

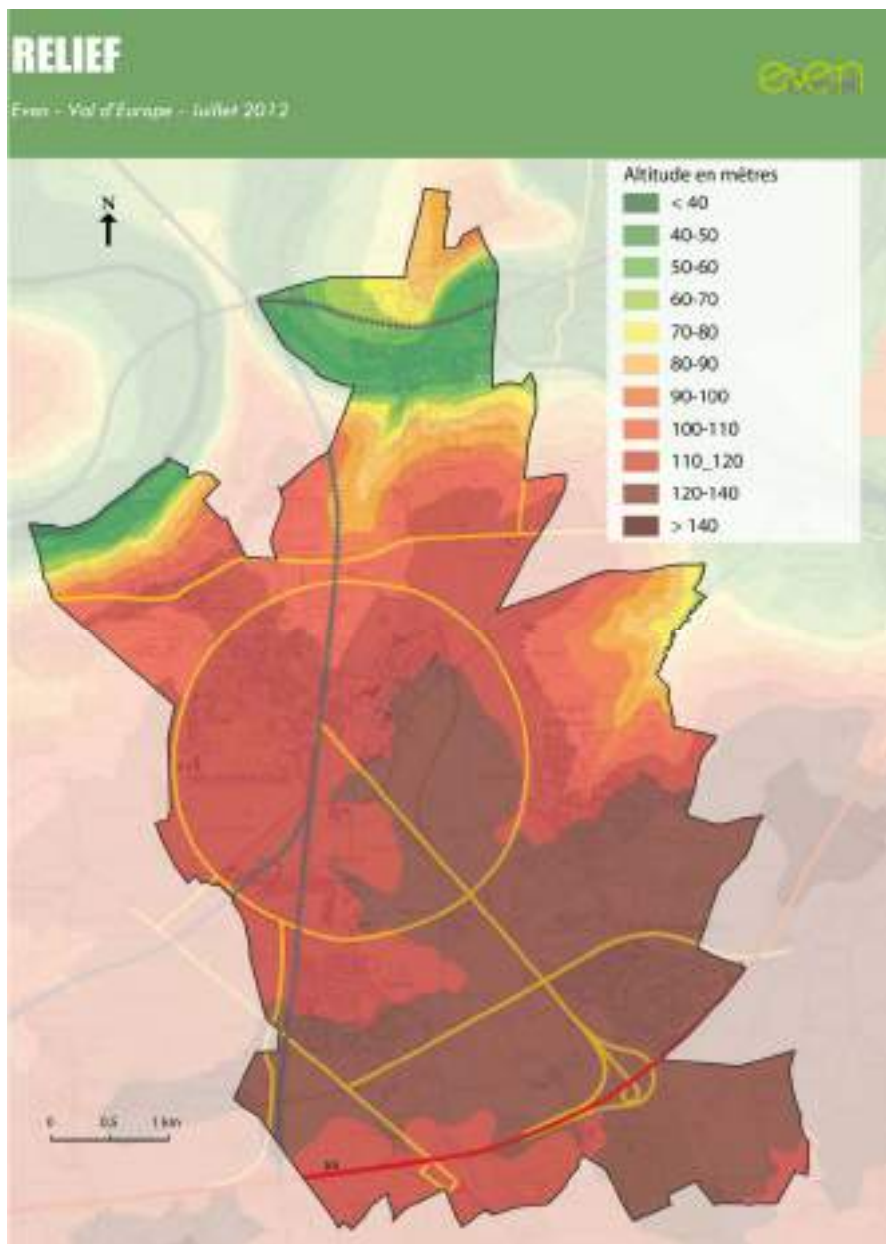
- la vallée, située sur les communes de Coupvray et de Chessy. Au total, 5% du territoire du Val d'Europe est situé à une altitude inférieure à 50 mètres ;

- le coteau, de 50 à 115 mètres d'altitude, situé sur les communes de Coupvray, de Chessy et de Magny-le-Hongre, couvre 15% du territoire. Il est entaillé par des talwegs formés par les rus de Lochy, de Coupvray et des Courtouris ;
- le plateau, dont l'altitude est supérieure à 115 mètres, représente 80% du territoire. Les communes de Serris et de Bailly-Romainvilliers sont entièrement dans cette zone.

Les niveaux altimétriques de la zone de plateau qui a accueilli les premières urbanisations d'EuroDisney avec la RD934 comme limite nord, varient de 125m NGF dans ce secteur à 134m NGF au sud du territoire, au-delà de l'Autoroute A4 au niveau des Bois de Citry.

Ce plateau remonte dans sa partie Sud-Est et atteint un « sommet » à 138m NGF dans le village de Bailly-Romainvilliers.





- **L'hydrographie**

La trame bleue du Val d'Europe est constituée de 9 rus et de quelques pièces d'eau, comme des mares par exemple. A cela, s'ajoutent les nombreux bassins de rétention d'eaux pluviales.

Les documents cadres de la politique de l'eau

Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (S.D.A.G.E.) ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (S.A.G.E.) en application de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme.

Le S.D.A.G.E., un outil de l'aménagement du territoire

LE Val d'Europe fait partie du grand bassin hydrographique de la Seine et fait partie à ce titre du périmètre de l'Agence de l'Eau Seine Normandie et du comité de bassin Seine Normandie. Ce comité est chargé d'élaborer le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE). Véritable document de planification, il fixe les orientations à mettre en œuvre sur le territoire pour atteindre l'objectif de bon état des masses d'eau, comme le stipule la directive cadre sur l'eau (DCE).



Le SDAGE du bassin Seine Normandie a été adopté par le comité de bassin le 29 octobre 2009 pour la période 2010-2015. Afin d'être cohérent avec la DCE ainsi qu'avec le Grenelle de l'Environnement, l'ambition est d'obtenir un bon état écologique de 2/3 des masses d'eau en 2015. Pour ce faire il a ainsi identifié 10 défis à relever :

- 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 ;
- Acquérir et partager les connaissances ;
- Développer la gouvernance et l'analyse économique.

Pour atteindre les objectifs fixés, ce SDAGE est accompagné d'un programme de mesure énonçant des actions à mettre en place et déclinant les moyens techniques, financiers et réglementaires nécessaires.

Le SDAGE est décliné localement, à l'échelle des bassins versants sous forme de Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Les S.A.G.E.

Les communes de Serris et de Bailly-Romainvilliers sont concernées par le **SAGE du bassin versant de l'Yerres**, dont le périmètre a été arrêté le 27 mars 2002 et modifié le 12 octobre 2010. Approuvé le 13 octobre 2011, les enjeux retenus sont les suivants :

- Protection qualitative de la ressource en eau souterraine en particulier vis à vis des nitrates et des phytosanitaires ;
- Incidence des prélèvements en nappe sur les débits d'étiage et la qualité des rivières ;
- Inondations en basse vallée ;
- Préservation des milieux naturels et aquatiques.

Une partie de la commune de Bailly-Romainvilliers est également dans le périmètre du **SAGE des Deux Morins**, ainsi que les communes de Magny-le-Hongre et Coupvray. Son périmètre a été arrêté le 14 septembre 2004. Le document est actuellement en cours d'élaboration, toutefois les enjeux du territoire ont d'ores et déjà été identifiés :

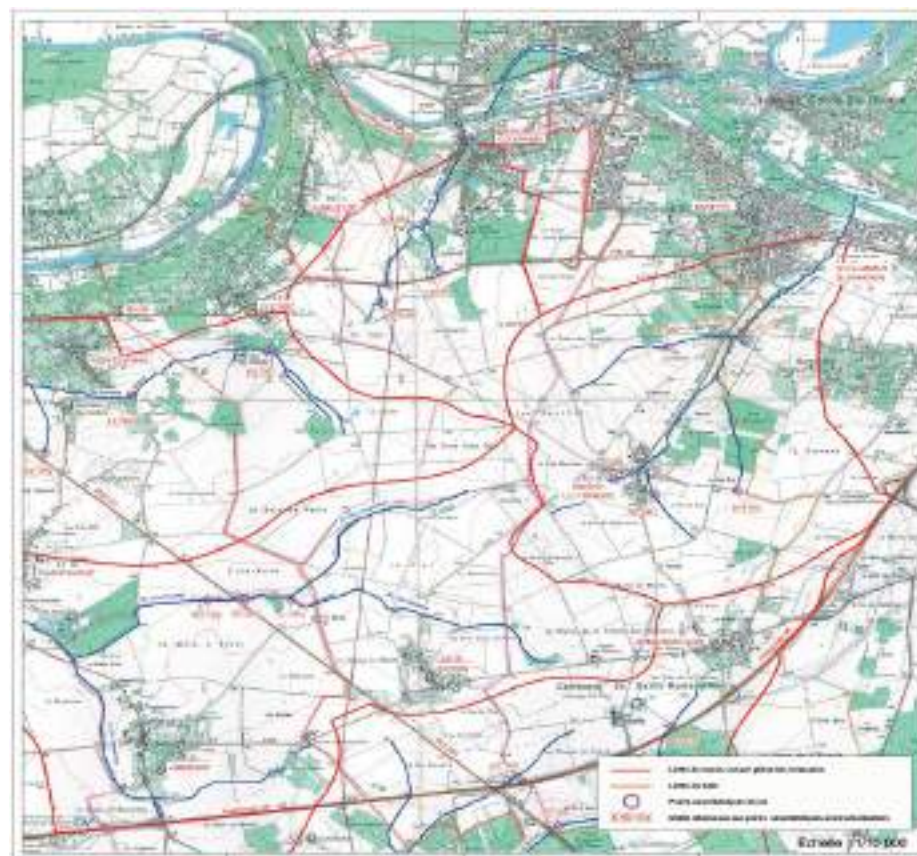
- Améliorer la qualité de l'eau ;
- Améliorer la gestion quantitative de la ressource en eau ;



- Restaurer la fonctionnalité écologique des cours d'eau et milieux associés ;
- Délimiter et préserver les zones humides dont les marais de St Gond ;
- Prévenir et gérer les risques naturels liés à l'eau ;
- Préserver et valoriser les activités touristiques et de loisirs liées à l'eau.

Deux autres SAGE devraient être élaborés dont les périmètres n'ont pas encore été arrêtés. Ils concerneront les communes de Serris, Chessy et Coupvray.

Il faut noter également que la Charte de Développement Durable du Val d'Europe intègre également un objectif d'amélioration de la gestion de l'eau dans son défi 2.



Le réseau hydrographique du Val d'Europe

La commune de Coupvray est traversée d'est en ouest par le canal de Meaux à Chalifert, qui occupe l'ancien lit du Grand Morin.

Les rus

Les rus prenant leur source au niveau de la partie centrale du plateau et s'écoulant ensuite dans trois directions principales, le réseau hydrographique est dit en « étoile ». Ce réseau est constitué de 3 grands bassins versants (Morin, Marne aval, Yverres) qui sont eux-mêmes subdivisés en sous bassins versants.



De manière générale, les rus du Val d'Europe se présentent, sur les coteaux, comme des cours d'eau s'écoulant au fond de talwegs boisés, ou, sur le plateau et en fond de vallée, comme des fossés agricoles.

La morphologie de ces cours d'eau a été influencée, voire fortement modifiée par l'urbanisation qu'elle soit ancienne, dans les bourgs, ou nouvelle (passage en siphon, recalibrage, rectification, etc...).

Le ru des Courtouris

Le ru des Courtouris est un affluent du ru de Coupvray. Il prend sa source près du Parc de Chessy.

De nature limono-argileuse, le fond du ru se caractérise par une mauvaise résistance à l'érosion favorisant l'apparition de surprofondeurs précédées de chute naturelle.

Entre la RD934 et la confluence avec le ru des Pendants, le profil des berges est pratiquement uniforme avec des talus quasi inexistantes. De nombreuses zones de glissement ont été remarquées.

La végétation se développe généralement à la faveur des plages issues des effondrements de berges sur les tronçons agricoles. La partie « forestière » du ru ne présente pas de végétation caractéristique des milieux humides.

Le ru des Pendants

A l'amont de la RD934, le fond est de type limoneux avec des accumulations de vase localement. A l'amont de la ligne TGV, le fond du lit est en béton suite au busage du ru. Enfin, à l'aval, le fond est de type limono-argileux avec quelques zones de sables et de graviers. Quelques seuils en béton ponctuent le cours, réduisant ainsi la continuité écologique.

Les berges présentent majoritairement des talus très raides qui induisent, en partie, des sapements de berges, notamment à l'aval. Entre la RD934 et la ligne TGV (sur les 160m), les berges sont en béton et connaissent des problèmes de stabilité.

A l'amont de la RD934, les massettes envahissent le lit du ruisseau. Ces dernières se développent à la faveur de l'accumulation de vase. A l'amont de la ligne TGV, le lit étant complètement artificialisé, le ru n'est pas concerné par des végétaux aquatiques. A l'aval, de la végétation aquatique accompagnée par endroit d'arbres comme les saules est présente.

Le ru de Coupvray

Le ru de Coupvray traverse la commune du même nom du sud au nord.



Dans la partie nord canal, le ru se poursuit vers le Morin. Dans un premier temps rectiligne son tracé devient par la suite sinueux en creusant le talweg.

Située en bordure des coteaux de la Marne et d'un ancien bras du Grand Morin, la partie sud du bassin versant se caractérise par un relief important. Sur la partie nord, les pentes sont relativement faibles car le ru longe le pied du coteau.

Le fond est principalement de type limono-argileux en présence de blocs de pierre et de lentilles de Marne blanches. La partie du fond dépourvue de pierres se trouve particulièrement soumise à l'érosion. Des zones de surcreusement et des chutes peuvent ainsi être observées.

De la confluence jusqu'à la sortie du bourg de Coupvray, les berges ont préservé un caractère naturel. Le ru est encaissé et la nature du terrain limoneuse de zone boisée rend les berges instables. De nombreux glissements et creusements de berge sont à signaler. A l'amont du canal, le ru a été recalibré et ponctuellement aménagé en canal béton. A l'amont du rejet dans le canal les berges sont presque uniformes. La rive gauche est localement érodée par un chemin de randonnée. A l'amont et à l'aval du franchissement de la voie SNCF le ru ressemble à un fossé presque toujours à sec.

La partie amont du ru est caractérisé par un aspect rural important où l'on rencontre une végétation dynamique sur les berges du ru. A l'aval de cette zone le ru entre dans le bourg de Coupvray où les habitations sont très proches du ru. On constate que divers déchets verts sont présents aux abords du ru et que les berges sont presque dénuées de végétation naturelle jusqu'au canal de Meaux à Chalifert. La dernière partie de ce ru est caractérisée par une peupleraie avoisinant le ru et une végétation plus ou moins importante, dont une végétation aquatique.

Le ru de Bicheret

De direction est-ouest, le ru de Bicheret traverse le site du Château de Chessy.

Le lit du ru présente une bonne résistance à l'érosion sur la partie amont car celui-ci est colonisé par des végétaux aquatiques. Sur la partie aval, au contraire, le ru est concerné par d'importants problèmes d'érosion pouvant entraîner la formation de baignoires.

Un recalibrage sur 50m à l'amont du bassin n°22 lors de la réalisation de la retenue a été mené. La stabilité des talus est tout de même très précaire. A l'aval de ce bassin et du Val d'Europe, le caractère naturel du ru est retrouvé.

Le ru présente la végétation aquatique habituelle des rus.



Le ru du Gibet

Le ru du Gibet est un affluent du ru de la Folie. Il apparaît à ciel ouvert à l'aval de l'échangeur de Serris. Il traverse des zones agricoles, puis draine plusieurs fossés d'assainissement.

Le fond du ru est envasé (environ 35cm) sur la partie amont du busage sous chaussée. Le fond est de type limono-argileux sous cette couche organique et dans la partie aval.

A part quelques problèmes de stabilité très ponctuels, les berges paraissent stables.

Assimilé à un fossé agricole, le ru est composé d'une végétation herbacée assez pauvre d'un point de vue de la diversité floristique. La partie amont présente néanmoins quelques saules et espèces aquatiques comme le cresson de cheval. Cependant, cette végétation ne présente pas d'intérêt écologique spécifique.

Le ru de Courtalin

Le ru du Courtalin est un confluent du ru de Lochy sur sa rive gauche. Il prend sa source dans le BEP 15-1.

Afin de réduire la pente longitudinale à 2,5% maximum, le profil en long sera modifié. Des chutes ont été introduites dans le but de rattraper les dénivelés. Principalement limoneux avec la présence de quelques pierres, le fond du ru voit quelques passées argileuses.

Le ru a fait l'objet d'un réaménagement en 2006/2007 pour constituer un exutoire pour les rejets des bassins de retenue. La berge en rive gauche est relativement raide et soutenue à sa base tandis que la berge opposée est plus couchée et laisse la possibilité d'introduire des banquettes submersibles en cas de crue du ruisseau.

La plantation de végétaux aquatiques et d'arbres isolés sur les berges du ru a fait partie des travaux de réaménagement. Les végétaux replantés sont différentes espèces typique des bords de cours d'eau et quelques espèces des formations de type roselières. Les arbres isolés sont des saules d'espèces et de forces différentes sur la partie médiane et quelques aulnes sont présents dans la partie amont.

Ru de la Sourde

Le fond du ru est limono-argileux avec la présence de blocs de pierre à l'amont. A l'aval, des zones de surprofondeur peuvent être observées liées à des embâcles amont ou à des chutes naturelles.

Malgré une pente naturelle relativement importante, le ru est très méandreux. Les berges du ru sont limono-argileuses et peu profondes, marquées par des débordements successifs du ru.

Les sections les plus ombragées du cours ne présentent pas de végétation caractéristique hygrophile. Le tronçon médian présente une ripisylve d'aulnes glutineux et de touradons de carex.



Enfin, en amont du busage final, le tronçon est d'abord constitué d'hélophytes variées (carex, joncs) et ensuite d'une jeune ripisylve d'aulnes glutineux spontanés.

Le ru de Lochy

Le ru de Lochy, d'orientation sud-ouest/nord-est, prend sa source sur le plateau, en amont de Magny-le-Hongre. Dans un premier temps, son tracé est sinueux à travers les terres agricoles. Il faut signaler que le cours a été en partie busé dans sa partie amont. Ensuite il devient plus rectiligne et ses rives arborées. Il traverse ensuite le BEP 25-1 et il rejoint le Grand Morin à l'Est, en limite des communes de Montry et de Saint Germain sur Morin.

Le fond du ru est de type limono-argileux avec la présence de nombreux blocs de pierres. Le fond est localement envasé, excepté à l'aval du bassin 25-2, où le fond est peu envasé. Il alterne entre des zones d'affleurement des marnes blanches de pantin et des radiers caillouteux et peu profond.

En amont du bassin 25-1 le ru est peu encaissé par rapport au terrain naturel. A l'aval le ru devient de plus en plus encaissé et sinueux.

A l'amont du cours, aucune végétation hélophytique ne se développe sur les berges hormis la frênaie rivulaire. Dans la traversée du parc de Lochy la végétation est assez pauvre et banale dans les secteurs amont où le ru a souvent des allures de fossé de drainage agricole. Néanmoins, elle a été

valorisée à proximité des petites retenues. A l'aval du bassin 25-1 une frênaie-ormaie se développe.

Le ru des Gassets

Le ru des Gassets prend sa source au nord de la RD 406. Il constitue l'exutoire de plusieurs bassins versants et son tracé traverse plusieurs bassins de rétention. Il prend sa source au niveau de la Ferme des Champs, dans une peupleraie.

Le fond du ru est globalement de type limoneux avec des accumulations de vases localement. A l'aval du bassin 7, le tronçon réaménagé voit un fond de ru constitué d'un treillis de gabions.

Entre le bassin 9A et la confluence avec l'autre branche, le ru a fait l'objet d'un recalibrage avec des hauteurs de berges importantes et des talus stabilisés. La branche en provenance du bois de la Motte s'apparente visuellement à un fossé agricole. A travers toute la zone urbaine le ru a été aménagé pour assurer son intégration dans l'environnement. Ses berges ont été ponctuellement stabilisées en gabions. A l'aval du bassin 8 sud, le ru passe en siphon sous la tranchée TGV pour déboucher sur une section au profil de fossé. A l'aval le ru a été réaménagé en 2009.



La partie amont du ru peut être considéré sur une grande partie de son linéaire comme un fossé agricole, ponctuellement quelques espèces hélophytiques et un rideau de saule spontané (branche en provenance du bassin 9A).

La partie centrale du ru, à travers la zone urbaine est composé d'un cortège floristique classique des eaux à écoulement très lent.

Le ru de la Folie

Le ru de la Folie est situé au sud de l'autoroute A4. Il se jette dans le BEP 18, franchit la RD 231 puis pénètre dans le bois de la Folie.

Limoneux, le fond est néanmoins protégé par un tapis végétal abondant constitué d'herbacés et de plantes aquatiques.

Entièrement recalibré, le ru présente une végétation uniquement herbacée à faible valeur en termes de diversité végétale. Le profil homogène des berges ne sont pas favorables à la diversification de la végétation.

Une partie importante des rus présente des caractéristiques hydromorphologiques peu favorables à un bon état biologique, notamment du fait de leurs différents aménagements anthropiques qui ont contribué à l'artificialisation de certaines sections.

Les bassins d'eau pluviale

S'inscrivant dans un vaste réseau de collecte des eaux pluviales, les 26 bassins ont pour fonction de recueillir les eaux pluviales et de les restituer en débit régulé aux rivières de la Marne, de la Marsange et du Morin, ainsi qu'au canal, via les rus du territoire. L'urbanisation intense du Val d'Europe a rendu nécessaire ces bassins de rétention. En effet, l'imperméabilisation des sols induit un ruissellement important pouvant générer des inondations pluviales. Les bassins de rétention sont donc les outils permettant de réduire ce risque.

En plus de cette fonction de régulation de débit des eaux pluviales, les bassins sont aussi utiles à leur traitement qualitatif. Les phénomènes tels que le traitement physique (dilution, décantation), le traitement biologique (phytoremédiation) et l'action des UV sur les micro-organismes sont mis en œuvre dans les bassins à cet effet. Cela permet de préserver les milieux récepteurs des pollutions que peuvent contenir les eaux pluviales après avoir ruisselé sur des surfaces polluées (hydrocarbures...).

7 bassins présentent des berges entièrement naturelles (10a, 10b, 11, 16a, 16b, 16c, 16d) et 4 bassins ont plus de 50% de leur linéaire de berge artificialisé (5, 14, 15A, 22).



Autres pièces d'eau

Plusieurs pièces d'eau de petites dimensions assimilées à des mares, des étangs ou des mouillères sont également présentes sur le territoire. Ces pièces d'eau peuvent être des pièces d'eau paysagères pour les parcs et jardins, des mares à vocation agricole, des pièces d'eau à vocation cynégétique, des mares forestières ou encore des mouillères constituant des mares temporaires dans les pâtures et les cultures.

Le plan de gestion du réseau hydrographique du Val d'Europe annonce une présence de 28 mares ou groupements de mares différentes sur Val d'Europe. Il est aussi à remarquer que 2 mares ont disparu en raison du développement de l'urbanisation. D'autres pièces dans les jardins des habitants ou dans les boisements existent certainement par ailleurs. D'autres investigations sont à prévoir. Enfin, ces éléments du réseau hydrographique ont fait l'objet de peu de prospections faune-flore. Dans un objectif de connaissance, de gestion et de préservation de ces derniers, le plan est favorable à l'acquisition de données faunistiques et floristiques.

Ces pièces d'eau, bassins et rus sont importants à préserver car ils constituent la trame bleue du Val d'Europe. Un potentiel écologique optimal doit être recherché afin d'offrir à la faune locale les milieux nécessaires pour assurer ses déplacements en sécurité et pour permettre le déroulement d'un cycle de vie complet.

La qualité de l'eau

Le SDAGE 2010-2015 fait apparaître des objectifs de qualité qui sont notamment :

- Un bon état écologique et chimique pour les eaux de surface ;
- Un bon potentiel écologique et un bon état chimique pour les masses d'eau de surface artificielles ou fortement modifiées par les activités humaines.

Le plan de gestion retient ces 2 objectifs pour les 5 rus et les 26 bassins du Val d'Europe.

Le suivi écologique depuis plus d'une dizaine d'années a permis les mesures annuelles de plusieurs paramètres physico-chimiques et biologiques réglementaires mais également de paramètres bactériologiques.

Qualité de l'eau des ruisseaux

L'objectif de qualité est le bon état écologique. Comme le précise le SDAGE des adaptations peuvent être prises en compte pour les masses d'eau artificielles ou fortement modifiées.

La volonté est ici d'atteindre ce bon état écologique y compris pour des bassins créés pour la gestion des eaux de ruissellement mais qui ont été conçus pour apporter un intérêt écologique à ces milieux aquatiques.



Dans le SDAGE, il existe un tableau de synthèse concernant les objectifs d'état des plans d'eau, mais qui ne prend en compte que les grands plans d'eau du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

Il existe par ailleurs un autre tableau de synthèse qui concerne les objectifs d'état des cours d'eau. Pour ce qui est des plans d'eau de tailles plus modestes (c'est le cas qui nous intéresse ici), leurs objectifs d'état correspondent à l'objectif d'état du milieu récepteur et donc du cours d'eau dans lequel ils se rejettent, c'est donc désormais cette norme qui régit les obligations de la collectivité vis-à-vis de la police de l'eau.

Nom de la masse d'eau	Code de la masse d'eau	Objectif d'état global	Décal	Objectif d'état écologique	Décal	Objectif d'état chimique	Décal
Ru de Lochy	FRHR150-F6586000	Bon état	2021	Bon état	2021	Bon état	2021
Ru de Coupvray	FRHR147	Bon état	2015	Bon état	2015	Bon état	2015
Ru de Bicheret	FRHR147-F6621000	Bon état	2021	Bon état	2021	Bon état	2021
Ru des Gassets	FRHR153	Bon potentiel	2027	Bon potentiel	2021	Bon état	2027
Ru de la Folie	FRHR101-F4770600	Bon état	2021	Bon état	2021	Bon état	2021

Tableau de synthèse des objectifs d'état par cours d'eau

Source : Rapport de gestion technique et écologique du réseau hydrographique naturel et artificiel 2011

D'après le rapport, la qualité de l'eau des rus est la suivante :

	Nombre de rus	Identification
Bon état biologique et physico-chimique	1	Ru des Gassets (absence de mesure de qualité biologique)
Bon état physico-chimique atteint sans bon état biologique	4	Ru de Lochy, Ru de Coupvray, Ru de Bicheret et Ru de la Folie
Bon état biologique atteint sans bon état physico-chimique	0	Aucun
Bassins n'atteignant ni le bon état physico-chimique ni le bon état biologique	0	Aucun
Qualité non représentative	0	Aucun

Source : Rapport annuel 2011, gestion technique et écologique du réseau hydrographique SAN Val d'Europe

On peut souligner que le paramètre déclassant vis-à-vis de l'état écologique global est la valeur de l'IBGN soit le paramètre biologique. Il est à remarquer une amélioration significative de la qualité globale des cours d'eau sans l'atteinte d'un bon état écologique.



	automne 11	été 11	automne 10	été 10	automne 09	été 09
Ru de Lochy	7	4	7	7	7	6
Ru de Coupvray	7	8	7	9	8	7
Ru de la Folie	6	5	8	9	6	7
Ru de Gassets	-	-	-	-	Cicatrisation	Achèvement de travaux
Ru de Bicheret	6	7	8	7	5	5

Tableau de synthèse des notes IBGN des différents rus depuis 2009

Source : Rapport annuel 2011, gestion technique et écologique du réseau hydrographique SAN Val d'Europe

Les notes médiocres obtenus, au regard des objectifs de qualité, sont probablement dues aux caractéristiques physiques des cours d'eau. Néanmoins, malgré la présence dans les rus de Lochy et Coupvray de meilleures conditions (hydromorphologie, qualité de l'eau...) on observe des notes IBGN légèrement plus faibles. Ce qui ferait penser que la qualité bactériologique des rus de Lochy et Coupvray est insuffisante au regard des objectifs de qualité.

En effet, selon ce même rapport, elle reste mauvaise car nombre de cours d'eau voient des arrivées d'eaux usées ou des atteintes bactériologiques (pouvant être dues à la forte présence d'oiseaux aquatiques). Néanmoins, la situation est globalement meilleure que l'année précédente.

	Nombre de ru	Identification
Qualité mauvaise (arrivées massives d'eaux usées)	2	Ru de Coupvray et Ru de Lochy
Qualité médiocre (arrivées importantes d'eaux usées)	2	Ru des Gassets et Ru de Bicheret
Qualité passable (atteinte bactériologique chronique)	1	Ru de la Folie
Bonne qualité bactériologique	0	-

Source : Rapport annuel 2011, gestion technique et écologique du réseau hydrographique SAN Val d'Europe

Un effort est donc à mener pour améliorer la qualité biologique des rus, notamment par l'entretien de ces derniers avec l'objectif de tendre à nouveau vers de profils naturels conformément aux orientations du SDAGE.

Les rejets d'eaux usées doivent être également maîtrisés car ils peuvent être très polluants et participer à la réduction du potentiel biologique.

Qualité de l'eau des bassins d'eaux pluviales

Classement 2011 des bassins du Val d'Europe

Selon l'arrêté du 25 janvier 2010 relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état biologique, de l'état chimique et du potentiel écologique des eaux de surface, les bassins du Val d'Europe peuvent être,



par rapprochement avec les critères d'évaluation pour les plans d'eau, qualifiés comme suit :

	Nombre de bassins	Identification
Bon état biologique et physico-chimique	17	1, 5, 7, 8 sud, 9a, 11, 12, 13, 14, 15a, 15b amont, 15b aval, 16c, 16d, 17, 18 et 25-1
Bon état physico-chimique atteint sans bon état biologique	4	2, 4a, 4b, et 22
Bon état biologique atteint sans bon état physico-chimique	0	Aucun
Bassins n'atteignant pas ni le bon état physico-chimique ni le bon état biologique	1	6
Qualité non représentative	1	25-2

Source : Rapport annuel 2011, gestion technique et écologique du réseau hydrographique SAN Val d'Europe

La concentration en chlorophylle-a (paramètre biologique) est le plus souvent le paramètre déclassant pour les bassins vis-à-vis de l'état écologique global. Cela confirme que les bassins sont majoritairement eutrophes. Une amélioration significative de l'atteinte du bon état écologique est cependant constatée.

La qualité bactériologique des bassins est également assez mauvaise, notamment en lien avec des arrivées d'eaux usées.

Néanmoins, la situation est globalement meilleure que l'année 2010 puisque 9 plans d'eau présentent une bonne qualité bactériologique en moyenne annuelle.

	Nombre de bassin	Identification
Qualité mauvaise (arrivées massives d'eaux usées)	3	4A, 6 et 8 nord
Qualité médiocre (arrivées importantes d'eaux usées)	4	1, 2, 15A, 22
Qualité passable (atteinte bactériologique chronique)	11	4B, 5, 7, 8 sud, 10A, 11, 14, 15B amont, 16A, 17, 15-1
Bonne qualité bactériologique	9	9A, 10B, 12, 13, 15B aval, 16B, 16C, 16D, 18

Source : Rapport annuel 2011, gestion technique et écologique du réseau hydrographique SAN Val d'Europe

Bassin versant du ru de Lochy

Les bassins atteignent tous le bon état écologique et certains subissent des pressions particulières pesant sur la qualité bactériologique. Concernant le ru de Lochy, il atteint le bon état chimique mais pas écologique. Des problèmes d'arrivées d'eaux usées dans le ru influencent la qualité biologique.



Bassin versant du ru de Coupvray

Les bassins atteignent tous le bon état écologique (sauf le 2) mais connaissent des problèmes de qualité bactériologique. Le ru de Coupvray atteint le bon état physico-chimique mais pas écologique. Il est aussi concerné par des problèmes d'arrivée d'eaux usées.

Bassin versant du ru de Bicheret

Les concentrations en chlorophylle-a entraînent la non-atteinte du bon état écologique de tous les bassins. De plus, ils subissent des pressions sur la qualité bactériologique. La qualité de cette chaîne de plans d'eau est à surveiller car elle s'apprête à accueillir les eaux traitées par la future station d'épuration de Disney. L'eutrophisation pourrait alors être encore accrue. Le ru du Bicheret atteint le bon état physico-chimique mais pas écologique. Des problèmes d'arrivée d'eaux usées sont également observés.

Bassin versant du ru des Gassets

Les bassins atteignent tous le bon état écologique (sauf le bassin 6) et tous connaissent de fortes pressions sur la qualité bactériologique (sauf les bassins 9a et 10b). Le rapport estime que le ru des Gassets atteint le bon état écologique, en se basant uniquement sur les paramètres physico-chimiques. Cette analyse est donc à relativiser. En effet, la qualité biologique est impossible à évaluer aujourd'hui. Toutefois, il est noté qu'il

est fortement probable que cette dernière soit médiocre et donc que l'état écologique le soit par extension.

Bassin versant du ru de la Folie

Les bassins atteignent également tous le bon état écologique mais 2 d'entre eux (le 16a et le 17) observent des pressions importantes sur la qualité bactériologique. Le ru de la Folie atteint le bon état physico-chimique mais pas celui écologique à cause de la non atteinte de l'état biologique.

Il est à noter que la Communauté d'Agglomération mène une démarche suivi écologique des bassins de rétention, des milieux aquatiques connexes, des zones humides attenantes et des ruisseaux et talwegs naturels. Cette démarche est basée sur des investigations de terrains menées par un ingénieur écologue et un hydrologue, accompagnés d'un représentant de la Communauté d'Agglomération du Val d'Europe. Ces visites doivent permettre de recueillir les informations nécessaires à l'évaluation de la qualité des milieux (aspect et couleur de la masse d'eau, traces d'hydrocarbures, odeurs d'eaux usées, voile bactérien, analyse de plancton, observation faune et flore...).



Caractéristiques hydrologiques

Débit d'étiage

Les principaux ruisseaux du Val d'Europe s'assèchent sur leurs sections amont en période d'étiage de la nappe des Calcaires de Brie qui les alimente.

La DRIEE a réalisé des suivis hydrologiques du ru de la Gondoire (station de Deuil de 1980 à 1993) dont les résultats peuvent être extrapolés aux autres ruisseaux du secteur. Il s'avère que la période d'étiage de ces ruisseaux s'étend dans la plupart des cas de juillet à octobre. L'étiage VCN30 (débit moyen minimal annuel calculé sur 30 jours consécutifs) est très faible (inférieur à 15 l/s dans 43% des cas et inférieur à 20 l/s dans 64% des cas).

Les débits d'étiage VCN30 ont été classés par la DREAL :

Période de retour	Quinquennale (retour une fois tous les 5 ans)	Décennale (retour une fois tous les 10 ans)
VCN30	10 l/s intervalle (7-13)	8 l/s intervalle (5-13)

Source : Plan de gestion du réseau hydrographique du Val d'Europe, septembre 2011

Sur le plateau, l'étiage naturel moyen des ruisseaux est considéré comme nul. Néanmoins, ceux qui sont équipés de bassins de régulation en lien avec la nappe observent des débits d'étiage non nuls à l'aval de ces

retenues. Le Val d'Europe a mesuré le débit d'étiage sur le ru de Lochy à l'aval des BEP 11 et 12 en hiver 1995. L'enregistrement du débit affichait alors 4 l/s.

Débit de crues

Le ru de la Gondoire présente un débit de pointe d'occurrence décennale de 4,4m³/s (d'après le SRAE Ile-de-France, données débits de crue au poste de Deuil, années 1979-1995).

En 1988, au moment du lancement du schéma général d'assainissement des eaux pluviales le débit décennal classé par la SRAE était de 4,2 m³/s sur les 8 valeurs enregistrées soit un débit spécifique de 2,14l/s et par hectare.

Gestion actuelle du réseau hydrographique

Délégation à la Communauté d'Agglomération (DIG)

Le Val d'Europe a, entre autres compétences, celle de la gestion des eaux pluviales sur son territoire. Cette compétence s'exerce au travers de la réalisation et de la gestion de bassins de retenue et de régulation des eaux pluviales en fonction de l'état d'avancement de l'urbanisation.

De leur côté, les ruisseaux émissaires de ces bassins, en tant que cours d'eau non domaniaux, ne pouvaient être avant 2003, intégrés à la gestion



à la fois quantitative et qualitative des eaux de ruissellement du secteur car leur entretien relevait de la seule responsabilité des riverains.

La Communauté d'Agglomération s'est proposé d'harmoniser la gestion du réseau hydrographique en se chargeant de l'entretien de ces ruisseaux, en cohérence avec les actions menées sur les bassins de retenue grâce à une procédure de déclaration d'intérêt général. Ainsi, la Communauté d'Agglomération entretient jusqu'à 1 m linéaire de part et d'autre du lit du ru.

Travaux et fréquences d'intervention

En ce qui concerne l'entretien des cours d'eau, les interventions réalisées jusqu'à présent peuvent être regroupées par grands types de travaux.

- travaux d'entretien annuels courants :
 - o Des travaux de fauche et de faucardage de la végétation des berges
 - o Des travaux de tonte de la végétation herbacée (pelouses) et de fauche des prairies autour des bassins
 - o Des travaux de taille, de coupe ou d'arrachage de ligneux sur les berges des bassins
 - o Des travaux de nettoyage (déchets et embâcles) réalisés sur chaque cours d'eau 2 fois par an (printemps et automne) et sur

chaque bassin 2 à 4 fois par mois depuis la berge et 1 à 4 fois tous les 2 mois.

- travaux d'entretien exceptionnels :
 - o Les travaux ponctuels d'entretien de la végétation de fond des rus destinés à permettre un écoulement régulier des eaux issues des bassins de retenue (cressonnière du Ru des Gassets par exemple)
 - o Les travaux de coupe et d'abattage d'arbres morts et/ou tombés dans le lit des ruisseaux, réalisés de manière manuelle ou semi-mécanisée
 - o les travaux de réfection d'ouvrages qui consistent en la reprise d'ouvrages dégradés.
 - o Les travaux de réfection de berges, par techniques de génie végétale ou de génie civil.

▪ **La géologie**

Le territoire du Val d'Europe figure sur la carte géologique au 1/50 000ème de Lagny.

Les formations en place dans ce secteur témoignent des transgressions et régressions marines tertiaires. Au Bartonien, quatre formations se succèdent :



- les Sables de Beauchamp. D'une épaisseur moyenne de 10 mètres, ces sables quartzeux affleurent le long de la vallée de la Marne. Des bancs argileux s'intercalent par endroits. La faune présente dans cette couche est typique des milieux marins littoraux ;
- le Calcaire de Saint-Ouen correspond à un épisode laguno-lacustre marqué par une succession de bancs de marnes argileuses et de bancs de calcaire. Des accidents siliceux et des liserés d'argiles accentuent l'aspect hétérogène de cette formation dont l'épaisseur varie de 7 à 20 m ;
- le Calcaire de Champigny. L'épaisseur de ce calcaire lacustre est comprise entre 15 et 40 m. Son faciès évolue d'ouest en est, depuis des marnes argileuses vers des meulières. Une coupe longitudinale présente de nombreuses alternances marnes/calcaire marneux/calcaire siliceux, témoins d'un épisode lacustre instable. Par endroits, nous retrouvons des accidents siliceux sous la forme de nodules de silex ou de concrétions de calcédoine ;
- les Marnes supragypseuses sont constituées de deux assises marneuses : les Marnes blanches de Pantin et les Marnes bleues d'Argenteuil. Les premières sont souvent fissurées ce qui facilite la circulation des eaux. Ce niveau, d'une épaisseur moyenne de 6 mètres, est très fossilifère (faune laguno-lacustre).

Les Marnes bleues sont plus argileuses et moins riches en faune. Leur structure est souvent feuilletée.

- Le Stampien est caractérisé par le dépôt d'Argiles vertes et de Glaises à Cyrènes. Les argiles d'une épaisseur moyenne de 6 mètres contiennent des concrétions marno-calcaires disséminées. Elles reposent sur des argiles feuilletées et fossilifères. Cette formation de 1 à 2 mètres d'épaisseur correspond aux Glaises à Cyrènes. Ces derniers sont des lamellibranches qui vivent dans les eaux douces à saumâtres.
- Les Argiles vertes sont recouvertes par le Calcaire de Brie. Ces dépôts d'origine lacustre constituent une formation d'une épaisseur de 10 mètres. La série repose sur des lits marno-calcaire blanchâtres, puis elle passe graduellement de bancs disloqués de calcaire siliceux à des calcaires compacts. Cette formation est riche en faune de Mollusques d'eau douce.



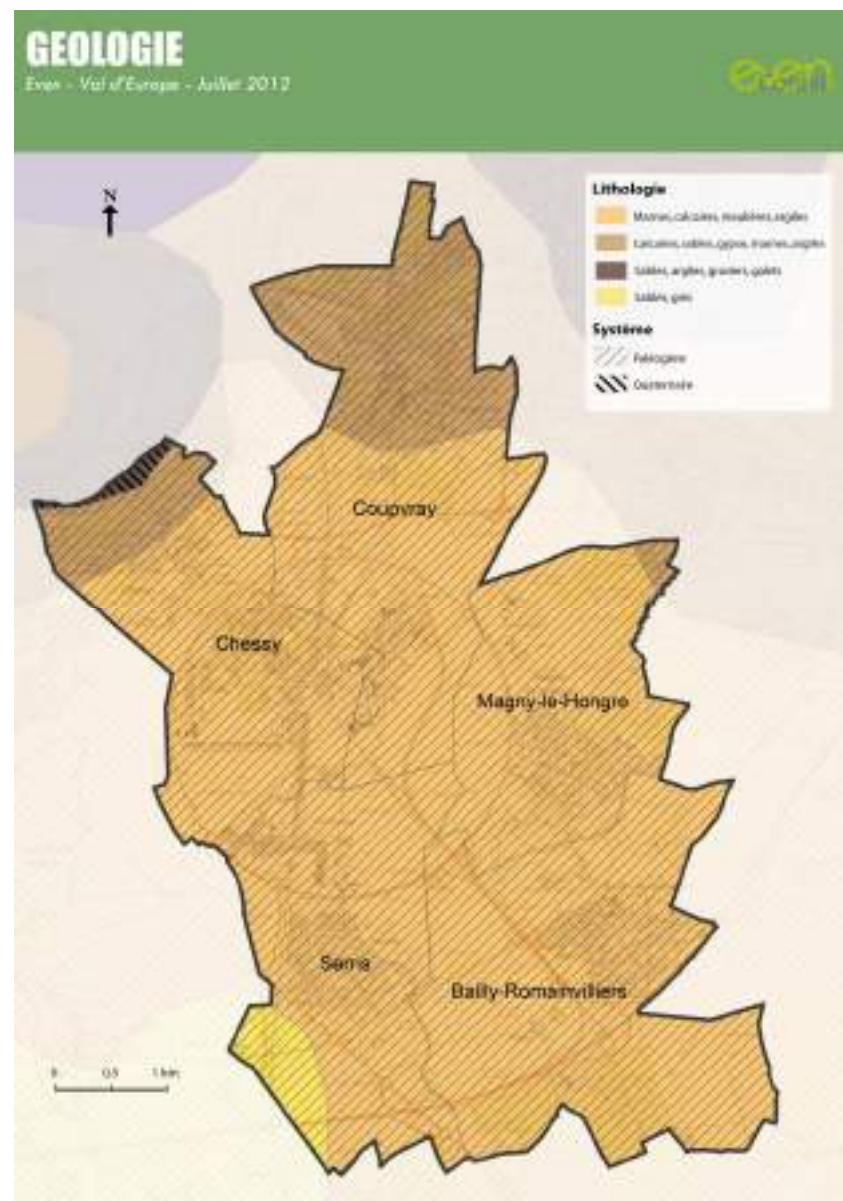
Ces différentes formations affleurent au niveau du coteau. Sur le plateau et dans la vallée, elles sont recouvertes par des matériaux sédimentaires :

- les limons de plateau et les colluvions. Les limons sont des dépôts hétérogènes (argiles, sables quartzeux, concrétions calcaires, fragments de meulière, ...) dont l'épaisseur varie de 1,50 à 2 mètres.

En fond de vallées sèches ou dans les dépressions, les colluvions forment le substrat. Elles résultent du glissement de terrain des limons de plateaux.







- au cours des différents stades de creusement des vallées, les cours d'eau déposent des matériaux, prélevés en amont et qui forment des terrasses. Ce sont les alluvions. Seules les alluvions anciennes de basse terrasse et les alluvions sub-actuelles sont présentes sur le territoire d'intervention de la Communauté d'Agglomération. Les alluvions anciennes sont constituées de matériaux sablo-graveleux. La basse terrasse ne dépasse pas la cote +60. Les alluvions sub-actuelles sont formées d'éléments sableux et argileux avec des lits de graviers et de galets calcaires.

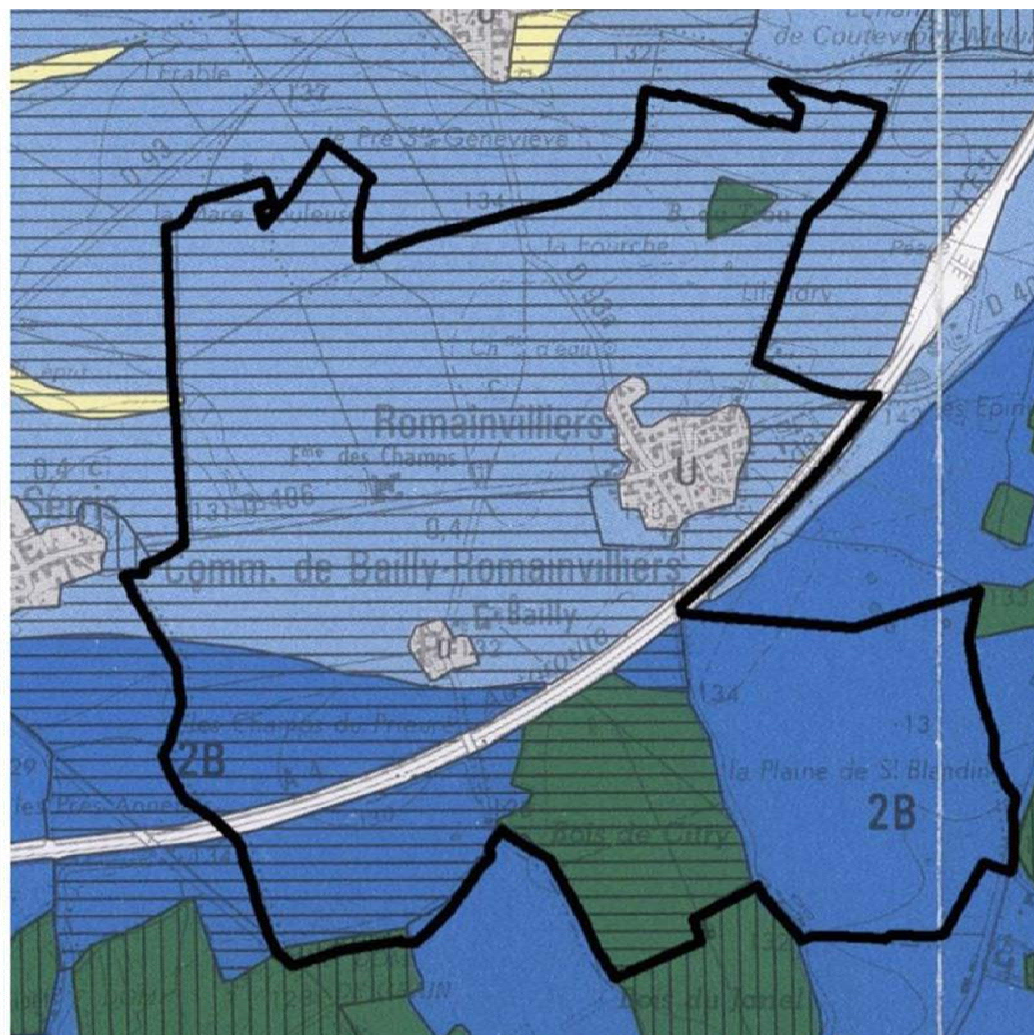
La carte départementale des terres agricoles indique que le territoire intercommunal dispose en majorité de terres de très haute à bonne productivité (voir cartes jointes).

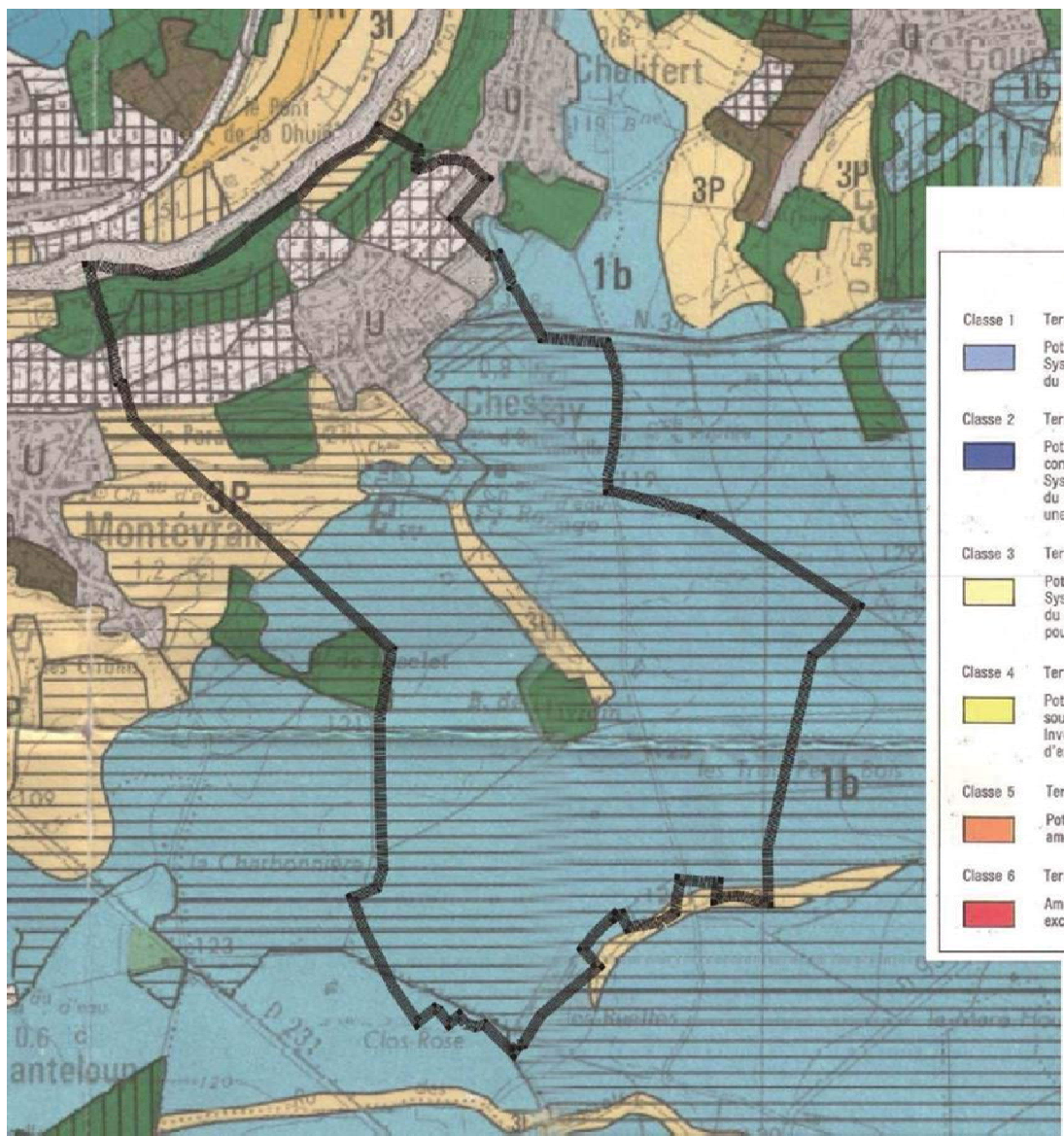


LEGENDE GENERALE

CLASSEMENT DES TERRES

Classe 1	Terres de très haute productivité
	Potentialités élevées du milieu naturel. Système d'exploitation adapté aux conditions économiques et naturelles du milieu.
Classe 2	Terres de bonne productivité
	Potentialités du milieu naturel bonnes à moyennes, mais légères contraintes. Système d'exploitation adapté aux conditions économiques et naturelles du milieu, mais dans certains cas, nécessité d'investissements pour une meilleure valorisation des terres.
Classe 3	Terres de productivité moyenne
	Potentialités du milieu limitées par des contraintes assez importantes. Système d'exploitation adapté aux conditions naturelles et économiques du milieu mais, dans certains cas, nécessité d'améliorations foncières pour une meilleure valorisation des terres.
Classe 4	Terres de productivité médiocre
	Potentialités du milieu naturel limitées par des contraintes importantes souvent difficilement améliorables. Investissements très importants justifiés ou injustifiés suivant le système d'exploitation adopté.
Classe 5	Terres de productivité faible
	Potentialités faibles, très fortes contraintes limitant ou interdisant toutes améliorations foncières.
Classe 6	Terres de productivité très faible ou nulle
	Améliorations foncières inutiles ou impossibles, sauf dans quelques cas exceptionnels.





LEGENDE GENERALE

CLASSEMENT DES TERRES

- Classe 1** Terres de très haute productivité

Potentialités élevées du milieu naturel. Système d'exploitation adapté aux conditions économiques et naturelles du milieu.
- Classe 2** Terres de bonne productivité

Potentialités du milieu naturel bonnes à moyennes, mais légères contraintes. Système d'exploitation adapté aux conditions économiques et naturelles du milieu, mais dans certains cas, possibilité d'investissements pour une meilleure valorisation des terres.
- Classe 3** Terres de productivité moyenne

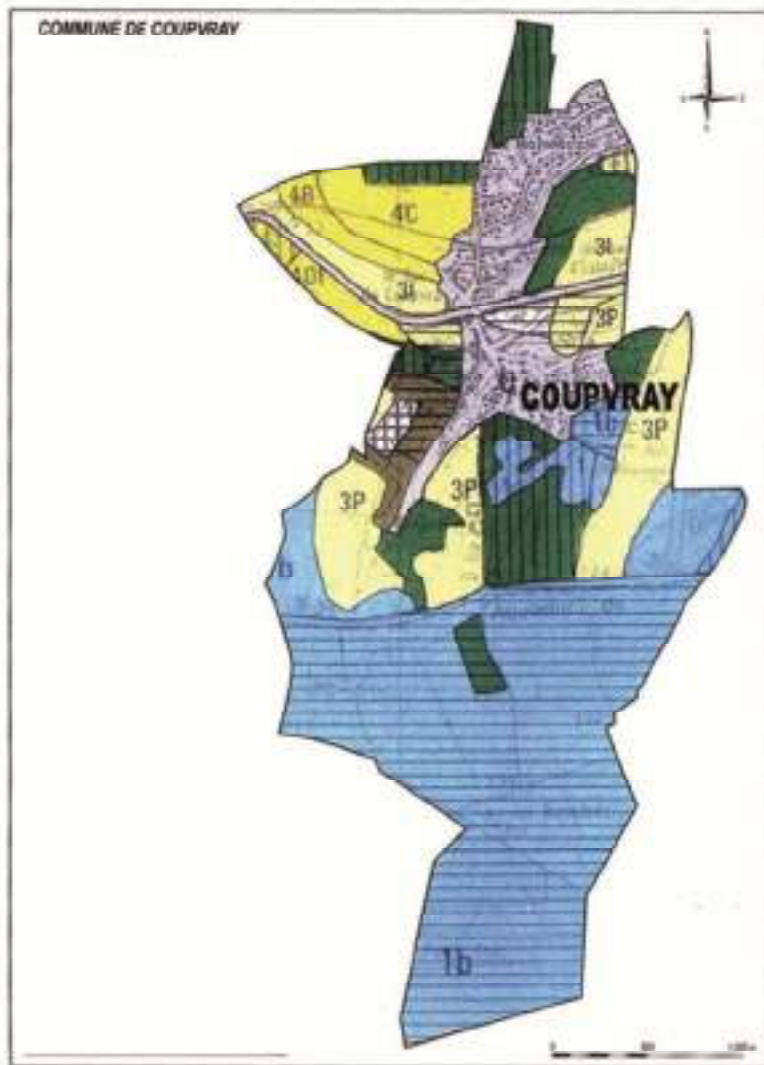
Potentialités du milieu limitées par des contraintes assez importantes. Système d'exploitation adapté aux conditions naturelles et économiques du milieu mais, dans certains cas, nécessité d'améliorations foncières pour une meilleure valorisation des terres.
- Classe 4** Terres de productivité médiocre

Potentialités du milieu naturel limitées par des contraintes importantes souvent difficilement améliorables. Investissements très importants justifiés ou injustifiés suivant le système d'exploitation adopté.
- Classe 5** Terres de productivité faible

Potentialités faibles, très fortes contraintes limitant ou interdisant toutes améliorations foncières.
- Classe 6** Terres de productivité très faible ou nulle

Améliorations foncières inutiles ou impossibles, sauf dans quelques cas exceptionnels.











LEGENDE GENERALE

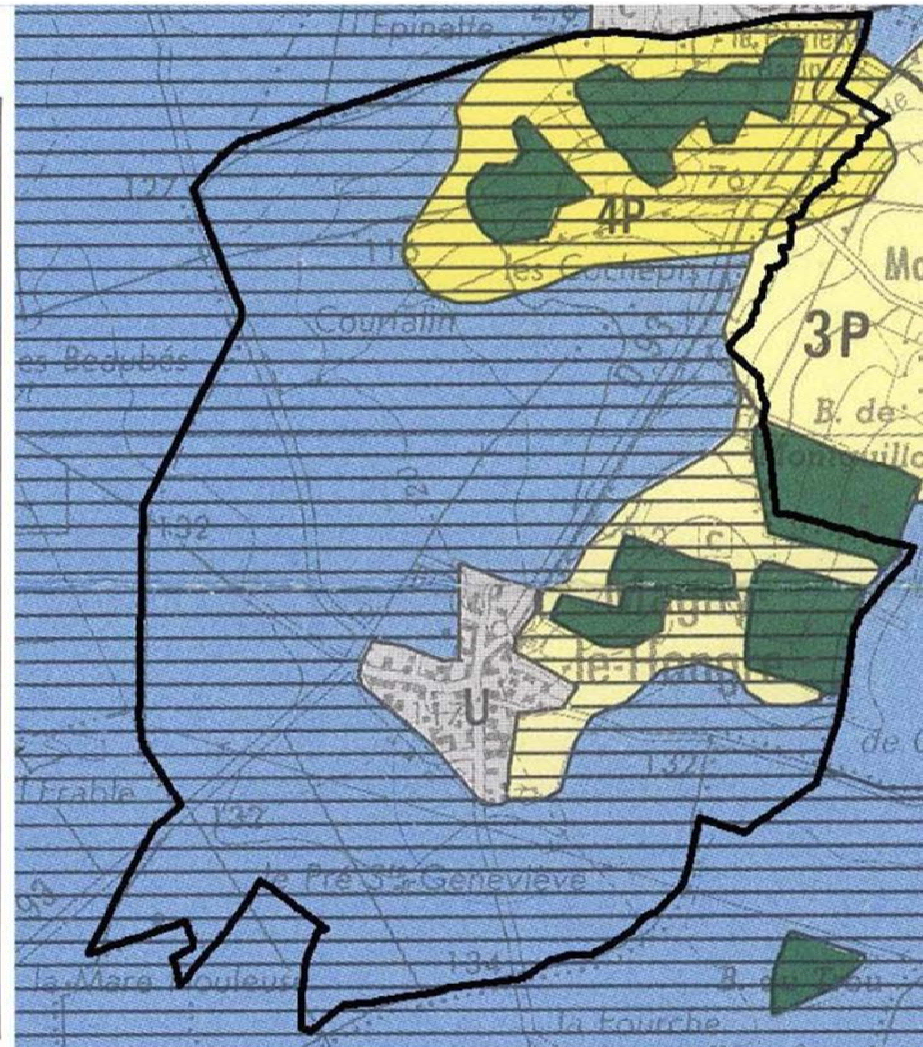
CLASSEMENT DES TERRES

- Classe 1** Terres de très haute productivité
- Potentiels élevés du milieu naturel.
Système d'exploitation adapté aux conditions économiques et naturelles du milieu.
- Classe 2** Terres de bonne productivité
- Potentiels du milieu naturel bonnes à moyennes, mais légères contraintes.
Système d'exploitation adapté aux conditions économiques et naturelles du milieu, mais dans certains cas, possibilité d'investissements pour une meilleure valorisation des terres.
- Classe 3** Terres de productivité moyenne
- Potentiels de milieu limités par des contraintes assez importantes.
Système d'exploitation adapté aux conditions naturelles et économiques du milieu mais, dans certains cas, nécessité d'améliorations foncières pour une meilleure valorisation des terres.
- Classe 4** Terres de productivité médiocre
- Potentiels de milieu naturel limités par des contraintes importantes souvent difficilement améliorables.
Investissements très importants justifiés ou injustifiés suivant le système d'exploitation adopté.
- Classe 5** Terres de productivité faible
- Potentiels faibles, très fortes contraintes limitant ou interdisant toutes améliorations foncières.
- Classe 6** Terres de productivité très faible ou nulle
- Améliorations foncières inutiles ou impossibles, sauf dans quelques cas exceptionnels.

LEGENDE GENERALE

CLASSEMENT DES TERRES




Classe 1	Terres de très haute productivité
	Potentialités élevées du milieu naturel. Système d'exploitation adapté aux conditions économiques et naturelles du milieu.
Classe 2	Terres de bonne productivité
	Potentialités du milieu naturel bonnes à moyennes, mais légères contraintes. Système d'exploitation adapté aux conditions économiques et naturelles du milieu, mais dans certains cas, possibilité d'investissements pour une meilleure valorisation des terres.
Classe 3	Terres de productivité moyenne
	Potentialités du milieu limitées par des contraintes assez importantes. Système d'exploitation adapté aux conditions naturelles et économiques du milieu mais, dans certains cas, nécessité d'améliorations foncières pour une meilleure valorisation des terres.
Classe 4	Terres de productivité médiocre
	Potentialités du milieu naturel limitées par des contraintes importantes souvent difficilement améliorables. Investissements très importants justifiés ou injustifiés suivant le système d'exploitation adopté.
Classe 5	Terres de productivité faible
	Potentialités faibles, très fortes contraintes limitant ou interdisant toutes améliorations foncières.
Classe 6	Terres de productivité très faible ou nulle
	Améliorations foncières inutiles ou impossibles, sauf dans quelques cas exceptionnels.





LEGENDE GENERALE

CLASSEMENT DES TERRES

- | | |
|---|--|
| Classe 1 | Terres de très haute productivité |
|  | Potentialités élevées du milieu naturel.
Système d'exploitation adapté aux conditions économiques et naturelles du milieu. |
| Classe 2 | Terres de bonne productivité |
|  | Potentialités du milieu naturel bonnes à moyennes, mais légères contraintes.
Système d'exploitation adapté aux conditions économiques et naturelles du milieu, mais dans certains cas, possibilité d'investissements pour une meilleure valorisation des terres. |
| Classe 3 | Terres de productivité moyenne |
|  | Potentialités du milieu limitées par des contraintes assez importantes.
Système d'exploitation adapté aux conditions naturelles et économiques du milieu mais, dans certains cas, nécessité d'améliorations foncières pour une meilleure valorisation des terres. |
| Classe 4 | Terres de productivité médiocre |
|  | Potentialités du milieu naturel limitées par des contraintes importantes souvent difficilement améliorables.
Investissements très importants justifiés ou injustifiés suivant le système d'exploitation adopté. |
| Classe 5 | Terres de productivité faible |
|  | Potentialités faibles, très fortes contraintes limitant ou interdisant toutes améliorations foncières. |
| Classe 6 | Terres de productivité très faible ou nulle |
|  | Améliorations foncières inutiles ou impossibles, sauf dans quelques cas exceptionnels. |



▪ L'Hydrogéologie

En raison de l'alternance des terrains perméables et imperméables, plusieurs nappes se superposent de haut en bas comme suit :

Plusieurs nappes peuvent être distinguées :

- la nappe alluviale de la Marne est alimentée par les précipitations, la rivière et par le substratum perméable. En effet, en l'absence de niveau imperméable la nappe alluviale ne peut être dissociée de la nappe sous-jacente. Ces eaux sont assez minéralisées avec des teneurs en sulfates supérieures à 100 mg/l.
- les nappes des limons superficiels qui se forment à faible profondeur sur un sol argileux. Elles sont très sensibles aux conditions pluviométriques Ces nappes sont drainées sur une grande partie du plateau, notamment par les agriculteurs.
- la nappe de l'horizon de Brie est contenue dans les formations marno-calcaires. Elle s'étend sur tout le plateau de Brie. Ce réservoir est alimenté par l'impluvium. Les sources situées au-dessus des marnes vertes constituent son exutoire naturel. Le toit de la nappe est généralement près du sol, de quelques centimètres en bordure du plateau à quelques mètres au centre du plateau. La nappe alimente la plupart des puits implantés sur le plateau. Cependant,

elle est peu exploitée du fait de sa faible puissance et de ses débits faibles.

- la nappe des Marnes de Pantin est une nappe captive qui repose sur les Marnes bleues d'Argenteuil. Les eaux s'écoulent en bordure du plateau. Cette nappe n'est pas exploitée.
- la nappe du Calcaire de Champigny représente un aquifère bien défini, délimité par les vallées de la Marne et du Grand Morin. Les Marnes bleues forment le toit de la nappe et, les Marnes à Pholadomyes constituent le mur. Cette nappe est exploitée industriellement.

La charte de Champigny

L'association AQU' Brie est une association au service de l'eau, engagée au service d'une action préventive des nappes des calcaires de Champigny. En effet, cette nappe alimente en eau potable la quasi-totalité des communes de la Brie ainsi qu'une partie de l'agglomération parisienne. La commune de Serris a signé cette charte, en manifestant son intérêt pour le respect des bonnes pratiques d'entretien des espaces publics et des infrastructures routières et ferroviaires vis-à-vis de la pollution de l'eau par les phytosanitaires.



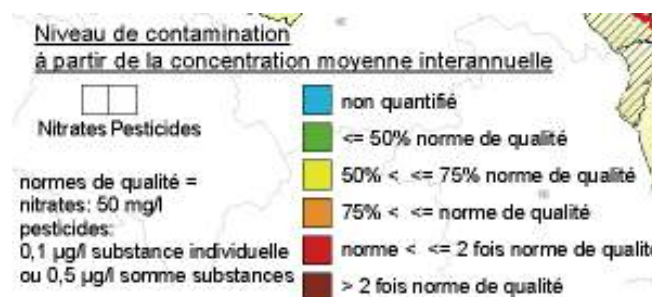
- la nappe du réservoir éocène moyen et inférieur est exploitée de manière intensive. Le réservoir est constitué de plusieurs formations ; Marnes et caillasses, calcaire grossier et les Sables du Soissonnais.

Ces différentes nappes sont par endroits en communication. Les débits et les taux de minéralisation varient selon les nappes. Les prélèvements importants effectués dans la nappe des sables de Cuise (Lutétien) ont engendré un rabattement général du niveau de la nappe.

Le territoire d'étude est compris dans le périmètre de la masse d'eau 3103 identifiée par l'Agence de l'Eau Seine Normandie. Il est à noter que celle-ci est caractérisée par un « état qualitatif médiocre » sur la carte d'état qualitatif des masses d'eau souterraines (1995-2005).

De ce fait, l'objectif d'atteinte du bon état est reporté à 2027. Plus précisément, le niveau de contamination à partir de la concentration moyenne interannuelle entre 2007 et 2009, illustré par la carte issue du rapport annuel 2010 de l'Agence, démontre une qualité de l'eau souterraine mauvaise, avec des concentrations de nitrates souvent supérieures à la norme (jusqu'à 2 fois la norme), et des concentrations de pesticides qui peuvent atteindre plus de 2 fois la norme de qualité.

Zoom sur la masse d'eau souterraine 3103



Source : Agence de l'Eau Seine Normandie

Quant à l'état quantitatif, l'Agence de l'Eau le définit comme bon pour la masse d'eau.



Néanmoins, l'Agence attire l'attention sur le fait que la nappe des calcaires de Champigny alimente en eau potable la quasi-totalité des communes de la Brie ainsi qu'une partie de l'agglomération parisienne, et qu'une baisse régulière des niveaux a été constaté.

Afin de prévenir les potentiels déséquilibres de la ressource, le SDAGE comporte une disposition à part entière concernant cette masse d'eau.

« Disposition 112 > Modalités de gestion pour la masse d'eau souterraine 3103 TERTIAIRE DU BRIE-CHAMPIGNY ET DU SOISSONNAIS

Une partie de la masse d'eau est soumise à de forts prélèvements et montre une baisse piézométrique interannuelle.

Dans le cadre de ses travaux sur la gestion quantitative, AQUI' Brie a mis au point un outil de modélisation mathématique de la nappe du Champigny. Les résultats de la modélisation ont confirmé la surexploitation de la nappe et montré que les marges de manœuvre se révélaient limitées. Seule la réduction des prélèvements AEP sur la zone interconnectée devrait permettre de réduire la fréquence et la durée des périodes de crise ainsi que l'impact sur les milieux aquatiques.

Conformément à ces travaux, les prélèvements sur le sous-secteur marqué par une baisse piézométrique et correspondant aux bassins versants hydrogéologiques de l'Yerres et de la fosse de Melun sont limités à 140 000 m³/jour.

Le niveau piézométrique de crise de la nappe soumise à restriction est égal à la cote 47,60 m NGF mesuré au piézomètre de référence de Montereau-sur-le-Jard.

Dans cette zone, une gestion spécifique peut être progressivement affinée et mise en œuvre pour résoudre les conflits d'usages éventuels dans le cadre de la concertation animée par l'association AQUI'Brie. Elle regroupe l'Etat, le Conseil régional, les Conseils généraux de Seine-et-Marne et de l'Essonne, l'Union des maires de Seine-et-Marne, l'Agence de l'eau Seine-Normandie, les usagers (profession agricole, industriels et producteurs d'eau potable) et des associations représentatives des consommateurs et de la protection de l'environnement. L'exploitation de la nappe accorde la priorité d'accès à l'eau potable. »

Par ailleurs, les communes de Magny-le Hongre, de Bailly Romainvilliers et de Coupvray se situent en totalité ou pour partie sur le bassin versant du Grand Morin sur lequel le SAGE des 2 Morins a été adopté le 10 février 2016 mais non approuvé. Le SAGE a notamment défini des zones de vulnérabilité des nappes souterraines localisées sur la carte ci-après.





La climatologie

Le climat général

Le Val d'Europe est situé dans une région à climat de type sub-océanique sans grand contraste thermique et pluviométrique. Les pluies sont réparties régulièrement tout au long de l'année (128 jours de pluie par an) et atteignent en moyenne un total de 756 mm de pluie. Les vents forts dominants proviennent principalement du secteur Sud-Ouest (les plus importants) correspondant à des vents humides d'origine océanique et de secteur Nord-Est correspondant aux masses d'air froid d'origine continentale.

Les températures

Tout au long de l'année, les températures restent modérées. Les températures moyennes relevées aux serres municipales de la station de Meaux varient entre un minimum de + 2,2°C en janvier, mois le plus froid, et un maximum de + 26,3°C en août, mois le plus chaud. La température moyenne de l'année est de 11,9°C.

Répartition mensuelle des températures

Répartition mensuelle	jan.	fév.	mars	avril	mai	juin	juillet	août	sept.	oct.	nov.	dec.
Températures minimales	2,2	2,5	3,8	5,6	9,7	12,1	14,1	14,0	10,9	8,5	4,4	2,9
Températures moyennes	4,8	5,7	8,3	10,5	15,0	17,7	19,7	20,1	15,9	12,6	7,3	5,2
Températures maximales	7,3	8,9	12,8	13,3	20,5	23,3	25,4	26,3	21,0	16,7	10,5	7,0

Source : Météo France, station de Meaux - Période 1993 - 2002

Les précipitations

Les pluies sont régulières mais de faible quantité. Il tombe environ 756 mm d'eau par an répartis sur 128 jours en moyenne (pluie de hauteur supérieure à 1 millimètre).

Répartition mensuelle des précipitations

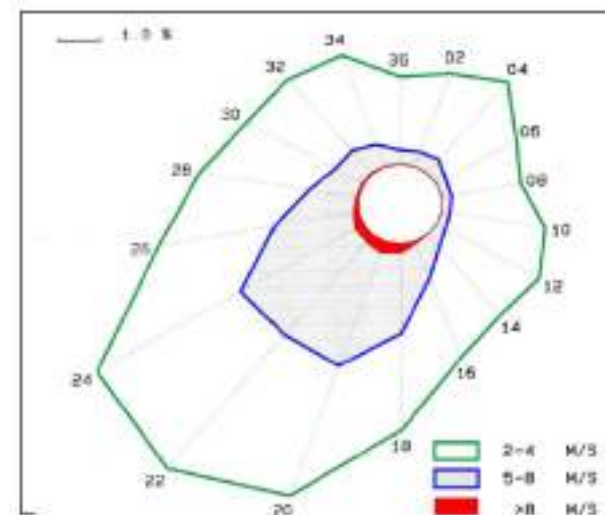
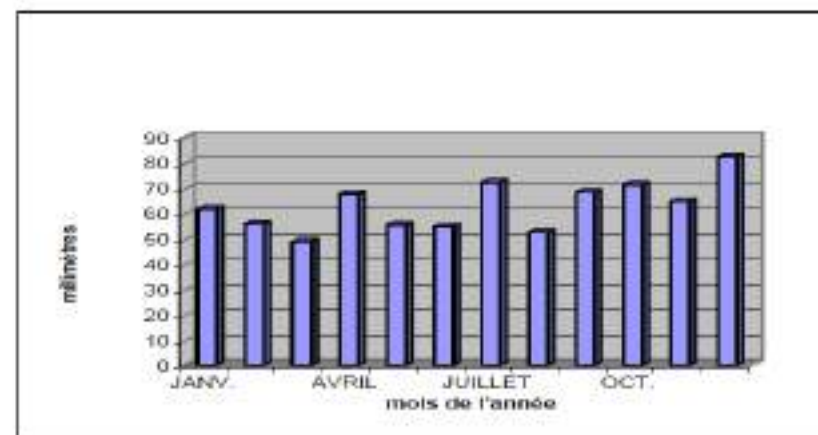
Répartition mensuelle	jan.	fév.	mars	avril	mai	juin	juillet	août	sept.	oct.	nov.	dec.
Précipitations moyennes (en mm)	61,8	55,8	48,9	67,6	55,3	54,7	72,3	52,5	68,3	71,4	64,7	82,3

Source : Météo France, station de Meaux - Période 1993 - 2002

Les vents

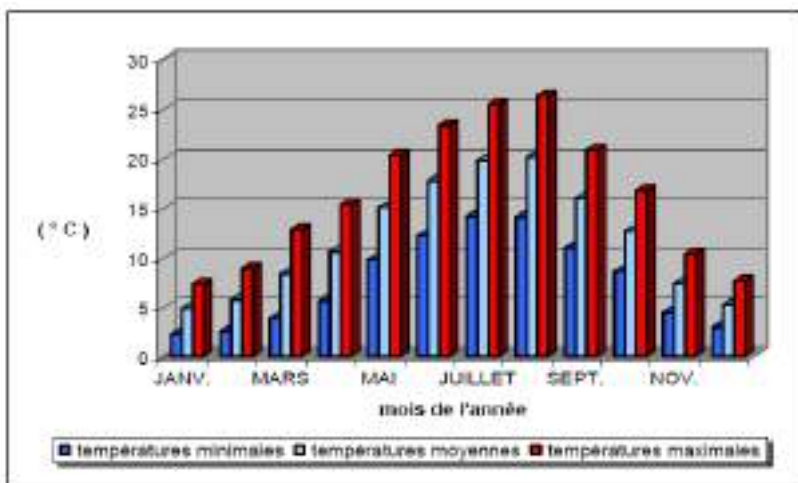
Les vents dominants à la station de Changis-sur-Marne sont d'origine océanique, en provenance du Sud-Ouest (secteur variant de 220° à 229°). Près de la moitié des vents ont des vitesses variant de 2 à 4 m/s, 30% des vents ont une vitesse inférieure à 2 m/s et seulement 1,5% des vents dépassent 8 m/s.

Précipitations moyennes en mm Période 1993-2002



Rose des vents Période 1993 – 2002





Températures moyennes en °C Période 1993 - 2002

- **La qualité de l'air**

Le Schéma Régional Climat Air Energie

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) est créé par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle 2. Il doit permettre à chaque région de définir ses objectifs et orientations propres afin de contribuer à l'atteinte des objectifs et engagements nationaux, à l'horizon 2020, de réduction de 20% des émissions des gaz à effet de serre, de réduction de 20% de la consommation d'énergie, et de satisfaction de nos besoins à hauteur de 23% à partir d'énergies renouvelables.

Le schéma francilien a été élaboré sous la co-présidence du Préfet de région et du Président du conseil régional dans l'esprit de concertation et de gouvernance du Grenelle de l'environnement, avec les représentants des collectivités territoriales, acteurs économiques, associations environnementales et de consommateurs. Une consultation publique a également été organisée au cours du premier semestre 2012. Suite à cela, le SRCAE d'Ile-de-France a été approuvé le 23 novembre 2012 et soumis à un arrêté préfectoral le 14 décembre 2012

Il comporte un bilan énergétique, un inventaire des émissions directes de Gaz à Effets de Serre (GES) et un inventaire des principales émissions de polluants atmosphériques.

Plusieurs orientations relatives à la qualité de l'air sont énoncées dans le SRCAE, elles concernent :

- la réduction et la prévention de la pollution atmosphérique, renforcées dans des "zones sensibles" ;
- l'élaboration d'un bilan sur la qualité de l'air ;
- des recommandations en matière de transport, d'urbanisme et d'information du public.

Ces orientations doivent ensuite être déclinées en programmes d'actions dans les Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET) réalisés par les collectivités de plus de 50 000 habitants. Le département de la Seine-et-



Marne dispose, depuis avril 2012, d'un PCET reprenant les objectifs du SRCAE.

Il est à noter que le PRQA (Plan Régional pour la Qualité de l'Air - PRQA), consistant notamment à fixer les orientations et recommandations permettant de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique, est aujourd'hui intégré dans le SRCAE d'Ile-de-France.

Le plan de protection de l'atmosphère

Les plans de protection de l'atmosphère (PPA) définissent les objectifs permettant de ramener, à l'intérieur des agglomérations de plus de 250 000 habitants ainsi que les zones où les valeurs-limites sont dépassées ou risquent de l'être, les niveaux de concentrations en polluants dans l'atmosphère à un niveau inférieur aux valeurs limites.

Les plans de protection de l'atmosphère rassemblent les informations nécessaires à l'inventaire et à l'évaluation de la qualité de l'air de la zone considérée. Ils énumèrent les principales mesures préventives et correctives d'application temporaire ou permanente, pouvant être prises en vue de réduire les émissions des sources de pollution atmosphérique, d'utiliser l'énergie de manière rationnelle et d'atteindre les objectifs fixés par le plan. Ils fixent les mesures pérennes d'application permanente et les mesures d'urgence d'application temporaire afin de réduire de façon chronique les pollutions atmosphériques.

Les plans de protection de l'atmosphère définissent les modalités de déclenchement de la procédure d'alerte, en incluant les indications relatives aux principales mesures d'urgence concernant les sources fixes et mobiles susceptibles d'être prises, à la fréquence prévisible des déclenchements, aux conditions dans lesquelles les exploitants des sources fixes sont informés et aux conditions d'information du public.

La procédure prévoit que la mise en œuvre des plans de protection de l'atmosphère fasse l'objet d'un bilan annuel et d'une évaluation tous les cinq ans. Le préfet peut mettre le plan de protection de l'atmosphère en révision à l'issue de cette évaluation.

Le premier PPA d'Ile-de-France a été approuvé en juillet 2006. Il définissait 9 grandes mesures réglementaires relatives aux déplacements, au traitement des ordures ménagères, aux sources d'énergie, etc... pour atteindre les objectifs fixés.

La commission de suivi du 22 février 2011 a établi le bilan de sa mise en œuvre entre 2005 et 2010, et a lancé sa révision.

Le PPA révisé a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 25 mars 2013. Les principales mesures retenues dans le cadre du PPA révisé sont :

- Obliger les principaux pôles générateurs de trafic à réaliser un plan de déplacement ;



- Imposer des valeurs limites d'émissions pour les chaufferies collectives et limiter les émissions de particules dues aux équipements individuels de combustion du bois dans les zones sensibles ;
- Mieux gérer les dérogations relatives à l'interdiction de brûlage à l'air libre des déchets verts ;
- Réduire les émissions de particules dues aux groupes électrogènes ;
- Améliorer la connaissance des émissions industrielles ;
- Interdire les épandages par pulvérisation quand l'intensité du vent est supérieure à 3 Beaufort ;
- Définir les attendus relatifs à la qualité de l'air à retrouver dans les documents d'urbanisme et dans les études d'impact ;
- Limiter l'utilisation des moteurs auxiliaires de puissance lors du stationnement des aéronefs sur les aéroports de Paris ;
- Diminuer les pollutions en cas de pointe de pollution.

Il est à noter que le PPA précise que les communes de Chessy et de Coupvray font partie de la zone sensible à la qualité de l'air.

Ces zones se définissent par une forte densité de population (ou la présence de zones naturelles protégées) et par des dépassements des valeurs limites pour certains polluants (PM10 et NO2). Dans ces zones, les actions en faveur de la qualité de l'air sont prioritaires. Ces actions peuvent prendre la forme :

- De mesures réglementaires : celles-ci relèvent de l'autorité du préfet qui peut par un arrêté obliger les principaux pôles générateurs de trafic à réaliser un plan de déplacement d'établissement, imposer des valeurs limites d'émissions pour toutes les installations fixes de chaufferies collectives, définir les attendus relatifs à la qualité de l'air dans les études d'impact, etc.
- Des mesures incitatives : ces actions relèvent de la compétence des collectivités territoriales ou peuvent être de des actions d'accompagnement. Il peut par exemple s'agir de la promotion d'une politique de transports respectueuse de la qualité de l'air et des modes doux, de la mise en œuvre d'actions permettant d'accroître la réduction des émissions liées au trafic routier dans les centres urbains, entre autres.

Le SRCAE définit des actions prioritaires dans ces zones sensibles recommandées aux collectivités territoriales :

- Intégrer la thématique Air dans les programmes d'actions des PCET ;
- Recourir aux leviers réglementaires sur le stationnement et la circulation des véhicules les moins émetteurs et les moins consommateurs.



Ces communes doivent également définir une orientation d'amélioration de la qualité de l'air dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de leur document d'urbanisme.

Les généralités

Les activités anthropiques libèrent dans l'atmosphère des substances émises par des sources fixes et mobiles : activités industrielles, domestiques et agricoles, transport routier. Ces substances sont appelées "**polluants primaires**".

Certains de ces composés chimiques subissent des transformations notamment sous l'action du soleil conduisant à la formation de "**polluants secondaires**".

Les composés émis dans l'atmosphère par les différentes activités génératrices sont très nombreux ; les principaux composés polluants sont :

- le dioxyde de soufre (SO₂) ;
- les particules en suspension (Ps) ;
- les oxydes d'azote (NO_x) ;
- les composés organiques volatils (COV) ;
- le monoxyde de carbone (CO) ;
- le gaz carbonique (CO₂) ;
- le plomb (Pb) ;

- les hydrocarbures (HC) et les hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) ;
- l'ozone (O₃).

Le **dioxyde de soufre (SO₂)** provient majoritairement de l'utilisation de combustibles fossiles (soufre du combustible) dans les installations fixes de combustion (production d'électricité thermique, résidentiel tertiaire).

Les **particules** proviennent en majorité du transport routier (véhicules diesel) et des installations fixes de combustion. Les **oxydes d'azote (NO_x)** proviennent en majorité du transport routier mais aussi des installations fixes de combustion. Les **composés organiques volatils (COV)** proviennent majoritairement du transport routier et des industries pétrochimiques (usage de solvants). L'attention se porte aujourd'hui sur le benzène (C₆H₆) émis dans l'atmosphère et provenant à 80% de l'automobile (évaporation ou gaz d'échappement).

Le **monoxyde de carbone (CO)** provient majoritairement du transport routier mais aussi minoritairement des installations fixes de combustion. Le **gaz carbonique (CO₂)** provient majoritairement du transport routier. Il contribue à l'accroissement de l'effet de serre. Les **métaux lourds (Pb, As, Ni, Hg, Cd, ...)** proviennent des activités industrielles (sidérurgie, usines d'incinération d'ordures ménagères) mais aussi du transport routier pour le plomb particulaire (diesel). Les **hydrocarbures** sont rejetés dans l'air par évaporation ou sous forme d'imbrûlés dont une part non négligeable en



hydrocarbures aromatiques polycycliques (**HAP**). En milieu urbain, l'automobile est la principale source de ces substances. L'**ozone (O3)** est un polluant particulier dans le sens où il n'est pas directement émis par les activités anthropiques. Il est le produit de réactions photochimiques dans l'air à partir de polluants précurseurs (monoxyde de carbone, oxydes d'azotes, composés organiques volatils, ...) émis principalement par le trafic automobile dans les grandes agglomérations.

Les mesures

Les données qui suivent proviennent d'AIRPARIF, association chargée de la surveillance de la qualité de l'air en Ile-de-France. Le réseau de mesures d'AIRPARIF en Seine-et-Marne figure sur le graphique ci-dessus.

Le dioxyde d'azote (NO2)

Valeur limite en moyenne annuelle en France depuis le 01/01/2010 est de $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ et l'objectif de qualité est de $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Concernant les percentiles 99.8 des concentrations horaires de dioxyde d'azote (NO2) la valeur limite annuelle en 2010 est de $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Pour les cinq communes du Val d'Europe, le nombre d'habitants et la superficie cumulée et la longueur de voirie exposés à des dépassements sont jugés négligeables. On observe toutefois des dépassements de valeur limite sur l'A4.

40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en moyenne annuelle			
	Commune Chessy	Département Seine-et-Marne	Ile-de-France
Nombre d'habitants affectés	négligeable	6000	3420000
Superficie cumulée (km ²)	négligeable	8	343
Longueur de voirie concernée (km)	0	87	1902

Concentration annuelle en NO2 à Chessy – Source : AirParif



Cartographie des concentrations en NO2 sur Val d'Europe – Source : AirParif

Les particules (PM10)

Valeur limite en moyenne annuelle en France depuis le 01/01/2005 est de $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ et l'objectif de qualité est de $30 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Le seuil en moyenne

journalière depuis le 01/01/2005 est de $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ à ne pas dépasser plus de 35 jours par an.

Pour les cinq communes du Val d'Europe, le nombre d'habitants, la superficie cumulée du territoire et la longueur de voirie exposés à des dépassements sont jugés négligeables. Là encore, on observe de rares dépassements de la valeur limite en concentration sur l'A4.

	25 jours supérieurs à $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$	40 jours en moyenne annuelle	
	Commune Chessy	Département Seine-et-Marne	Île de France
Nombre d'habitants affectés	négligeable	10000	147000
Superficie cumulée (km ²)	négligeable	9	136
Longueur de voirie concernée (km)	0	104	1730

Concentration annuelle en PM10 à Chessy – Source : AirParif



Cartographie des concentrations en PM10 sur Val d'Europe – Source : AirParif

Les rejets de pollutions globaux par commune

Les relevés d'émissions de polluants globaux par commune permettent de visualiser les activités les plus émettrices par type de polluant au sein de chaque commune.

Globalement, on note une forte influence du secteur résidentiel et tertiaire dans la production de GES, PM10, PM2.5, SO2 et COVNM (composés organiques volatiles non mécaniques). Le trafic routier occupe

également une part importante des émissions pour ces polluants, ainsi que pour les dioxydes d'azote.

On note que l'équilibre de force entre ces deux secteurs d'émissions varie en fonction des communes : Serris est par exemple plus marquée par un impact des transports, alors que les émissions à Magny-le-Hongre sont plus largement dominées par le secteur résidentiel et tertiaire.

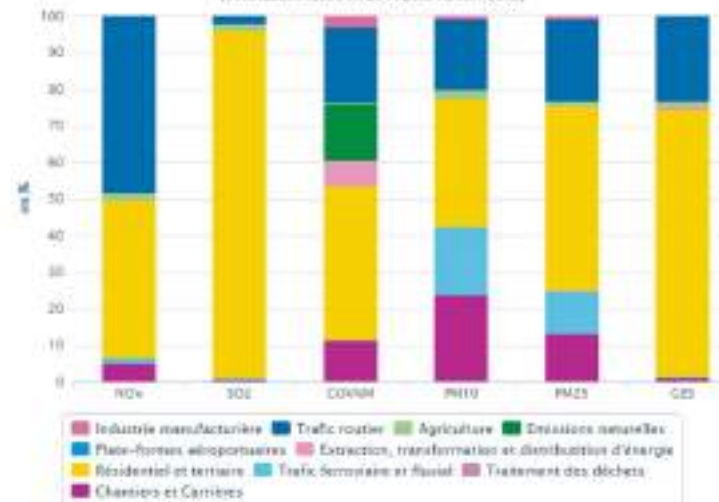
A Chessy et Coupvray, communes classées dans la zone sensible pour la qualité de l'air, on relève les observations suivantes :

- les transports sont responsables d'une large part des émissions de dioxyde d'azote ;
- le résidentiel et le tertiaire représentent quant à eux une part importante des émissions de dioxyde de soufre, et de particules en suspension ;
- En ce qui concerne les GES, ils relèvent du résidentiel et tertiaire à Chessy, alors qu'ils relèvent des transports à Coupvray.

Chessy

Polluants :	NOx	SO2	COVNM	PM10	PM25	GES
Emissions totales :	103	11	211	101	71	264

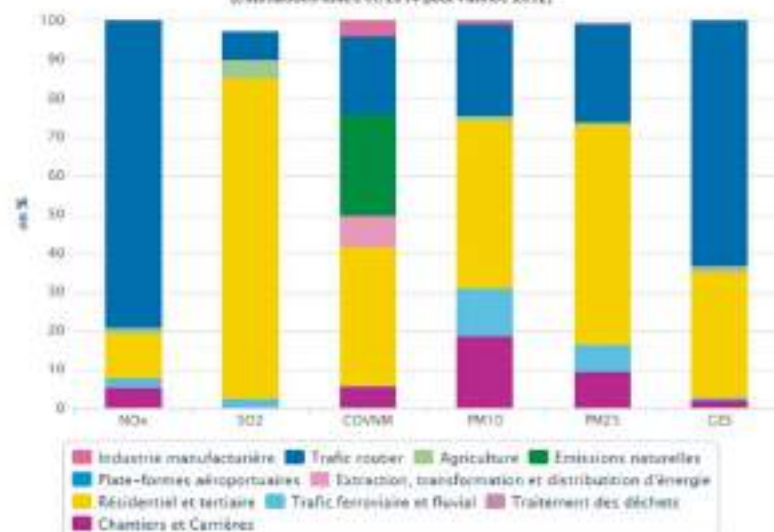
Contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour la commune de Chessy (estimations faites en 2014 pour l'année 2012)



Coupvray

Polluants :	NOx	SO2	COVNM	PM10	PM2.5	GES
Emissions totales :	201	24	201	84	67	881

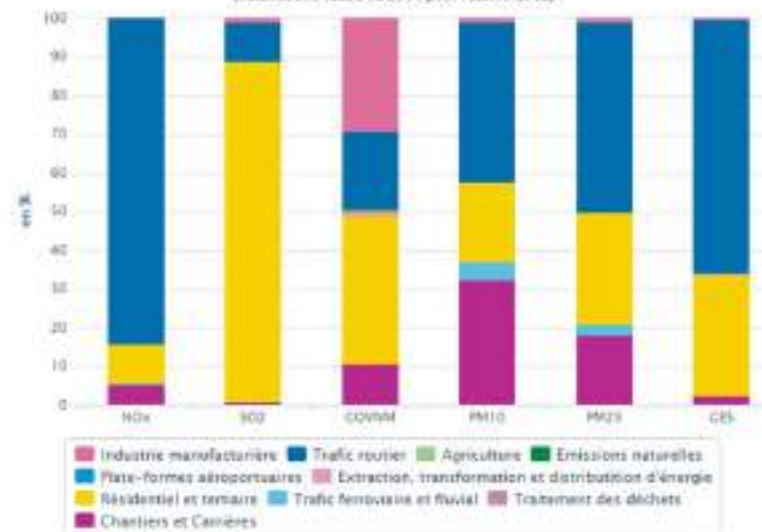
Contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour le territoire de : Coupvray (estimations faites en 2014 pour l'année 2012)



Serris

Polluants :	NOx	SO2	COVNM	PM10	PM2.5	GES
Emissions totales :	821	61	821	131	81	2642

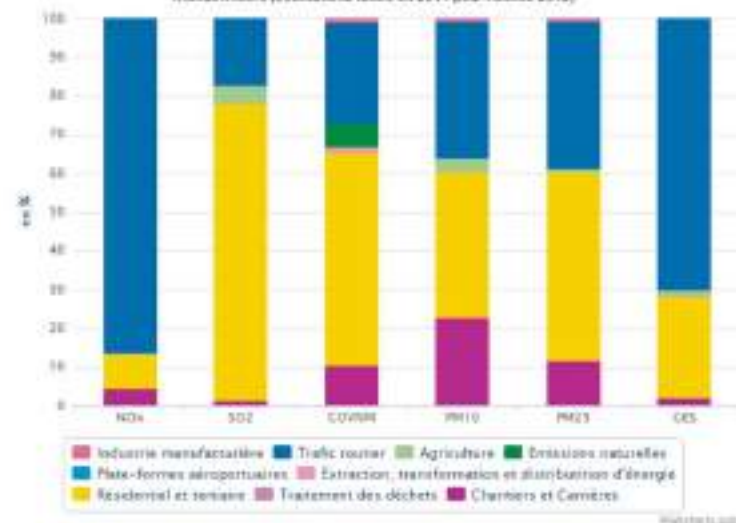
Contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour le territoire de : Serris (estimations faites en 2014 pour l'année 2012)



Bailly-Romainvilliers

Polluants :	NOx	SO2	COVNM	PM10	PM25	GES
Emissions totales :	673	11	461	975	551	2591

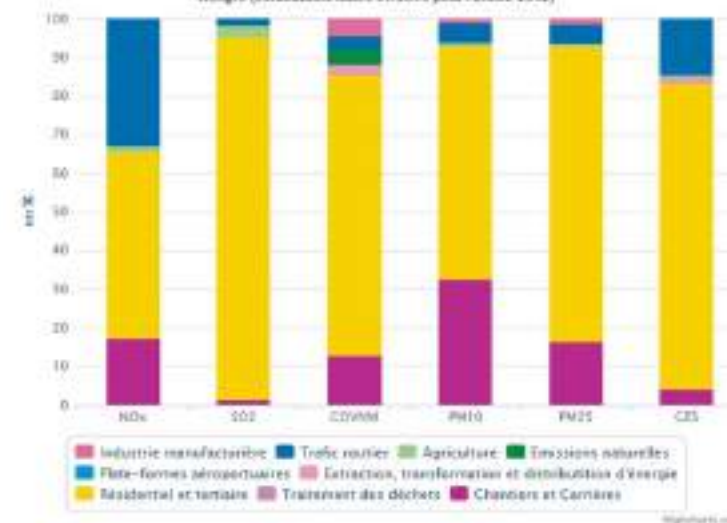
Contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour la commune de : Bailly-Romainvilliers (estimations faites en 2014 pour l'année 2012)



Magny-le-Hongre

Polluants :	NOx	SO2	COVNM	PM10	PM25	GES
Emissions totales :	223	11	361	713	411	1731

Contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour la commune de : Magny-le-Hongre (estimations faites en 2014 pour l'année 2012)



Répartition des émissions de polluants par secteur d'activité et par commune- Source : AirParif

Indice Citeair

L'indice européen Citeair a été développé en 2004 afin de pouvoir comparer la qualité de l'air de différentes villes européennes. Deux indices ont été élaborés : l'un près du trafic, l'autre pour la pollution de fond. C'est une évolution de fond importante comparé à l'indice français Atmo qui ne reflète que la pollution de fond. La mesure près du trafic permet de prendre en compte les polluants les plus problématiques

(particules PM10, dioxyde d'azote et Ozone) mais aussi les particules fines (PM2.5). Le calcul de l'indice s'appuie sur un ensemble d'indices de qualité de l'air existants sur différents sites web d'Europe et d'ailleurs.

Pour les cinq communes du Val d'Europe, sur l'année 2014, l'indice Citeair a été faible pour 80% des jours de l'année, moyen pour 15%, très faible pour 4% et élevé pour 1% des jours de l'année.



Source : Airparif

▪ Les milieux naturels

Habitats naturels

Le plateau du Val d'Europe est assez pauvre en espaces naturels. Seules les vallées périphériques constituent des sites naturels dignes d'intérêt. Les coteaux de la Marne et les prairies représentent un élément important du paysage de la vallée. Quelques boisements ont persisté sur les coteaux et dans les parcs de châteaux. En ce qui concerne la richesse et la diversité des milieux naturels, il existe un déséquilibre entre le secteur nord et sud du Val d'Europe.

Les espaces boisés

Boisements

La majorité des boisements se situent au nord du secteur IV. Les communes de Coupvray et de Chessy sont très boisées, l'urbanisation se mêle aux bois. La plupart de ces boisements sont privés. Au sud, les espaces boisés se font plutôt rares. Des bosquets et des lambeaux boisés, parfois très dégradés, prennent la place des boisements. De petite taille, ils ne jouent plus qu'un rôle de refuge pour les animaux et ils servent, le plus souvent, pour le dépôt de déchets sauvages d'origine humaine.

Les Espaces Boisés Classés sont nombreux au nord dans les communes de Chessy (46 ha), de Coupvray (97 ha) et de Magny-le-Hongre (22,5 ha). A



l'inverse, ils sont quasi-inexistants dans les communes de Serris (1,4 ha) et de Bailly-Romainvilliers (1,25 ha).

Le secteur IV de Marne-la-Vallée est entouré de forêts d'intérêt régional : la forêt régionale de Ferrières, la forêt de Crécy, la forêt domaniale de Grains...

Les essences dominantes des boisements du secteur IV sont les Chênes, les Frênes, les Erables, les charmes... Les lisières se composent d'arbustes comme l'Aubépine, le Prunellier, le Cornouille. La ripisylve (végétation arbustive du bord des cours d'eau) est composée de Saules, d'Aulnes, de Trembles, de Frênes... Dans le sud du secteur du Val d'Europe, quelques taillis buissonnants forment des bosquets ou lambeaux boisés au sein des champs. A l'exception du parc boisé du château de Coupvray, les boisements ne sont pas particulièrement vieux.

Peupleraies

Le plateau de Brie est un endroit humide parcouru par de nombreux rus. Parfois ces zones humides ont été plantées avec des peupliers. Quelques vieilles peupleraies dégradées (de petite taille) ont persisté dans le sud du secteur comme à Bailly-Romainvilliers. Avec la tempête de 1999, ces peupleraies ont été ouvertes et laissent la place à une recolonisation spontanée (ronces...).

Quelques chandelles restent en place et ouvrent un gîte pour les oiseaux. Toutefois, Coupvray abrite une jeune peupleraie aux lieux dits « Fond de l'Aulnoy » et « les Prés ».

La valeur écologique des peupleraies est moindre, car il s'agit de plantations mono-spécifiques qui contribuent au drainage des zones humides et à leur banalisation (boisement fermé et asséché).

Vergers

Sur le territoire du Val d'Europe, il subsiste encore quelques vergers qui sont à l'abandon depuis quelques années. Ces vergers de hautes tiges de poiriers et de pommiers sont les témoins de pratiques culturelles traditionnelles abandonnées dans les cinq communes de la Communauté d'Agglomération. La dynamique des phases de végétation dominée entre autre par la Clématite ou la Vigne sauvage rend ces espaces souvent impénétrables. Menacés par la pression urbaine, ces vergers se trouvent en périphérie des bourgs de Coupvray, sur le territoire de Coutevroult en limite de Bailly Romainvilliers ou répartis dans le bourg de (Serris).

L'intérêt écologique de ces vergers est multiple :

- un grand nombre d'insectes et d'oiseaux vivent dans les vergers entretenus ;
- ce milieu relativement ouvert peut être accompagné par des plantes d'intérêt digne comme les orchidées ;



- les vergers contribuent à la conservation des mosaïques de milieux naturels.

Haies et alignements d'arbres

L'ensemble du secteur IV laisse apparaître très peu de haies champêtres et d'alignements d'arbres âgés.

Le nombre de haies qui subsistent est réduit et, en général, elles ne sont pas entretenues.

A Chessy, une double allée de vieux Tilleuls et de Marronniers, située dans le sud de la commune, présente un intérêt paysager. De même, à proximité du bois de la Garenne, 4 Saules têtards forment une haie au sein du verger et le long du ru de Lochy.

Ces haies constituent des voies de déplacement mais aussi des abris, des postes de chant (oiseaux) ou de chasse. De plus, elles présentent un grand intérêt en termes de qualité paysagère. Les jeunes plantations le long des routes sont loin de compenser ces haies remarquables qui tendent à disparaître de nos paysages.

Arbres isolés

Quelques arbres isolés ont été localisés sur le territoire. Il s'agit de vieux arbres de grandes circonférences qui présentent un intérêt paysager et patrimonial. En effet, ils abritent des espèces de la faune et de la flore qui

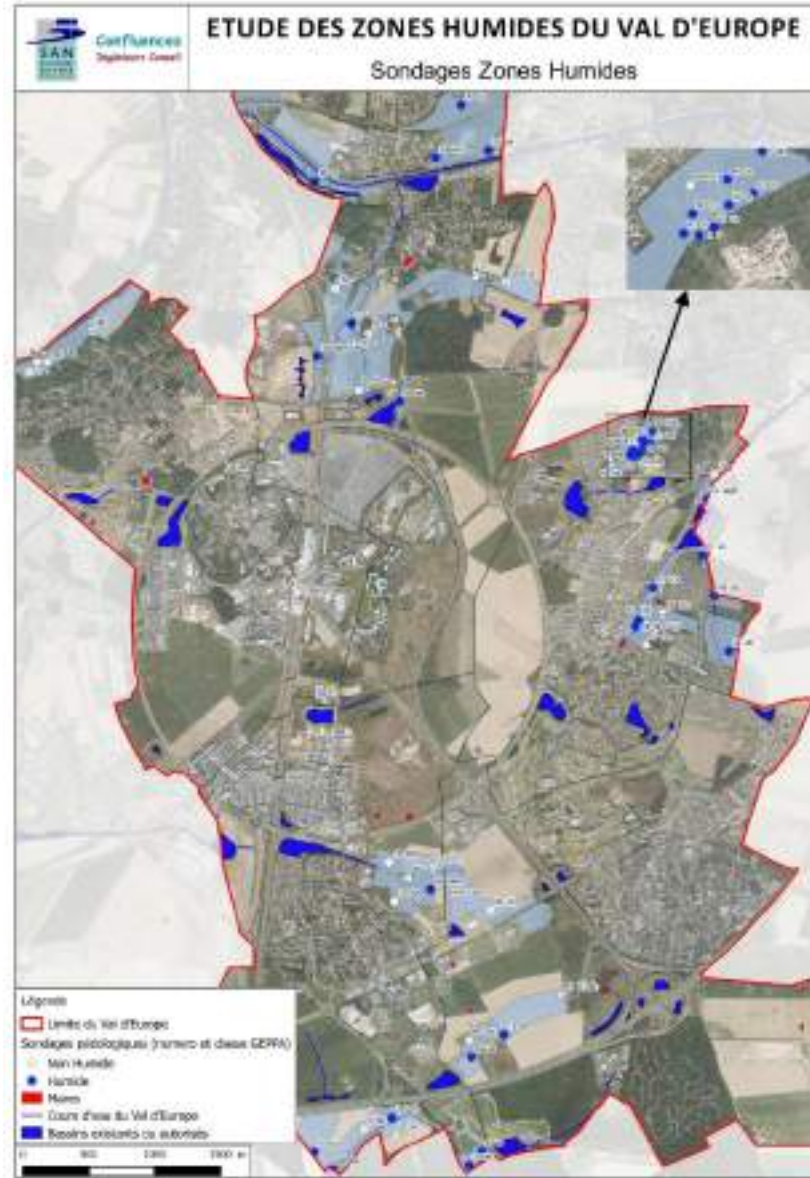
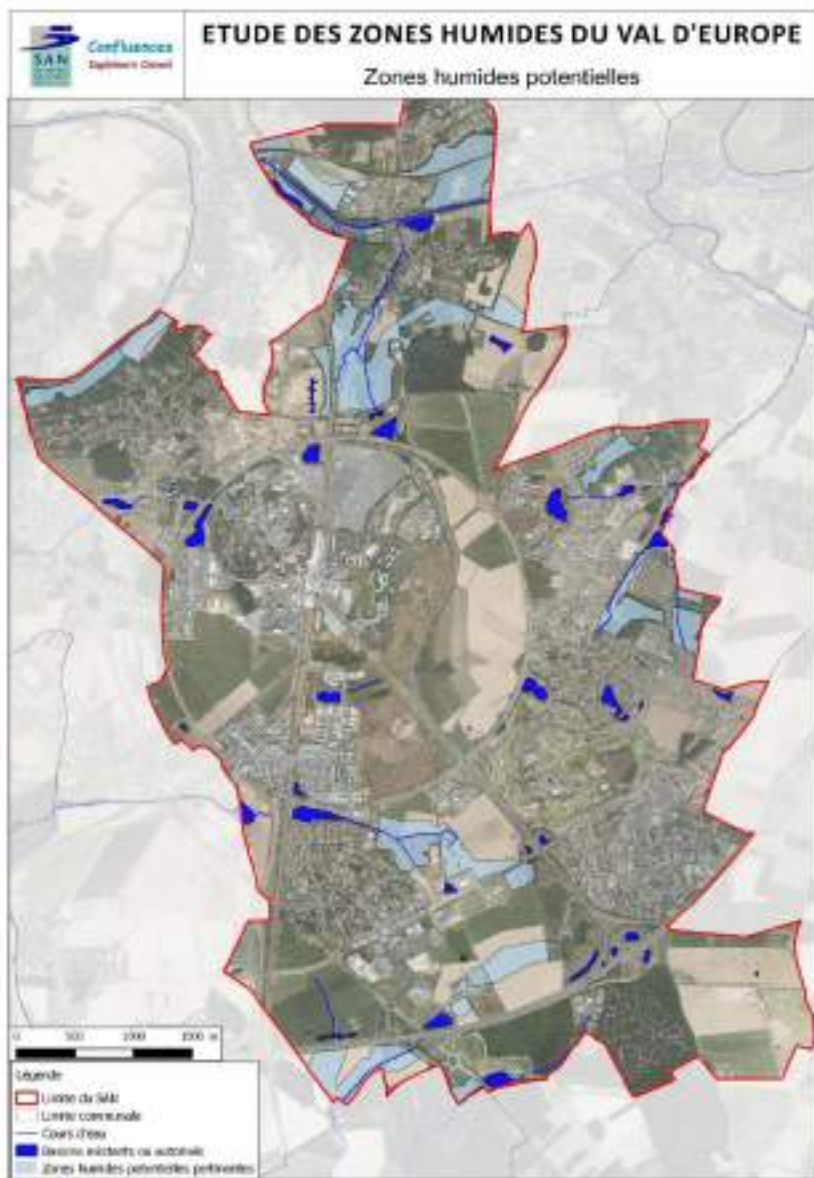
dépendent du bois dépérissant et/ou du bois mort. Leurs cavités offrent des possibilités de gîtes (Chauves-souris, Pics, Chouettes...).

Sur la commune de Chessy un grand Chêne pédonculé d'environ 5,50 mètres de circonférence est situé, à proximité de la RN 34, sur l'ancien parc du domaine de Chessy, au sein d'un champ de maïs. Son âge est estimé à 250 ou 300 ans. A proximité de ce dernier, se trouvent deux autres arbres isolés à ports libres : un Chêne pédonculé et un Platane.

Sur le territoire de la commune de Coupvray un Peuplier noir de 6 mètres de circonférence domine la plaine. Sa hauteur est d'environ 15 mètres. Il y a quelques années, deux arbres se dressaient à cet emplacement. Les habitants de Coupvray les nommaient "Philémon et Baucis".

Aujourd'hui isolé, ce peuplier est presque complètement creux et abrite des Chauves-souris. Sur cette commune un autre arbre remarquable a été localisé : un Chêne qui se trouve au bord du boulevard circulaire.





Ainsi, les zones urbaines et imperméabilisées ont été soustraites des zones humides potentielles ; les secteurs de zones humides référencées aux abords de l'aqueduc de la Dhuy ou de certains bassins de gestion des eaux ont également été ré-analysés car ces ouvrages étanches ne sont pas de nature à entraîner une hydromorphie des sols en périphérie ; de la même façon les secteurs ayant fait l'objet d'inventaires zone humide selon les critères de l'arrêté du 1^{er} octobre 2009 ont été intégrés.

Des sondages pédologiques complémentaires ont permis de confirmer la présence de zones humides dans les autres secteurs de zone humide potentielle.

Il a été constaté que les zones humides susceptibles de présenter le plus d'intérêt sont présentes dans les vallées, avec une topographie et une histoire ayant permis le développement de végétation caractéristique. Les zones humides du plateau présentent dans la majorité des cas une situation dégradée par l'agriculture avec présence de drain agricole, recalibrage des rus, et absence de végétation typique.

Un certain nombre de zones humides avérées se situent en contexte agricole ou naturel et n'ont pas vocation dans les projets à venir à être urbanisées. Ainsi une proposition de zonage spécifique pour ces zones devrait être envisagé afin de garantir leur intégrité.

Pour les zones où le caractère humide est avéré mais situées en zone à ouvrir à l'urbanisation, des diagnostics plus fins devront être faits, et une procédure relative à la loi sur l'eau devra être entamée. Certaines mares situées en contexte ouvert à l'urbanisation pourraient également être protégées.

Enfin les zones de compensation figurées sur cette carte correspondent aux arrêtés relatifs à l'aménagement de la ZAC de Couternois et à celle des Villages nature. Dans un avenir proche, de nouvelles zones de compensation devront être classées pour les ZAC où les diagnostics zones humides et/ou les dossiers relatifs à la loi sur l'eau sont en cours. Le zonage sera alors adapté pour tenir compte de ces nouvelles zones humides.

Dans le cadre des études de création de ZAC, des inventaires de zones humides ont également été menés et sont repris dans cette étude. Ces études établissent la présence de zones humides sur la ZAC des Villages Nature, la ZAC du Couternois et la ZAC des Gassets.

Ces projets pourraient avoir des impacts sur les milieux humides en présence. Des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation devraient alors être définies. Par ailleurs, cette étude relève également les initiatives de création de zones humides par la Communauté d'Agglomération Val d'Europe. Pour les zones humides encore non



identifiées précisément, des sondages complémentaires précis auront lieu lors de l'étude loi sur l'eau qui sera menée par l'aménageur dans le cadre des études d'impact des nouvelles ZAC ; un zonage NZh sera ensuite délimité dans le cadre d'une procédure de modification du PLUI après confirmation de l'existence d'une zone humide et détermination de son périmètre exact. Il en est de même pour les zones humides potentielles concernées dans les documents d'urbanismes locaux par des zones à urbanisées, si toutefois les études complémentaires confirmaient leur caractère humide.

Seule la mare située au centre du secteur des Cent Arpents sur la commune de Coupvray ne sera pas répertoriée au titre des zones humides. En effet, cette mare sera couverte par un bassin sec pour les eaux pluviales.

Par délibération en date du 11 janvier 2007 le comité syndical du SAN a décidé de réaliser les travaux nécessaires à l'amélioration de l'assainissement des eaux pluviales et usées dans la partie urbanisée de Coupvray sur le versant Sud du canal. Cette amélioration concerne la situation actuelle et intègre la situation à terme, sur la base de la projection des évolutions à venir sur le territoire communal.

Pour les eaux pluviales, le programme concerne les aménagements et infrastructures hydrauliques et hydro-écologiques nécessaires à la

régulation des débits, à la lutte contre les inondations et à la maîtrise des pollutions du bassin versant du ru de Coupvray au Sud du canal de Meaux à Chalifert. Il propose également la suppression du rejet actuel du ru de Coupvray dans le canal et sa substitution par un rejet plus conforme, défini en concertation avec les services des Voies Navigables de France (VNF) et les services de la Navigation de la Seine (SNS), propriétaire et en charge de l'exploitation de la voie d'eau.

L'origine de la réflexion correspond donc à la volonté de la collectivité de supprimer le rejet anarchique actuel du ru de Coupvray Sud dans le canal et du constat de débordements fréquents du ru au bas du village de Coupvray.

Les objectifs déclinant de ce constat sont les suivants :

Pour les eaux pluviales :

- Améliorer le fonctionnement de l'assainissement des eaux pluviales actuel en contrôlant les débits de ruissellement à la source.
- Proposer un exutoire satisfaisant et pérenne pour le ru de Coupvray.
- Maîtriser les pollutions acheminées par les eaux de ruissellement vers les milieux récepteurs naturels.

Le bassin 26a constituera un bassin sec conformément aux nouvelles directives environnementales et plus particulièrement celles concernant

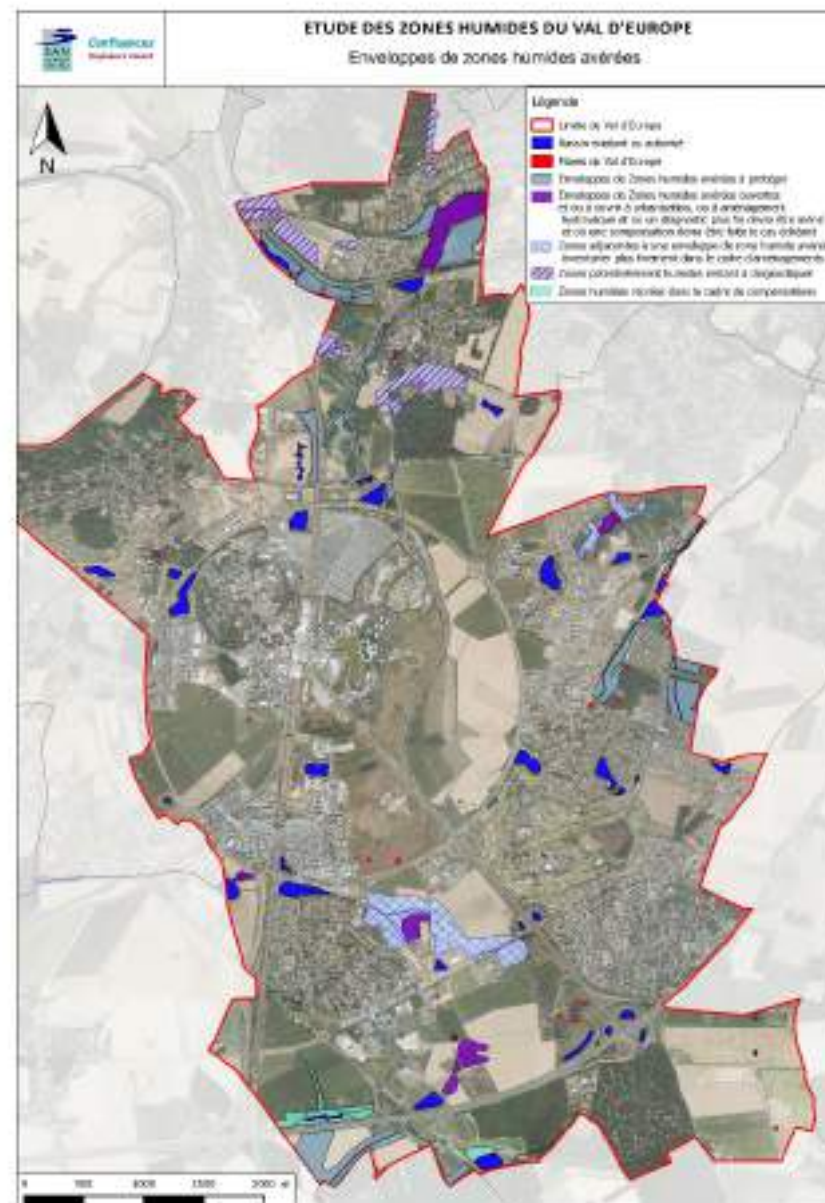


la gestion des eaux qui incitent à réduire très fortement les surfaces en eau des bassins de rétention afin de limiter le phénomène d'évaporation surtout si ceux-ci ne peuvent être maintenu en eau naturellement.

Prairies humides

Les prairies humides qui existent sur le territoire du Val d'Europe sont localisées le long du canal de Meaux-Chalifert, au bas de la côte Saint-Jacques sur la commune de Coupvray et au bord de la Marne à Chessy.

Ces prairies peuvent être inondées une partie de l'année et elles sont principalement composées d'une végétation herbacée hygrophile de joncs, de laïches. Elles présentent différents faciès selon leur mode et l'intensité de gestion. L'entretien par le pâturage extensif est le plus favorable pour préserver ce milieu humide.





Les mares

Les mares regroupent les milieux les plus diversifiés du secteur IV. Elles constituent des milieux originaux, intéressants pour la reproduction des amphibiens et des invertébrés (libellules...). Aujourd'hui ces mares sont en cours de disparition. Les raisons sont multiples : comblement, urbanisation, intégration dans certains espaces verts aménagés (golf), assèchement, agriculture intensive, pollution... L'existence des mares temporaires est donc menacée. Une cartographie exhaustive de ces milieux est difficile puisqu'ils sont souvent présents dans des boisements banals (bois de Montguillon) ou comblés par le dépôt de déchets divers. Pour répondre à la question de l'origine des mares, il existe plusieurs théories. L'une d'entre elles évoque que les mares sont d'origine naturelle et résultent de la genèse des dépressions et de l'imperméabilité des terrains accrue par les couches limono-argileuses des limons quaternaires. Ces "pingos" ou "mardelles périglaciaires", atteignent la densité de 6 par km² sur le plateau de Brie. D'une façon générale, il semble que les dépressions fermées de la région parisienne soient relativement peu anciennes. En effet, leurs cavités formant des sites d'accumulation de limons ("piège"), elles auraient été comblées par les loess würmiens.

Plusieurs facteurs peuvent être à l'origine des mares artificielles : les impacts des bombes pendant la deuxième guerre mondiale, les besoins en eau pour les usages domestiques (lessive, cuisine, eau de boisson,



etc.), les besoins en eau des troupeaux (abreuvoir), la lutte contre l'incendie (réservoir), la pêche, etc...

L'état des mares actuelles dans la partie sud du secteur IV est critique et leur pérennité n'est pas assurée.

Quelques étangs se localisent sur la partie nord du territoire du Val d'Europe. Notamment au parc du château à Coupvray où se situe un étang qui, abrité du dérangement, présente un intérêt pour la flore et la faune. La préservation de ces milieux riches en espèces est une garantie de la préservation de la qualité de l'environnement.

Végétation des rives et des zones humides

La végétation des rives des étangs, des rus et des mares dépend de la qualité de l'eau, de l'aménagement, de la fréquentation, de la nature des berges, etc.

Quelques roselières de faible surface se développent à la faveur de ces zones humides et plus particulièrement des mares temporaires. Le long des rus et fossés s'installent des Roseaux communs et les Massettes à larges feuilles. Leur présence n'est pas influencée par la qualité de l'eau.

Les cariçaies sont peu nombreuses sur le territoire du secteur IV. Essentiellement localisées aux lieux dits "le fond de l'Aulnoy" et "les prés", dans une zone humide, sur la commune de Coupvray, elles sont composées d'un peuplement dense de laïches qui peut dépasser un mètre

de hauteur et de quelques espèces hygrophiles telles que la Salicaire, la Lysimaque commune, la Morelle douce-amère ou encore l'Epiaire des marais.

Le réseau hydrographique du Val d'Europe présente 4 habitats à forte valeur patrimoniale, notamment des milieux pouvant justifier un périmètre Natura 2000 :

- les mégaphorbiaies riveraines ou accompagnatrices des roselières
- la végétation des plans d'eau eutrophes
- la végétation des eaux courantes
- la végétation des mares.

En résumé et selon l'état actuel des connaissances, les éléments constituant la valeur du patrimoine naturel du réseau hydrographique du Val d'Europe sont d'après le rapport :

- les habitats aquatiques dont certains présentent des espèces végétales d'assez communes à très rares ;
- les espèces animales utilisant ces milieux aquatiques pour une partie de leur cycle de développement, telles que certains d'amphibiens, quelques oiseaux et potentiellement 6 espèces d'odonates ;
- les espèces animales utilisant ces milieux aquatiques pour la recherche de nourriture ou le repos telles que certains oiseaux ou des chauves-souris ;



- les habitats hygrophiles à hautes herbes présents sur les berges des bassins et des rus ;
- les espèces animales utilisant pour la reproduction, le gagnage et le repos les zones herbeuses.

Ensuite, les habitats humides tels que les roselières, cariçaies, jonçaies, les saussaies marécageuses ou les saulaies arbustives ont un intérêt de par les ressources qu'ils offrent à certaines espèces d'oiseaux et potentiellement à de nombreuses espèces d'insectes inféodées spécifiquement à ces milieux.

Par ailleurs, les formations herbacées telles que les prairies mésophiles, pelouses méso-xérophiles ou friches et les formations ligneuses telles que les fruticées et boisements endossent aussi une valeur non négligeable compte tenu de leur faible représentativité actuelle et à venir sur le territoire et de la diversité des espèces végétales et animales qu'ils sont susceptibles d'accueillir.

Enfin, les pelouses de parcs, couvrant 43 ha (70 % de l'ensemble des habitats des plans d'eau), si elles sont gérées de façon extensive, constituent un espace source pour le développement d'une diversité d'espèces et notamment d'invertébrés.

Les enjeux de conservation identifiés dans le rapport sont donc constitués par :

- les habitats aquatiques et humides ;
- la diversité des habitats et des paysages, constituée par les milieux humides et les milieux naturels adjacents associés et au regard de la surface concernée et de l'importance de la plue-value potentielle.

Six autres types d'enjeux sont aussi à prendre en compte :

- Les connexions avec les autres milieux à l'extérieur des emprises du réseau hydrographique ;
- La qualité de l'eau ;
- Les connaissances du patrimoine naturel des bassins, rus et mares ;
- Les usages par les habitants ;
- La sensibilisation du public et plus particulièrement des habitants des communes à la préservation des habitats ;
- La régulation des débits de ruissellement des eaux pluviales.

Bassins d'eaux pluviales

Les bassins de rétention des eaux pluviales, nombreux sur le territoire du Val d'Europe, peuvent eux aussi être considérés dans l'analyse des espaces participant au renforcement de la Trame Verte et Bleue.

En effet, le bassin de rétention en eau peut avoir de multiples fonctions annexes à la récupération des eaux. Le simple fait de faire apparaître l'eau à la surface confère une fonction écologique inhérente à l'ouvrage : l'eau étant l'un des milieux les plus riches et les plus vecteurs de biodiversité.



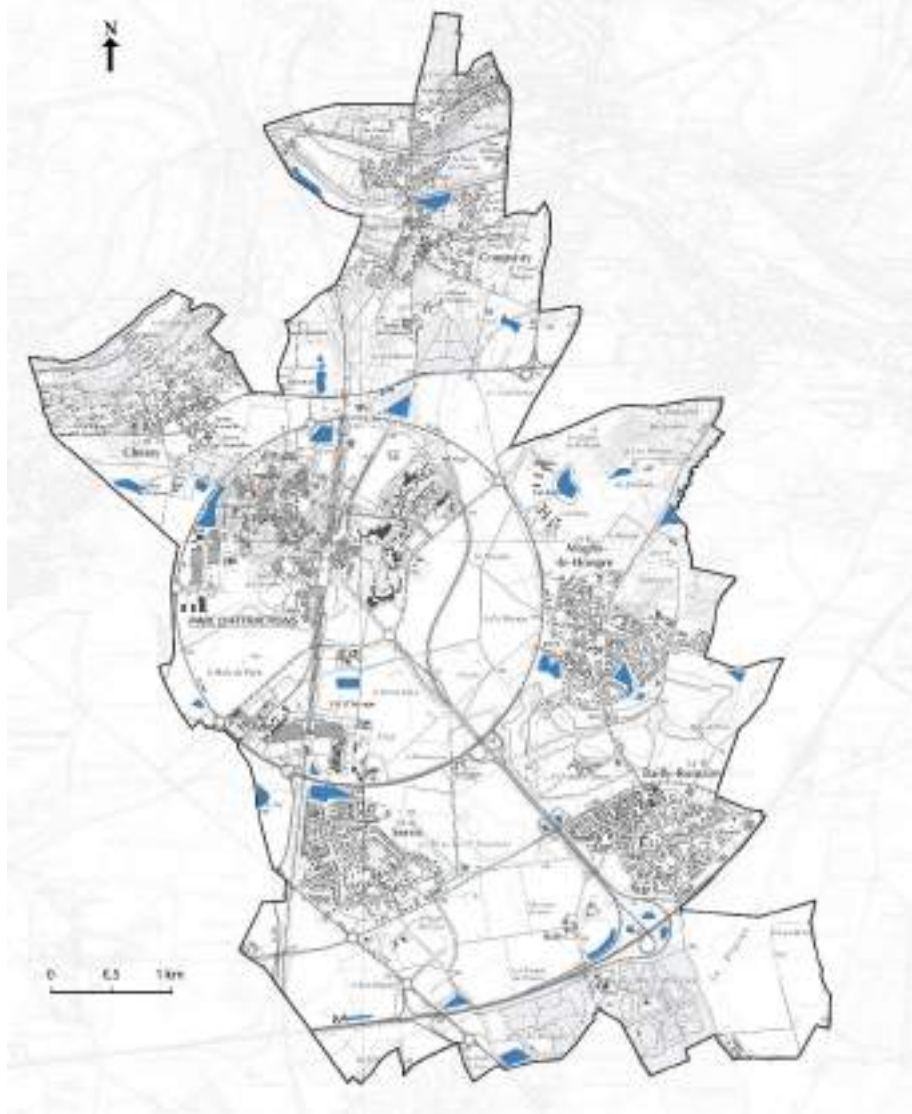
Ces espaces ont de plus la particularité d'avoir bénéficié d'un traitement paysager qualitatif et d'une gestion favorisant la présence de biodiversité : les berges en pente douce ont permis à la végétation de se développer, des plantes locales, adaptées au sol ont été implantées et une gestion différenciée des abords a été adoptée. Cette végétalisation a aussi permis le développement d'une faune. Ces ouvrages sont donc devenus, malgré leur artificialité, de véritables supports de liaisons écologiques, garants de la continuité de la trame verte et bleue en milieu urbanisé.



Les bassins de rétention des eaux pluviales

Val d'Europe

even



Inventaire des bassins :

Coupray : BEP 1 : 35 000 m², BEP 2 : 27 000 m², BEP 5 : 32 160 m², BEP 14 : 21 700 m², BEP23a : 99 170 m², BEP26b : 27 090 m²

Chessy : BEP 4a : 51 000 m², BEP 4b : 14 000 m², BEP 6 : 11 500 m², BEP22 : 66 000 m²

Serris : BEP 7 : 18 325 m², BEP 8 nord : 11 640 m², BEP 8 sud : 58 340 m², BEP 9 : 57 458 m², BEP 17 : 38 500 m², BEP28 : 97 060 m²

Bailly : BEP10a : 9 500 m², BEP10b : 6 200 m², BEP 13 : 21 400 m², BEP 16a : 20 000 m², BEP16b : 11 000 m², BEP16c : 4 000 m², BEP16d : 19 200 m², BEP18 : 28 500 m²

Magny : BEP11 : 30 000 m², BEP 12 : 34 500 m², BEP15a : 53 800 m², BEP15b amont : 23 260 m², BEP15b aval : 22 519 m², BEP25-1 : 40 600 m², BEP25-2 : 32 700 m²

Milieux ouverts

Prairies de fauche et pâtures

Les prairies de fauche sont des milieux ouverts dont l'existence est liée aux activités anthropiques (fauche, pâturage extensif). Ces habitats riches en espèces animales et végétales régressent en Ile-de-France. Dans le secteur IV, les prairies de fauche sont essentiellement localisées sur les communes de Coupvray et de Magny-le-Hongre. Les autres communes, n'abritent pas ou peu de prairies de fauche.

Les quelques prairies pâturées (par des chevaux) sont localisées, sur la commune de Coupvray, à proximité du cimetière et du centre équestre.

Friches et jachères

Les parcelles en friche et en jachère constituent des milieux qui sont plus riches en espèces que les cultures à proximité. Les superficies de ces parcelles sont petites. Leur importance écologique est grande car elles jouent un rôle de refuge pour la faune et pour la flore. Les friches en fleur sont des sites de nourrissage et de reproduction pour les insectes. Elles constituent un stock de graines si elles sont maintenues en place plusieurs années. Nombreux sont les oiseaux qui y nichent et qui y élèvent leurs jeunes. Actuellement, la plupart de ces friches sont liées à leur abandon par exploitants suite aux projets d'urbanisation (ZAC, golf, infrastructures...). La disparition de ces friches et jachères sera ressentie

comme dépréciation de la diversité biologique du secteur IV de Marne-la-Vallée.

Cultures

Dans le secteur sud du territoire d'intervention de la Communauté d'Agglomération, les plaines de culture forment les parcelles de plus grande superficie. Leur exploitation se fait depuis des années et de manière intensive.

L'homogénéité des cultures et l'utilisation d'herbicides ne laissent pas de place aux plantes adventices (mauvaises herbes) ni aux espèces liées aux bordures de prés et de champs. La présence des plantes adventices est donc limitée par la fréquence et l'intensité des traitements. La diversité floristique est plus grande le long des chemins rudéraux non ou peu traités.

En ce qui concerne la faune, ce sont les oiseaux qui utilisent le plus ces espaces cultivés. Ces milieux sont particulièrement défavorables aux amphibiens, aux reptiles et à la plupart des insectes. Les rus et les mares au sein, ou à proximité, des parcelles drainent et accumulent les pesticides et ainsi n'offrent plus d'habitats propices au développement de la faune aquatique.

Les espaces verts

A ces milieux, s'ajoutent les espaces verts publics du territoire.



Ces espaces, sous réserve d'une gestion appropriée, sont le support d'une trame verte urbaine, constituant des zones de repos, de nourrissage, etc... de certaines espèces animales.

Parcs communaux :

Serris : Le parc des Communes – 35 000 m²

Coupvray : Le parc du château – 45 hectares

Bailly Romainvilliers : Le parc paysager – 33 000 m²

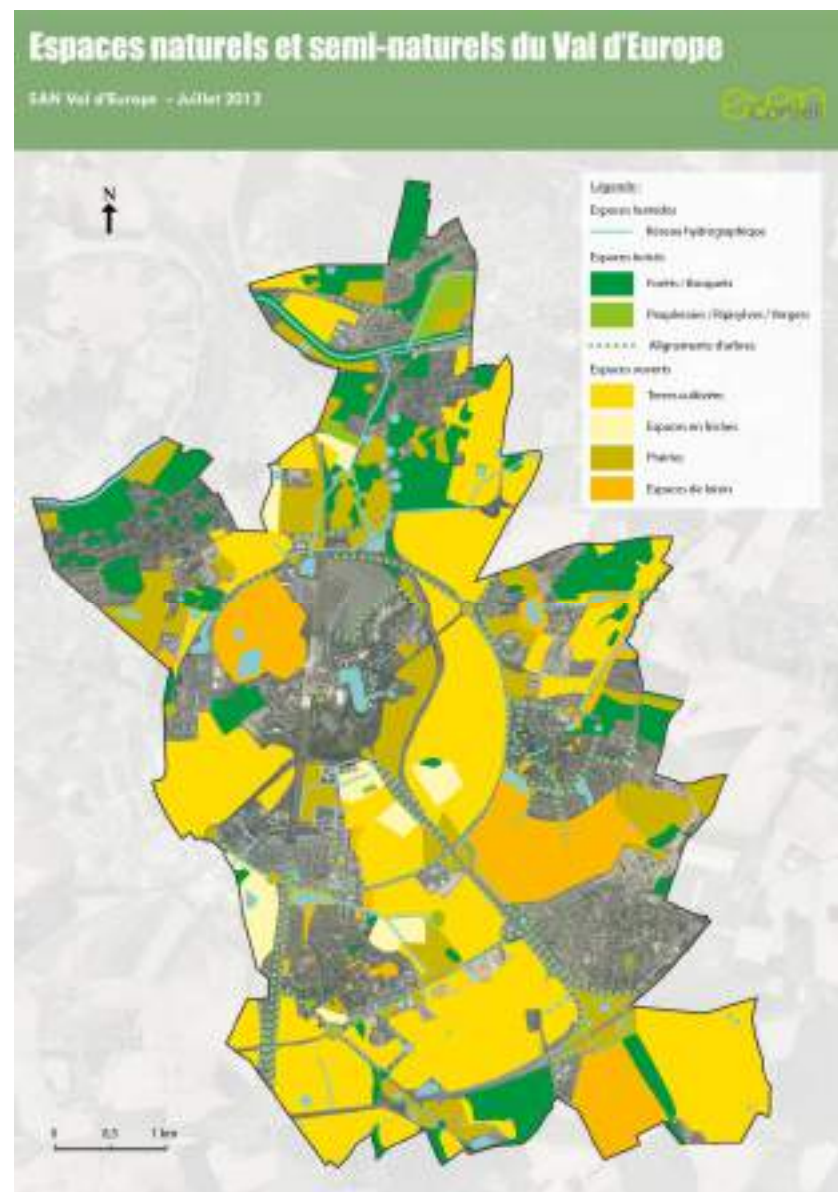
Parcs d'intérêt intercommunal :

Chessy : Parc du Bicheret – 20,4 hectares

Serris : Parc urbain – 20 000 m²

Bailly Romainvilliers : Parc urbain - 18 000 m²

Magny le Hongre : Parc du Lochy –21 hectares



Faune

D'une manière générale, le cortège faunistique comporte des espèces typiques des espaces agricoles et des zones périurbaines. Le secteur le plus riche en espèces est la partie nord du secteur IV (la commune de Coupvray présente la plus grande mosaïque de milieux naturels). De plus, dans ce secteur les déplacements des animaux sont moins limités que dans la partie sud où les infrastructures sont plus nombreuses et les continuités écologiques moins présentes.

Avifaune

L'intérêt de l'avifaune reste faible dans le secteur IV de Marne-la-Vallée. Les espèces sont présentes dans les différents milieux naturels.

Avifaune des plateaux agricoles

Les oiseaux inféodés au milieu agricole sont peu nombreux. Il s'agit essentiellement de l'Alouette des champs, de la Perdrix grise, de la Bergeronnette printanière et du Bruant proyer, qui ont été identifiés comme nicheurs. Outre leur rôle de site de nidification, les cultures offrent d'importantes ressources alimentaires. En conséquence, elles attirent certaines espèces ubiquistes comme la Corneille noire, le Pigeon ramier, le Faucon crécerelle, l'Hirondelle rustique qui viennent se nourrir ou chasser. En période hivernale, les parcelles cultivées sont colonisées par des groupes de Vanneaux huppés et de Corbeaux freux. Le plateau de

Brie a longtemps constitué une zone d'hivernage des oiseaux migrateurs en France (pendant quelques hivers, des observations d'oies et de grues ont été effectuées).

Avifaune des friches

Les friches accueillent un nombre plus important d'oiseaux en raison de la présence d'une alimentation plus diversifiée (graines, insectes...). Les espèces qui se reproduisent dans ce milieu ouvert sont par exemple, le Chardonneret élégant, la Fauvette à tête noire, le Bruant jaune, la Linotte mélodieuse, ...

Avifaune des bois et bosquets

Les quelques bois et lambeaux boisés du territoire accueillent les communautés caractéristiques aux zones fermées. Les espèces associées aux arbres adultes pourvus de cavités sont la Chouette hulotte, le Pic épeiche, le Pic vert, le Grimpereau des jardins, la Sittelle torchepot, l'Étourneau sansonnet,... Elles sont présentes dans le parc boisé du château à Coupvray, dans les bois à Magny-le-Hongre et dans le Bois de City.

Les espèces ubiquistes à l'ensemble des boisements sont l'Accenteur mouchet, la Grive musicienne, la Mésange bleue et charbonnière, le Pinson des arbres, le Pigeon ramier (etc...).



Avifaune des lisières boisées, des taillis et des fruticées denses, des anciens vergers, des haies...

Les espèces présentes dans ces milieux sont la Fauvette grisette, le Moineau friquet, le Rougegorge familier, le Troglodytes mignon, le Pouillot fitis,...

Dans les haies de Saules têtards à Magny-le-Hongre la Chouette chevêche a niché en 1998. Cette espèce de la « campagne ordinaire » fréquente des milieux ouverts et utilise des vieux vergers et des prairies à proximité comme terrain de chasse. Elle niche dans les cavités des arbres fruitiers, des arbres taillés en têtard ou dans les vieux bâtiments. La Chouette chevêche est en déclin en Ile-de-France, les causes sont simples : la régression des superficies en prairie, l'agriculture intensive, la pression urbaine, la destruction de ses habitats...

Avifaune des surfaces en eau

Les espèces nicheuses les moins exigeantes et donc les plus communes sont la Poule d'eau, le Canard colvert, la Foulque macroule, le Grèbe castagneux, la Bergeronnette grise,...

Le Héron cendré et le Grand cormoran fréquentent certaines grandes surfaces en eau pour se nourrir.

Le Martin-pêcheur niche à proximité de l'étang dans le parc boisé du château à Coupvray. Il fréquente cet étang et le ru de Coupvray. Cette

espèce, en plus de bénéficier d'une protection nationale, figure sur l'annexe I de la Directive « Oiseaux » de l'Europe. Les espèces signalées en annexe I doivent faire l'objet de mesures de conservation spéciale. Le Martin-pêcheur est rare en Ile-de-France et c'est une espèce déterminante ZNIEFF.

Avifaune liée aux bâtiments

Certaines espèces nichent dans divers bâtiments et dans les jardins. Il s'agit plus particulièrement du Moineau domestique, du Moineau friquet, du Rougequeue noir, de la Tourterelle turque, de l'Hirondelle de cheminée, de l'Hirondelle des fenêtres (...). En 1997, la Chouette effraie a fait son nid dans un des vieux bâtiments de ferme du hameau de Bailly. Cette espèce affectionne particulièrement les pâtures, les champs et les vergers entrecoupés de bosquets et de haies.

Mammifères

Les mammifères présents sont essentiellement des espèces communes qui sont largement réparties en Ile-de-France. Les inventaires laissent apparaître une faible diversité.

Les mammifères observés sur le secteur IV sont composés :

- D'Insectivores avec le Hérisson et la Taupe ;
- de Rongeurs avec le Campagnol des champs et le Mulot sylvestre ;
- de Carnivores avec le Renard roux et la Fouine ;



- de Lagomorphes avec le Lapin de garenne et le Lièvre commun ;
- d'Artiodactyles avec le Sanglier et le Chevreuil ;
- mais aussi de Chéiroptères avec la Sérotine commune et la Pipistrelle commune.

Les Chevreuils et les Sangliers se rencontrent dans ces plaines de cultures. Des flux d'individus sont probables entre le massif de la forêt de Ferrières, de la forêt de Grains et des bosquets disséminés dans le paysage.

Au moins 5 espèces de Chauves-souris (Pipistrelle commune, Sérotine commune, Noctule de Leisler, Vespertilion de Daubenton) ont été observées dans le Nord de la zone du Val d'Europe. Ces espèces figurent parmi les espèces les plus remarquables des animaux recensés à l'occasion des différentes études dirigées sur ce secteur. Elles sont toutes protégées au niveau national.

Amphibiens / Reptiles

L'intérêt batracologique et herpétologique du territoire du Val d'Europe est faible.

Les espèces d'amphibiens observées dans la zone d'étude (la Grenouille verte, la Grenouille agile, le Crapaud commun et le Triton palmé) sont des espèces communes en Ile-de-France. Pour un plateau à l'origine humide, parcouru de rus et parsemé de mares temporaires et permanentes, la diversité et la richesse d'amphibiens est pauvre. Les mares comblées,

asséchées et non- entretenues n'offrent guère des potentialités d'accueil aux espèces liées à l'eau.

En ce qui concerne les reptiles, seul le Lézard des murailles a été observé. Cette espèce a été localisée sur le territoire de la commune de Magny-le-Hongre. Localement, les lisières de bois et bosquets peuvent abriter l'Orvet fragile et les mares peuvent être fréquentées par la Couleuvre à collier.

La rareté des mares « intactes » et des linéaires boisés (déplacement limité) justifie probablement la relative pauvreté en espèces d'amphibiens et de reptiles.

Insectes

L'intérêt entomologique du site est plutôt faible. La présence des peuplements de Papillons, de Libellules, de Criquets, de Bourdons, d'Abeilles et de Coléoptères est limitée à quelques milieux spécifiques et à des espèces dont la plupart reste commune.

Les milieux qui présentent des potentialités pour les Odonates (ou Libellules) sont les surfaces aquatiques de relativement bonne qualité en eau et les prairies extensives. Une dizaine d'espèces de Libellules a été observée dans la zone d'étude. La plupart a été localisée dans la partie nord du secteur IV. La Grande Aeschna, espèce déterminante ZNIEFF, a été observée sur le territoire de Coupvray.



Une vingtaine de Lépidoptères (ou Papillons) a été recensée à l'occasion des inventaires. Leur présence dépend de l'existence des prairies, des friches, des bermes de chemins mais aussi des lisières des bois. Deux espèces déterminantes ZNIEFF (le Demi-deuil et la Zygène de la filipendule) ont été rencontrées à Coupvray et à Magny-le-Hongre.

En ce qui concerne les Orthoptères (Sauterelle, Criquets), leur présence dépend également de l'existence de milieux naturels ouverts comme les friches, les prairies etc. Une dizaine d'espèces de cet ordre a été recensée sur le territoire de la commune de Coupvray. La Mante religieuse a été rencontrée à l'occasion de friches en deux endroits différents à Bailly-Romainvilliers et à Coupvray.

Elle est protégée au niveau régional et elle est déterminante ZNIEFF. Une autre espèce déterminante ZNIEFF, la Decticelle bariolée, a été également localisée à Coupvray.

De nombreux coléoptères vivent aux abords et dans les parcelles agricoles. Les coléoptères liés aux bois sénescents sont peu représentés dans les espaces de la zone d'étude. Seuls les vieux arbres offrent un habitat potentiel pour certaines de ces espèces dépendant du bois.

Flore

Seuls les milieux naturels intacts abritent des groupements végétaux qui présentent un intérêt en termes de patrimoine floristique régional. La

flore est pauvre en particulier dans les milieux agricoles des communes de Bailly-Romainvilliers et de Serris. Cette végétation cultivée ne laisse que très peu d'espaces aux plantes sauvages. De plus, la rareté des milieux de transition (prairies, ourlets, clairières, haies, chemins forestiers) entre les boisements et les cultures intensives limite les possibilités de diversification de la flore.

Les communes de Coupvray, de Chessy et de Magny-le-Hongre présentent une plus grande richesse en espèces floristiques qui est liée à la diversité des milieux naturels en place.

Quelques espèces d'intérêt régional ont été localisées sur territoire d'intervention de la Communauté d'Agglomération. Ces dernières possèdent de faible effectif et ne se développent que dans quelques rares espaces au sein de la zone d'étude. Il s'agit dans les zones humides du Jonc des chaisiers (assez commun), du Nénuphar blanc (assez commun), du Plantin corne-de-cerf (assez commun), de la Lentille d'eau à trois lobes (assez commune), de l'Oenanthe aquatique (assez commune),... Dans certaines friches, nous avons localisé à des endroits précis l'Onagre de silésie (très rare), la Gesse à larges feuilles (assez commune), le Sainfoin d'Espagne (assez commun),... Le sous-bois de la Frênaie-Charmaie du parc du château de Coupvray est favorable à l'installation de fougères telles que le Polystic à soie (rare, déterminant ZNIEFF), le Dryopteris dilaté (assez commun) ...



A Chessy, le bois orienté nord abrite une station de Doradille langue-de-cerf (assez commune). Cette dernière se développe au sein d'un boisement dominé par le frêne. Elle profite de l'humidité ambiante pour croître sur les affleurements des roches.

L'ensemble des boisements localisés le long de la Marne ont un intérêt particulier en ce qui concerne la flore.

Espèces protégées ou menacées du territoire

Le territoire du Val d'Europe accueille en majorité une biodiversité dite « ordinaire » mais des espèces protégées ont été recensées sur chaque commune. Les données suivantes sont issues de l'inventaire national du patrimoine naturel (INPN).

SERRIS

Espèces protégées

- Convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe, 19/09/1979, Berne ;
 - o *Lepus capensis* Linnaeus (lièvre) ;

BAILLY-ROMAINVILLIERS

Espèces protégées

- Convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe, 19/09/1979, Berne ;

- o *Capreolus capreolus* (Chevreuil européen) ;

Espèces menacées

- Liste rouge mondiale des espèces menacées (Novembre 2011)
 - o *Alisma plantago-aquatica* (Plantain d'eau) ;
 - o *Alnus glutinosa* (Aulne glutineux)
 - o *Capreolus capreolus* (Chevreuil européen)
 - o *Juncus effusus* (Jonc diffus)
 - o *Sus scrofa* (Sanglier)
- Liste rouge des mammifères continentaux de France métropolitaine (2009)
 - o *Capreolus capreolus* (Chevreuil européen)
 - o *Sus scrofa* (Sanglier)

CHESSY

Espèces protégées

- Règlement (CE) n° 338/97 modifié (1497/2003 du 18 août 2003) du Conseil du 9 décembre 1996 relatif à la protection des espèces de faune et de flore sauvages par le contrôle de leur commerce
 - o *Listera ovata* (Listère ovale, Double feuille, Grande Listère)
 - o *Ophrys apifera* Huds (Ophrys abeille)
- Convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe, 19/09/1979, Berne



- *Sciurus vulgaris* (Écureuil roux)
- Arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection
 - *Sciurus vulgaris* (Écureuil roux)
- Arrêté du 11 mars 1991 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Ile-de-France complétant la liste nationale
 - *Cardamine impatiens* (Cardamine impatiens, Cardamine impatiente, Herbe au diable)

Espèces menacées

- Liste rouge mondiale des espèces menacées (Novembre 2011)
 - *Alnus glutinosa* (Aulne glutineux)
 - *Juncus effusus* (Jonc diffus)
 - *Lemna minor* (Lentille d'eau)
 - *Sciurus vulgaris* (Écureuil roux)
- Liste rouge des mammifères continentaux de France métropolitaine (2009)
 - *Sciurus vulgaris* (Écureuil roux)
- Liste rouge des orchidées de France métropolitaine (2009)
 - *Listera ovata* (Listère ovale)
 - *Ophrys apifera* (Ophrys abeille)

MAGNY-LE-HONGRE

Espèces protégées

- Règlement (CE) n° 338/97 modifié (1497/2003 du 18 août 2003) du Conseil du 9 décembre 1996 relatif à la protection des espèces de faune et de flore sauvages par le contrôle de leur commerce
 - *Listera ovata* (Listère ovale, Double feuille, Grande Listère)

Espèces menacées

- Liste rouge mondiale des espèces menacées (Novembre 2011)
 - *Alisma plantago-aquatica* (Plantain d'eau) ;
 - *Juncus effusus* (Jonc diffus)
- Liste rouge des orchidées de France métropolitaine (2009)
 - *Listera ovata* (Listère ovale)

COUPVRAY

Espèces protégées

- Règlement (CE) n° 338/97 modifié (1497/2003 du 18 août 2003) du Conseil du 9 décembre 1996 relatif à la protection des espèces de faune et de flore sauvages par le contrôle de leur commerce
 - *Epipactis helleborine* (Épipactis à larges feuilles)
 - *Himantoglossum hircinum* (Orchis bouc)
 - *Listera ovata* (Listère ovale, Double feuille, Grande Listère)
 - *Ophrys apifera* (Ophrys abeille)



- *Orchis purpurea* (Orchis pourpre, Grivollée)
- *Platanthera bifolia* (Platanthère à deux feuilles)
- Convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe, 19/09/1979, Berne
 - *Parus major* (Mésange charbonnière)
 - *Sciurus vulgaris* (Écureuil roux)
- Arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection
 - *Sciurus vulgaris* (Écureuil roux)
- Arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection
 - *Parus major* (Mésange charbonnière)

Espèces menacées

- Liste rouge mondiale des espèces menacées (Novembre 2011)
 - *Alnus glutinosa* (Aulne glutineux)
 - *Lemna minor* (Lentille d'eau)
 - *Sciurus vulgaris* (Écureuil roux)
 - *Parus major* (Mésange charbonnière)
- Liste rouge des mammifères continentaux de France métropolitaine (2009)
 - *Sciurus vulgaris* (Écureuil roux)

- Liste rouge des oiseaux nicheurs de France métropolitaine (2008)
 - *Parus major* (Mésange charbonnière)
- Liste rouge des orchidées de France métropolitaine (2009)
 - *Epipactis helleborine* (Epipactis à larges feuilles)
 - *Himantoglossum hircinum* (Orchis bouc)
 - *Listera ovata* (Listère ovale)
 - *Ophrys apifera* (Ophrys abeille)
 - *Orchis purpurea* (Orchis pourpre)
 - *Platanthera bifolia* (Orchis à deux feuilles)

Espaces naturels remarquables

Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) définissent des espaces où se développent une flore et une faune remarquables. Les ZNIEFF constituent un inventaire scientifique du patrimoine naturel à l'échelle nationale. L'inventaire de ces zones a été réalisé en 1985 et réactualisé en 2003. Cependant, il est important de noter que la désignation d'une ZNIEFF est toujours motivée par la présence d'une espèce de la faune ou de la flore remarquable et / ou rare.



On distingue deux types de ZNIEFF :

- les zones de type I regroupent des secteurs caractérisés par leur intérêt biologique remarquable (présence d'espèces ou de milieux déterminants). Ces espaces doivent faire l'objet d'une attention toute particulière lors de l'élaboration de tout projet d'aménagement et de gestion.
- les zones de type II sont constituées par des grands ensembles naturels riches et peu modifiés qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Cet inventaire est un outil de connaissance qui n'a pas valeur juridique directe. Il indique la présence d'un enjeu important qui doit être pris en compte lors des projets de développement de l'urbanisation.

Dans le territoire du Val d'Europe :

- La commune de Coupvray est concernée par 3 ZNIEFF de type I :
 - o ZNIEFF n°110001209 nommée « Prés humides de Coupvray », validée par le MHN ;
 - o ZNIEFF n°110001205 nommée « Les Prés », en cours de validation par le MNH ;
 - o ZNIEFF n°110001179 nommée « Bois et parc de Lesches Coupvray » ;

La commune de Coupvray est également concerné par une ZNIEFF de type II répertoriée sous le n°110020191 nommée « Vallée de la Marne de Coupvray à Pomponne ».

La commune de Magny-le-Hongre est concernée par une ZNIEFF de type I, nommée « Bois de Montguillon et Bois de la Garenne » n°110020181, validée par le MHN.

Site inscrit

Cette législation a pour but d'assurer la préservation des monuments naturels et des sites dont le caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque relève de l'intérêt général. Issue de la loi du 2 mai 1930, la protection des sites est à présent organisée par le titre IV chapitre 1er du code de l'environnement. De la compétence du ministère en charge de l'écologie, cette mesure est mise en œuvre localement par la DRIEE et les services départementaux de l'architecture et du patrimoine (SDAP) sous l'autorité des préfets de département.

Il existe deux niveaux de protection :

- le classement : généralement réservé aux sites les plus remarquables, en général à dominante naturelle, dont le caractère, notamment paysager, doit être rigoureusement préservé. Les travaux y sont soumis, selon leur importance, à autorisation



préalable du préfet ou du ministre de l'écologie. Dans ce dernier cas, l'avis de la commission départementale des sites (CDNPS) est obligatoire. Les sites sont classés après enquête administrative par arrêté ministériel ou par décret en Conseil d'Etat.

- l'inscription : proposée pour des sites moins sensibles ou plus humanisés qui, sans qu'il soit nécessaire de recourir au classement, présentent suffisamment d'intérêt pour être surveillés de très près. Les travaux y sont soumis à déclaration auprès de l'Architecte des Bâtiments de France (SDAP). Celui-ci dispose d'un simple avis consultatif sauf pour les permis de démolir où l'avis est conforme. Les sites sont inscrits par arrêté ministériel après avis des communes concernées.

Le territoire compte un site cl sur la commune de Coupvray.

Site inscrit

n° 1330 Château et parc de Coupvray

Espace Naturel Sensible (ENS)

Un Espace Naturel Sensible (ENS) est un site :

- présentant un fort intérêt ou une fonction biologique et/ou paysagère
- fragile et/ou menacé et devant, de ce fait, être préservé
- faisant l'objet de mesures de protection et de gestion

- présentant des richesses naturelles remarquables

La loi du 18 juillet 1985, modifiée par la loi du 30 juillet 2003, confie à chaque Département qui le désire la possibilité de « *mettre en oeuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des Espaces Naturels Sensibles boisés ou non [...] afin de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels* ».

Ainsi, chaque Conseil général définit la nature d'un ENS selon les caractéristiques de son territoire et des critères qu'il détermine.

Pour répondre localement aux enjeux nationaux de préservation de la biodiversité et des écosystèmes, la politique ENS a deux objectifs principaux :

- **Préserver la qualité** des espaces naturels de notre département (sites, paysages, milieux naturels, champs d'expansion des crues) et garantir la sauvegarde des habitats naturels ;
- **Valoriser** les ENS en les rendant accessibles au public, exception faite des milieux naturels très fragiles. En effet, compte tenu des capacités d'accueil et de la sensibilité des milieux ou même des risques encourus par les usagers, l'ouverture d'un ENS au public peut être limitée dans le temps ou sur une partie seulement de l'espace concerné, voire exclue.



Afin de mener leur politique ENS, les Conseils généraux disposent d'outils juridique et financier.

L'outil juridique est représenté par le droit de préemption. Ainsi, le Conseil général détermine sur son territoire des zones destinées à être préemptées. Ce droit peut être exercé directement par le Département ou indirectement par substitution des communes ou par délégation à ces dernières, à l'Agence des Espaces Verts de la Région Île-de-France (AEV) ou encore à l'État.

L'outil financier correspond à une taxe départementale destinée à financer la politique ENS, assise sur les droits à construire.

Une zone de préemption a été créée au titre des Espaces Naturels Sensibles par décision du Conseil Général de Seine et Marne en date du 6 avril 2001 sur la partie nord de la commune de Chessy. Ce droit de préemption est délégué par cette même décision à la commune de Chessy.

Le site se trouve en bords de Marne. Il est constitué par un boisement sur le coteau et des espaces ouverts (friche, prairie humide, terre labourée...) près de la Marne. Sa superficie est d'environ 36 ha.

Aujourd'hui le site ne bénéficie toujours pas d'un périmètre ENS.

Les sites Natura 2000

La procédure Natura 2000 a pour but la constitution d'un réseau de sites naturels protégés à l'échelle européenne, visant à préserver les espèces et les habitats menacés et/ou remarquables sur le territoire européen dans un cadre global de développement durable. Natura 2000 cherche à concilier activités humaines et protection des milieux naturels afin de répondre aux enjeux environnementaux planétaires et locaux.

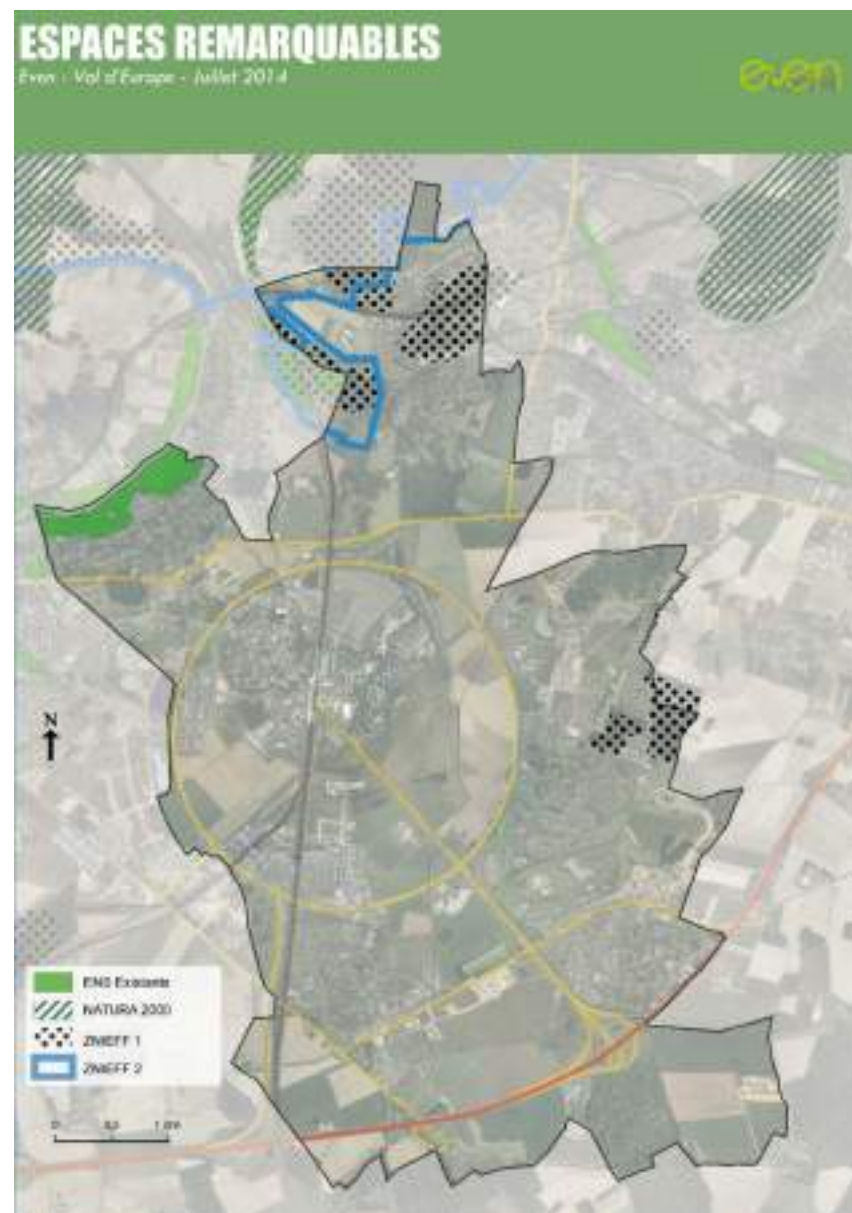
Le réseau Natura 2000, institué par les directives dites « Oiseaux » de 1979 et « Habitats » de 1992, est constitué de deux types de zones naturelles protégées :

- les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) issues de la directive européenne « Habitats-Faune-Flore » de 1992 (CEE/92/43). Chaque État fait des propositions à la Commission européenne, sous la forme de « pSIC » (proposition de site d'intérêt communautaire). Après approbation par la Commission, le pSIC est inscrit comme site d'intérêt communautaire (SIC) pour l'Union européenne et est intégré au réseau Natura 2000. Un arrêté ministériel désigne ensuite le site comme ZSC, lorsque son document d'objectif est terminé et approuvé.
- les Zones de Protection Spéciale (ZPS) issues de la directive européenne dite « Oiseaux » de 1979 (CEE/79/409).



Dans un secteur Natura 2000, en cas de programmation de zones d'urbanisation, d'équipement ou d'aménagement individuel, les travaux peuvent être soumis à étude d'incidences.

Le Val d'Europe ne présente aucun périmètre Natura 2000 sur son territoire, mais le site des « Boucles de la Marne » se situe à proximité, notamment sur la commune de Chalifert.



L'intérêt écologique des milieux

Bilan de la situation

- Le secteur a été longtemps dominé par une agriculture intensive qui a contribué à l'appauvrissement des milieux naturels ;
- Peu de milieux naturels ont été entretenus voir préservés ;
- Nombreux sont les projets de ZAC en cours qui sont de nature à dénaturer les milieux naturels.

Hiérarchisation des milieux naturels

L'analyse suivante est issue de l'étude menée par OGE spécialement dans le cadre de la démarche PLUi du Val d'Europe.

Pour dresser une évaluation de la valeur écologique, plusieurs critères ont été pris en compte :

- la valeur patrimoniale de la flore, la diversité floristique et des formations végétales ;
- la valeur patrimoniale de la faune et la diversité faunistique ;
- la valeur patrimoniale et la diversité des habitats naturels ;
- l'originalité d'un biotope comparé aux habitats naturels représentatifs du secteur IV, le degré d'artificialisation et la fonctionnalité des milieux pour les espèces associées.

La potentialité écologique des milieux naturels, quant à elle, a été étudiée sur la base des critères suivants :

- la lecture du paysage ;
- l'analyse des milieux naturels et de leurs composantes ;
- les modes et les usages qui façonnent ces milieux ;
- la capacité d'accueil des espaces en espèces.

4 catégories ont été distinguées prenant en compte la valeur et la potentialité écologique :

- les milieux à forte valeur écologique et à forte potentialité
- les milieux à valeur écologique moyenne et à potentialité certaine
- les milieux qui peuvent être utilisés pour conforter les milieux à valeur écologique ou favoriser les continuités écologiques
- les milieux à faible valeur écologique et à faible potentialité

Milieux à forte valeur écologique et à forte potentialité

Il s'agit des milieux les plus riches et les plus naturels sur le secteur. Leur cortège faunistique et floristique présente des espèces d'intérêt patrimonial. Ces milieux correspondent notamment aux vieux vergers à l'abandon, aux vieux boisements (arbres remarquables), aux haies de Saules têtards, aux mares et aux prairies sèches.

Milieux à valeur écologique moyenne et à potentialité certaine

Les milieux de cette catégorie sont les pâtures, les prairies humides, les friches, des alignements d'arbres, des zones de lisières et des zones boisées qui présentent des refuges et des continuités écologiques.



Milieux qui peuvent être utilisés pour conforter les milieux à valeur écologique ou favoriser les continuités écologiques

Il s'agit des zones à faible valeur écologique (cultures...) qui peuvent jouer un rôle tampon pour préserver les zones à grande valeur écologique et qui favorisent les continuités écologiques.

Milieux à faible valeur écologique et à faible potentialité

Ces milieux sont à faible valeur écologique et à faible potentialité. Il s'agit essentiellement des cultures intensives.

Potentialités écologiques des bassins d'eaux pluviales

Le potentiel écologique des différents plans d'eau présents sur le territoire du Val d'Europe a été évalué en fonction des éléments bibliographiques recueillis et de plusieurs critères.

Ces derniers sont :

- les caractéristiques physiques des berges (naturelles / artificielles, en pente douce / abrupte) ;
- la présence ou non de végétation aquatique et/ou rivulaire (hélrophytes⁵⁸) ;
- la présence d'avifaune ;
- la liaison avec d'autres milieux naturels ;
- les usages et la fréquentation du site.

17 bassins d'eaux pluviales (BEP) et une mare ont été étudiés en fonction de ces critères. 3 classes de potentiel écologique ont alors été définies : fort, moyen et faible.

Parmi ceux-ci, le BEP 18 semble avoir le plus fort potentiel écologique. En effet, ce bassin est situé en bordure de la Forêt domaniale des Grains. Il est donc susceptible de servir de lieu de reproduction à de nombreux amphibiens qui hivernent dans le bois. Ses berges naturelles, en pente douce sur la plupart de leur linéaire, sont favorables au développement spontané des espèces végétales rivulaires. Les plantations d'hélrophytes (Massettes, Roseaux, Glycérie..) sont d'autant plus bénéfiques à l'avifaune que le site semble assez peu fréquenté (il est situé assez loin des habitations).

D'autres bassins ont un potentiel écologique moyen. Ce classement est dû au fait que ces plans d'eau sont situés à proximité de milieux naturels ou semi-naturels (bois, champs, friches, prairies).

Le BEP 1 abrite plusieurs espèces d'oiseaux aquatiques qui s'y reproduisent. Il est entouré de friches et un bois est situé non loin de plan d'eau.

Le BEP 4 B et la mare bordant le parking de la Communauté d'Agglomération du Val d'Europe sont dans la même situation. Ils sont situés à proximité du bois qui borde les bâtiments de la Communauté



d'Agglomération du Val d'Europe. Comme pour le BEP 18, ces plans d'eau peuvent servir de sites de reproduction pour des amphibiens.

Le BEP 22, même s'il est très récent (travaux d'aménagement pas totalement achevés), présente un potentiel écologique moyen. Les plantations de végétation rivulaire sont susceptibles d'abriter des oiseaux et des insectes. La présence d'un bois à proximité est favorable à la reproduction des amphibiens.

Le BEP 25 entre également dans cette classe. Ce bassin d'une grande superficie est bordé d'une épaisse roselière favorable aux oiseaux aquatiques (nombreux Canards colverts, Foulques poules d'eau). De plus, il est bordé, pour l'instant de champs, et est situé à proximité du Bois de Montguillon. Des prairies relictuelles se trouvent également à quelques centaines de mètres au sud de ce plan d'eau. Ce dernier peut donc servir de site de reproduction à de nombreux amphibiens. La Grenouille verte a été observée en 2001 sur ce bassin.

Les autres bassins visités dans le cadre de cette étude (BEP 2, BEP 4 A, BEP 6, BEP 7, BEP 8 S, BEP 8 N, BEP 10 A et B, BEP 11, BEP 12, BEP 14 et BEP 17) semblent avoir un potentiel écologique assez faible. Ce constat est lié principalement à deux facteurs :

- une trop grande fréquentation du public induisant un dérangement de l'avifaune ;

- un isolement du plan d'eau par rapport aux autres milieux semi-naturels, limitant les possibilités de colonisation par la faune sauvage.

La hiérarchisation des zones humides selon leurs potentialités

L'étude relative aux zones humides a permis d'aboutir à une hiérarchisation de ces milieux au sein du Val d'Europe. Elle identifie ainsi des zones où les fonctionnalités sont les plus limitées et des zones humides susceptibles de présenter de grands intérêts hydroécologiques :

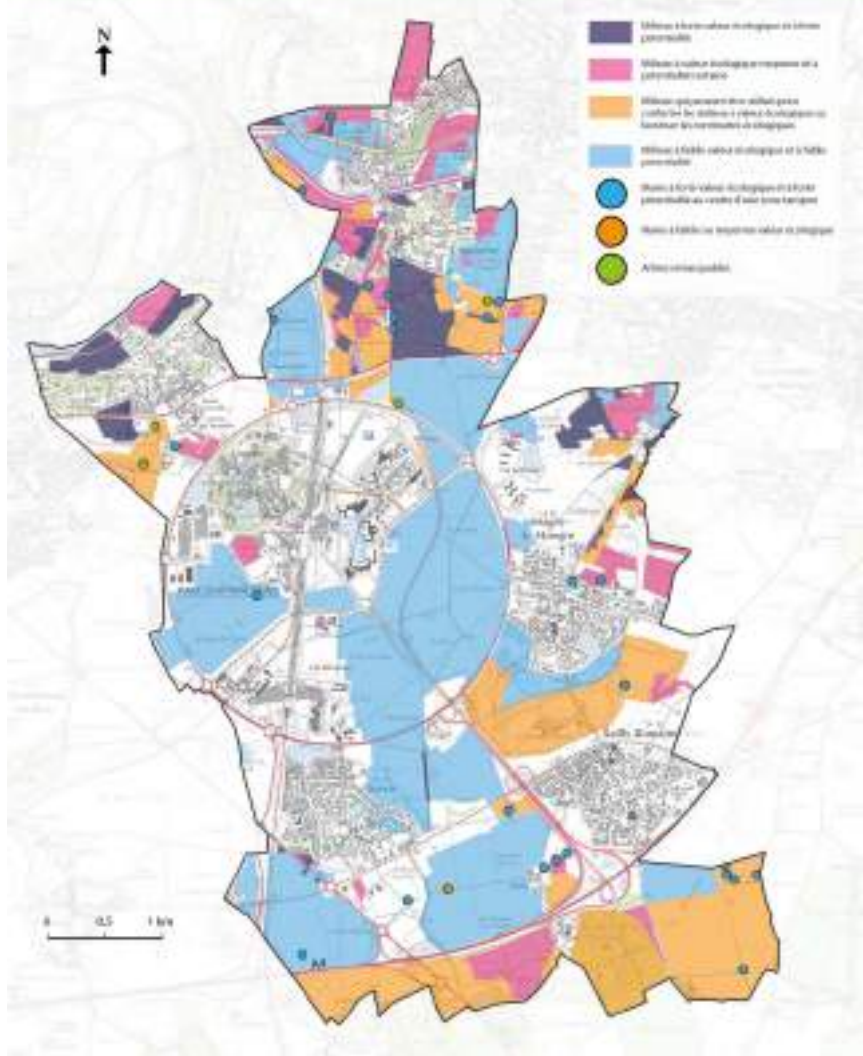
- Zones humides pédologiques (absence de végétation déterminante) ;
- Zones humides écologiques (habitats typiques de zones humides) ;
- Zones humides écologiques présentant un classement naturaliste (ZNIEFF, Natura 2000).

Les zones humides susceptibles de présenter le plus d'intérêt sont présentes dans les vallées présentant une topographie et une histoire ayant permis le développement de végétation caractéristique. Les zones humides du plateau présentent dans la majorité des cas une situation dégradée par l'agriculture avec la présence de drains agricoles, le recalibrage des rus et l'absence de végétation typique.




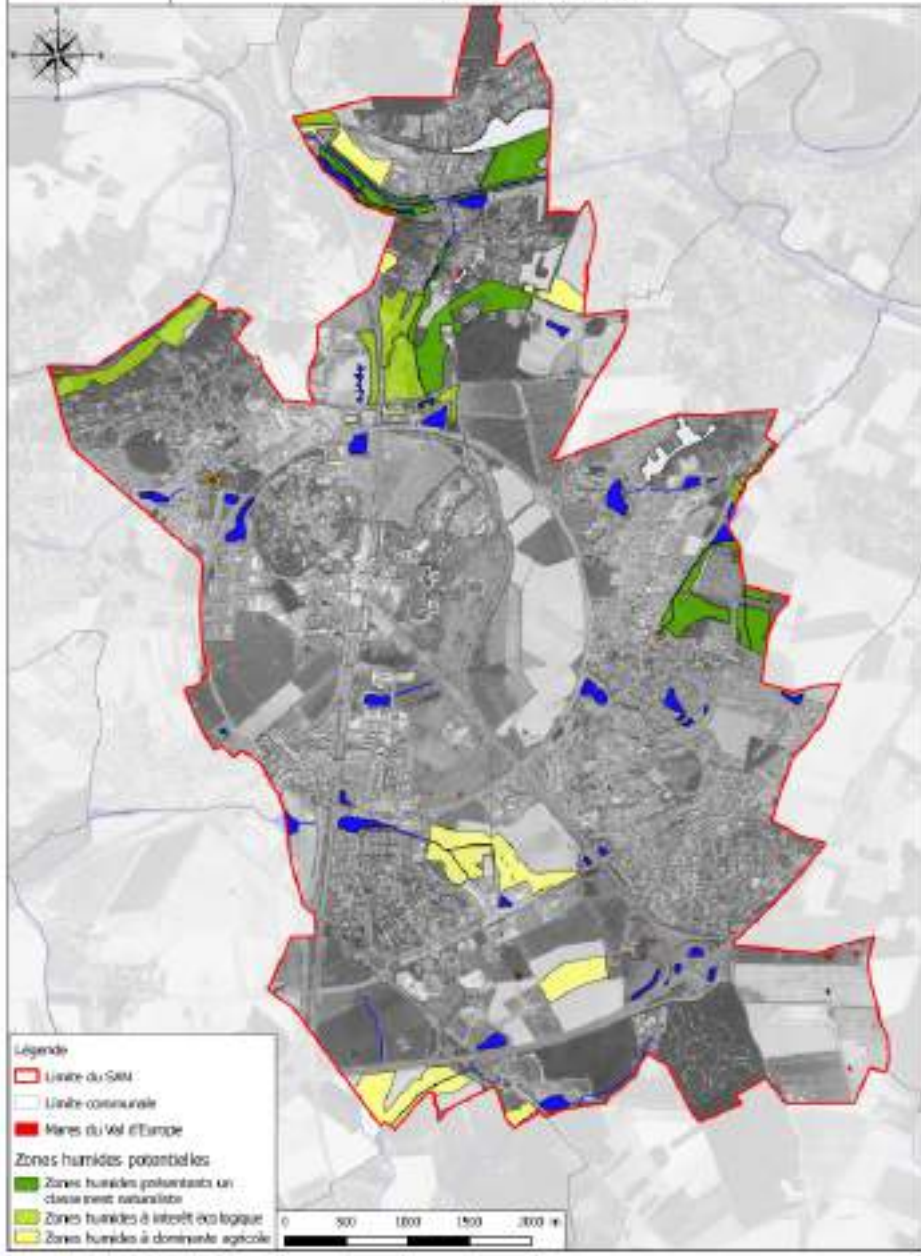
Intérêt écologique des milieux

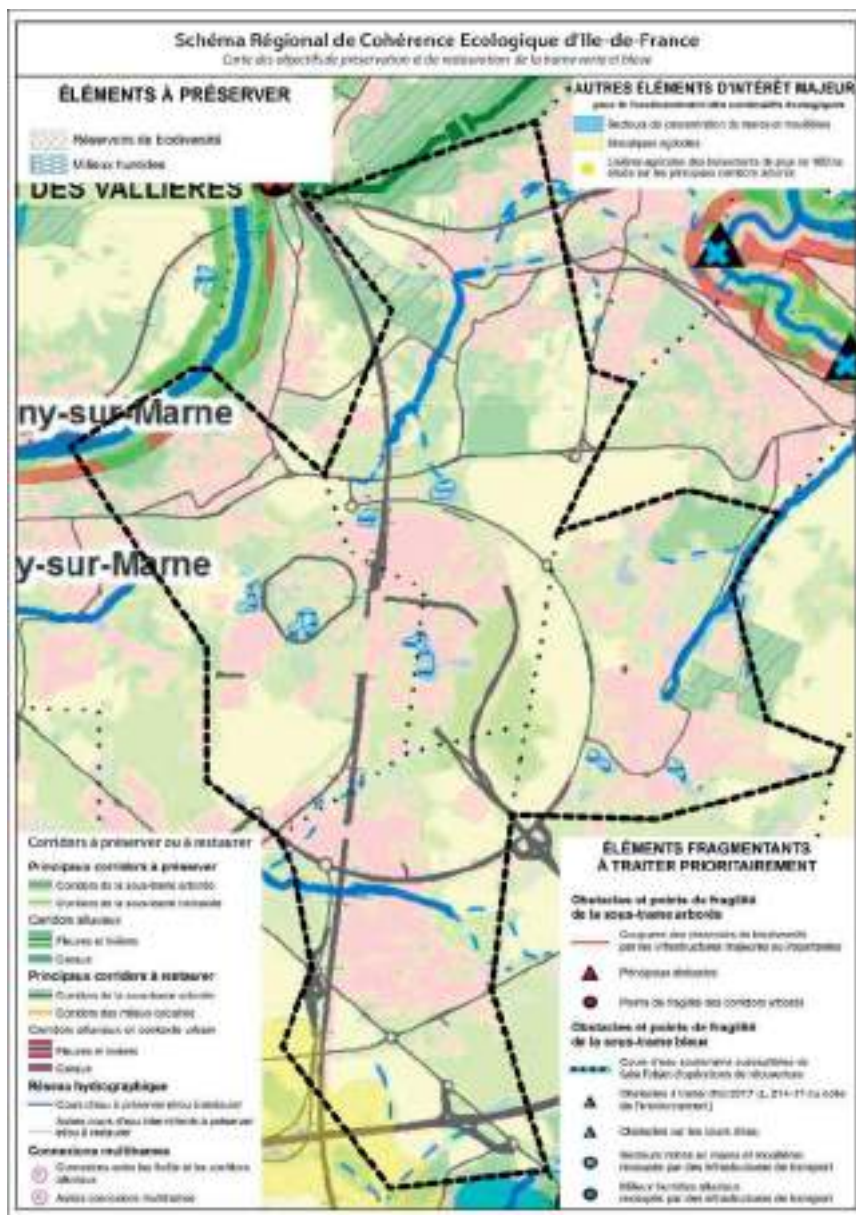
Even - Val d'Europe - Juillet 2012

ETUDE DES ZONES HUMIDES DU VAL D'EUROPE

Hierarchisation des Zones humides potentielles et localisation des mares du Val d'Europe



La trame verte et bleue

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

La loi Grenelle 2 impose que dans chaque région, un schéma régional de cohérence écologique (SRCE) doit être établi. Le Schéma vise à identifier, préserver et restaurer les continuités écologiques nécessaires au maintien de la biodiversité pour restaurer une trame verte et bleue sur le territoire régional. Réseau écologiquement cohérent, la Trame verte et bleue permet aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... Le schéma régional de cohérence écologique est élaboré conjointement par l'État et le Conseil régional.

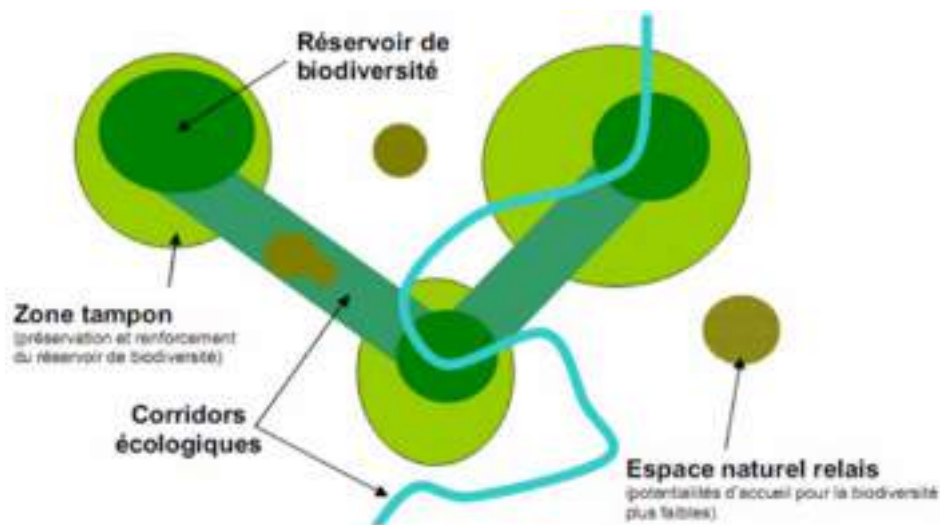
La notion de continuité écologique s'applique d'une part aux espaces importants pour la préservation de la biodiversité (réservoirs de biodiversité richement dotés) et d'autre part à la qualité des espaces situés entre ces réservoirs et qui permettent de favoriser les échanges génétiques entre eux (corridors écologiques).

L'effet juridique majeur du SRCE est une obligation faite aux documents de planification et projets de l'État, des collectivités territoriales et de leurs EPCI (établissements publics de coopération intercommunale) de prendre en compte le SRCE et de préciser les mesures permettant d'éviter, de réduire et le cas échéant, de compenser les atteintes aux



continuités écologiques que leur mise en œuvre est susceptible d'entraîner (article L371-3 du Code de l'environnement). Les projets d'infrastructures linéaires de l'État sont explicitement visés.

Le SRCE d'Ile-de-France a été adopté le 21 octobre 2013. Il identifie le secteur nord du territoire, à proximité de la Marne, comme un des principaux réservoirs de biodiversité de la région.



La trame verte et bleue du projet d'agglomération

Le projet du Val d'Europe préfigure la trame verte et bleue du territoire et identifie les enjeux qui y sont associés, tels qu'une urbanisation future inscrite dans un système de parcs, la proposition à l'échelle des quartiers d'un maillage d'espaces publics permettant des liaisons, une attention de

la trame urbaine au contexte que sont les forêts du plateau de Brie, les coteaux de la Marne et la vallée du grand Morin.

Ces liaisons vertes ont pour objectif de permettre des connections à l'intérieur des quartiers, du centre jusqu'au grand paysage, de raccorder le paysage urbain et naturel et d'offrir par la diversité des tracés des usages variés.

La coulée verte nord sud est essentielle pour introduire le paysage au cœur du secteur et s'articule avec le boulevard circulaire fortement paysagé. Les grandes continuités paysagères est et ouest ont un rôle écologique à jouer entre la vallée de la Marne et la vallée du grand Morin.

Le boulevard circulaire participe à cette mise en relation et doit être le support d'espaces verts, de nouvelles pratiques dans la ville : des séquences de fortes végétations alternent avec des séquences plus bâties le long du boulevard circulaire.

L'implantation d'un parc habité sur le bois existant de Loselet et du parc du Bicheret permet de mettre à distance les nouvelles habitations du parc Disney, générateur de nuisances sonores et accueille des équipements pour les habitants de Chessy, Montévrain, ou Coupvray.

Le site du parc urbain sur les communes de Serris et de Bailly-Romainvilliers est une large étendue urbanisée faisant le lien entre la ville et la forêt mais aussi le centre urbain, la ville des bourgs, le boulevard et



le tube de Disney (avenue P. Séramy). C'est un grand vide qui à l'échelle de l'agglomération fabrique un espace public et organise tout ce qui peut faire densité alentour. Il est chargé d'utilisations : une forte intensité à dominante habitat s'implante autour de ce parc au nord du boulevard de l'Europe, la plaine des sports se structure autour d'équipements (piscine, pistes d'athlétisme...) entre le boulevard et la D406, enfin entre la D406 et l'autoroute A4, les allées de la plaine se prolongent pour mailler un quartier à dominante d'activités traversé par des promenades végétalisées et des canaux d'eau à ciel ouvert. Ce dernier secteur doit participer à la mise en valeur des grandes continuités écologiques en affirmant des intentions environnementales dans le traitement des espaces publics et de l'architecture, vitrine du Val d'Europe depuis l'autoroute A4.

En outre, la Charte de Développement Durable du Val d'Europe engage les signataire à respecter, valoriser et développer la biodiversité et renforcer les continuités écologiques.



La fragmentation de la trame verte

Les extensions urbaines, l'intensification de la gestion des milieux (agriculture, sylviculture) ou les aménagements routiers et ferroviaires sont parmi les causes majeures de l'isolement des cœurs de nature : on parle de fragmentation des milieux naturels.

Ce phénomène de fragmentation empêche la libre circulation nécessaire aux espèces pour se nourrir, se reproduire, s'adapter... La rupture de ces corridors entre les cœurs de nature est ainsi responsable de l'érosion accélérée de la biodiversité.

Le Val d'Europe fait l'objet de nombreux projets impliquant des zones d'urbanisation nouvelles, la création de nouvelles infrastructures de transport, etc... Le risque de fragmentation de la trame verte est donc a priori fort. Néanmoins, l'intégration de la trame verte et bleue dans le projet d'agglomération et dans le PLUI permet de prévenir cette fragmentation.

En effet, les projets devront intégrer dès leur réflexion les enjeux liés à la trame verte et bleue pour qu'ils s'intègrent au mieux à la trame existante, voire qu'ils participent à son développement et son renforcement.

Facteurs limitant de l'état de conservation des habitats du réseau hydrographique

Les habitats prenant part dans le réseau hydrographique peuvent voir leur existence, état et évolution influencées par différents facteurs :

- le piétinement lié aux activités de loisirs comme la promenade selon des intensités de fréquentation variables peut entraîner la dégradation de formations végétales.
- la présence ou la construction d'infrastructures de transport et d'habitats urbains sur l'emprise des bassins ou à proximité. Certains bassins se trouvent enclavés dans des secteurs urbains denses ou au sein d'infrastructures. Les connectivités avec des habitats du même type sont alors rompues ou affaiblies.
- la présence de rejets d'eaux polluées ou de points de pompage d'eau peut avoir un impact sur la qualité des habitats aquatiques.
- la présence d'espèces végétales à fort développement telles que certaines espèces exogènes ou ornementales peut concurrencer les espèces locales et entraîner une homogénéisation des habitats.
- l'envasement peut entraîner le relargage d'éléments polluants (hydrocarbures, phosphates...). Sur le territoire, l'envasement fait l'objet d'un suivi annuel et des campagnes de curage sont engagées par la Communauté d'Agglomération.



- le marnage en lien avec les fluctuations du niveau d'eau susceptibles d'impacter le maintien des berges en bon état et leurs habitats. Néanmoins, de faibles amplitudes, ses fluctuations présentent peu d'impact.

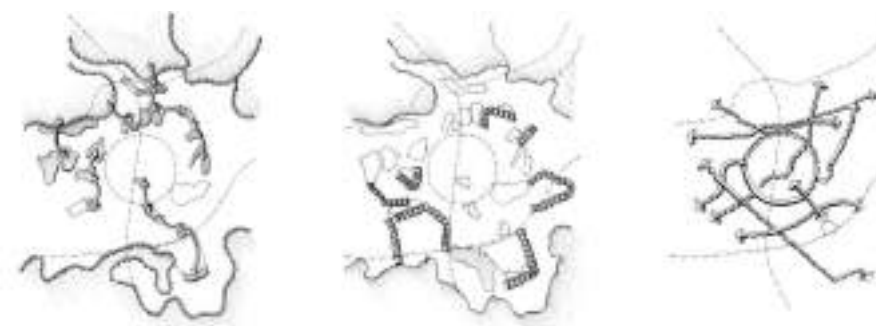
Les continuités écologiques

Le territoire de Marne-la-Vallée s'inscrit dans la ceinture verte de l'Ile-de-France, comme un maillon Nord-Sud reliant le massif de Ferrières à la Marne. C'est un territoire historiquement agricole et marqué, depuis 1987, par le programme de développement du Projet d'Intérêt Général.

À l'échelle du Val d'Europe, l'urbanisation actuelle et future s'organise autour d'une charpente naturelle cohérente et lisible, prenant appui sur des structures paysagères majeures :

- Au nord, la vallée de la Marne, dont la rivière constitue la limite de la ville ;
- À l'est, la vallée du Grand-Morin, vis-à-vis de laquelle le Val d'Europe est positionné légèrement en retrait ;

- Au sud, l'arc forestier du nord de la Brie boisée constitué des vastes massifs de Crécy et de Ferrières;
- À l'ouest, les vallées de la Brosse et de la Gondoire ;
- En son cœur, le Val d'Europe intègre des espaces ouverts, (grands parcs, espaces agricoles), au contact direct avec l'agglomération ;



Le SDRIF définit 3 grandes continuités écologiques sur le territoire du Val d'Europe:

- Une liaison verte traverse le nord de Coupvray d'est en ouest situés entre la RD 934 et la rue de Montry. Cette liaison est partiellement couverte par un Espace Boisé Classé et classées en zone naturelle qui concourt à son maintien et sa mise en valeur,

- Une seconde liaison verte relie les secteurs agricoles de Jossigny au parc du château de Coupvray,
- Enfin, une continuité écologique ayant également fonction de liaison verte et d'espace de respiration traverse la commune de Magny-le-Hongre d'est en ouest au-dessus du bois de Montguillon.

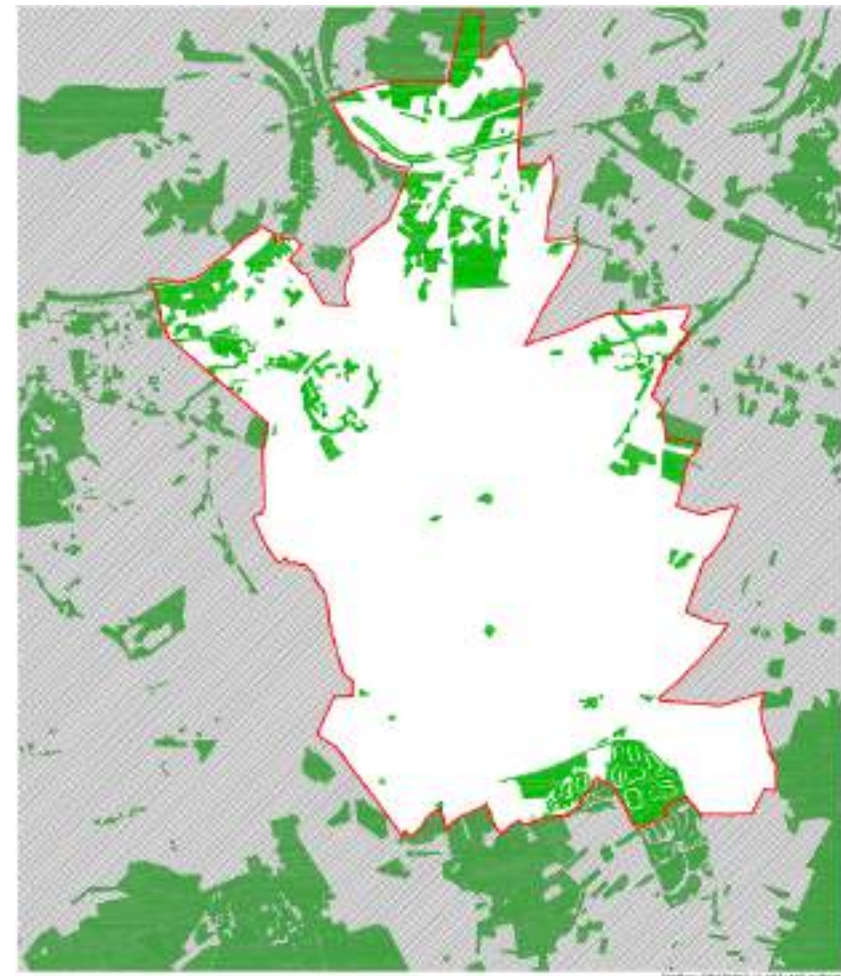


Carte 1 : réservoir de biodiversité

Les liaisons vertes et bleues localisées sur le Val d'Europe sont constituées des milieux boisés, ouverts et humides, des entités paysagères fortes du territoire. Elle relie au nord, la Marne, le Grand Morin, la vallée de la Gondoire aux grands massifs forestiers de Crécy et de Ferrières, au sud du territoire.

Les milieux boisés

Les emprises boisées ne sont pas nombreuses au sein du territoire du Val d'Europe. Les grands espaces boisés sont essentiellement localisés au sud du Val d'Europe. Ces grands massifs (Ferrières, Crécy), disposés en arc de Jossigny à Magny-le-Hongre sont principalement localisés sur le Val de Bussy, où ils sont fortement fragmentés. Ils sont isolés mais constituent des refuges pour la faune au milieu des zones urbanisées et des champs. Certains espaces boisés constituent des espaces de connexion avec les coeurs de nature, tels que le Bois de Chigny et les forêts du territoire de Marne-la-Vallée sur une aire élargie.



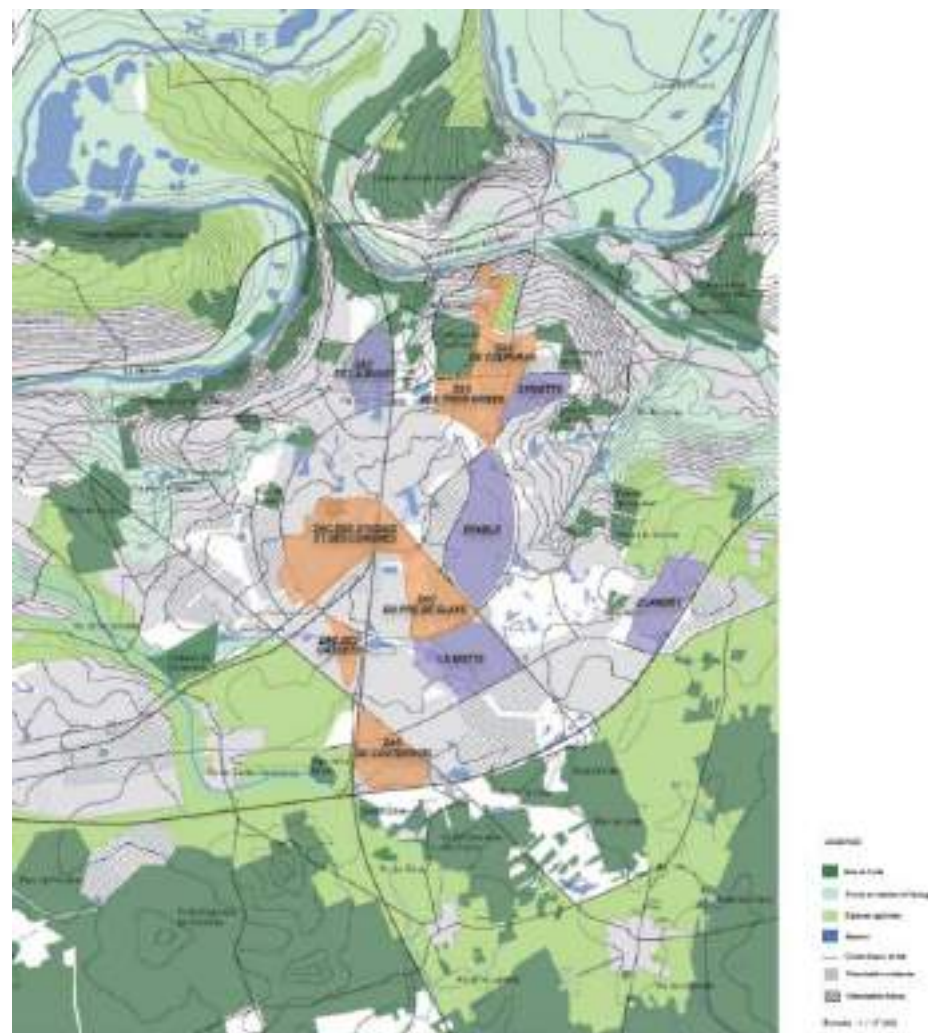
- Limite SAN du Val d'Europe
- Espace forestier & Bois

Carte 2 : Les espaces boisés



Le secteur du Val d'Europe est en cours d'urbanisation. Ces aménagements s'accompagnent notamment d'une ambition de réaliser des liaisons vertes et bleues qui dépassent l'échelle d'intervention locale et doivent s'inscrire dans une stratégie territoriale plus large, à l'échelle de l'Agglomération et de la Région.

La Communauté d'Agglomération et l'Epafrance ont élaborés un plan d'actions développement durable, dans un contexte où de nouvelles opérations à forte densité sont prévues (phase 4 PIG). EN effet, six nouvelles ZAC entrent en phase opérationnelle avec l'apparition des premières constructions : ZAC du Couvernois, ZAC des Gassets, ZAC des Studios et des congrès, ZAC du Pré-de-Claye et ZAC des Trois Ormes, ZAC de Coupray. L'aménagement et l'urbanisation du Val d'Europe constitue un enjeu stratégique dans la mise en place de nouvelles continuités. La restauration de continuités entre les composantes structurantes du paysage selon un axe nord sud et est ouest permettra de connecter les différents espaces de nature existants et programmés et de favoriser les déplacements entre les zones de refuges.



Carte 4 :ZAc en phase opérationnelles et périmètre en cours d'étude



Les projets envisagés sur le territoire du Val d'Europe impliquent de réduire certains de ces espaces ouverts. Ils sont vocation à être urbanisés (habitat, tourisme, activités) avec toutefois l'intégration d'espaces préservés d'urbanisation (espaces verts, agriculture urbaine) sur les communes de Chessy, Coupvray, Magny-le-Hongre, Serris et Bailly-Romainvilliers.

Ces nouveaux secteurs d'aménagement concourent à la préservation et au renforcement de la trame verte et bleue locale existante et supra-territoriale.

Dès leur conception en amont, les projets d'aménagements ont intégrés la nécessité de prendre en compte les corridors écologiques définis à l'échelle du Val d'Europe et la nécessité de les raccorder aux continuités existantes.

Ces espaces pourront être de deux types

- Naturel : cours d'eau, ripisylve, lisière boisée, espaces agricoles ou naturels...

- Ou plus artificiel : parc urbain, intégration dans les réalisations artificielles d'éléments existants susceptibles d'être maintenus, mail modes doux, haie vive agricole surtout si elle est bordée d'une bande enherbée et/ou d'un fossé, (Coupvray)...

Les obstacles sur le tracé retenu seront limités au maximum pour assurer une véritable fonction de conduction écologique. De plus, une bonne épaisseur de ces liaisons sera recherchée : 10 à 20 m (plus un corridor est large plus il est efficace)

Les projets d'aménagement ont été conçus de façon à ne pas créer d'isolats écologiques. Aussi, pour les zones plus urbanisées, les projets comprennent des aménagements écologiquement poreux notamment dans la conception des espaces publics (ex : mise en place de strates arborées et/ou arbustive et /ou herbacée le long des axes principaux, mail modes doux, réalisation de noues...).



1. *Intégration d'espaces de respiration participant à la mise en réseau des espaces ouverts à travers l'implantation de parcs urbains et/ou l'aménagement de promenades.*

Ces espaces relieront les quartiers aux grands espaces périphériques (liaison vers les bords de Marne et le Canal de Meaux à Chalifert au nord, liaison vers la Vallée de la Gondoire et du Bicheret à l'ouest, liaison vers Montguillon à l'est, liaison vers Villages Nature en direction de Villeneuve-le-Comte et la forêt de Ferrière au sud).

L'objectif est de maintenir certains des espaces ouverts existants, tout en prenant en compte la création de nouveaux espaces ouverts qui permettront de compenser les effets des projets. L'attractivité de ces espaces verts anthropiques, pour la faune et la flore, dépend fortement des modalités de gestion qu'il conviendra d'adapter au mieux. La mise en place d'une gestion différenciée sera recherchée de façon à laisser des zones refuge et favoriser la dynamique des sols.

Ces espaces relais permettront ainsi de traiter les coupures liées aux différentes fonctions urbaines. La connexion des espaces ouverts du Val d'Europe à ceux des territoires limitrophes, notamment le Val de Bussy constitue un enjeu fort participant au développement d'un réseau à l'échelle de la ville nouvelle.

Pour qu'ils soient fonctionnels, ces espaces doivent être le plus large possible et être adaptés aux espèces en place (les reptiles suivent les talus, les chiroptères longent les haies...); Les ruptures seront identifiées et une réponse technique sera apportée

2. *Développer et de renforcer la mise en réseau des espaces humides dans l'optique de les relier aux cœurs de nature (la Marne, les rus).*

Les projets prévus (ZAC des Gassets, ZAC des Studios et des Congrès, ZAC des Trois Ormes) prévoient d'ores et déjà de créer des bassins de régulation des écoulements des eaux pluviales permettant de valoriser la biodiversité et qui participeront au développement d'un réseau des milieux humides. Ces derniers pourront constituer des points d'approvisionnement pour la faune et favoriser le développement d'une flore spécifique. Des connexions devront être développées sur des axes nord-sud vers les cœurs de nature et est-ouest vers les secteurs et territoires limitrophes.



3. Restauration des rus

Leur état de conservation est généralement fortement dégradé ce qui diminue la fonctionnalité en termes de continuités. Leur restauration ainsi que celles de leurs berges et de leur libre écoulement est une priorité.



Carte 5 : Carte de synthèse des continuités écologiques



- **Les risques naturels**

Les risques d'inondation

Le cours d'eau principal, susceptible d'entraîner un risque important d'inondation, est la Marne. Le PPRI de la Marne a été approuvé le 27 novembre 2009 et s'applique uniquement sur la commune de Chessy. Il doit être pris en compte et annexé au PLUI.

Les plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPR) sont établis par l'Etat en application des articles L.562-1 à L562-9 du code de l'environnement.

Suite à leur élaboration, et après avoir été approuvés par arrêté préfectoral, ils constituent une servitude d'utilité publique. A ce titre ils sont opposables à tout mode d'occupation ou d'utilisation des sols. Ils doivent donc être annexés aux documents d'urbanisme.

Le PPRI a comme objectif premier de constituer et d'afficher une connaissance du risque afin que chaque acteur concerné puisse être informé et responsabilisé. Mais il permet également d'instituer dans les zones touchées par les inondations une réglementation minimum mais durable afin de garantir les mesures de prévention.

Le croisement des aléas et des enjeux a abouti la définition de 8 zones, dont 3 concernent Chessy :

- **La zone rouge** : les possibilités de construction sont extrêmement limitées ;
- **La zone marron** : des secteurs naturels qu'il convient de réserver aux champs d'inondation et des secteurs faiblement urbanisés dans lesquels l'aléa est suffisamment fort pour y interdire la poursuite de l'urbanisation ;
- **La zone jaune foncé** : des secteurs naturels et des secteurs sur lesquels sont implantées des constructions dispersées, dans laquelle les possibilités de constructions nouvelles sont très restreintes, bien que l'aléa soit faible à moyen.

La commune de Chessy, du fait qu'elle soit concernée par un PPRI, a mis en place un Plan Communal de Sauvegarde qui doit permettre d'assurer les missions urgentes et essentielles de sauvegarde du patrimoine communal ; d'alerte de la population, de sa mise à l'abri ou de son évacuation, de son hébergement d'urgence et de son ravitaillement ; de la surveillance constante du danger ; de la diminution de la vulnérabilité de bâtiments d'enjeux stratégiques ou économiques.

Les risques de mouvement de terrain

Les cinq communes du Val d'Europe ont fait l'objet d'arrêtés de déclaration de catastrophe naturelle liés à des mouvements de terrain



relatifs aux inondations et coulées de boues, au retrait-gonflement des argiles ou à la sécheresse.

Les arrêtés se répartissent comme suit :

Chessy	Inondations et coulées de boue	5	Entre 1982 et 1999
	Retrait-gonflement des argiles	3	Entre 1992 et 2009
Serris	Inondations et coulées de boue	4	Entre 1982 et 1999
Bailly-R.	Inondations et coulées de boue	3	Entre 1982 et 1999
Magny-le-H.	Inondations et coulées de boue	3	Entre 1982 et 1999
	Retrait-gonflement des argiles	1	2003
Coupvray	Inondations et coulées de boue	9	Entre 1982 et 1999
	Retrait-gonflement des argiles	3	Entre 1995 et 2003
	Sécheresse	3	Entre 1989 et 1993

Source : MEDDTL

Le 11 juillet 2001, un arrêté préfectoral a prescrit l'élaboration d'un PPR lié aux mouvements de terrain différentiels à Coupvray. A l'heure actuelle, il n'est toujours pas approuvé.

Le risque lié au retrait-gonflement des argiles

Le phénomène de retrait-gonflement apparaît sous l'effet de la sécheresse lorsque certaines argiles se rétractent de manière importante. En effet, l'alternance sécheresse-réhydratation entraîne localement des mouvements de terrain non uniformes pouvant aller jusqu'à provoquer la fissuration de certaines maisons individuelles lorsque leurs fondations sont peu profondes.

Ce phénomène provoque des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant particulièrement le bâti individuel (fissures, etc.).

Les communes du Val d'Europe ont été identifiées à l'inventaire du BRGM pour ce risque. Le tableau ci-dessous illustre la répartition des aléas.

Communes	Aléa nul	Aléa faible	Aléa moyen	Aléa fort
Bailly-Romainvilliers	0,98%	98,74%	0,28%	0,00%
Chessy	3,19%	86,37%	3,86%	0,57%
Coupvray	1,91%	68,36%	7,71%	22,02%
Magny-le-Hongre	2,07%	72,48%	5,35%	20,10%
Serris	1,25%	98,75%	0,00%	0,00%

Des zones d'aléa fort ont été identifiées notamment sur les communes de Coupvray et Magny-le-Hongre.



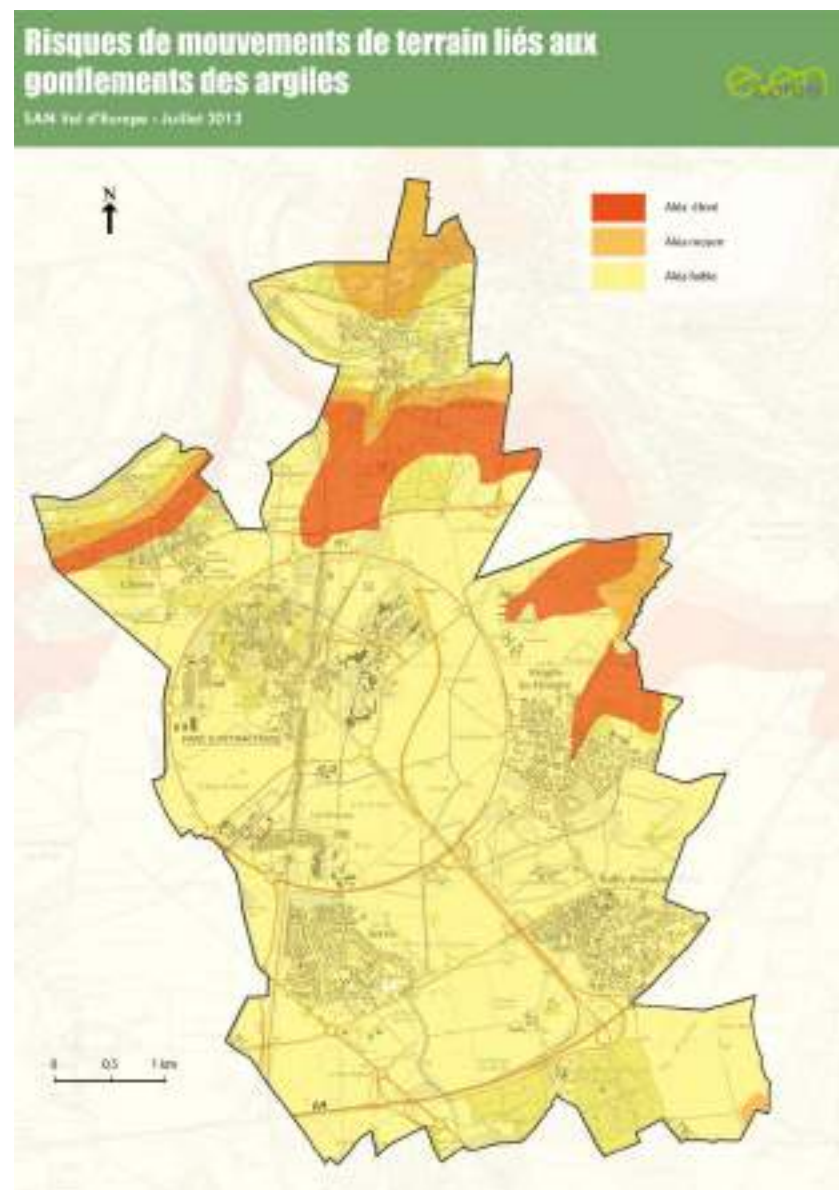
Ce risque n'entraîne pas d'inconstructibilité mais nécessite des règles de construction renforcées en fonction de la nature du sol.

Les cavités souterraines

L'évolution des cavités souterraines naturelles (dissolution de gypse) ou artificielles (carrières et ouvrages souterrains, marnières) peut entraîner l'effondrement du toit de la cavité et provoquer en surface une dépression ou un effondrement.

Le BRGM a identifié sur le territoire de Coupvray deux cavités souterraines constituées par des ouvrages civils. La première est un souterrain situé rue de Lesches, et la seconde un souterrain localisé à proximité de l'église.

Une attention particulière devra être portée dans ces zones quant à la capacité des sols à supporter de nouvelles constructions et sous quelles conditions.



- **Ressources en matériaux naturels**

L'exploitation de carrières

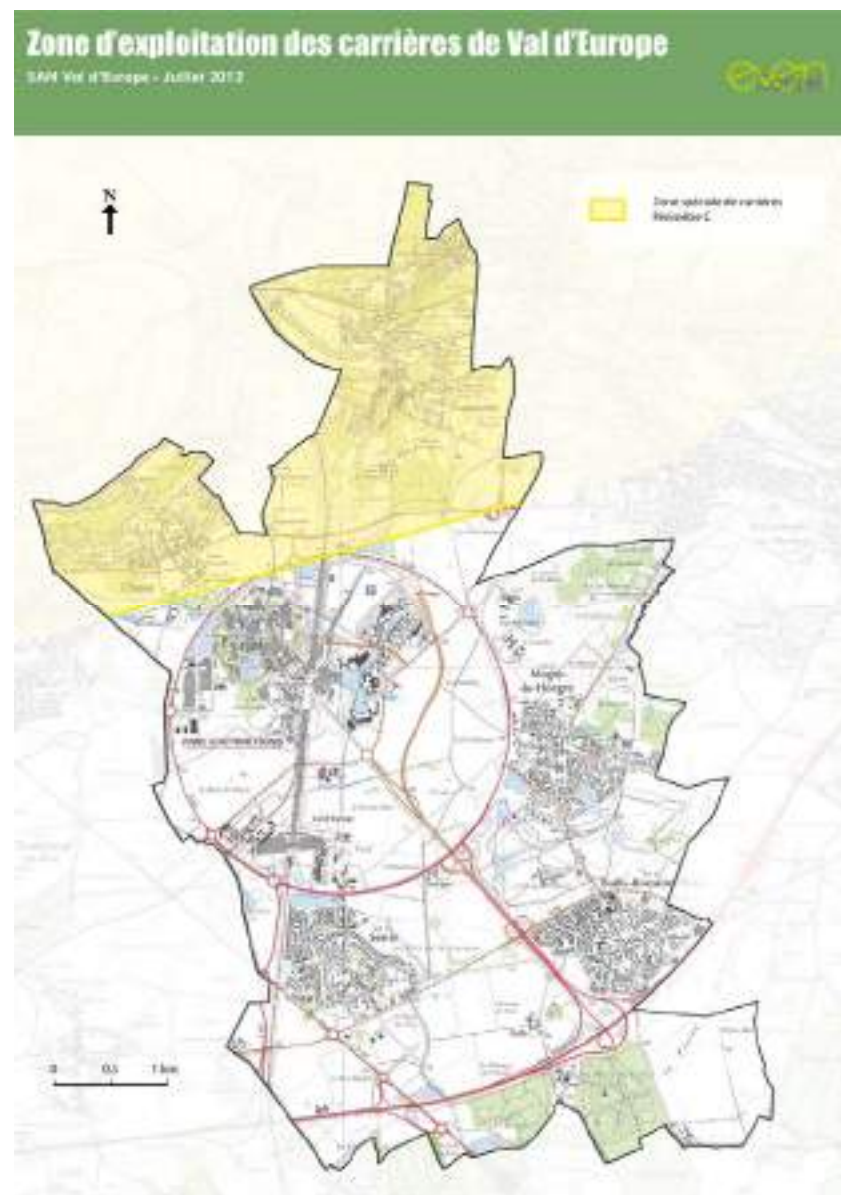
Le Schéma Départemental des Carrières de Seine-et-Marne montre que des ressources en matériaux naturels sont seulement présentes sur le territoire des communes de Coupvray et de Chessy.

Dans la vallée de la Marne nous pouvons différencier les alluvions anciennes de basse terrasse (ou de bas niveau) dont une grande partie est en eau, des alluvions anciennes de moyenne terrasse (ou de moyen niveau) qui sont totalement hors d'eau.

A Coupvray et à Chessy on se trouve sur des alluvions de bas niveau qui présentent une granulométrie très variée allant du limon argileux au cailloutis grossier.

Ces alluvions anciennes sont principalement utilisées pour la construction (sables et graviers pour béton), mais également en technique routière.

Sur les deux communes il n'y a pas d'exploitation, néanmoins elles sont concernées par le périmètre C de la zone spéciale de recherche et d'exploitation de carrières définie par le décret du 11 avril 1969 dont la validité a été prolongée indéfiniment par la loi n°70-1 du 2 janvier 1970.



Les concessions d'hydrocarbures

Le territoire des communes de Chessy, Coupvray et Magny-le-Hongre est concerné par le périmètre de la concession d'hydrocarbures liquides ou gazeux de « Ile de Gord » accordée à PETROREP jusqu'au 10 janvier 2028.

Le territoire des communes de Bailly-Romainvilliers, Chessy, Coupvray Magny-le-Hongre et Serris est concerné par le périmètre du permis de recherche d'hydrocarbures liquides ou gazeux de « Champrose » accordé à POROS SAS jusqu'au 21 octobre 2015 (arrêté ministériel du 10 septembre 2010).

En application de l'article R.123-13 du Code de l'Urbanisme, l'existence de ces périmètres doit être reportée sur un ou plusieurs documents graphiques annexés au document d'urbanisme des communes concernées.

A l'intérieur d'un périmètre minier, le titulaire du titre peut être autorisé par voie d'arrêté préfectoral, à installer des câbles et canalisations, en aérien ou souterrain, ainsi que diverses installations nécessaires à la valorisation de la substance exploitée, et ce, à défaut du consentement du propriétaire du sol.

De plus, un permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales sur les constructions de par leur

implantation sont susceptibles de compromettre la mise en valeur de la substance minière.

Cette restriction sur le permis de construire est également applicable à l'intérieur des zones spéciales de carrières.

▪ **Gestion de l'eau**

Alimentation en Eau Potable

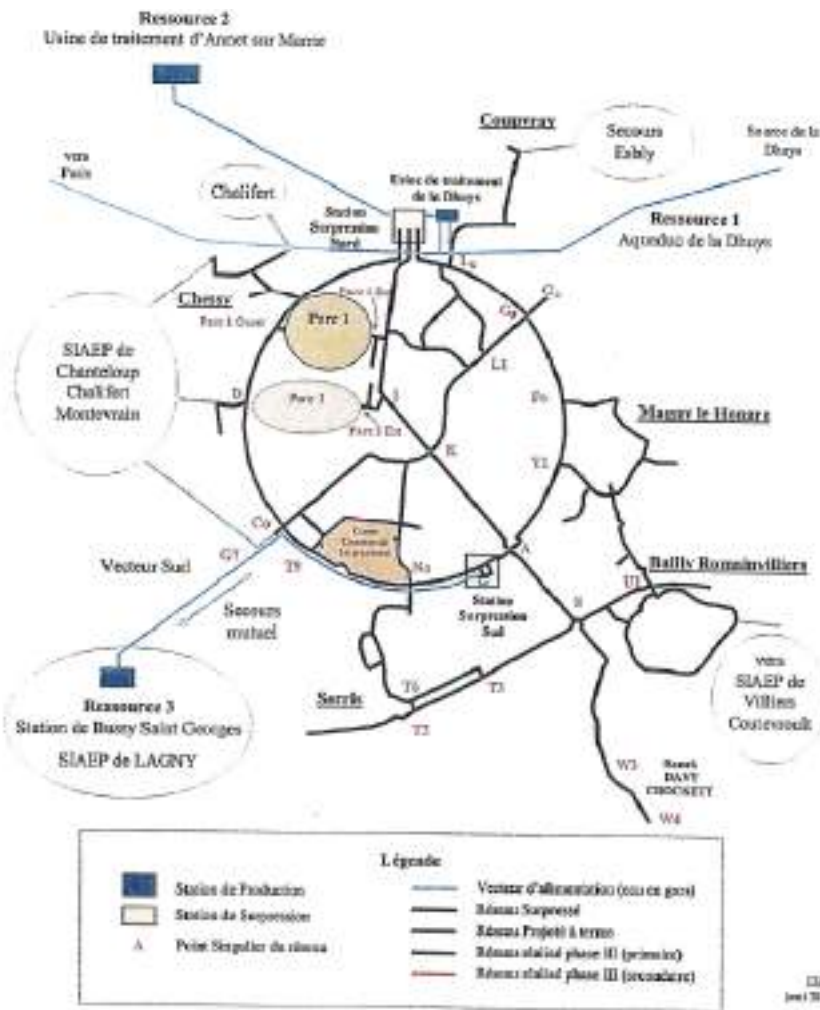
Le réseau de distribution d'eau potable

Le réseau primaire d'adduction en eau potable du Val d'Europe est un réseau surpressé par 2 usines, qui décrit un cercle parcourant les communes de Chessy, Coupvray, Magny-le-Hongre et Serris. Ce cercle est également appelé « ring ».

Le réseau d'alimentation peut être scindé en deux dessertes principales :

- La desserte Nord alimentant principalement la zone In Ring Nord de Disney ainsi que les communes de Chessy et Coupvray
- La desserte sud alimentant le zone In Ring Sud de Disney, les communes de Magny-le-Hongre, Serris et Bailly-Romainvilliers, ainsi que le Ranch Davy Crockett, situé au Sud de l'A4.





Source : Actualisation de l'étude à terme suivant les données urbanistiques validées au PIG 2010 – Impact sur les infrastructures en eau potable et en assainissement sur le SAN du Val d'Europe – 2011 – EPAFRANCE

Capacité de stockage de l'eau

Afin d'assurer la distribution de l'eau aux abonnés, des réservoirs d'eau potable sont attenants aux 2 usines de surpression. Aujourd'hui 18 000 m³ de stockage d'eau potable sont disponibles sur le secteur IV de Marne la Vallée, ce volume étant réparti entre plusieurs réservoirs :

- Deux réservoirs de 5 000 m³ chacun sur la station de surpression Nord, soit une capacité de stockage de 10 000 m³ ;
- Un réservoir de 2 000 m³ et une de 6 000 m³ sur la station de surpression Sud, soit une capacité de stockage de 8 000 m³.

En termes de sécurisation, la recommandation ministérielle préconise une valeur de stockage équivalente à 50% du volume de pointe journalier, auquel il convient de rajouter la défense incendie (2 000 m³). Il est important de préciser qu'il ne s'agit que d'une recommandation et en aucun cas d'une obligation.

La consommation d'eau potable

Une convention pour l'alimentation en eau potable du Val d'Europe est passée entre la Communauté d'Agglomération et la SEBRIE. Cette dernière a une obligation de moyen, quant à la fourniture en eau potable des volumes nécessaires pour ce secteur.



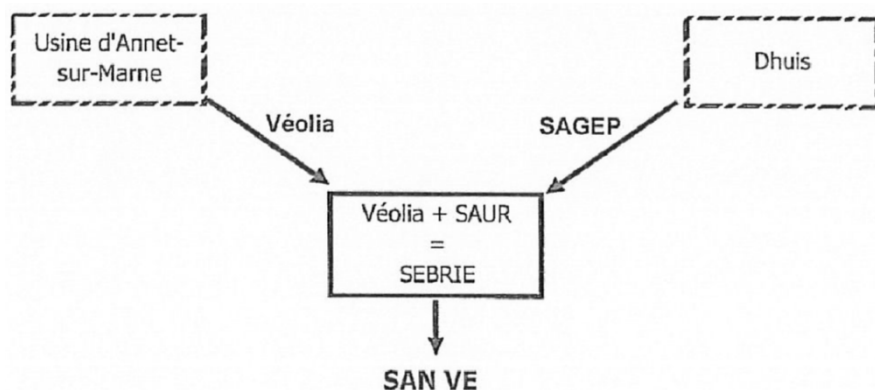
La répartition des consommations entre les deux sources d'alimentation du secteur, à savoir l'usine d'Annet-sur-Marne et l'aqueduc de la Dhuis, se présente comme suit en fonction des modalités d'alimentation sur le vecteur Sud (calcul réalisé sur une base de 16 000 m³/j qui correspond à la consommation moyenne journalière) :

Alimentation vecteur Sud	Vecteur Sud*	Vecteur Nord*	Dhuis
Sens Secteur IV vers Bussy (secteur III)	/	2 500 m ³ /j	13 500 m ³ /j
Sens Bussy (secteur III) vers Secteur IV	2 500 à 3 000 m ³ /j	2 000 à 2 500 m ³ /j	10 500 m ³ /j

* : volume minimum à prélever en provenance d'Annet-sur-Marne

La ressource en eau potable

Il n'existe pas de captage d'alimentation en eau potable sur le territoire. L'alimentation en eau potable de la zone du Val d'Europe est réalisée actuellement par le pompage dans la Marne avec traitement au niveau de l'usine d'Annet-sur-Marne, et par l'apport de l'aqueduc de la Dhuis.



L'usine d'Annet-sur-Marne

Elle est dimensionnée pour produire un débit nominal de 125 000 m³/j. Lors de l'étude réalisée en 2009 Véolia a fourni des données permettant de réévaluer l'évolution des volumes à produire par l'usine :

- Une nouvelle répartition des débits de production des usines du SEDIF et de Véolia Eau IDF va être mise en place, conduisant à une diminution des débits de production de l'usine
- Une étude prospective territoriale de 2020 des communes alimentées par l'usine indique une augmentation démographique évaluée entre 77 000 et 95 000 habitants suivant le point de vue des élus ou du SDRIF, sans prendre en compte le SEDIF et la SEBRIE
- Les consommations unitaires diminuent de 0,5% par an.

Les pointes de production sont intégrées dans un coefficient correcteur de 1,35 par rapport au débit moyen journalier.

A partir des données et du coefficient de pointe, les débits de production de l'usine d'Annet-sur-Marne ont été évalués jusqu'en 2012 à partir des volumes mis en production en 2007. Ils étaient de 35 000 000 m³/an jusque fin 2009, puis de 30 000 000 m³/an de 2010 à 2012. Cette disponibilité de 5 000 000 m³/an à partir de fin 2009 correspond à environ 100 000 équivalent habitants.



L'aqueduc de la Dhuis

L'aqueduc de la Dhuis prend sa source à Pargny-la-Dhuis dans l'Aisne. Il fut mis en service en 1865 et est actuellement géré par la Société Anonyme de Gestion des Eaux de Paris (SAGEP). Aujourd'hui il alimente en eau potable le Val d'Europe à hauteur de 15 000 m³/j maximum.

En cas de pluie intense la turbidité de l'eau collectée par l'aqueduc augmente au point de rendre l'eau non potable et donc d'interrompre sa distribution. C'est alors l'usine d'Annet-sur-Marne qui fournit la totalité de l'eau potable au Val d'Europe.

La convention entre la SEBRIE et la Communauté d'Agglomération concerne la fourniture de 40 000 m³/j. En termes de disponibilité il est possible de mobiliser 63 000 m³/j au total : 48 000 m³/j au niveau de l'usine d'Annet-sur-Marne et 15 000 m³/j via l'aqueduc.

Il est à noter que la Communauté d'Agglomération souhaite faire l'acquisition de la DHUYS et de son aqueduc auprès de la Ville de Paris. Cette initiative permettra à la Communauté d'Agglomération de diversifier ses ressources en eau potable et donc de sécuriser davantage l'approvisionnement en eau du territoire.

Impact du développement urbain sur les infrastructures d'eau potable

L'évolution des besoins de pointe en eau potable aux horizons 2016, 2020 et 2030, d'après le PIG et les estimations de la Communauté d'Agglomération, est récapitulée dans le tableau ci-dessous :

Scénario	2016		2020		2030	
	Qpte AEP (m ³ /j)	Qpte AEP (m ³ /h)	Qpte AEP (m ³ /j)	Qpte AEP (m ³ /h)	Qpte AEP (m ³ /j)	Qpte AEP (m ³ /h)
PIG	59 943	4 246	74 317	5 439	97 386	7 073
A	60 846	4 485	71 976	5 626	98 331	7 484

Compte tenu des besoins en eau potable identifiés, et prenant en compte la nécessité de disposer d'une réserve de stockage de l'ordre de 50%, les renforcements à prévoir au niveau des réservoirs se déclinent comme suit :

	Actuel	2016	2020	2030
SSN	10 000 (2 x 5 000)	15 000 (+ 5 000)	20 000 (+ 5 000)	20 000 (_)
SSS	8 000 (6 000 + 2 000)	14 000 (+ 6 000)	14 000 (_)	20 000 (+ 6 000)
Incendie	- 2 000	- 2 000	- 2 000	- 2 000
Total	16 000	27 000	32 000	38 000
% capacité stockage		45 %	43 %	39 %

Les volumes de stockage prévus à ce jour pour 2030 sont :

- Station de Surpression Nord : 4 x 5 000 m³ ;
- Station de Surpression Sud : 1 x 2 000 m³ + 3 x 6 000 m³ ;
- Soit un total de 40 000 m³.



Si les aménagements prévus d'ici 2030 sont bel et bien réalisés, avec un phasage correspondant à l'évolution des besoins, le territoire disposera de volumes de stockage suffisants pour faire face aux évolutions de consommation futures.

Les renforcements à prévoir au niveau des groupes de pompage se déclinent temporellement comme suit :

en m ³ /h	Actuel	2016	2020	2030
SSN	3 600 (4 x 1 000) [*] (3 x 300) [*]	4 600 (+ 1 000)	5 600 (+ 1 000)	7 600 (- 2 x 1 000) [°] (+ 2 x 2 000)
SSS	4 000 (3 x 1 000) (2 x 500)	5 000 (+ 1 000)	6 000 (+ 1 000)	8 000 (+ 2 000)
Total	7 600	9 600	11 600	15 600

* dont 1 en secours

° : compte tenu de la réserve de place disponible pour les groupes de pompage (2 emplacements), il est nécessaire de substituer les 2 pompes de 1 000 m³/h par 2 pompes de 2 000 m³/h.

Lors de l'étude de 2009 pour chaque scénario, des modélisations débit et pression sur l'ensemble de la structure primaire (et secondaire importante) du Val d'Europe, ont été réalisées et ce, suivant les horizons de développement définis (2016, 2020, 2030).

Les conclusions mettaient en évidence que toute l'infrastructure était correctement dimensionnée pour le terme et de nécessitait pas de renforcement (pour les tronçons déjà existants).

Seuls sur certains tronçons, notamment pour 2030, des vitesses très élevées avaient été répertoriées, pouvant être préjudiciables à long terme

sur la tenue mécanique des infrastructures. Cependant, la modélisation étant basée sur des hypothèses maximalistes, il a été considéré que ces vitesses étaient acceptables car exceptionnelles. De plus, les pressions attendues restaient conformes aux dispositions contractuelles.

Le développement urbain prévu au PIG reste conforme aux hypothèses des scénarios étudiés. Seuls des ajustements dans le phasage du renforcement des infrastructures est à prévoir.

L'assainissement

Le réseau d'assainissement du Val d'Europe collecte l'ensemble des effluents de chaque commune du territoire, ainsi que les eaux usées du Parc Disneyland. Ce bassin est raccordé au système de collecte du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de Marne-le-Vallée (SIAM) amenant les effluents à la station d'épuration de Saint Thibault des Vignes, dont la capacité nominale s'élève à 350 000 EH.

La station d'épuration de Saint Thibault des Vignes

Les effluents collectés dans les réseaux d'assainissement collectif sont dirigés vers la station d'épuration du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de Marne-la-Vallée (SIAM), située à Saint-Thibault-des-Vignes, d'une capacité de 350.000 Équivalents Habitants (EH) par temps sec, et 400 000 EH par temps de pluie.



La station d'épuration reçoit les eaux usées de 29 communes soit 190 000 habitants et 10 000 entreprises ou industries.

Le volume moyen reçu en entrée de station en 2013 s'élève à 38 500 m³/jour par temps sec et à 72 800 m³/jour par temps de pluie. La capacité nominale étant fixée à 70 000 m³/jour par temps sec et 80 000 m³/jour par temps de pluie, cette station possède encore près de la moitié de sa capacité par temps sec, ce qui permet de prévenir les évolutions démographiques futures. De plus, il est à noter que la mise en service de la station d'épuration de Disney permettra de regagner entre 800 000 et 1 000 000 de m³ par an. Ainsi la station d'épuration du SIAM pourra faire face encore quelques années aux évolutions du territoire. Néanmoins, au vu de la rapidité de développement du territoire, et des objectifs fixés (entre + 77 000 et + 90 000 habitants d'ici 2020 uniquement sur le Val d'Europe), une réflexion sur l'augmentation de la capacité de la station ou sur la construction de nouveaux systèmes au terme de l'échéance du PLUi apparaît nécessaire.

Par ailleurs, la quantité moyenne annuelle de polluants reste toujours inférieure aux valeurs réglementaires maximales autorisées comme le démontre le tableau suivant. Cela traduit le bon fonctionnement de la station et surtout un traitement des eaux usées satisfaisant.

Paramètres	Valeur moyenne 2013 (kg/j)	Valeur réglementaire maximale autorisée (temps sec – kg/j)
MES	13 772	21 000
DBO5	25 772	41 000
DCO	12 369	21 000
NGL	2 557	3 900
P tot	291	950

Source : Communauté d'Agglomération du Val d'Europe, SIAM

La situation de la station sur une boucle de la Marne déclarée en zone sensible, en raison de la présence de deux stations de production d'eau potable (Annet-sur-Marne et Neuilly-sur-Marne) a obligé à la mise en œuvre, dès 2001, d'un traitement des effluents plus fins en ce qui concerne la dénitrification.

D'une manière globale, le bilan de la station est conforme pour l'ensemble des paramètres considérés. Il peut ainsi être souligné les excellentes performances d'épuration de la station.

L'analyse menée en 2010 faisait état d'une augmentation de la production annuelle de boues chaulées qui était passée de 22 643 à 22 994 tonnes entre 2009 et 2010, soit un écart en augmentation de 1,55 % par rapport à 2009. Toutes les boues ont fait l'objet d'une valorisation agricole avec la répartition suivante :

- 17 042 tonnes de boues chaulées ont été destinées à l'épandage et réparties comme suit :



- 9 572 tonnes épandues en 2010 ;
 - 7 468 tonnes stockées sur les plateformes de Maisoncelles-en-Brie et Chartronges (pour un épandage ultérieur).
- 5 954 tonnes ont été transformées et valorisées en compost en 2010 dans 6 centres de compostage.

Ont également été épandues 3 226 tonnes de boues produites en 2009 stockées sur la plate-forme de Maisoncelles-en-Brie soit un total d'épandage de 12 798 tonnes (9 572+3 226).

Aucune boue n'a été envoyée en Centre d'Enfouissement Technique en 2010.

L'évolution du traitement des boues par rapport à 2009 a bénéficié d'une part, de l'élargissement du périmètre d'épandage autorisé par l'arrêté Préfectoral, et d'autre part, de la mise en service de la nouvelle plateforme de stockage de Chartronges permettant d'augmenter le tonnage de boues stockées et de limiter l'envoi en compostage.

La station d'épuration de Disney

La station de traitement et de recyclage des eaux de Disney a été inaugurée en août 2013. Cet équipement est destiné à traiter l'eau des deux parcs d'attraction et de l'hôtel Disneyland, soit 740 000 m³ par an. En gérant en interne le traitement de l'eau, Disney entend économiser 330 000 m³ d'eau potable par an. En effet, les eaux usées des parcs sont

traitées dans cette station et réutilisées pour le bon fonctionnement des attractions nécessitant l'usage d'eau, l'arrosage des nombreux espaces verts, etc... La station, très innovante, est équipée du procédé Biosep® qui lui permet de rejeter environ 35% de CO₂ de moins que les méthodes traditionnelles. Une partie des effluents liquides continue toutefois à être traitée par la station de Saint-Thibault-des-Vignes.

Les réseaux d'assainissement

La structure de transfert (réseau primaire) se compose de 4 sous-bassins d'apport :

- Le bassin centre regroupant Bailly-Romainvilliers, Magny-le-Hongre, et le Parc Disneyland) ;
- Le bassin Sud collectant le secteur de Serris ;
- Le bassin Ouest collectant la ZAC du Centre Urbain du Val d'Europe et la ZAC des Gassets.
- Le bassin Nord-Est concernant essentiellement la commune de Coupvray, et une partie de la commune de Chalifert.

La possibilité d'évacuer le débit généré par les aménagements développés aux différentes échéances et selon les trois hypothèses sur les chaînes hydrauliques ont été étudiées. Les points sensibles et les points critiques des réseaux ont ainsi pu être mis en évidence.



En tenant compte des indications relatives aux différentes ZAC programmées sur le territoire, les débits de pointe (en l/s) attendus sur les deux chaînes hydrauliques sont les suivantes (calculées en additionnant les débits de pointe) :

	2016	2020	Terme
CHC	372,1	444,8	586,9
CHO	252,1	358,4	400,6
Total	624,2	803,2	987,5

Les impacts du développement urbain sur les réseaux d'assainissement

Impacts sur la chaîne hydraulique Centre

Sur les échéances 2016 et 2020, il n'y a pas de problème de mise en charge des collecteurs. Par contre, au terme du développement du secteur (2030), plusieurs tronçons seront à 100% ou plus de leur charge :

- E2-D1 : 105 à 153%
- E3-E2 : 108%
- K-12 : 107 à 351%.

Le collecteur E2-D1 présente des mises en charge sur ses tronçons posés à plus faible pente, ce qui réduit la capacité du collecteur. Ce problème porte sur 80% du linéaire.

Le tronçon K-12 présente des mises en charge sur la quasi-totalité de son linéaire pour 2030 (95%). Sa capacité moyenne est de 180 l/s pour un débit attendu de 202 l/s.

Quant aux postes de refoulement (PR), deux d'entre eux devront être adaptés aux nouveaux volumes d'effluents à prendre en charge.

Ainsi, le PR point S devra voir sa capacité de pompage renforcée entre 2011 et 2016 avec des pompes plus importantes. Leur capacité de pompage maximum actuelle est de 35 l/s alors que les prévisions indiquent qu'un débit de pointe de 46,5 l/s est à attendre.

De plus, la configuration actuelle du poste nécessite qu'il soit curé toutes les semaines. Il serait donc intéressant de mettre en place un dégrilleur automatique.

Le PR PPN devra être modifié à terme. En effet, sa capacité maximale est de 345 l/s, tandis que les prévisions annoncent un débit de pointe à terme de 460,5 l/s.

Impacts sur la chaîne hydraulique Ouest

Sur les échéances 2016 et 2020 il n'y a pas de problèmes de mise en charge des collecteurs. Toutefois, à l'horizon 2030 un tronçon sera à 100% ou plus de sa charge : C0-C9 (102 à 124%).



Cette mise en charge sur environ 80% du tronçon est liée aux hypothèses d'injection des rejets de la ZAC CUVE et Studio-Congrès. Le problème capacitaire rencontré n'est que ponctuel et fonction des hypothèses d'injection prises. Il est donc important de réfléchir de façon plus détaillée aux modalités de raccordement des eaux usées de ce quartier afin de limiter la mise en charge du tronçon C0-C9.

Deux postes de refoulement devront également être adaptés pour éviter tout désordre :

- PR Gymnase : Il conviendra de renforcer la capacité de pompage du poste de 55,5l/s à plus de 85,6 l/s.
- PR Gassets : les 3 pompes devront être remplacées à terme pour pouvoir prendre en charge les 376,9 l/s prévus dans le PIG.

Les systèmes d'assainissement non collectifs

Une trentaine de ces systèmes subsiste encore sur le territoire. Ils sont majoritairement situés dans les communes de Coupvray et de Chessy car ces communes présentent des caractéristiques topographiques particulières.

La Communauté d'Agglomération ne détient pas la compétence SPANC mais a effectué un recensement de ces dispositifs sur son territoire. Le contrôle des systèmes n'a pas encore eu lieu.

▪ Déchets

Depuis la loi du 15 juillet 1975 relative à la gestion et l'élimination des déchets, modifiée par la loi du 13 juillet 1992, les communes sont responsables quant à l'élimination de leurs déchets ménagers.

Le texte français de référence concernant la gestion et l'élimination des déchets est la loi de 1992 relative à l'élimination des déchets et aux installations classées pour la protection de l'environnement. Cette loi fixe des objectifs ambitieux en termes de gestion des déchets : La prévention et la gestion des déchets à la source, Le traitement des déchets en favorisant leur valorisation, La limitation en distance du transport des déchets, L'information du public, La responsabilisation du producteur.

La gestion des déchets a donc été profondément modifiée : le tri et la valorisation ont été rendus obligatoires, le recours systématique à l'enfouissement des déchets a donc été limité et seuls les déchets ultimes seront acceptés en centre d'enfouissement.

Afin d'atteindre ces objectifs, le cadre réglementaire a mis en place plusieurs outils, dont :

- La Taxe Générale sur les Activités Polluantes (TGAP), une taxe due par tout exploitant d'installation de traitement ou de stockage de déchets (principe pollueur/payeur).



- La rédaction de plans d'élimination des déchets gérés à l'échelle régionale ou départementale selon les déchets considérés.

Depuis, la directive cadre européenne sur les déchets de 2008 et le Grenelle de l'Environnement ont défini de nouveaux objectifs qui se retrouvent dans le décret du 11 juillet 2011. Ce texte impose ainsi :

- Des plans départementaux de prévention et de gestion des déchets non dangereux,
- Des plans départementaux de prévention et de gestion des déchets issus des chantiers de bâtiment et de travaux publics
- Une limitation des capacités de stockage et d'incinération
- Une obligation de tri et de collecte séparée des bio-déchets par les gros producteurs.

En Ile-de-France, le Plan Régional d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés a été adopté le 26 novembre 2009. C'est un document de planification qui définit la politique à mener pour une meilleure gestion des déchets (réduction de la production de déchet, recyclage, installations de traitement...) à l'horizon 2019. Le PREDMA fixe également des objectifs à atteindre :

- diminuer la production de déchets de 50 kg/habitant.
- augmenter de 60% le recyclage des déchets ménagers.
- doubler la quantité de compost conforme à la norme.
- diminuer de 25% les déchets incinérés et de 35% les déchets enfouis.

- favoriser une meilleure répartition géographique des centres d'enfouissement.

Le PREDMA se substitue au plan départemental approuvé le 4 février 2004.

Le Programme Local de Prévention des déchets (PLP)

La Communauté d'Agglomération Val d'Europe a délégué la maîtrise d'ouvrage au SMITOM pour l'engagement d'un PLP.

Cette démarche s'inscrit dans une dynamique globale, cohérente avec les obligations et les objectifs fixés par le Grenelle de l'Environnement et avec le Plan de Réduction des Déchets d'Ile de France (PREDIF) qui vise à promouvoir l'élaboration des programmes locaux de prévention portés par les collectivités qui détiennent la compétence « déchet ».

Cet engagement vise à réduire de 7% la quantité d'ordures ménagères produites dans les cinq années à venir, notamment sur le territoire du SMITOM, syndicat compétent sur le territoire du Val d'Europe. Après une phase de « diagnostic du territoire » qui présente entre autres un inventaire des actions déjà menées en termes de prévention, le PLP prévoit l'élaboration et la mise en place d'un plan d'actions. Ce dernier va définir les mesures qui seront prises, en amont de la collecte, afin de minimiser la quantité ainsi que la nocivité des ordures ménagères produites.



Ces mesures peuvent être de différentes natures : basées sur l'éco exemplarité des entreprises ou des collectivités ou encore sur la sensibilisation des citoyens résidant et/ou travaillant sur le territoire du syndicat par exemple.

Par ailleurs, il faut noter que la Charte de Développement Durable du Val d'Europe fixe un objectif de renforcement du tri et de la valorisation des déchets.

Organisation de la gestion

La gestion des déchets s'organise en deux temps forts : la collecte puis le traitement des déchets. La compétence de la collecte est détenue par la Communauté d'Agglomération du Val d'Europe tandis que le traitement est délégué au SMITOM Nord Seine et Marne.

Situé au nord-est de l'Île-de-France, le SMITOM s'étend sur une superficie de 1 912 km². Au 1^{er} janvier 2013, le SMITOM regroupait 184 communes, représentant une population totale de 387 463 habitants.

La collecte

Les collectes des ordures ménagères et du tri sélectif s'effectuent en porte à porte, par la société Véolia Propreté, grâce à des conteneurs individuels mis à disposition par le syndicat.

Les ordures ménagères sont collectées 2 fois par semaine contre une fois par semaine pour le tri sélectif.

Le verre est collecté au niveau des points d'apport volontaire aériens ou enterrés disséminés sur tout le territoire.

Les encombrants et les déchets verts sont quant à eux collectés par les communes suite à un désaccord sur l'organisation de la collecte. Seules les communes de Bailly-Romainvilliers et de Serris n'ont pas mis en place de collecte des déchets verts. Leurs habitants doivent alors apporter leurs déchets verts en déchetterie, la plus proche étant située sur la commune de Bailly-Romainvilliers.

La déchetterie

La commune de Bailly-Romainvilliers accueille la seule déchetterie intercommunale. Cette déchetterie est gérée par le SMITOM Nord Seine et Marne.

D'après le rapport d'activité de 2013 du SMITOM, le tonnage global tend à diminuer. En effet, le tonnage collecté dans les déchetteries en 2013 était bien supérieur à celui de 2010 avec 67 906 tonnes. Cette évolution est à mettre en relation avec le poids moyen par visite et le changement du règlement intérieur des déchetteries depuis le 1^{er} janvier 2012. Les encombrants et les gravats représentent toujours la majorité des apports sur les déchetteries (pour près des ¾ des apports totaux), suivis ensuite par les déchets verts.



Tonnages collectés dans les déchetteries du SMITOM

Flux de déchets collectés	Filière de valorisation / élimination	2011*	2012*	2013	Variation 2012/2013
Déchets verts	Unité de compostage	13 430	9 533	8 741	-6%
Gravats	CET III Capoulette	15 753,32	11 823	12 178	-3%
Encombrants indérivables	CET et Unité de valorisation énergétique du CIT	3 964,28	3 656	4 138	+3%
Encombrants non indérivables	CET II REP/Capoulette	33 405,2	26 551	26 717	0%
Ferrailles	CNI EUROCASSE	448,68	633	802	+30%
DÉEE (Déchets d'Equipements Electriques et Electroniques) (kg)	ECOLOGIC			63	100%
Textiles (kg)				496 kg	
DDG (Déchets Diffus Spéciaux) et autres	DMS (SARP /SARB), Emb. acouilles (SMAB), Clichés radio (Ass. Rausenbaum), Huile (CHI-MEREC), batteries (LIFMETAL)	483	347	400	-15%
Carton	Chaîne de tri du CIT	270,18	289	272	-9%
Total		67 964	52 882	53 387	1%

Source : Rapport d'activité 2013 – SMITOM

Les déchets industriels sont tous les déchets qui ne sont pas générés par des ménages, mais qui peuvent y être assimilés, et qui ne sont donc ni dangereux ni inertes.

La Communauté d'Agglomération collecte ces déchets dans la limite de 1 100 l par semaine. Au-delà de ce volume, les établissements doivent faire appel à un prestataire privé.

Le Val d'Europe accueillant de nombreuses grandes, voire très grandes, entreprises, la collecte des DIB par la Communauté d'Agglomération est donc très faible. Cela explique d'ailleurs la faiblesse des ratios par habitant présentés ultérieurement puisque d'une manière générale ce type de déchets est prise en compte dans les calculs. De ce fait, les ratios

qui seront présentés se rapprocheront davantage de la réelle production de déchets des ménages.

Par ailleurs, il est à noter que peu d'entreprises du territoire n'ont mises en place le tri sélectif. La Communauté d'Agglomération s'est donc donné comme objectif de développer sa mise en œuvre.

Les stations de transit

L'ensemble des déchets collectés par la Communauté d'Agglomération ou les communes sont apporté à la station de transit de Bailly-Romainvilliers, gérée par le SMITOM. La station de Bailly-Romainvilliers est équipée de fosses permettant également le dépôt d'emballages ménagers issus de la collecte sélective.

Les stations de transit permettent de regrouper les transports de déchets vers le centre intégré de traitement de Monthyon. Elles limitent le nombre de camions en circulation et régulent l'apport des déchets à Monthyon.



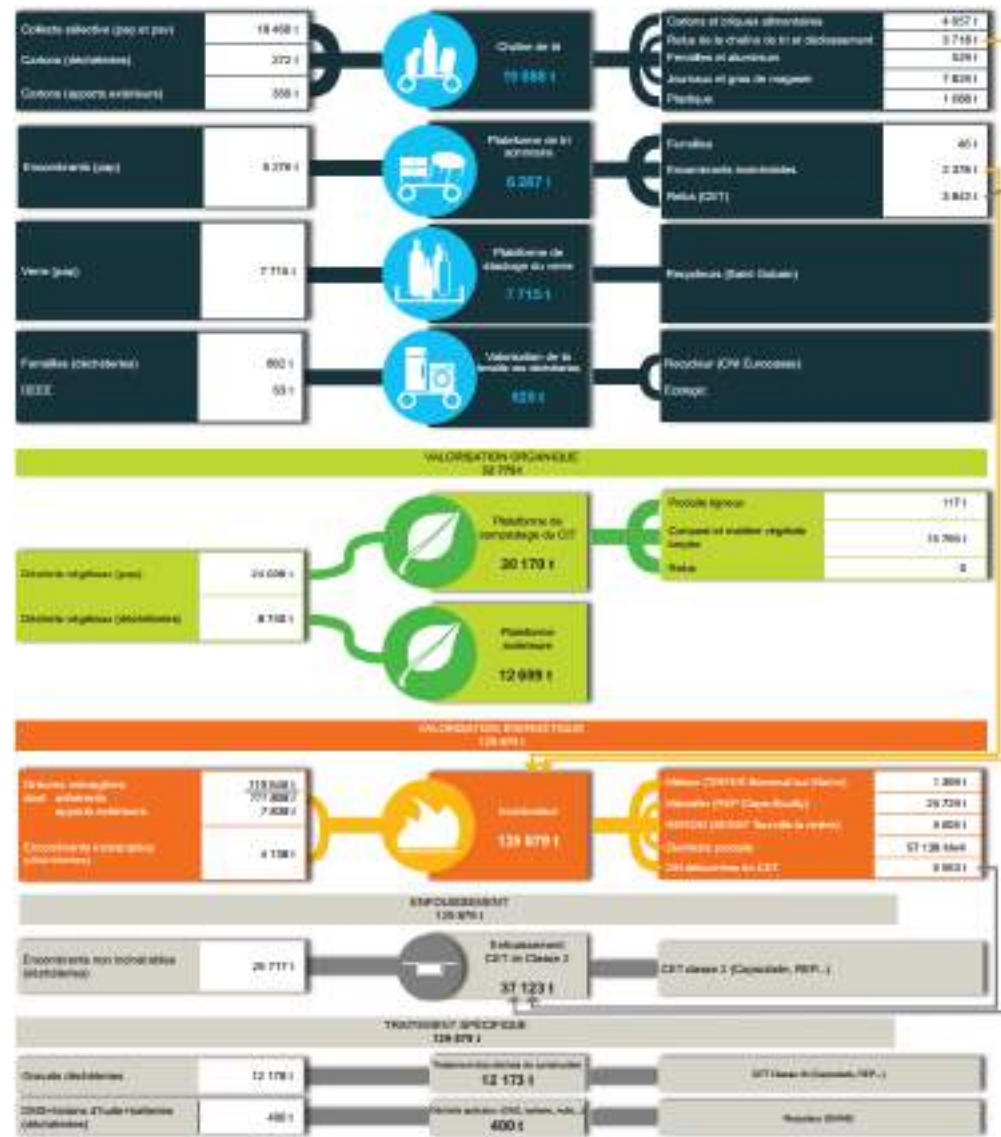
Le traitement

Le traitement des déchets est donc assuré par le SMITOM Nord Seine et Marne.

Les déchets collectés sont acheminés vers le Centre Intégré de Traitement de Monthyon (CIT) et traités dans les unités suivantes :

Installation de traitement	Maître d'ouvrage	Exploitant	Nature de la principale valorisation
Unité d'incinération de Monthyon	S.M.I.T.O.M.	SOMOVAL	Électricité
Plateforme de compostage de Monthyon	S.M.I.T.O.M.	SOMOVAL	Compost
Centre de tri de Monthyon	S.M.I.T.O.M.	SOMOVAL	Recyclage





Valorisation énergétique

En 2013, ce sont 123 316 t de déchets qui ont été incinérés c'est-à-dire -0.8% de tonnages en moins par rapport à 2010 (124 304 t en 2012).

Années	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Électricité produite*	55239	56729	52427	52803	55591	56639	57664	57594	57138
Électricité vendue*	41629	41047	38670	37738	39219	40149	43004	41854	40215
Électricité auto-consommée*	13610	15682	15757	14867	16372	16490	14660	15740	19751

*en MWh

La valorisation organique

Le gisement total de production de déchets végétaux du territoire du syndicat est, en 2013, de 32 779 tonnes, soit une diminution de 2,4% par rapport à l'année 2012. Cette évolution est principalement due aux différences climatiques entre les deux années.

Le taux de refus reste nul. L'ensemble des produits finis répond aux normes en vigueur pour les amendements organiques.

Apport total des collectives adhérentes (t)	Part des déchets verts et de produits ligneux décurmés en plateforme astéréenne (t)	Déchets verts traités sur la plateforme de compostage du CIT (t)	Pourcentage d'amendement organique par rapport à la quantité de végétaux entrant au CIT	Taux de refus
32 779	12 608	20 170	78%	0%

La valorisation matière

Il y a eu peu d'évolution de la quantité de collecte sélective réceptionnée entre 2012 (18 529 t) et 2013 (18 423 t).

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Déchets valorisés sous forme matière	22 418	21 983	21 497	21 505	23 214	22 787	22 464
Encombrants incinérés	2 104	2 746	2 171	1 977	2 040	2 058	2 378
Déclassement (Chaîne de tri)	131	20	180	63	34	34	15
Refus de la chaîne de tri	3 037	3 606	4 565	4 789	4 120	3 552	3 703
Part de refus de tri et déclassement par rapport au flux total sortant de la chaîne de tri (%)	18%	21%	26%	26%	23%	19%	20%



Tableau de synthèse du traitement des déchets

	2012	2013	Valorisation en 2013
Tonnage total de déchets réceptionnés par le SMITOM	232 379 t	229 774 t	
Déchets provenant des déchetteries valorisés sous forme de matière (hors déchets verts)	23 420 t	23 327 t	10%
Déchets dirigés vers une filière de valorisation organique	33 559 t	33 779 t	14%
Déchets dirigés vers une filière de valorisation énergétique	124 304 t	123 316 t	54%
Déchets dirigés vers un centre d'enfouissement	38 404 t	37 123 t	16%
Traitement des déchets de construction	11 823 t	12 178 t	5%
Total des déchets traités	231 857 t	229 123 t	78%

Source : SMITOM

Le Val d'Europe est un territoire de projet. De ce fait, les divers chantiers produisent et continueront à produire des quantités importantes de déchets, et notamment des déchets de construction. En 2013, seuls 5% des déchets de construction ont pu être valorisés, ce qui est égal à la moyenne nationale (Source : SMITOM). Il est donc important de trouver une alternative au stockage, en menant notamment une réflexion sur la réduction de la production de déchets à la source comme la réutilisation maximale des déchets sur les chantiers par exemple.

La performance de la gestion

Le tableau suivant, issu du rapport d'activité de la Communauté d'Agglomération du Val d'Europe, reprend l'évolution des tonnages pour l'ensemble des déchets par rapport à l'année 2009.

	2009	2012	2013	Evolution 2012/2013	Evolution 2009/2013
OM	6783	7513	7615	+ 1,3	+12,3
Tri	1033	1197	1220	+ 1,9	+ 18,1
Verre	455	386	389	+ 0,8	- 14,5
Total	8271	9096	9224	+ 1,4	+ 11,5
Ratio (kg/hab)	298	302	277	-8,3	-7
population		30 102	33 300		

Source : SMITOM

Bien que le tonnage total de déchets produits soit en augmentation depuis 2009, le ratio par habitant démontre une baisse globale de la production de déchets des ménages. L'augmentation globale relève donc de l'accroissement démographique.

Le tonnage des déchets issus du tri sélectif a significativement augmenté entre 2009 et 2013. De plus, le fait que la part de ces déchets dans le tonnage total ait également augmenté (de 12,5% à 13,2%) indique que cette hausse n'est pas uniquement due à l'évolution démographique mais



qu'elle découle possiblement d'une adhésion plus forte des ménages aux principes du tri sélectif.

On peut aussi supposer que cette évolution est influencée par des changements de comportements de la part des ménages qui consommeraient une part plus importante de biens produisant ce type de déchets, ou encore de la part de ceux qui les produisent et qui produiraient davantage de biens à base de matériaux relevant du tri sélectif. Mais ces phénomènes sont très difficiles à mesurer.

Les tonnages par commune du tri sélectif sont donnés à titre indicatif dans le tableau suivant :

	Tonnages	Ratio (Kg/hab)
Bailly	291,7	42,12
Chessy	174,12	39,99
Coupvray	148,34	53,90
Magny	348,48	52,48
Serris	254,96	32,13

Source : Rapport d'activité 2013 – SAN Val d'Europe

Le tableau ci-dessus illustre les différences de performance du tri selon les communes. Des écarts importants apparaissent entre la commune de Serris qui présente un ratio de 32,13 kg/hab et celle de Coupvray dont le ratio est de 53,90 kg/hab. Cette différence (21,77 kg/hab) est difficile à expliquer précisément : elle peut relever d'un problème dans

l'organisation de la collecte qui réduit l'adhésion au tri dans la commune de Serris (ex : attractivité réduite des points d'apport volontaire ou des locaux à poubelles dans les collectifs qui dissuade les ménages de réaliser le tri sélectif), d'une implication globalement moins forte dans le processus de tri sélectif, d'habitudes de consommations différentes ou dans une typologie d'habitat différente entre les communes.

Par ailleurs, le tonnage du verre collecté est en baisse sur le Val d'Europe, tout comme la part de celui-ci dans le tonnage global. De la même manière que pour le tri sélectif, il est difficile d'en expliquer la cause : changement de comportement, moindre adhésion à la pratique du tri...

Le tableau suivant montre les ratios par type de déchet et par commune :

		SAN
OM	Tonnes	7 615,3
	R (kg/hab)	228,7
Tri	Tonnes	1 219,6
	R (kg/hab)	36,6
Verre	Tonnes	388,7
	R (kg/hab)	11,7
Total	Tonnes	9 223,06
	R (kg/hab)	277

Source : SMITOM

Le ratio par habitant concernant les ordures ménagères est très bas au niveau de la Communauté d'Agglomération : 228,7 kg/hab quand la moyenne nationale s'élève à 314 kg/hab (source ADEME 2010).



Il semble également que la majorité des communes du Val d'Europe, excepté Coupvray, présentent un ratio relatif au tri sélectif bien en dessous de la moyenne nationale estimée qui s'élève à 55 kg/hab (source ADEME 2010), et qui permet d'envisager une marge de progression importante.

Enfin, le ratio par habitant pour le verre collecté en 2013 est là encore en dessous de la moyenne nationale avec une moyenne de 11,7 kg/hab pour la Communauté d'Agglomération contre 30,5 kg/hab pour la France (source Eco Emballage 2012).

La faiblesse des ratios s'explique en partie par le fait que la Communauté d'Agglomération ne collecte que très peu de déchets d'entreprises assimilables à ce type de déchets et qui pourraient entrer dans le calcul des ratios. Cela contrairement à d'autres territoires dont les chiffres entrent en compte dans le calcul de la moyenne nationale. La comparaison de ces chiffres est donc peu pertinente. Cependant, les chiffres du Val d'Europe reflètent davantage la réalité de la production de déchets des ménages.

En 2013, les refus de tri représentent 20% des tonnages collectés d'après le SMITOM, et restent ainsi sous la moyenne nationale de 32%. Cela illustre l'efficacité de la sensibilisation et de la prévention menée par le SMITOM.

La sensibilisation

Le SMITOM définit et met en œuvre la politique globale de communication relative au tri sur son territoire. Il veille à la cohérence des plans et outils de communication des adhérents avec cette politique et propose un ensemble d'outils et de services permettant à ses adhérents d'améliorer leur campagne de communication.

La politique de sensibilisation et de prévention du SMITOM repose sur un certain nombre de parutions ludiques et pédagogiques à destination des habitants, mais également par sa participation à des évènements tels que la Semaine du Développement Durable et la Semaine Européenne de la Réduction des Déchets.

Des visites du Centre Intégré de Traitement sont également programmées.

206 animations ont aussi été réalisées, permettant ainsi de sensibiliser 6 000 écoliers. Quant à la sensibilisation des adultes, elle progresse, elle aussi. Grâce aux nombreuses réunions d'informations et visites d'usines, ce sont 876 habitants qui ont été sensibilisés au tri en 2011.

Depuis 2000, le syndicat s'est engagé dans une politique volontariste de promotion de la pratique du compostage individuel.

Les habitants ont à disposition des composteurs domestiques vendus à un prix très attractif variant suivant les collectivités. Dès 2009, une plus large



communication a été menée marquant la volonté du syndicat d'intensifier cette opération. Par ailleurs des opérations en partenariat avec des établissements scolaires (Ecoles du Pin, de Juilly...) ont été menées.

Enfin, une plateforme de compostage a vu le jour en juin, accompagné d'un jardinier.

Ces opérations ciblant le compostage permettent de réduire la production de déchets à la source encore davantage.

- **Energie**

Documents cadres

Les modifications climatiques observées ces dernières années ont pour origine l'augmentation des quantités de gaz à effet de serre (GES) d'origine anthropique dans l'atmosphère. Or une grande majorité des gaz sont issus de l'utilisation des énergies fossiles.

Face à ces constats, la plupart des pays du globe, dont la France, se sont engagés dans la lutte contre la menace climatique. Ainsi plusieurs accords internationaux ont vu le jour.

Des orientations internationales :

- Le protocole de Kyoto (2005) : signé et ratifié par la France, il s'agit de réduire les émissions de GES au niveau mondial pour atteindre un niveau inférieur aux émissions de 1990 ;

- Le facteur 4 (loi de juillet 2005) : traduction française du protocole de Kyoto, un objectif de réduction par 4 des émissions de GES d'ici 2050 ;
- Le paquet énergie-climat : accord européen de 2008 qui fixe l'objectif des 3 fois 20 % pour 2020 (efficacité énergétique, réduction des GES, énergies renouvelables). Pour la France, un objectif de -14% des GES.

Des orientations nationales :

Les lois Grenelle de l'Environnement ont fixé de nouveaux objectifs, ou en ont réaffirmé certains :

- Réduire de 20% les émissions de GES ;
- Améliorer de 20% l'efficacité énergétique ;
- Porter la part d'énergie renouvelable à 23% de la consommation d'énergie finale ;
- Facteur 4 à l'horizon 2030.

Le Plan Bâtiment Grenelle intéresse plus particulièrement la reconversion énergétique de l'existant :

- Engager des rénovations thermiques sur les bâtiments d'Etat et établissements publics (-40% de consommation d'ici 2020) ;
- Réaliser la rénovation énergétique de 800 000 logements sociaux d'ici 2020 ;
- Rénover 400 000 logements par an à compter de 2013 ;



- Imposer la RT 2012 aux constructions neuves (consommation de 50 kWh/m²/an en moyenne) puis à la RT 2020 (bâtiments à énergie positive, c'est-à-dire qui produisent plus d'énergie qu'ils n'en consomment).

Des orientations régionales

Les objectifs du SDRIF 2013

Pour faire face au réchauffement climatique, la Région Ile-de-France s'est fixée plusieurs objectifs en terme énergétique :

- Anticiper et répondre aux mutations ou crises majeures, liées notamment au changement climatique et au renchérissement des énergies fossiles
 - o Contribuer à l'effort international de division par quatre des émissions de gaz à effet de serre (GES) : une région responsable ;
 - o Réduire la vulnérabilité au renchérissement des énergies fossiles : une région anticipatrice ;
 - o Contribuer à réduire la vulnérabilité de la ville et des écosystèmes régionaux face au changement climatique : une région robuste ;
 - o Une réponse globale : la ville compacte économe en ressources, particulièrement en espace et en énergie.

A une échelle plus fine, les potentiels identifiés dans le SDRIF pour la commune de Magny-le-Hongre sont les suivants :

- Encourager l'exploitation de la géothermie (exploitation de la nappe du Dogger) ;
- Encourager la valorisation de la biomasse à des fins énergétiques ;
- Encourager le développement de l'énergie éolienne.

Le SRCAE

Approuvé le 23 novembre 2012, le Schéma Régional francilien comporte, en plus des inventaires des émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques, un état des lieux régional avec un bilan énergétique présentant les consommations finales des différents secteurs et la production des énergies renouvelables et de récupération.

Il comprend également des évaluations sur les potentiels d'économies d'énergie et les gains d'émissions de GES correspondants, sur le potentiel de développement des énergies renouvelables et de récupération, sur la qualité de l'air et sur la vulnérabilité aux effets du changement climatique.

Le schéma propose ainsi des objectifs et orientations sur :

- la réduction des émissions de GES portant sur les économies d'énergie ;
- l'adaptation aux effets du changement climatique ;



- l'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments ;
- le développement des énergies renouvelables et la création de réseaux de chaleur et de froid ;
- des recommandations en matière de transport, d'urbanisme et d'information du public.

Ces orientations doivent ensuite être déclinées en programmes d'actions dans les Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET).

Partie intégrante du SRCAE, le Schéma Régional Eolien (SRE), approuvé le 28 septembre 2012, délimite des zones favorables à l'éolien. Elles ont été définies en tenant compte à la fois du "gisement" de vent et des enjeux environnementaux, paysagers ou patrimoniaux dont la région Ile de France est riche. Leur identification a donné lieu à une concertation dans chacun des territoires de grande couronne, présentant un potentiel éolien.

Le Plan Climat Energie de Seine-et-Marne

Le département de la Seine-et-Marne dispose, depuis avril 2012, d'un Plan Climat Energie. Ses principaux objectifs concernent la formation des managers, un bilan des émissions de gaz à effet de serre des politiques départementales, la mise en œuvre d'un suivi climatologique du territoire et l'intégration des énergies renouvelables dans des projets de construction d'équipement.

La charte de développement durable de la Communauté d'Agglomération du Val d'Europe

A l'initiative des élus de la Communauté d'Agglomération du Val d'Europe, une démarche volontariste a été initiée avec l'ensemble des partenaires du secteur IV de Marne-le-Vallée, afin de fédérer les acteurs locaux autour d'objectifs partagés en faveur d'un développement durable du territoire.

La charte de développement durable du Val d'Europe a ainsi été signée en avril 2014 et présente 6 défis déclinés en 24 orientations, sur lesquels les signataires se sont entendus pour s'engager à déployer conjointement les actions nécessaires à leur réalisation.

Cette charte constitue le socle d'une stratégie commune visant à promouvoir un développement conciliant la protection et la mise en valeur de l'environnement, le développement économique et le progrès social au Val d'Europe.

Cette charte place en défi n°1 les enjeux énergétiques pour « *Contribuer localement à relever le défi climatique* ». Les orientations qui en découlent sont les suivantes :

- Relever l'enjeu énergie – climat ;
- Améliorer la performance énergétique du bâti ;
- Développer les énergies renouvelables ;



- Développer des infrastructures numériques performantes.

Le Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier (PPRNF) d'Ile-de-France

Les Plans Pluriannuels Régionaux de Développement Forestier, institués par la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 28 juillet 2010, prévoient un certain nombre de dispositions applicables au secteur forestier dans l'objectif général de mobiliser plus de bois en dynamisant la filière et de lutter contre le réchauffement climatique par la promotion des énergies renouvelables.

Il a pour objectifs :

- D'identifier les massifs forestiers insuffisamment exploités ;
- D'analyser les causes du manque d'exploitation ;
- De définir un programme d'actions prioritaires partagé par les acteurs et décliné géographiquement par massif forestier en faveur d'une mobilisation supplémentaire du bois, dans le cadre d'une gestion multifonctionnelle durable de la forêt et des massifs

Le PPRNF d'Ile-de-France a été approuvé par arrêté préfectoral le 7 décembre 2012, pour la période 2012-2016.

Le potentiel d'énergie renouvelable du territoire

Le solaire

L'énergie solaire est utilisée de 2 façons principales :

- le solaire thermique : l'énergie est récupérée par des capteurs thermiques lors des périodes d'ensoleillement et est restituée pour chauffer le bâtiment. En moyenne, la surface nécessaire pour un système solaire thermique combiné varie de 10m² à 30m². Ce procédé produit environ 25% à 60% des besoins annuels moyens en électricité d'une famille de 4 personnes ;
- le solaire photovoltaïque : il permet de produire de l'électricité en utilisant l'impact des ondes des rayons du soleil sur de grands panneaux. Cette énergie peut être stockée. Les panneaux nécessaires sont encore coûteux, mais leur implantation est aidée par des fonds publics.



Carte du gisement solaire en France



(Source : ADEME)

Le potentiel solaire est calculé en kWh d'énergie solaire reçue par m² de panneau et par an. Pour connaître la production annuelle d'un panneau photovoltaïque d'1m², il faut diviser par 10 la quantité d'énergie annuelle reçu par le panneau.

Le changement de tarif de rachat pour les installations professionnelles devrait limiter le développement de cette filière. Le potentiel d'irradiation globale est pourtant de 1 200 à 1 350kWh/m².

Valorisation énergétique des déchets

Le centre de traitement des déchets de Monthyon dispose d'une unité d'incinération des déchets permettant une valorisation énergétique. 135 000 tonnes de déchets sont ainsi valorisées chaque année, ce qui permet de produire environ 58 000 MWh par an. Une partie de cette électricité est utilisée en autoconsommation par le centre, une autre partie est revendue à EDF et représente environ la consommation annuelle de 8500 abonnés.

Cependant, bien que cette énergie soit générée en partie grâce aux déchets du Val d'Europe, elle ne constitue pas une énergie renouvelable locale, et donc exploitable par le territoire lui-même.

L'éolien

La Seine-et-Marne est placée en " zone 2 " sur la carte des vents nationale qui en compte quatre, c'est à dire qu'elle bénéficie de courants soufflant à 6 mètres par seconde en moyenne annuelle.

D'un point de vu exposition au vent en Ile-de-France, les communes du Val d'Europe sont relativement bien exposées au vent avec une densité d'énergie de 200 W/m² à 30 mètres de hauteur comme le montre la carte suivante.





Inventaires :

- ZNIEFF de Type 1 - (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique)
- ZNIEFF de Type 2 - (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique)
- ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux)

Protections :

- Site classé
- Site inscrit
- Zone Naturelle
- Zone proposée NATURA 2000
- PNR - (Parc Naturel Régional)

Source : ARENE Ile de France

La carte fait également apparaître les zones de protection environnementales où l'implantation d'éoliennes est proscrite ou soumise

à des dispositions spécifiques. On remarque ainsi que l'exploitation de l'énergie éolienne dans le nord du territoire est contrainte par des périmètres de ZNIEFF et de site classé. On note également que ces contraintes risquent de s'étendre en lien avec un périmètre de zone Natura 2000 proposée. Cette énergie est donc plus aisément exploitable dans le sud du Val d'Europe.

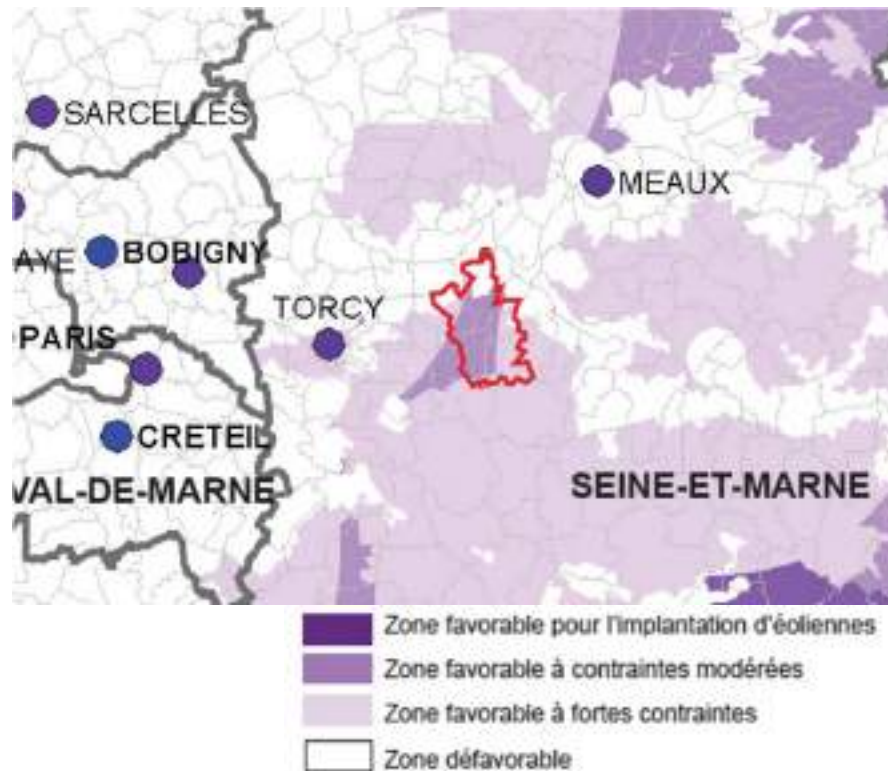
Les zones favorables au développement du grand éolien

Le grand éolien désigne les aérogénérateurs dont la puissance est comprise entre 1 500 kW et 2 500 kW. Ils sont destinés à la production d'électricité pour le réseau. Le Schéma Régional Eolien, qui complète le SRCAE d'Ile-de-France, recense les communes favorables au développement du grand éolien. Le territoire du Val d'Europe est localisé dans une zone favorable à l'implantation d'éoliennes. Le centre du territoire présente des contraintes modérées, l'est et le nord-ouest, des contraintes plus fortes. Le nord du territoire, par contre, est défavorable à l'installation d'éoliennes.



Zones favorables pour l'implantation d'éoliennes

Source : Schéma Régional Eolien d'Ile-de-France



Les éoliennes de tailles moyennes

Dans les milieux urbains, des éoliennes de petites et moyennes tailles sont plus adaptées car intégrées au milieu urbain. Elles peuvent être greffées sur les bâtiments les plus hauts ou ceux bénéficiant d'un environnement dégagé.

Par nature, le milieu urbain est un milieu présentant une forte densité de population. Les contraintes d'usages de l'espace y sont également denses. Par conséquent, toutes implantations d'éolienne devra tenir compte des contraintes et servitudes existantes. Actuellement, en milieu urbain il existe des problèmes liés aux turbulences et aux nuisances sonores.

Le coût de revient de cette énergie est élevé (faible gisement énergétique).

Ces dispositifs contribuent davantage à la bonne image du quartier qu'à la production d'énergie. Ils ne sont donc pas encore rentables.

Concernant le grand éolien, des études devront être menées pour identifier la capacité du territoire à accueillir ces dispositifs, notamment au regard des contraintes (environnementales, urbaines, etc...) qui s'imposent.

Le bois-énergie

Plusieurs types de gisements bois existent en Ile-de-France. Il s'agit des :



- Bois de rebus (mobilisables à court et moyen terme) : Ils peuvent être constitués de déchets d'emballage en bois (palettes, caisses..), déchets de chantiers, bois d'élagage et sous-produits de l'industrie du bois (scieries, menuiseries)...
- Gisements issus de forêts mobilisables en Île-de-France (moyen ou long terme) : Ils peuvent provenir des gisements constitués des sous-produits de l'exploitation et de l'entretien des forêts ou des massifs forestiers actuellement non entretenus et exploités.
- Gisements qui seraient issus du développement des cultures à destinations énergétiques en Île-de-France (gisements disponibles à moyen et long terme).
- Bois issus d'éventuelles catastrophes naturelles (type tempête) qui peuvent avoir un impact sanitaire négatif s'ils ne sont pas traités assez rapidement.

A proximité du territoire, il existe plusieurs massifs forestiers de grandes tailles. On les trouve surtout au sud du Val d'Europe. On peut notamment citer :

- La forêt domaniale de Crécy
- La forêt domaniale D'Armainvilliers
- La forêt régionale des ferrières
- Bois de Mandegrès

- Forêt domaniale de Malevoisine

Bien qu'un potentiel soit identifié, le territoire ne dispose pas d'une filière structurée permettant d'exploiter aisément cette énergie. Une étude doit donc être menée pour identifier précisément les possibilités d'exploitation et leur rentabilité, autant financière qu'environnementale (distances parcourues, espaces sensibles...).

Par ailleurs, le plan pluriannuel régional de développement forestier d'Île-de-France identifie le secteur du Val d'Europe comme intégrant une zone prioritaire de développement forestier, elle est concernée par les actions suivantes à mettre en place :

- Développer les stratégies locales de développement forestier ;
- Favoriser et accompagner les regroupements des producteurs et du foncier ;
- Suivre la réalisation effective des documents de gestion durable des forêts ;
- Accompagner le développement de la biomasse forestière.

La géothermie

La géothermie consiste à tirer parti de la chaleur émise par le sous-sol de la terre. Elle peut être récupérée à divers profondeurs et dans différents milieux : liquides dans les aquifères (sol gorgé d'eau) ou solides. Cette



énergie est par la suite généralement utilisée pour le système de chauffage des logements voir pour la production d'électricité.

En France les deux secteurs présentant les plus grands potentiels pour la mise en place de systèmes de géothermie sont :

- Le bassin Parisien dont fait partie la Val d'Europe ;
- Le bassin Aquitain.

Les différents types de géothermie sont :

- La géothermie haute ($T > 150^{\circ}\text{C}$) et moyenne énergie ($90^{\circ}\text{C} < T < 150^{\circ}\text{C}$) : Avec production directe d'électricité :
 - o par transformation de la vapeur en électricité,
 - o par intervention d'un fluide intermédiaire.
- La géothermie basse énergie ($30^{\circ}\text{C} < T < 90^{\circ}\text{C}$) : La chaleur est directement utilisée pour chauffer les bâtiments.
- La géothermie très basse énergie ($T < 30^{\circ}\text{C}$) : Elle nécessite généralement l'utilisation d'une pompe à chaleur. La chaleur peut être prélevée soit :
 - o Dans des aquifères peu profonds,
 - o Par échanges avec le sol.

Les aquifères présents dans le sous-sol du Val d'Europe

En Ile-de-France, les couches sédimentaires se superposent et possèdent des aquifères à différentes profondeurs. On recense :

- Les nappes superficielles ($12^{\circ}\text{C} < T < 15^{\circ}\text{C}$) : La région Île-de-France possède de nombreuses nappes aquifères constituées soit par des sables, des grès ou du calcaire. Elles sont situées à une profondeur inférieure à 100 mètres. Les débits sont très variables. Le recours à une pompe à chaleur est souvent nécessaire pour relever le niveau de température.
- La nappe de l'Albien ($25^{\circ}\text{C} < T < 30^{\circ}\text{C}$) : elle connaît une forte restriction des pouvoirs publics suite à une exploitation intensive à des fins industrielles et pour l'alimentation en eau potable.
- Les sables du Néocomien ($35^{\circ}\text{C} < T < 50^{\circ}\text{C}$) : la nappe oscille à une profondeur comprise entre 750 m et 1 100 m. Elle offre une eau peu minéralisée. Une seule application pour le chauffage, couplée à l'alimentation en eau potable, existe à ce jour à Bruyères Le Châtel (dans un établissement du CEA).
- Les calcaires du Lusitanien (eau à 50°C) : La profondeur au centre du bassin est de 1500 m. Il présente un potentiel intéressant pour l'instant inexploité.
- Les calcaires du Dogger ($56^{\circ}\text{C} < T < 85^{\circ}\text{C}$) : L'eau présente dans cet aquifère comporte certains éléments chimiques comme les sulfures qui nécessitent la mise en place de dispositifs de protection contre la corrosion. Le potentiel thermique de cet aquifère est très exploité en



Île-de-France car sa localisation concorde bien avec les zones densément urbanisées.

- Les grès du Trias ($T > 80^{\circ}\text{C}$) : La salinité est élevée. La réinjection dans cette structure argilo-gréseuse rend l'exploitation de cet aquifère difficile.

Les aquifères présents sous le Val d'Europe sont les suivants :

- La nappe de l'Albien ($25^{\circ}\text{C} < T < 30^{\circ}\text{C}$)
- Les sables du Néocomien ($35^{\circ}\text{C} < T < 50^{\circ}\text{C}$) même si la commune se situe en limite de cet aquifère.
- Les calcaires du Lusitanien (eau à 50°C)
- Les calcaires du Dogger ($56^{\circ}\text{C} < T < 85^{\circ}\text{C}$)
- Les grès du Trias ($T > 80^{\circ}\text{C}$)

Même si l'ensemble des aquifères importants recensés en Ile-de-France sont exploitables, la nappe de l'Albien et les grès du Trias présentent des contraintes (restriction des pouvoirs publics pour le premier, et contraintes techniques pour le second) qui incitent à mettre de côté ces deux aquifères.

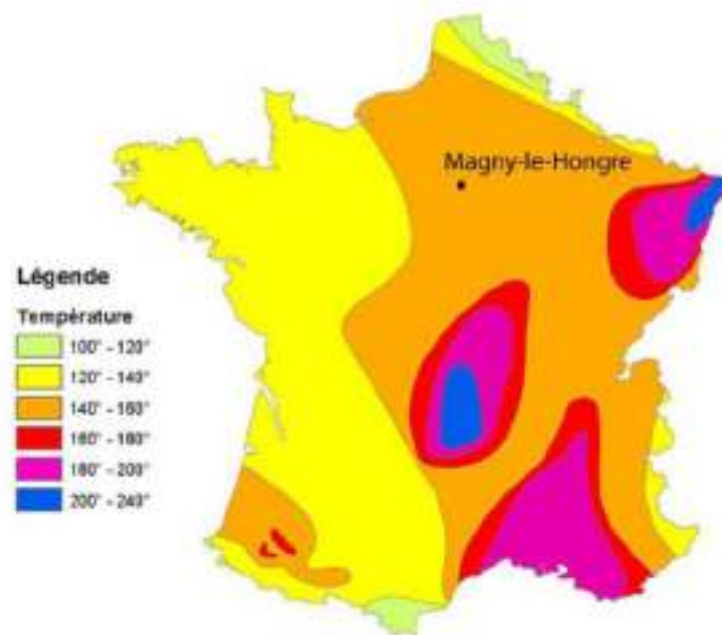
La géothermie haute et moyenne énergie

La carte ci-après, indiquant les isothermes pour la géothermie de moyenne et haute énergie (production directe d'électricité), nous révèle

que le territoire ne possède pas un potentiel optimal pour utiliser ce type de technologie.

Potentialités de géothermie pour la production d'électricité en France

Source : Atlas de l'Europe (Hermann Haak)



La géothermie basse énergie

Les trois aquifères présentant les potentiels les plus importants pour être exploités sont :

- Le Dogger



- Le Néocomien
- L'Albien

Actuellement la nappe du Dogger est la plus exploitée et la mieux connue des trois aquifères en Ile-de-France. Les deux autres aquifères sont utilisés de façons très ponctuelles (phase d'expérimentation).

Les analyses déjà menées par le BRGM nous indiquent que le Val d'Europe se situe dans une zone très favorable pour exploiter la nappe du Dogger. Elle présentera même des rendements supérieurs aux doublets déjà installés dans les communes de la première couronne parisienne qui présentent juste des conditions favorables pour exploiter cet aquifère.

La nappe du Dogger pourra être exploitée à une profondeur comprise entre 1700 et 1800. L'eau à cette profondeur sera à une température comprise entre 75 et 80°C.

Ce système de géothermie à basse température est principalement destiné à chauffer un quartier entier avec la mise en place d'un système de chauffage urbain sur le secteur. Il est pertinent d'installer ce système lors de la réalisation de nouveaux quartiers ou lors de la réhabilitation d'anciens quartiers.

La réalisation d'un tel système nécessite une certaine concentration de logements avec un minimum de 3000 équivalent-logements dans un

rayon de moins de 3 à 4 km. Communément un seul doublet permet d'alimenter entre 3000 à 6000 équivalents logements.

Dans ce procédé, il est important de noter que l'appoint et le secours sont en général gérés de manière centralisée à partir de chaufferies (gaz, fioul ou plus récemment par des unités de cogénération).

Un projet d'exploitation géothermique de la nappe du Dogger pour l'approvisionnement d'un réseau de chaleur qui desservira le complexe touristique « Villages Nature », est actuellement en cours.

La géothermie très basse énergie

Cette technique consiste à capter la chaleur des nappes souterraines superficielles. Elle exploite une ressource dont la température est inférieure à 30°C. Elle est généralement utilisée pour alimenter en chaleur un bâtiment collectif ou un équipement.

Dans leurs récentes recherches le BRGM accompagné de l'ADEME ont recensé l'ensemble des potentiels des nappes de surface en Ile-de-France par commune.

En Ile-de-France, les 4 nappes de surface principalement étudiées sont :

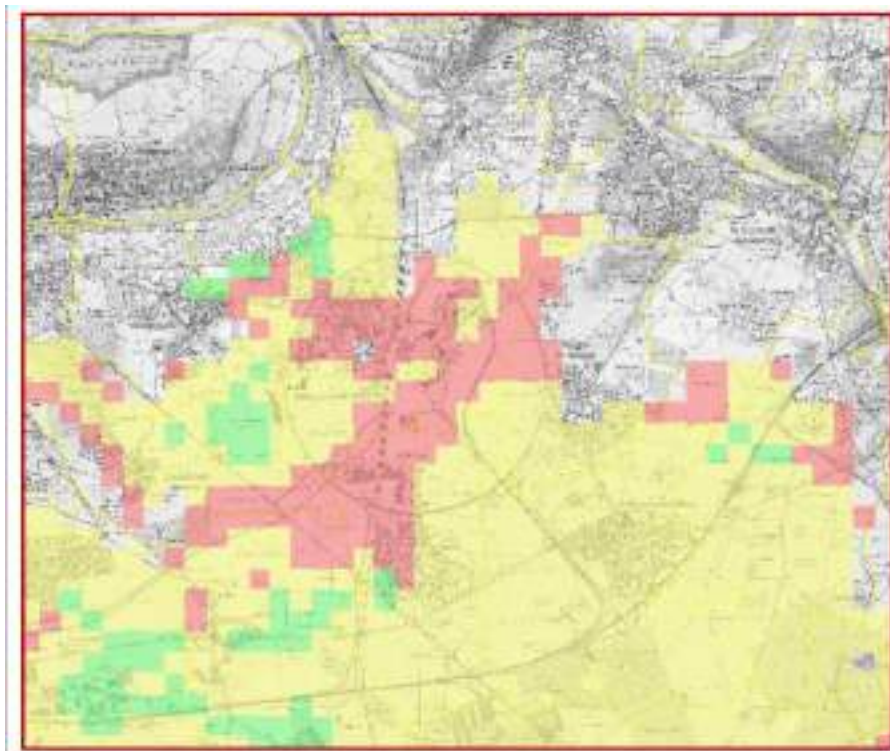
- La nappe de l'Oligocène,
- La nappe de l'Eocène supérieur,
- La nappe de l'Eocène moyen et inférieur,



- La nappe de la Craie.

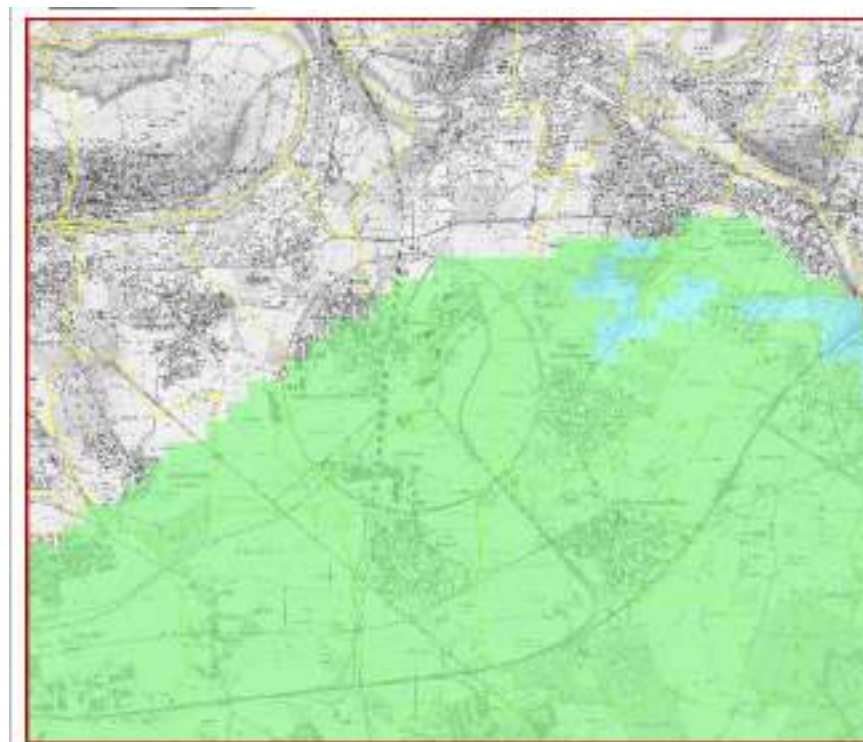
Les cartes ci-dessous, présentent les potentiels de chacune des nappes :

Potentiel de l'Oligocène



Source : BRGM

Potentiel de l'Eocène supérieur



Source : BRGM

Légende

Potentiel géothermique du meilleur aquifère

- Très fort
- Fort
- Moyen
- Faible
- Très faible
- Autre aquifère



Potentiel de l'Eocène moyen et inférieur



Source : BRGM



Les réseaux de chaleur urbain

Les réseaux de chaleur correspondent à des installations comprenant une chaufferie fournissant de la chaleur à plusieurs bâtiments par l'intermédiaire de canalisations de transports de chaleur. Différentes sources d'énergie peuvent être utilisées pour alimenter un réseau de chaleur. L'énergie géothermique en constitue un exemple.

En 2011, dans le cadre de la territorialisation du Grenelle de l'Environnement et en particulier de l'élaboration du SRCAE, une étude a été lancée par la DRIEA et la DRIEE sur les réseaux de chaleur franciliens. Cette étude vise à établir un diagnostic précis de la situation existante en vue de définir une stratégie de développement des réseaux de chaleur d'Ile-de-France. La carte ci-après rend compte de l'absence de réseaux de chaleur sur le territoire du Val d'Europe, mais fait état d'un potentiel de développement, à Chessy et Serris notamment. Dans un quartier de l'est de Chessy, le potentiel de développement des réseaux de chaleur est ainsi supérieur à 1200 équivalent logements. De même, un réseau de chaleur pourrait être implanté dans un secteur comprenant le sud de Chessy et le nord de Serris pour un potentiel pouvant atteindre 1200 équivalent logements.



Potentiel de développement des réseaux de chaleur dans le Val d'Europe

Source : DRIEA Ile-de-France



Les pompes à chaleur par échange avec le sol

Les pompes à chaleur par échange avec le sol sont utilisables sur le territoire. Le procédé consiste à récupérer l'énergie naturellement présente dans le sous-sol à quelques dizaines de mètres. Cette technique est très adaptée pour les groupes de villas, maisons individuelles et petits immeubles.

Deux techniques peuvent permettre de récupérer la chaleur emmagasinée dans le sol :

- La mise en place boucles enterrées horizontalement à faible profondeur (de 0,60 m à 1,20 m). Cette technique n'est pas adaptée dans les milieux urbains denses car elle nécessite une emprise au sol importante.
- La pose de sondes géothermiques verticales. Cette technique est adaptée dans les milieux où l'espace au sol disponible est faible.

Pour conclure, les énergies renouvelables présentant le potentiel le plus intéressant pour le Val d'Europe sont les suivantes :

- La géothermie basse énergie : puiser préférentiellement dans la nappe du Dogger. Technique adaptée pour des opérations d'urbanisation importante, et donc au Val d'Europe qui est un territoire de projet.

- La géothermie très basse énergie : à utiliser pour de petites opérations.
- Le bois-énergie : Une ressource locale disponible et abondante. Technique appropriée lors de nouvelles opérations.

Il est à noter qu'il existe un réseau de chaleur au niveau de la ZAC du Prieuré. Celui-ci est alimenté exclusivement par la récupération de la chaleur émise par les groupes froids d'un « DATA CENTER » situé dans le parc d'entreprises du Prieuré à Bailly-Romainvilliers. Au vu de son efficacité, son développement sur le centre est envisagé. A terme, le potentiel est estimé à 26 000 MWh/an alimentant 600 000 m² de bâtiments, soit 5 400 tonnes de CO₂/an évitées.



2. LES NUISANCES ET LES RISQUES TECHNOLOGIQUES EVENTUELS

▪ Nuisances sonores

Le classement des voies

En application de l'article 13 de la loi n° 92 1444 du 31 décembre 1992, les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. Un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre de chaque infrastructure classée.

C'est le préfet, par arrêté, qui approuve le classement sonore des infrastructures, après avoir pris l'avis des communes concernées. Les infrastructures concernées sont :

- les routes et rues écoulant plus de 5 000 véhicules par jour
- les voies de chemin de fer interurbaines de plus de 50 trains par jour
- les voies de chemin de fer urbaines de plus de 100 trains par jour
- les lignes de transport en commun en site propre de plus de 100 autobus ou rames par jour
- les infrastructures dont le projet a fait l'objet d'une décision.

Les zones s'étendent de part et d'autre d'une infrastructure classée avec une largeur maximum de 300 mètres. La largeur du secteur dépend de sa catégorie (300 m en catégorie 1, 250 m en catégorie 2, 100 m en catégorie 3, 30 m en catégorie 4 et 10 m en catégorie 5).

Le classement a pour effet d'affecter des normes d'isolation acoustique de façade à toute construction érigée dans un secteur de nuisance sonore. En ce sens, l'isolation requise est une règle de construction à part entière, dont le non-respect engage la responsabilité du titulaire du permis de construire.

Critères de classement sonore des infrastructures de transport

Niveau sonore de référence Leq (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence Leq (22h-6h) en dB(A)	Catégorie	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de la voie
$L > 81$	$L > 76$	1	300m
$76 < L \leq 81$	$71 < L \leq 76$	2	250m
$70 < L \leq 76$	$65 < L \leq 71$	3	100m
$65 < L \leq 70$	$60 < L \leq 65$	4	30m
$60 < L \leq 65$	$55 < L \leq 60$	5	10m

Le tableau suivant récapitule le classement des voies bruyantes du Val d'Europe par commune.

Bailly-Romainvilliers	Boulevard circulaire	3
	A4 Ouest échangeur	1
	A4 Est échangeur	2
	D93	4
	D231	3
	D406	3
	D999 P	2



Chessy	N34	3
	Boulevard circulaire Nord-Ouest	4
	Boulevard circulaire Sud-Ouest	3
	Avenue de l'Europe	4
	Liaison Boulevard circulaire/D231	3
	SNCF Noisy-le-Sec à Strasbourg	1
	TGV Interconnexion	2
	RER A	3
	Coupvray	D 5D
999 C		3
999 P		4
N34		3
Avenue de l'Europe		4
Avenue de l'Europe		5
Boulevard circulaire Nord-Est		3
Boulevard circulaire Nord-Ouest		4
SNCF Noisy-le-Sec à Strasbourg		1
TGV Interconnexion	2	
Magny-le-Hongre	Avenue de Montguillon	2
Serris	Bretelle Echangeur A4/D231	3
	Bretelle Echangeur A4/D231	3
	A4	1

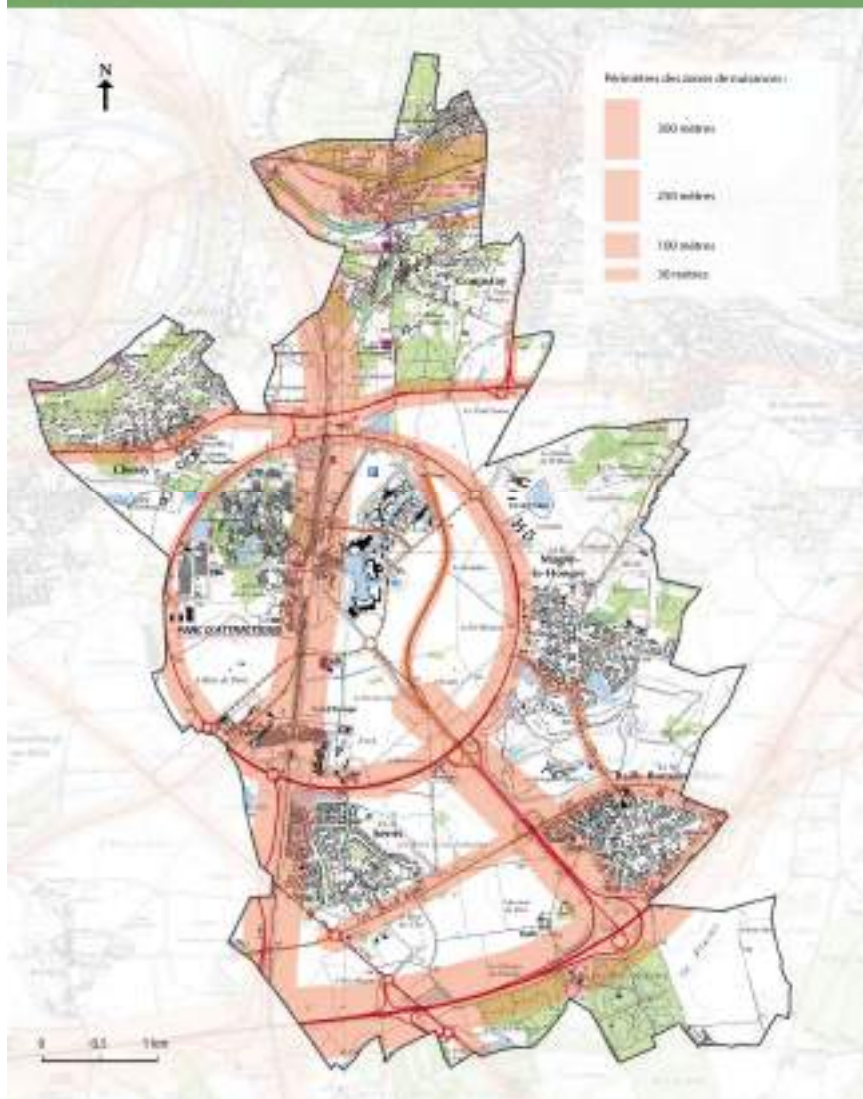
	D231	3
	D231	4
	D231	3
	D406	3
	D 999 P	2
	D 999 P	4
	Boulevard circulaire Sud-Ouest	3
	TGV Interconnexion	2
	RER A	3



Les nuisances sonores liées aux infrastructures de transports

SAN Val d'Europe - Juillet 2013

evam



Les cartes de bruit du Conseil Général

La directive européenne de 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement, a pour but de permettre une évaluation harmonisée de l'exposition au bruit. Ce texte a été transposé en 2006 dans le code de l'environnement dans le chapitre « Évaluation, prévention et réduction du bruit dans l'environnement ». Il donne obligation aux collectivités locales d'établir une carte du bruit dès que le trafic annuel d'une infrastructure routière ou autoroutière dépasse les 3 millions de véhicules, ou que le trafic annuel d'une infrastructure ferroviaire est supérieur à 30 000 passages de trains.

Sur ces cartes, ne sont pas représentés des niveaux de bruit, mais des indicateurs de gêne sonore qui traduisent mieux la sensation des êtres humains. Pour les réaliser, la Commission Européenne a imposé l'utilisation de deux indicateurs : Lden et Ln.

- Le **L DEN** est le niveau d'exposition au bruit durant **24 heures** : il est composé des indicateurs « Lday, Levening, Lnight », niveaux sonores moyennés sur les périodes 6h-18h, 18h-22h et 22h-6h, auxquels une « pondération » est appliquée sur les périodes sensibles du soir et de la nuit, pour tenir compte des différences de sensibilité au bruit selon les périodes.

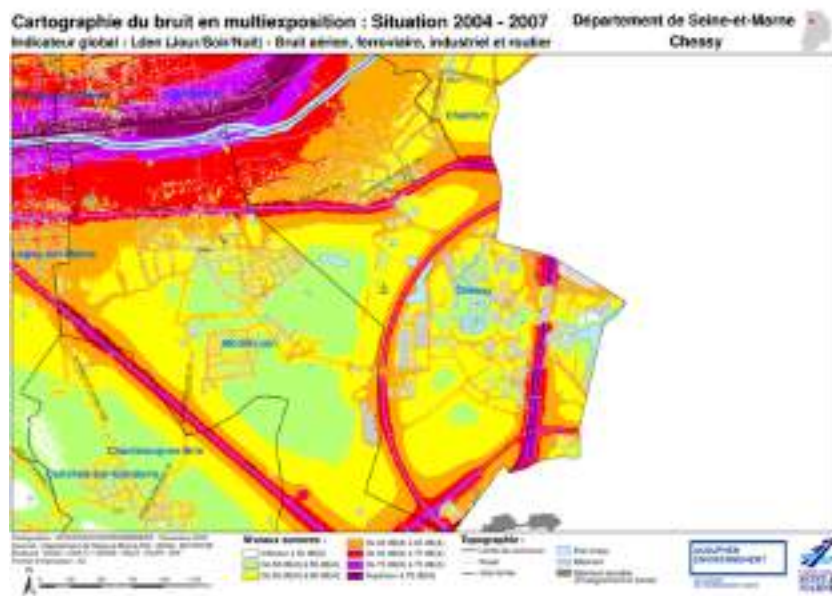
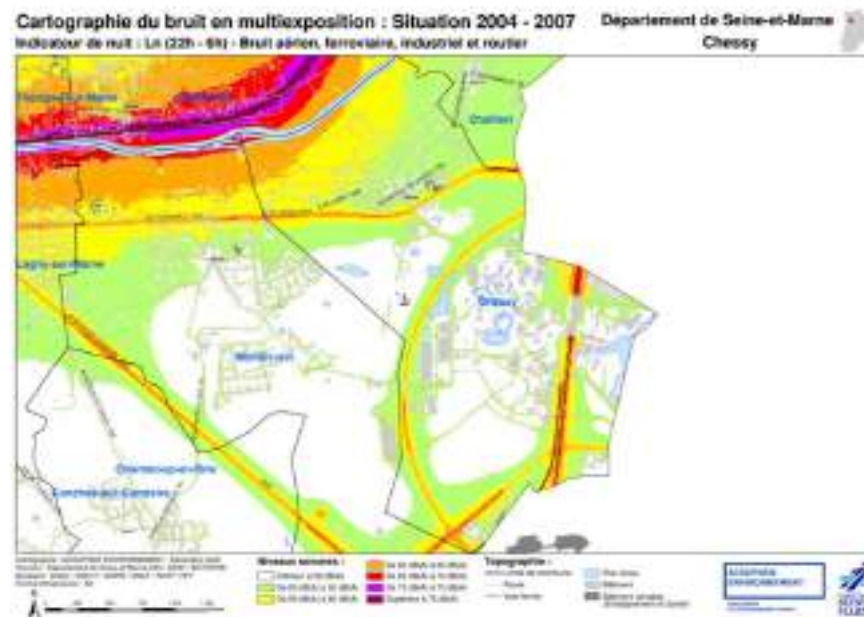


- Le **LN** est le niveau d'exposition au bruit **nocturne** : il est associé aux risques de perturbations du sommeil.

Le dB(A) est l'unité acoustique utilisée pour traduire la gêne sonore. Il est généralement admis qu'en milieu urbain, peut être considéré comme acceptable un environnement sonore moyen inférieur à :

- 65 dB(A) en Lden (day, evening, night, traduisant la gêne moyenne sur 24h)
- 60 dB(A) en Ln (traduisant la gêne moyenne de 22h à 6h).

A noter que pour réaliser les cartes stratégiques de bruit, les calculs ont été effectués à une hauteur de 4m à partir du sol.



LDEN. Les autres infrastructures impactant le territoire de Chessy sont relativement éloignées des secteurs urbanisés.

La population n'est quasiment pas exposée aux bruits industriels et aériens, du moins au sens des critères de représentation cartographique pris en considération dans le cadre de l'application de la Directive Européenne.

Sur les deux établissements sensibles (écoles) recensés sur la commune de Chessy, l'un (rue Charles de Gaulle) est potentiellement exposé à des niveaux de bruit routier compris entre 65 et 70 dB(A) en LDEN.

Globalement, le constat effectué indique que l'environnement sonore de la commune de Chessy est relativement modéré, même si les bruits d'origine routière et ferroviaire couvrent largement le territoire, ne laissant que peu de place à des espaces de calme.

Les zones urbanisées sont relativement éloignées des sources de bruit principales, excepté de la RD934 longeant le bourg au Sud et occasionnant quelques dépassements potentiels des valeurs limites de bruit routier.

Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de la Seine-et-Marne

Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de la Seine-et-Marne, adopté le 26 avril 2013, a été établi sur la base des cartes de

bruit. Contrairement à ces dernières, le PPBE est opposable et doit être annexé aux PLU. Il a pour but :

- l'évaluation de l'exposition au bruit des populations, basée sur des méthodes communes aux pays européens,
- une information des populations sur le niveau d'exposition et les effets du bruit sur la santé,
- la mise en œuvre de politiques visant à réduire le niveau d'exposition et à préserver des zones de calme.

Des zones dites « à enjeux » ont été choisies parmi les plus touchées par le bruit du trafic routier, en tenant compte de divers critères : niveau de bruit, densité de population, présence d'établissements sensibles.

Dans le territoire du Val d'Europe, seule la commune de Chessy comporte une « zone à enjeux », il s'agit d'un tronçon de 420m le long de la RD934. Cette « zone à enjeux » est classée comme non prioritaire, car jugée non sensible (protection déjà existante et/ou niveaux sonores mesurés relativement faibles). Des solutions de protection sont tout de même proposées, il s'agit de travaux d'isolation pour 40 logements (90 habitants concernés).



Les autres études

Plusieurs infrastructures ont fait l'objet d'une étude acoustique : Il s'agit de la ligne TGV Lyon-Lille, la ligne A du RER, la RD 234, la RD 406 et le boulevard circulaire.

D'après une étude d'impact acoustique de 1996 qui concerne la pénétrante ouest de Jossigny à Serris les résultats suivants sont émis : le TGV et le RER A constituent de faibles sources de bruit. La contribution sonore mesurée est inférieure à 51 dB (A).

D'autres études acoustiques, établies sur la base de simulation de trafics et de niveaux de bruit en façade des bâtiments projetés, permettent de montrer que des précautions doivent être prises quant à l'urbanisation future de l'ensemble de la zone entre l'avenue de l'Europe, l'échangeur C, la Pénétrante Ouest, le boulevard circulaire et Pénétrante Est.

Quant à la pénétrante ouest, une étude acoustique spécifique a été réalisée sur le territoire des communes intéressées par le projet routier. Cette étude a été établie sur la base de simulations de trafic, de niveaux de bruit en façade des bâtiments et avec les conditions climatiques les plus défavorables. La résidence des Pléiades, de par sa proximité à la RD 231, à la ligne TGV et à la pénétrante, est la zone la plus exposée au bruit. Un suivi périodique des niveaux sonores effectivement constatés sera réalisé pour les gestionnaires des voies.

Le passage d'avions légers et d'avions de ligne constitue une source sonore importante en raison de l'importance du trafic aérien au-dessus du site, notamment en ce qui concerne l'aviation légère.

De plus, les nuisances sonores causées par les feux d'artifices émis par la Société Eurodisney sur le territoire de la commune de Chessy portent une atteinte excessive à la protection de la santé publique dans le département. Une étude, préalablement effectuée avant ouverture du parc en 1992, a mesuré que les nuisances sonores engendrées par les tirs de feux d'artifices (au sens du décret n°88-523 du 5 mai 1988 relatif au bruit engendré dans l'environnement par les installations non-classées), dépassent les critères admissibles. L'autorisation est réglée par l'arrêté préfectoral en date du 06 avril 1992 qui fixe les conditions dans lesquelles la société Eurodisney peut être autorisée à tirer des feux d'artifice. En 1992, l'annulation de cet arrêté a été demandée par la commune de Chessy.

Dans le cadre de l'étude d'impact du projet parc II (Confluences, 1999/2000), l'état acoustique initial du parc I et l'impact acoustique du chantier du parc II sur l'environnement ont été déterminés. Les conclusions sont les suivantes :

- l'impact acoustique du parc existant (parc I) sur les habitations des communes environnantes est négligeable par rapport aux nuisances



existantes, comme le trafic aérien, le trafic ferroviaire, le trafic routier et le trafic autoroutier ;

- seuls les feux d'artifice provoquent des émergences sonores ;
- les impacts acoustiques actuels du parc I sont le passage du train Indiana Jones, les cris des passagers, le sifflement du train Disneyland Railroad. Les nuisances sonores liées aux concerts occasionnels nocturnes (le week-end) s'ajoutent.

Le chantier et l'exploitation du parc II produiront des nuisances sonores qui resteront marginales par rapport aux nuisances existantes mentionnées ci-dessus.

Les conclusions (APAVE, 2002) relatives aux mesures de niveaux sonores, réalisées dans l'environnement des chaufferies de l'Hôtel New Port Bay Club, de l'Hôtel New York et de l'Hôtel Sequoia, montrent qu'au sens des prescriptions de l'arrêté du 23 janvier 1997 et de la méthodologie ayant permis de caractériser la situation acoustique, les bruits émis par le fonctionnement des installations respectent les critères définis.

Une étude acoustique d'évaluation du bruit généré par l'attraction la « 4ème dimension » au parc II constate que, dans des conditions normales, les niveaux équivalents tolérés par le décret ne seront pas dépassés. En ce qui concerne les niveaux de crêtes, on note qu'ils sont

inférieurs aux valeurs prescrites sauf dans deux cas qui devront être réduits en dessous des valeurs prescrites.

- **Risques technologiques**

Site SEVESO

Le Val d'Europe accueille une installation classée de type SEVESO : la société AUVALIS à Serris, classée SEVESO seuil bas. Conformément à la Directive concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses et à l'autorisation d'exploitation de l'entreprise, une distance de sécurité de 200m sera respectée entre cet établissement et les zones d'habitation, les bâtiments et les zones fréquentées par le public et les zones de loisirs : celles-ci sont plus particulièrement la ZAC du Courtenois, le centre-ville de Serris et Jossigny, le parc d'activité du Prieuré. Bien que le projet ne soit pas implanté au sein d'une ZNIEFF, zone Natura 2000 ou zone naturelle protégée, des mesures seront prévues afin de protéger les éléments naturels à caractère sensible: nappe phréatique, air, sols, etc.

Des installations classées pour l'environnement soumises à autorisation sont également recensées dans la base de données du ministère (MEDDTL).



Installations classées pour l'environnement

Une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) est une installation qui peut présenter des dangers ou des inconvénients pour la commodité des riverains, la santé, la sécurité, la salubrité publique, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement, la conservation des sites et des monuments.

Il existe 5 niveaux de classe d'ICPE :

Classes ICPE	Règlementation
Non classé (NC)	Toutes les activités de l'établissement sont en dessous des seuils de classement de la nomenclature. L'établissement n'est pas une installation classée. Il relève de la police du maire.
Déclaration (D)	L'installation classée doit faire l'objet d'une déclaration au préfet avant sa mise en service. On considère alors que le risque est acceptable moyennant des prescriptions standards au niveau national, appelées « arrêtés types ».
Déclaration avec contrôle (DC)	L'installation classée doit faire l'objet d'une déclaration au préfet avant sa mise en service, mais elle fait en plus l'objet d'un contrôle périodique effectué par un organisme agréé par le Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de la Mer (MEEDDM)
Enregistrement (E)	L'installation classée doit faire l'objet d'un enregistrement avant sa mise en service. Régime allégé, un arrêté d'enregistrement est édicté par le préfet sur la base d'un arrêté ministériel.

Classes ICPE	Règlementation
Autorisation (A)	L'installation classée doit, préalablement à sa mise en service, faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement. Dans l'affirmative, un arrêté préfectoral d'autorisation est élaboré au cas par cas.
Autorisation avec servitudes (AS)	Correspond à peu de chose près aux installations « Seveso seuil haut » au sens de la directive européenne « Seveso II ». Ces installations présentent des risques technologiques ; la démarche est la même que pour l'autorisation mais des servitudes d'utilité publique sont ajoutées dans le but d'empêcher l'implantation des tiers à proximité.

Lorsque les installations présentent des risques industriels majeurs, elles peuvent être classées « Seveso seuil haut » au regard de la directive européenne Seveso II. La démarche est la même que pour l'autorisation mais des servitudes d'utilité publique sont ajoutées dans le but d'empêcher les tiers de s'installer à proximité de ces activités à risque. Les entreprises classées « Seveso seuil bas » au regard de la même directive, présentes des risques industriels majeurs mais dont les contraintes réglementaires d'installation ainsi que les servitudes d'utilité publique sont plus limitées. Aucune installation n'est soumise au régime SEVESO dans le territoire du Val d'Europe.



Les établissements cités ci-dessous sont des ICPE soumises à autorisation.

Le territoire en compte 17 au total.

Bailly-Romainvilliers :

- BNP Paribas
- Galileo Connect SAS Batiment 1 (à l'arrêt)
- Galileo Connect SAS Batiment 2 (à l'arrêt)
- Galileo Connect SAS Batiment 3 (à l'arrêt)
- Natixis

Chessy :

- EuroDisney SCA
- SCETA (non classable)

Coupvray :

- EuroDisney SCA
- AMC 77 Autos Motos Caravanes

Serris :

- Hypermarché AUCHAN
- AUCHAN carburant (ex SEGECE)
- AFUL de l'ECI Val d'Europe
- Banque de France
- EuroDisney Associés SCA
- AUVALIS
- SEA LIFE – ARNAUD

- KLEPIERRE ex AFUL de l'ECI Val d'Europe

A Magny-le-Hongre, il n'existe aucune installation classée soumise à autorisation.

Le porter à connaissance de la DRIEE contient des informations relatives à des installations classées dont le niveau de danger génère des périmètres dans lesquels des préconisations en termes d'urbanisme doivent être appliquées.

Ainsi, l'établissement VALFRANCE, coopérative agricole, implanté sur le territoire de la commune d'ESBLY et la commune de COUPVRAY est concernée.

Pour limiter les effets en cas d'explosion dans les silos, l'arrêté ministériel du 29 mars 2004 relatif à la prévention des risques présentés par les silos de céréales, prévoit des distances forfaitaires d'éloignement minimales à respecter pour les nouvelles installations.

Les distances pour cet établissement sont les suivantes :



Installations	Distance d'éloignement par rapport :	Distance d'éloignement par rapport :
	- aux habitations, immeubles occupés par des tiers, - aux routes de plus de 2 000 véhicules par jour, - aux voies ferrées de plus de 30 trains par jour	- aux routes de moins de 2 000 véhicules par jour, - aux voies ferrées de moins de 30 trains par jour
Tour de manutention	50 m	25 m
Boisseaux	50 m	25 m
Silo plat C1	25 m	10 m
Silo plat C2	25 m	10 m

Pour le ministère, ces distances forfaitaires sont des minima au-dessous desquels il n'est pas souhaitable de descendre en termes de zones de maîtrise de l'urbanisation. Elles correspondent à des zones d'interdiction de construire (sauf pour les voies de communication de moins de 2000 véhicules/jour et 30 trains de voyageurs par jour).

Les transports de matières dangereuses : canalisations

Une matière dangereuse est une substance qui, par ses propriétés physiques ou chimiques, ou bien par la nature des réactions qu'elle est susceptible de mettre en œuvre, peut présenter un danger grave pour l'Homme, les biens ou l'environnement. Elle peut être inflammable, toxique, explosive, corrosive ou radioactive.

Le transport de matières dangereuses (TMD) concerne essentiellement les voies routières (2/3 du trafic en tonnes kilomètre) et ferroviaires (1/3

du trafic) ; la voie d'eau (maritime et les réseaux de canalisation) et la voie aérienne participent à moins de 5 % du trafic.

Sur la route, le développement des infrastructures de transports, l'augmentation de la vitesse, de la capacité de transport et du trafic multiplient les risques d'accidents.

Aux conséquences habituelles des accidents de transports, peuvent venir se surajouter les effets du produit transporté.

Alors, l'accident de TMD combine un effet primaire, immédiatement ressenti (incendie, explosion, déversement) et des effets secondaires (propagation aérienne de vapeurs toxiques, pollutions des eaux ou des sols).

On peut observer trois types d'effets, qui peuvent être associés :

- Une explosion peut être provoquée par un choc avec production d'étincelles (notamment pour les citernes de gaz inflammables), par l'échauffement d'une cuve de produit volatil ou comprimé, par le mélange de plusieurs produits ou par l'allumage inopiné d'artifices ou de munitions. Les effets sont ressentis à proximité du sinistre et jusque dans un rayon de plusieurs centaines de mètres ;
- Un incendie peut être causé par l'échauffement anormal d'un organe du véhicule, un choc contre un obstacle (avec production d'étincelles), l'inflammation accidentelle d'une fuite, une explosion



aux immeubles de grande hauteur (IGH). Ces contraintes ne sont pas réglementaires, dans cette perspective une véritable réflexion sera portée sur la maîtrise de l'urbanisation à proximité de ces canalisations de gaz afin d'assurer un développement qui soit adapté à ce risque et qui l'appréhende du mieux possible.

Les contraintes qui s'appliquent sont les suivantes :

Caractéristiques des canalisations	Zones justifiant des restrictions en matière de développement de l'urbanisation		Zones justifiant vigilance et information
	Zone permanente d'interdiction de toutes nouvelles constructions ou extension d'IGH et d'ERP susceptible de recevoir plus de 100 personnes	Zone intermédiaire où des restrictions de construction ou d'extension d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes existent	Zone d'information du transporteur de tout projet d'urbanisme
DN 250 et PMS 67,7 bar	5m	75m	100m
DN 150 et PMS 67,7 bar	5m	45m	45m
DN 100 et PMS 67,7 bar	5m	25m	25m

Ces distances s'entendent de part et d'autre de l'axe de la canalisation considérée.

La zone intermédiaire nécessite que l'aménageur de chaque projet engage une étude pour s'assurer que les conditions de sécurité sont satisfaisantes au regard des risques présentés. En outre, la mise en œuvre de mesures compensatoires de type physique sur l'ouvrage de transport destinée à réduire l'emprise de cette zone en limitant la principale source de risque est à privilégier. Cependant, malgré la mise en place de telles mesures, l'interdiction de construction ou d'extension d'IGH ou D'ERP peut intervenir. Les services de l'Etat compétents devront être consultés lors de la procédure de demande de permis de construire.

Dans la zone justifiant vigilance et information, le transporteur doit être averti de l'évolution de l'environnement à proximité de ses ouvrages afin de renforcer le cas échéant leur niveau de sécurité.

Cette zone doit servir de référence pour l'élaboration du plan communal de sauvegarde et du document d'information communal sur les risques majeurs.

D'une manière générale, il est nécessaire de prévenir le plus en amont possible le transporteur de tout projet situé dans les différentes zones.

Les sites et sols pollués

Le Val d'Europe ne présente pas de sites pollués ou potentiellement pollués identifiés dans la base de données BASOL du Ministère. Néanmoins, 32 sites sont identifiés dans la base de données BASIAS.



La réalisation d'inventaires historiques régionaux (IHR) des sites industriels et activités de service, en activité ou non, s'est accompagnée de la création de la base de données nationale intitulée BASIAS.

Les principaux objectifs de ces inventaires sont :

- de recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement,
- de conserver la mémoire de ces sites,
- de fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.



3. SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

ATOUTS	FAIBLESSES	ENJEUX
Ressource en eau		
<ul style="list-style-type: none"> - Existence de documents cadres fixant des objectifs de qualité à atteindre et les actions à mettre en œuvre pour y arriver ; - Traitement des eaux pluviales au niveau de certains bassins de rétention permettant de limiter les pollutions des milieux récepteurs, notamment par les hydrocarbures ; - Amélioration significative de la qualité globale des cours d'eau ; - L'association AQU'Bré anime une concertation entre de nombreux acteurs afin de résoudre les conflits d'usages dans la gestion des masses d'eau souterraines ; 	<ul style="list-style-type: none"> - Modification parfois importante de la morphologie des rus (passage en siphon, recalibrage, rectification,...) réduisant la qualité de l'eau ; - Eutrophisation générale et mauvaise qualité bactériologique des bassins de rétention ; - Etat qualitatif médiocre voire mauvais de la nappe d'eau souterraine (pollution par les pesticides et les nitrates) ; - Risque de surexploitation de la masse d'eau souterraine ; 	<ul style="list-style-type: none"> - Protéger les rus ainsi que l'ensemble de la chaîne des bassins d'eaux pluviales associés et poursuivre les actions de reconquête de la qualité de l'eau ; - Préserver et rechercher l'amélioration du profil hydromorphologique des rus ; - Préserver les berges des constructions dans les zones urbaines ; - Rechercher l'amélioration de l'état biologique du réseau hydrographique en réduisant, voire supprimant, les rejets d'eaux usées impactants ; - Poursuivre l'entretien des cours d'eau et des bassins ; - Protéger et mettre en œuvre les moyens nécessaires à l'amélioration de la qualité des eaux souterraines (nitrates et pesticides) ; - Veiller à une exploitation raisonnée de la ressource en eau souterraine afin d'assurer sa pérennisation ;
Air-Climat-Energie		
<ul style="list-style-type: none"> - Existence de documents cadres (SRCAE, PRQA, PPA) volontaristes en matière d'amélioration de la qualité 	<ul style="list-style-type: none"> - Les axes routiers principaux sur le territoire constituent une source de pollution de proximité non 	<ul style="list-style-type: none"> - Structurer une véritable filière « bois-énergie » sur le territoire en lien avec les initiatives qui peuvent émerger à plus grande échelle ;



ATOUTS	FAIBLESSES	ENJEUX
<p>de l'air ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une déclinaison volontariste locale des ambitions nationales et internationales en matière de lutte contre le réchauffement climatique ; - Une valorisation énergétique des déchets grâce au centre de traitement de Monthyon (production suffisante pour combler les besoins de 8500 abonnés EDF) ; - Un potentiel « bois-énergie » intéressant mais qui ne dispose pas actuellement d'une filière d'exploitation structurée ; - Contexte favorable pour exploiter la nappe du Dogger et globalement moyen concernant la géothermie basse énergie ; - Potentiel très intéressant au niveau des pompes à chaleur par échange avec le sol ; - Contexte favorable au développement de l'éolien, malgré la présence ponctuelles de contraintes ; - Un potentiel de développement des réseaux de chaleur identifié ; 	<p>négligeable pour les habitants ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un potentiel de gisement solaire assez faible, bien que non négligeable ; 	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver la qualité de l'air du territoire, et limiter ses consommations énergétiques en carburant, en agissant sur les facteurs relatifs au trafic routier et en s'orientant vers une mobilité plus durable ; - Structurer une véritable filière « bois-énergie » sur le territoire ; - Inciter à la mise en place de systèmes de géothermie lors d'opérations urbaines nouvelles ; - Etudier l'opportunité de mettre en place des réseaux de chaleur dans les projets ; - Rechercher de manière globale à développer les énergies renouvelables tout en agissant sur le bâti afin d'améliorer ses performances énergétiques ;



ATOUTS	FAIBLESSES	ENJEUX
Trame Verte et Bleue		
<ul style="list-style-type: none"> - Les coteaux de la Marne et les prairies constituent un élément important du paysage de la vallée ; - Présence d'une double allée de vieux tilleuls et de marronniers présentant un intérêt paysager et écologique à Chessy ; - Le réseau hydrographique du Val d'Europe présente 4 habitats à forte valeur patrimoniale, notamment des milieux pouvant justifier un périmètre Natura 2000 ; - Le territoire accueille en majorité une biodiversité dite « ordinaire » mais des espèces protégées ont été recensées sur chaque commune ; - Présence d'espaces naturels remarquables identifiés par des périmètres d'inventaires (ZNIEFF) constituant des réservoirs de biodiversité ; - Persistance de milieux présentant un intérêt écologique avéré (zones humides...) malgré la pression de 	<ul style="list-style-type: none"> - Des espaces naturels réduits (peu de haies champêtres et d'alignements d'arbres âgés, vergers à l'abandon et menacés par la pression urbaine,...) ; - Déséquilibre entre le Nord et le Sud du Val d'Europe en termes de richesse et de diversité des milieux naturels ; - Intérêts batracologique, herpétologique, entomologique et de l'avifaune faibles sur le territoire, tout comme la diversité de mammifères ; - Disparition progressive des mares, des friches et jachères, supports d'une diversité biologique ; - Des cultures homogènes et soumises à de fortes pollutions par les pesticides ; - Risque de fragmentation a priori fort de la Trame Verte et Bleue lié à la présence de nombreuses infrastructures de transport structurantes et à des zones urbaines 	<ul style="list-style-type: none"> - Proscrire l'urbanisation à proximité et dans les espaces boisés en protégeant les lisières forestières ; - Préserver les vergers abandonnés, les haies et les bois anciens du territoire en les intégrant à la trame verte et bleue du territoire en tant qu'espaces présentant un potentiel écologique important ; - Prendre en compte les prairies sèches, les friches et jachères présentant un fort intérêt écologique dans l'échelonnement du développement urbain ; - Valoriser le potentiel écologique des bassins d'eaux pluviales ; - Protéger le réseau hydrographique, les mares et les zones humides du territoire qui tiennent un rôle écologique et hydraulique non négligeable ; - Développer la trame verte urbaine pour valoriser le cadre de vie du Val d'Europe et réduire l'effet fragmentant des zones urbanisées ; - Protéger les réservoirs de biodiversité que sont les espaces remarquables ; - Développer la multifonctionnalité des espaces de la Trame Verte et Bleue afin de mettre à profit les autres rôles de ces espaces pour la société (prévention des risques, gestion des eaux pluviales, récréation...) - Maîtriser, voire lutter contre le développement des espèces



ATOUTS	FAIBLESSES	ENJEUX
l'urbanisation ;	très denses ;	invasives ; - Encadrer la fréquentation des espaces naturels ou semi-naturels sensibles du territoire afin d'éviter toute dégradation des milieux ; - Encourager le développement d'une agriculture biologique ou raisonnée ;
Risques et nuisances		
<ul style="list-style-type: none"> - Existence d'un PPRi depuis 2009 sur la commune de Chessy permettant de prévenir le risque inondation lié à la Marne ; - Un PPR mouvement de terrain en cours d'élaboration sur Coupvray ; - Aucun site classé SEVESO dans le territoire ; - Aucun site pollué ou potentiellement pollué dans le territoire selon la base BASOL ; 	<ul style="list-style-type: none"> - Un risque de mouvement de terrain qui concerne l'ensemble des communes du Val d'Europe ; - 15 ICPE A recensées ainsi qu'un établissement sur Esbly et Coupvray générant des périmètres dans lesquels des préconisations en termes d'urbanisme doivent être appliquées ; - Un risque lié aux transports de matières dangereuses par canalisations dans les communes de Chessy, Coupvray, Magny-le-Hongre, entraînant des contraintes en termes d'urbanisme ; 	<ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte les prescriptions du PPRI de la Marne dans le développement du territoire ; - Prévenir le risque de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles ou à la présence de cavités souterraines par des études géotechniques dans les zones concernées ; - Veiller à la mise en place de règles de construction particulières dans les zones sensibles au retrait-gonflement des argiles afin de prévenir le risque mouvement de terrain ; - Etudier le développement du territoire en dehors des zones de nuisances sonores ou mettre en œuvre des mesures permettant de protéger l'habitat et les bâtiments sensibles (accueil de population fragile...) ; - Prévenir l'augmentation du risque technologique en contraignant l'installation de nouvelles ICPE et en respectant les contraintes d'urbanisme à proximité des silos et des canalisations de transport de matières dangereuses ;



ATOUTS	FAIBLESSES	ENJEUX
Gestion de l'eau et des déchets		
<ul style="list-style-type: none"> - Une étude définissant les aménagements nécessaires pour satisfaire les besoins en eau potable jusqu'en 2030 ; - Une large marge capacitaire de la station d'épuration permettant de prévoir les évolutions démographiques futures dans de bonnes conditions d'assainissement ; - Une station conforme aux exigences en vigueur et présentant de bonnes performances ; - Des boues de station qui font l'objet d'une valorisation agricole ; - Une nouvelle station d'épuration à Disney qui doit permettre de réduire la charge d'effluents acheminée vers la station de St Thibault ; - Une réglementation et des documents cadres (PREDMA et PLP) qui fixent des objectifs ambitieux en matière de gestion des déchets ; - Une politique active en matière de sensibilisation du public de la part du SMITOM, assurant une 	<ul style="list-style-type: none"> - Un réseau d'assainissement qui risque d'être surchargé à l'horizon 2030, compte-tenu des hypothèses d'évolutions actuelles ; - Une trentaine de systèmes d'assainissement non collectifs subsistant dans le territoire dont la conformité et l'impact sur les milieux ne sont pas connus ; - Une production importante de déchets de chantier sur ce territoire en développement constant ; - Des différences importantes de performance du tri sélectif entre les communes ; 	<ul style="list-style-type: none"> - Réaliser les aménagements nécessaires permettant de mettre en adéquation la capacité du territoire à produire et fournir l'eau potable en fonction du développement urbain ; - Veiller à l'évolution de la charge entrante de la station d'épuration de Saint Thibault des Vignes au fur et à mesure du développement du territoire pour prévenir tout dysfonctionnement ; - Réaliser les travaux nécessaires sur le réseau d'assainissement afin de permettre une prise en charge efficace et adéquate des nouveaux effluents ; - Dans le cas contraire, échelonner et planifier les ouvertures à l'urbanisation en fonction des zones présentant des dysfonctionnements ; - Inciter les structures détenant la compétence SPANC à conduire le contrôle des dispositifs d'assainissement autonome et à mettre en œuvre les moyens nécessaires à la suppression des rejets polluants dans les milieux naturels ; - Poursuivre les dynamiques permettant de réduire la production de déchets à la source ; - Rechercher une amélioration constante de la valorisation des déchets, notamment concernant les déchets de chantiers (valorisation maximale à la source) ; - Renforcer l'adhésion au tri et ses performances afin de réduire encore le taux de refus en poursuivant les opérations de sensibilisation et de communication ;

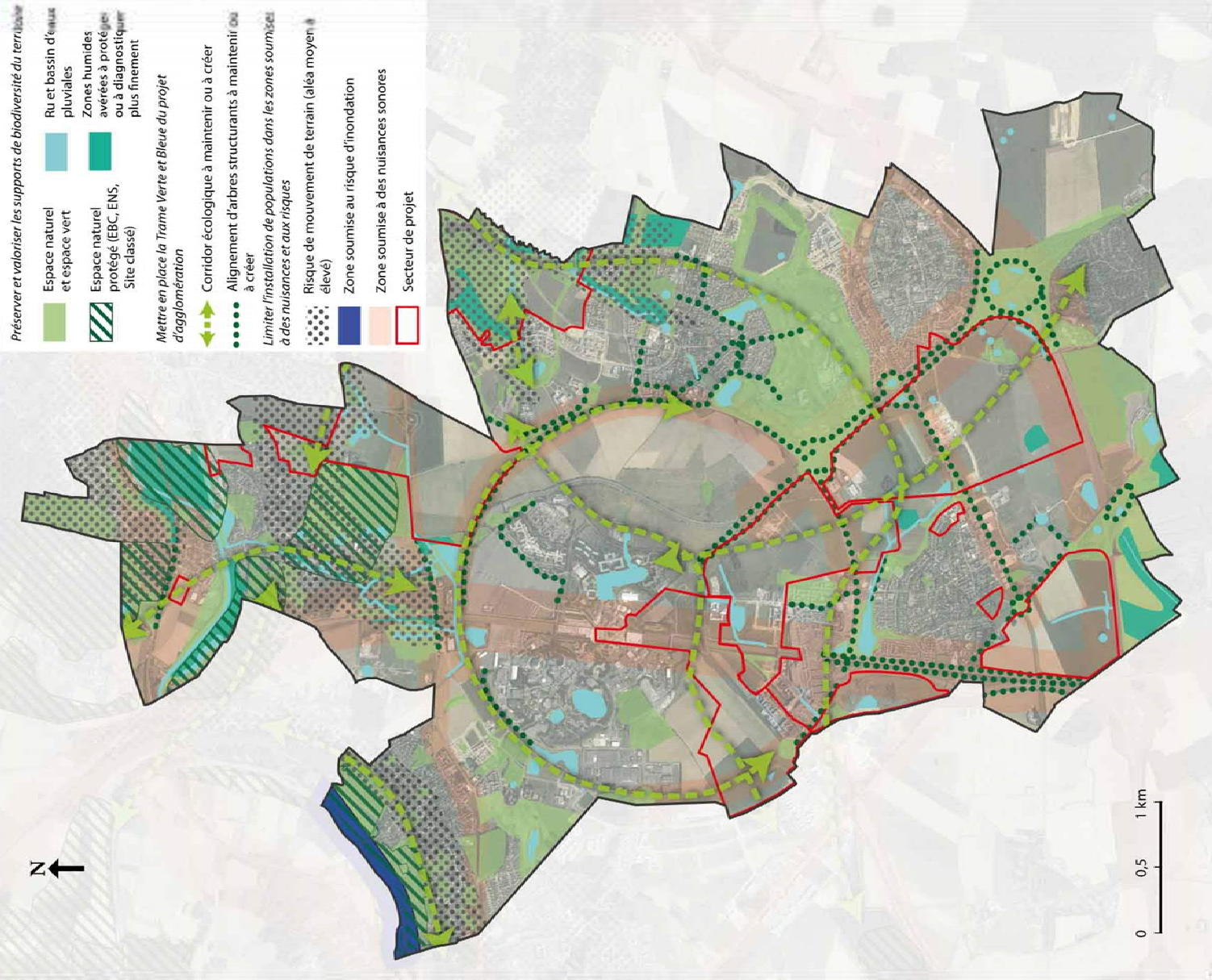


ATOUTS	FAIBLESSES	ENJEUX
production de déchets en baisse régulière et un tonnage des déchets issus du tri sélectif en augmentation ;		



SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

SAN Val d'Europe - Janvier 2015



4. CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

▪ Les Cent Arpents et les Trois Ormes



Le site se situe sur la commune de Coupvray. Il s'agit de grandes plaines agricoles localisées entre le Plateau de la Brie au Sud et les coteaux de la Marne. Le secteur se trouve en limite Est du Parc du Château de Coupvray.

<i>Biodiversité et milieux</i>	<ul style="list-style-type: none"> Faible présence d'éléments arborés (seulement quelques ensembles en limite Nord) ; Présence de milieux à forte valeur écologique sur la partie Sud du site (zone Nz de la ZAC de Coupvray) Présence de deux mares à forte valeur écologique et à forte potentialité ;
<i>Risques et nuisances</i>	<ul style="list-style-type: none"> Aléa élevé vis-à-vis du risque de mouvement de terrain au Nord du site ; Nuisances sonores liées à la RD 344, RD 934 et à la RD 5d (périmètres de zones de nuisances respectivement de 100m, 100m et 30 m) ;
<i>Ressource en eau</i>	<ul style="list-style-type: none"> Terrains non urbanisés à l'heure actuelle mais dispose de réseaux à proximité (au Nord et au Sud) ; Présence de deux mares pouvant présenter des fonctions hydrauliques ;
<i>Transports et desserte</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur divisé en deux sous-secteurs délimités par la RD 934 ; Présence d'un échangeur entre la RD 934 et la RD 5d au cœur du site.

Thème	Etat initial
<i>Occupation du sol et paysage</i>	<ul style="list-style-type: none"> Grandes plaines agricoles cultivées (à titre précaire), Terrain en pente qui offre des vues remarquables sur le Parc du Château (site inscrit), sur Esbly et sur la vallée de la Marne

▪ La Fosse St-Etienne



Le site est localisé sur la commune de Coupvray. Il correspond à une dent creuse urbaine.

Thème	Etat initial
<i>Occupation du sol et paysage</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pente relativement importante, d'environ 12% ; ▪ Site occupé en partie par des friches et des cultures ; ▪ Parcelles en continuité d'un tissu urbain ; ▪ Une partie Est occupée par un espace boisé de grande qualité paysagère ; ▪ Des vues sur la commune d'Esbly ;
<i>Biodiversité et milieux</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Proximité au nord de la ZNIEFF « Les Prés » ; ▪ Présence sur la partie Est d'un boisement d'intérêt ; ▪ Le terrain se trouve à proximité du Canal de Meaux à Chalifert ;
<i>Risques et nuisances</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nuisances sonores au Nord du site du fait de la rue d'Esbly ;
<i>Ressource en eau</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Site aisément raccordable au réseau du fait de sa proximité au tissu urbain ;
<i>Transports et desserte</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Site desservi par la rue d'Esbly et la rue Saint-Denis (RD 5) connectant le site au centre-bourg de Coupvray ;

▪ **Les Chauds Soleils**

Le projet se situe au Nord de la commune de Coupvray. Il est localisé entre la ligne de chemin de fer « Paris-Meaux » et le Canal de Meaux à Chalifert.



Thème	Etat initial
<i>Occupation du sol et paysage</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Site actuellement voué à l'activité agricole ; ▪ Site en continuité du tissu urbain ; ▪ Site en entrée de ville de Coupvray par la RD45A ;
<i>Biodiversité et milieux</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Milieu à faible valeur écologique hormis la lisière boisée en bordure de canal qui présente une valeur écologique moyenne et une potentialité certaine ; ▪ Site concerné par un corridor écologique identifié lors du diagnostic, à mi-chemin entre deux ZNIEFF de type 1 : « Bois et parc de Lesches Coupvray » et « Côte Saint Jacques » ;
<i>Risques et nuisances</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Des nuisances sonores importantes du fait de sa proximité avec la ligne ferroviaire (périmètre de nuisance de 300m) ;
<i>Ressource en eau</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Site aisément raccordable aux réseaux du fait de sa proximité au tissu urbain ;
<i>Transports et desserte</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Site en bordure de la RD 45A connectant Lesches à Coupvray ;

▪ **Chessy Centre urbain Ouest**

Le site de projet concerne la partie Sud du territoire communal de Chessy jouxtant les limites communales de Montévrain, Serris et Coupvray.



<i>desserte</i>	<p>TGV de Marne-la-Vallée- Chessy) ;</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Site bordé par le boulevard périphérique (RD 344) et desservi par l'avenue Hergé ;
-----------------	---

▪ **ZAC des Gassets**

Le projet se situe à l'Ouest du territoire de Serris, en bordure des communes de Montévrain et de Jossigny. Cette ZAC constitue le prolongement vers le Sud du centre urbain existant. La ZAC est contigüe à deux opérations : la ZAC de Montévrain Université à Montévrain et la ZAC du Pré au chêne à Jossigny.



Thème	Etat initial
<i>Occupation du sol et paysage</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Site constitué d'espaces d'ores et déjà urbanisés et d'espaces agricoles (à titre précaire) ;
<i>Biodiversité et milieux</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Milieu à faible valeur écologique et à faible potentialité ; ▪ Présence d'une mare à forte valeur écologique et à forte potentialité à moins d'une centaine de mètres au Nord du secteur ; ▪ Site traversé par deux corridors écologiques ;
<i>Risques et nuisances</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aléa faible vis-à-vis du risque de mouvement de terrain ; ▪ Des nuisances sonores liées à la RD 344 (Boulevard du Grand fossé) et aux lignes ferroviaires (RER A et TGV) ;
<i>Ressource en eau</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Site aisément raccordable au réseau du fait de sa proximité au tissu urbain existant ;
<i>Transports et</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Desserte par deux gares (Gare du Val d'Europe et la Gare

Thème	Etat initial
<i>Occupation du sol et paysage</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une surface de 19 hectares entre les voies ferrées et le boulevard circulaire ; ▪ Site essentiellement constitué d'espaces en friches, d'un bassin de rétention des eaux pluviales et d'un espace boisé ; ▪ Présence d'alignements d'arbres structurants le long du boulevard circulaire et de la ligne ferroviaire ;
<i>Biodiversité et</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pas de milieux d'intérêt écologique particulier ;



<i>milieux</i>	<ul style="list-style-type: none"> Site concerné par un corridor écologique ; Enveloppe de zone humide avérée ouverte à l'urbanisation à diagnostiquer plus finement ;
<i>Risques et nuisances</i>	<ul style="list-style-type: none"> Nuisances sonores du fait de la proximité avec le boulevard circulaire et la ligne TGV (périmètre de nuisances respectifs de 100 et 300m) ;
<i>Ressource en eau</i>	<ul style="list-style-type: none"> Site jouxtant un bassin de rétention des eaux pluviales ; Bassin alimenté par le ru des Gassets ;
<i>Transports et desserte</i>	<ul style="list-style-type: none"> Desserte de qualité : échangeurs entre la RD 344 et la RD 345 et entre la RD 345 et la RD 231 ;

▪ **Le projet de ZAC du Courtenois**



Le secteur est localisé au Sud-Ouest du territoire communal de Serris. Le périmètre couvre environ 67 hectares et est délimité à l'Ouest par les voies ferrées de la ligne TGV, au Nord par le chemin rural de Jossigny à Serris, à l'Est par la RD 231 et la bretelle d'entrée sur l'A4 et au Sud par l'autoroute A4.

Thème	Etat initial
<i>Occupation du sol et paysage</i>	<ul style="list-style-type: none"> Site constitué principalement de terres agricoles (à titre précaire), agrémentées de quelques friches et bosquets ; Localisation assez stratégique en termes de grands paysages : à la frontière entre des espaces agricoles ouverts (au nord) et des grands ensembles forestiers (au sud) ; Entrée d'agglomération du Val d'Europe et entrée de ville de Serris ;
<i>Biodiversité et milieux</i>	<ul style="list-style-type: none"> Milieu à faible valeur écologique et à faible potentialité ; Forte valeur écologique dans les espaces de lisières, le long des fossés et dans les friches permanentes des bordures du site ; Ecotone jouant un rôle important de corridor, au milieu d'un territoire excessivement fragmenté par l'urbanisation et les ouvrages ; Une mare à forte valeur écologique identifiée au Sud du secteur ; Une zone humide recrée dans le cadre de compensation ;
<i>Risques et nuisances</i>	<ul style="list-style-type: none"> Nuisances sonores importantes liées à la proximité avec la ligne TGV et l'autoroute A4 ;
<i>Ressource en eau</i>	<ul style="list-style-type: none"> Site aisément raccordable au réseau du fait de sa proximité au tissu urbain existant ;
<i>Transports et desserte</i>	<ul style="list-style-type: none"> Site très bien desservi : RD 406 ; RD 231 et Autoroute A4 ;

▪ **Centre urbain à l'intérieur du boulevard circulaire**



Le secteur est localisé à la limite Nord du territoire communal de Serris, dans un périmètre délimité au Nord par la commune de Coupvray, à l'Ouest par Chessy et au Sud par le centre urbain de Serris. La zone de projet

est traversée par le boulevard circulaire.

Les orientations d'aménagement portent plus précisément sur la partie Nord-Est du site (ZAC du Pré de Claye), vouée à accueillir dans sa partie Ouest du logement et dans sa partie Est des activités touristiques dont des hôtels.

Thème	Etat initial
<i>Occupation du sol et paysage</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Espaces agricoles (à titre précaire) ▪ Un espace naturel au nord du site (friches) ; ▪ Des espaces urbanisés ;
<i>Biodiversité et</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Des boisements situés au nord du secteur d'OAP et des éléments boisés ou arbustifs ponctuels ;

<i>milieux</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Présence de rus ; ▪ Des alignements d'arbres structurants ; ▪ 2 mares à protéger au nord du boulevard circulaire ;
<i>Risques et nuisances</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nuisances sonores liées à la proximité avec le boulevard circulaire, l'avenue Paul Séramy et les voies ferrées ;
<i>Ressource en eau</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Des extensions des réseaux existants à proximité sont à prévoir ;
<i>Transports et desserte</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Site desservi l'avenue Paul Séramy et le boulevard du Parc à l'Est, le boulevard circulaire, la rue du Grand Secours ;

▪ **Le secteur de la Ferme des Celestins**



Le projet se situe dans la commune de Serris, en frange sud de l'espace bâti, dans le prolongement d'une zone pavillonnaire (au Nord et à l'Ouest) et d'une zone d'activités au Sud-Est.

Thème	Etat initial
<i>Occupation du sol et paysage</i>	<ul style="list-style-type: none"> Espaces agricoles ouverts de type prairial ; Vues dégagées sur le plateau agricole ; Situation d'entrée de ville depuis des routes structurantes ;
<i>Biodiversité</i>	<ul style="list-style-type: none"> Présence d'éléments boisés ponctuels ;
<i>Risques et nuisances</i>	<ul style="list-style-type: none"> Nuisances sonores potentielles liées à la présence de la RD 406, le secteur reste toutefois en dehors de la zone de bruit important ;
<i>Ressource en eau</i>	<ul style="list-style-type: none"> Terrains non urbanisés à l'heure actuelle mais dispose de réseaux à proximité ;
<i>Transports et desserte</i>	<ul style="list-style-type: none"> Desserte par la route de Meaux (au Nord-Ouest) et le boulevard Robert Thiboust au sud ;

▪ **Le secteur de la rue de la Fontaine**



Le site est localisé à l'Est de Serris, en frange orientale de l'espace bâti, dans le prolongement d'une zone pavillonnaire et à proximité immédiate d'un espace intégré à la trame verte et bleue (à l'est) et du

parc des Communes (à l'ouest). Le site est déjà en grande partie urbanisé (zone d'activités), et présente un espace de friche herbacée (au sud) au niveau de l'entrée de ville par la route de Meaux.

Thème	Etat initial
<i>Occupation du sol et paysage</i>	<ul style="list-style-type: none"> Espace quasi-entièrement déjà urbanisé ; Un espace de friche herbacée au sud ; Une localisation en entrée de ville depuis la route de Meaux ;
<i>Biodiversité et milieux</i>	<ul style="list-style-type: none"> Proximité immédiate avec un espace réservé à la trame verte et bleue ; Proximité immédiate avec le parc des Communes jouant un rôle d'espace relais pour la biodiversité ; Disparition de la friche herbacée au sud pouvant jouer un rôle d'espace relais ;
<i>Risques et nuisances</i>	<ul style="list-style-type: none"> Nuisances sonores potentielles liées à la présence d'axes routiers et notamment de la RD 406, le secteur reste toutefois en grande partie en dehors de la zone de bruit important ;
<i>Ressource en eau</i>	<ul style="list-style-type: none"> Terrains déjà desservis par les réseaux d'eau potable et potentiellement d'assainissement, excepté pour l'espace libre au sud nécessitant une extension des réseaux ;
<i>Transports et desserte</i>	<ul style="list-style-type: none"> Desserte par la route de Meaux et la rue de la Fontaine.



▪ **La partie ouest du territoire Romainvilliers**

Le site se situe à l'Ouest du centre-bourg de Bailly-Romainvilliers. Il est contiguë avec les communes de Serris et de Magny-le-Hongre. Il constitue une grande partie de l'espace compris entre le boulevard circulaire au Nord, l'autoroute A4 au Sud, le bourg de Serris à l'Ouest et celui de Bailly-Romainvilliers à l'Est. Le boulevard de Romainvilliers scinde cet espace en 2 sous-secteurs.



<i>Risques et nuisances</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombreuses sources de nuisances sonores notamment liées à la présence de la RD 344, RD 406, RD 344P et l'autoroute A4 ;
<i>Réseaux AEP - EU - EP</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Site en partie desservi par les réseaux, des extensions sont tout de même à prévoir ;
<i>Transports et desserte</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bonne desserte : RD 344P (avenue Paul Séramy), autoroute A4, RD 406 (boulevard de Romainvilliers), RD 344 (boulevard circulaire), RD 344P (avenue du prieuré) ;

▪ **ZAC du Courtalin**



La ZAC de Courtalin est localisée à la limite Nord du territoire communal de Magny-le-Hongre, dans un périmètre délimité au Nord par le chemin de Saint-Maur, à l'Ouest par le boulevard circulaire, au Sud par des espaces libres en limite du bourg.

Les orientations d'aménagement portent plus précisément sur la partie Nord-Est de la ZAC qui accueillera un quartier résidentiel ainsi que sur l'interface de la ZAC avec le bourg.

Thème	Etat initial
<i>Occupation du sol et paysage</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Site principalement constitué d'espaces agricoles cultivés (à titre précaire) ▪ Présence de quelques boisements ainsi que d'éléments bâtis (poste électrique au Nord, hameau de Bailly au Sud-Est,...) ;
<i>Biodiversité et milieu</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pas de réservoir de biodiversité à proximité ; ▪ Des corridors qui traversent le site : un corridor Nord-Sud et un Est-Ouest (en partie Nord du site) ; ▪ Site majoritairement composé de milieux ne présentant pas d'intérêt écologique particulier hormis la présence de 4 mares à forte valeur écologique en partie Est du secteur (dont 3 au niveau du hameau de Bailly) ; ▪ Présence de mares à préserver ;



Thème	Etat initial
<i>Occupation du sol et paysage</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un site déjà en grande partie urbanisé ; ▪ Espace mité au sein duquel subsiste des boisements (dont le bois en partie classé du Courtalin) et des friches agricoles ; ▪ Légère pente ;
<i>Biodiversité et milieu</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Des boisements situés au Nord et en lisière Est du secteur présentant une valeur écologique de moyenne à forte ; ▪ Présence de deux rus : le ru de Courtalin et celui de Lochy, alimentant des plans d'eau du même nom ; ▪ Enveloppe de zone humide avérée ouverte à l'urbanisation à diagnostiquer plus finement et une zone adjacente à cette enveloppe de zone de zone humide avérée à inventorier plus finement ; ▪ Présence d'une mare à préserver au sud du bois du Clos Moreau ;
<i>Risques et nuisances</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nuisances sonores liées à la proximité avec le boulevard circulaire ; ▪ Un risque naturel de mouvement de terrain lié au retrait – gonflement des sols argileux (aléa élevé au Nord et à l'Est et moyen au Nord-Est) ;
<i>Ressource en eau</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Site en partie desservi par les réseaux, des extensions sont tout de même à prévoir ;
<i>Transports et desserte</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Site desservi par la RD 93 (à l'Est) et le boulevard circulaire (à l'Ouest) ; ▪ A l'intérieur du secteur, la rue des Labours permet la desserte locale ;

IX. DIAGNOSTIC PAYSAGER DU VAL D'EUROPE

5. ETAT DES LIEUX DU PAYSAGE

▪ L'évolution du paysage

Le territoire du XVIII^e siècle à la mise en place du PIG

La carte de Cassini

La carte historique de Cassini date de la fin du XVIII^e siècle. Le territoire présentait déjà deux entités distinctes : les coteaux de la Marne et le vaste plateau agricole qui s'étend sur toute la section Sud du territoire du Val d'Europe. Sur l'ensemble du secteur, une seule route d'importance apparaît : la route royale reliant Paris à Meaux. Cet axe structurant Est Ouest traverse le territoire en s'appuyant sur la ligne de crête des coteaux. Les communes de Chessy et Coupvray bénéficient directement de cette infrastructure. Les trois autres communes, Magny-le-Hongre, Bailly-Romainvilliers et Serris ne sont encore que de petits hameaux dispersés sur le plateau, sans réelle relation entre elles. L'absence de liaison structurante Nord-Sud isole les communes situées sur les coteaux et celles implantées sur le plateau.

Le territoire en 1901

Nombreux changements sont intervenus en un peu plus d'un siècle sur le territoire. La partie Nord est marquée par la réalisation en 1849 du canal



de Meaux à Chalifert qui évolue selon un axe Est-Ouest en fond de vallée, puis par la création en 1859 de la ligne de chemin de fer qui relie Paris à Meaux. La route royale présente sur la carte de Cassini conserve son importance et son tracé. Le centre du territoire reste un plateau vierge de toute urbanisation. L'axe Romainvilliers/Serris/Jossigny prend de l'importance et constitue la seule liaison routière Est-Ouest du Sud du territoire. Il n'existe toujours pas de liaison efficace Nord-Sud, malgré la présence d'une voie reliant Magny-le-Hongre à Romainvilliers.

Les communes du plateau s'étendent progressivement en s'appuyant sur les routes. Les communes des coteaux se développent selon deux logiques différentes. Coupvray gagne le fond de vallée et amorce un développement sur le coteau opposé, Chessy s'étend le long de l'actuelle RN 34, sur la ligne de crête du coteau.

Le territoire en 1941

En 1941, peu de changements notables sont à signaler. Les communes poursuivent leur développement selon des dynamiques amorcées au cours du siècle dernier et clairement identifiables sur la carte précédente. Chessy se développe le long de la RN 34 en gagnant progressivement les pentes en direction de la Marne. Coupvray s'étend sur les pentes Nord et Sud du canal sans cependant atteindre ni la ligne de crête ni la RN 34. Les trois communes du plateau conservent leur statut de petits hameaux. Le réseau routier ne connaît aucun changement majeur. Seul le réseau des

chemins permet de relier sans trop de détours les communes de Coupvray et Chessy à Serris ou Romainvilliers. Les deux axes structurants du territoire sont, au Nord la RN 34 et au Sud la RD 406.

Le territoire en 1978

L'après-guerre est marqué par la construction de l'autoroute A4. Cette infrastructure routière lourde vient parallèlement à la RN 34 et à la RD 406 border le territoire en son extrémité Sud. Le passage de l'autoroute engendre une rupture difficilement franchissable entre le plateau et les forêts domaniales situées plus au Sud. Cette infrastructure, si elle permet un accès facilité vers la capitale, ne résout en rien l'absence d'une liaison Nord-Sud efficace.

Les trois communes du plateau ainsi que les deux communes des coteaux poursuivent leur développement selon les mêmes logiques observées sur les cartes plus anciennes. La venue de l'autoroute ne semble pas avoir modifié les comportements des communes dont les rythmes de développement apparaissent stables.

La convention de 1986 et ses projections actuelles

Le PIG de 1987

La mise en place du premier PIG sur le secteur, et des conventions signées entre l'Etat et la société EuroDisney marquent une rupture brutale dans le développement linéaire observé jusqu'alors sur le territoire. Le secteur du



Val d'Europe est l'objet d'un projet d'aménagement global qui investit le centre du plateau agricole, avec la mise en place d'un réseau routier important et d'une forte urbanisation. Le développement du territoire, jusqu'alors linéaire, est totalement bouleversé. Les terrains agricoles cèdent la place à un parc d'attraction et à ses « annexes », et la vocation historique du territoire est modifiée : d'une économie rurale, on passe à une logique et à une économie urbaine dont les modalités et les rythmes de croissance sont fixés dans le PIG.

Le PIG de 2010

Le PIG relatif au secteur IV de Marne-la-Vallée et aux projets EuroDisney et Villages Nature s'attache à mettre en œuvre le triple objectif écologique, économique et social et ceci dans le cadre du Grenelle de l'environnement.

Le développement économique du Val d'Europe doit ainsi se poursuivre en privilégiant notamment un tourisme durable et une agriculture urbaine. De plus, une approche écologique vise à être appliquée à l'aménagement urbain. Cela se traduit concrètement par un équilibre ville/nature à travers un réseau d'espaces verts urbains, une trame verte reliant les quartiers urbains aux grands espaces naturels périphériques et une desserte multimodale facilitant la mobilité à toutes les échelles. Il est d'ailleurs à noter que les nouveaux gros générateurs de trafic (pôle

tertiaire, Villages Nature, 3^{ème} attraction majeure) appellent à une desserte routière n'empruntant pas la voirie urbaine.

Enfin, une urbanité compacte diversifiée et solidaire est recherchée dans le cadre du développement des logements, des activités et des équipements. Les démarches sur l'ambiance urbaine doivent entre autre être poursuivies afin de préserver l'identité urbaine du Val d'Europe. Aussi, une ambiance visuelle d'ensemble est visée et, par ailleurs, en respectant un cône de dégagement visuel empêchant les intrusions visuelles dans les 2 Parcs à thèmes existants et la 3^{ème} attraction majeure.

Le territoire en 2012

Le territoire tel que l'on peut l'observer aujourd'hui présente une relative unité dans le traitement architectural et paysager. L'espace Parc, se distingue bien du reste des communes, les perspectives visuelles ont été maintenues et les échappées visuelles sur le lointain relativement préservées

Les espaces verts et de nature, sont omniprésents et très usités par la population résidente. Ils font désormais partie de la « toile verte » tissée sur le territoire, et forment un motif récurrent (alignements d'arbres, coulées vertes...) qui a fortement enrichi le vocabulaire paysager du Val d'Europe.

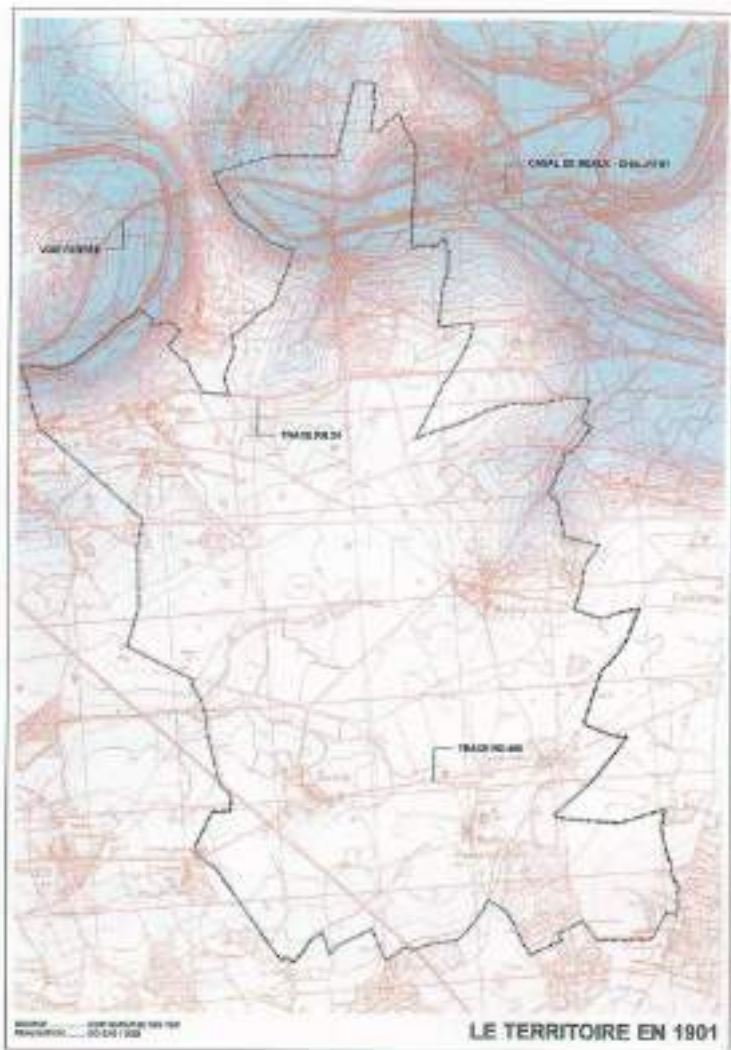


Il existe par ailleurs toujours une dualité entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles résiduels : les franges entre ces deux espaces de vocations différentes peuvent parfois être brutales (rupture d'échelle visuelle importante).

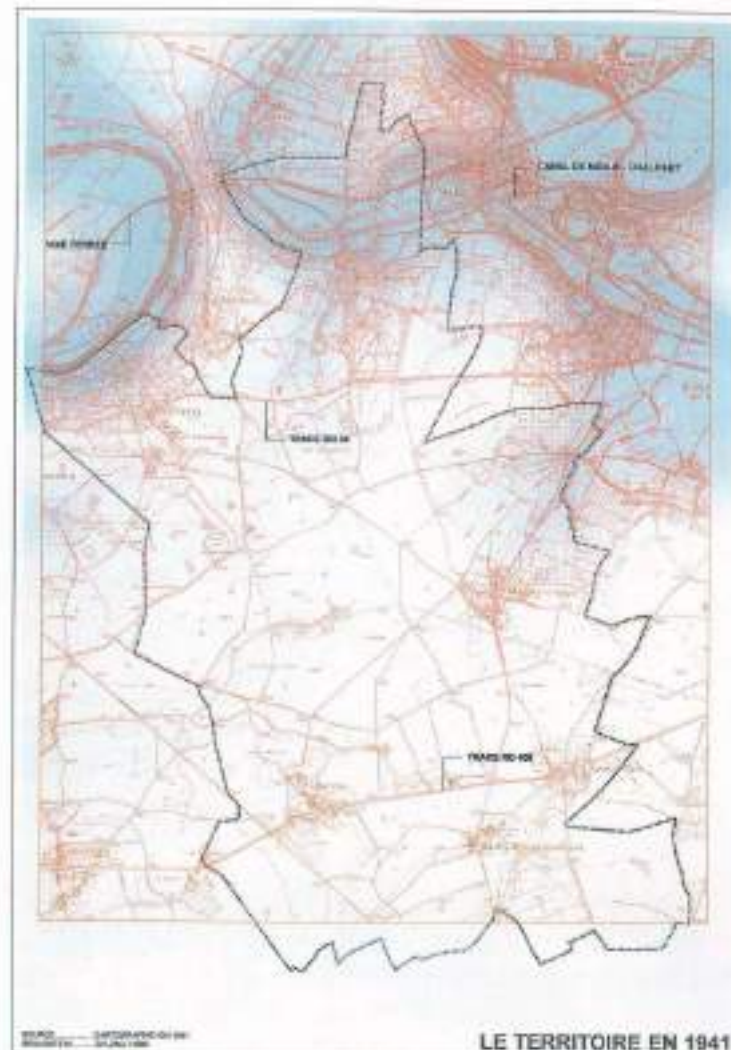
Cependant, le territoire est encore amené à se transformer avec les nombreux projets de ZAC en cours. Ces projets apporteront de nouvelles constructions et de nouveaux espaces de transition qui devraient contribuer à l'amélioration des limites entre agriculture péri-urbaine et espaces urbanisés.

Le site du Val d'Europe a connu tout au long de son histoire un développement linéaire jusqu'en 1986 : plateau agricole, ses paysages ont évolués lentement, en conservant les traces du passé. En 1987, la mise en place du PIG dessine le futur visage du Val d'Europe : à la création d'une nouvelle centralité en lieu et place du plateau agricole, vient s'adjoindre un développement urbain ambitieux sur l'ensemble du secteur. Aujourd'hui, une nouvelle dimension a été prise en compte avec le PIG de 2010 avec l'intégration d'une réflexion sur la durabilité de l'urbanisation du Val d'Europe.



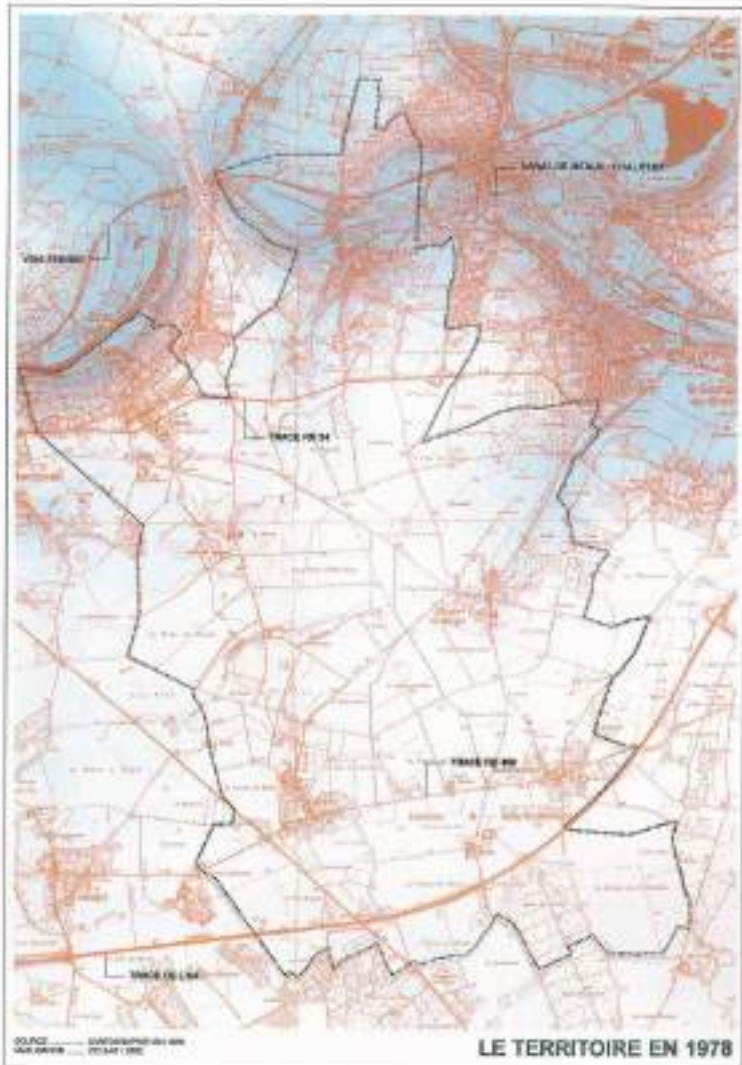


SNV de Val d'Europe / Schéma de cohésion Territoriale / Valeil PAYSAGE / 200-240 / page 08

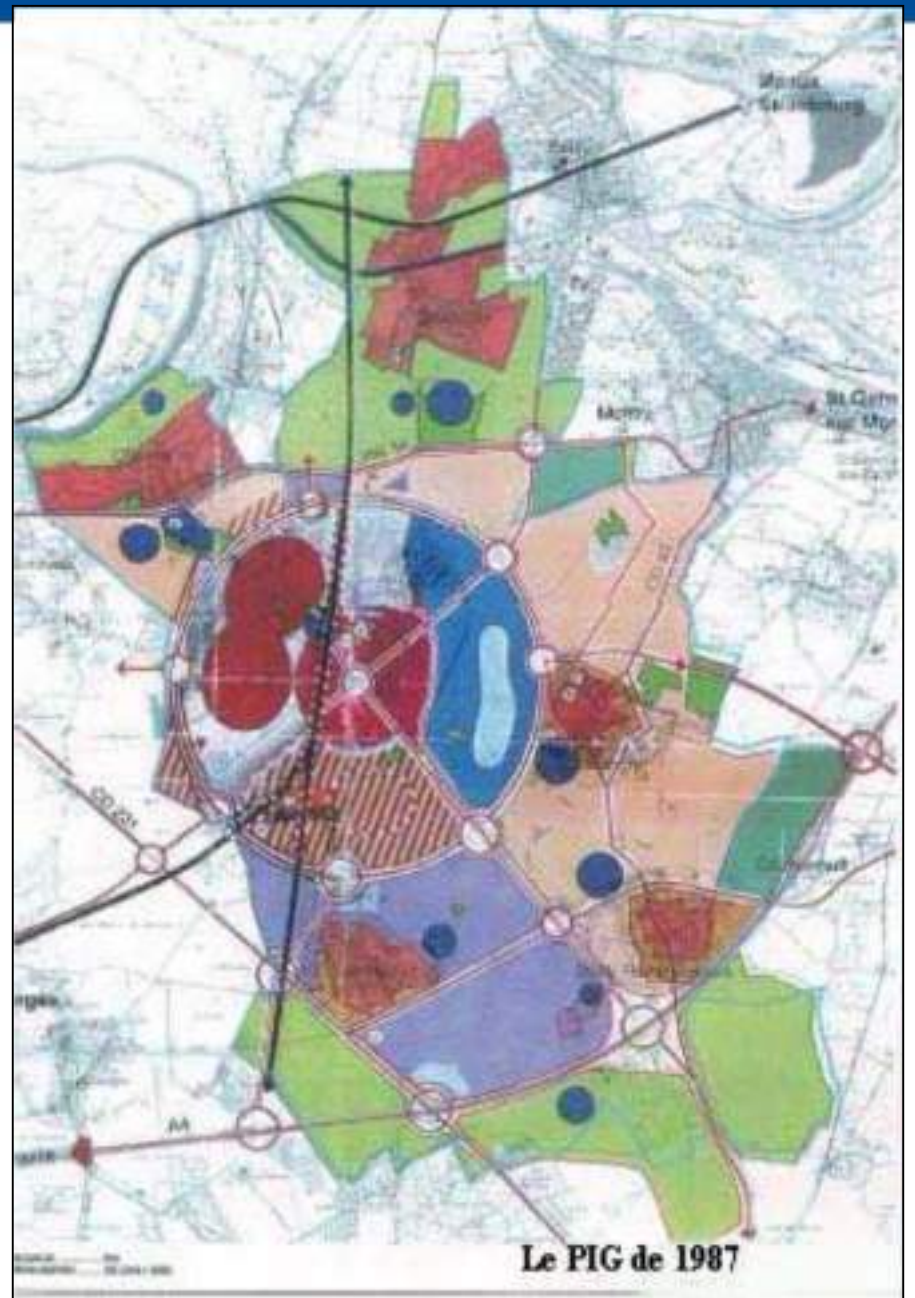


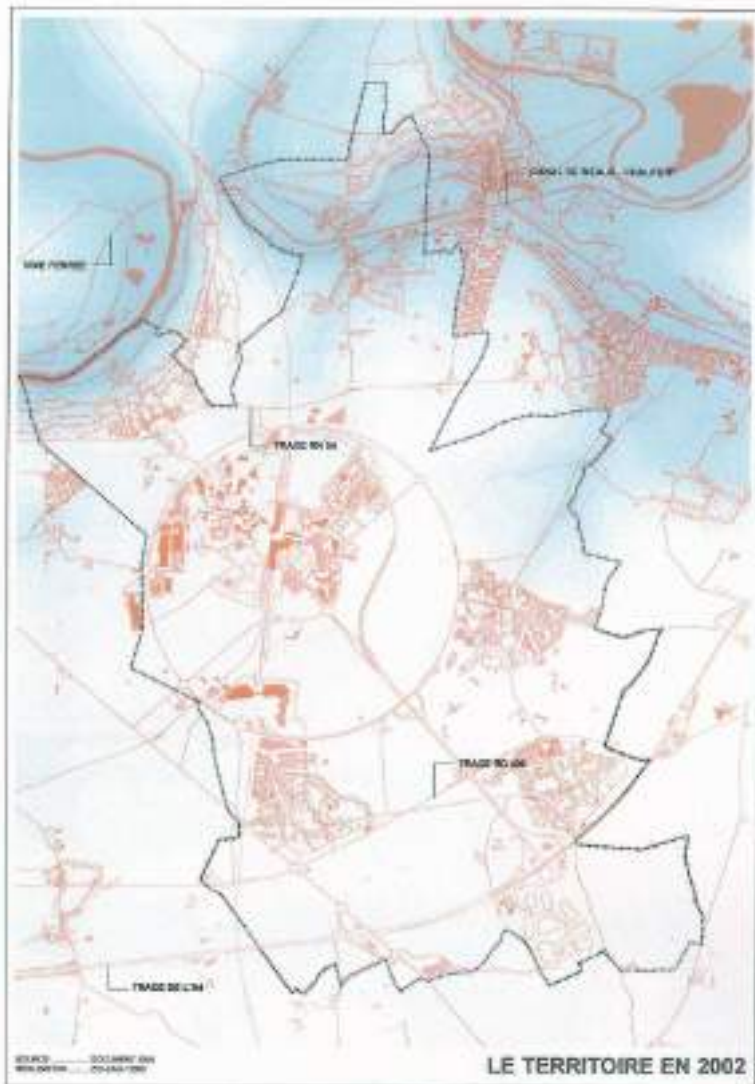
SNV de Val d'Europe / Schéma de cohésion Territoriale / Valeil PAYSAGE / 200-240 / page 08





SRM de Val d'Arce / Schéma de cohérence Territoriale / Val d'Arce / page 67



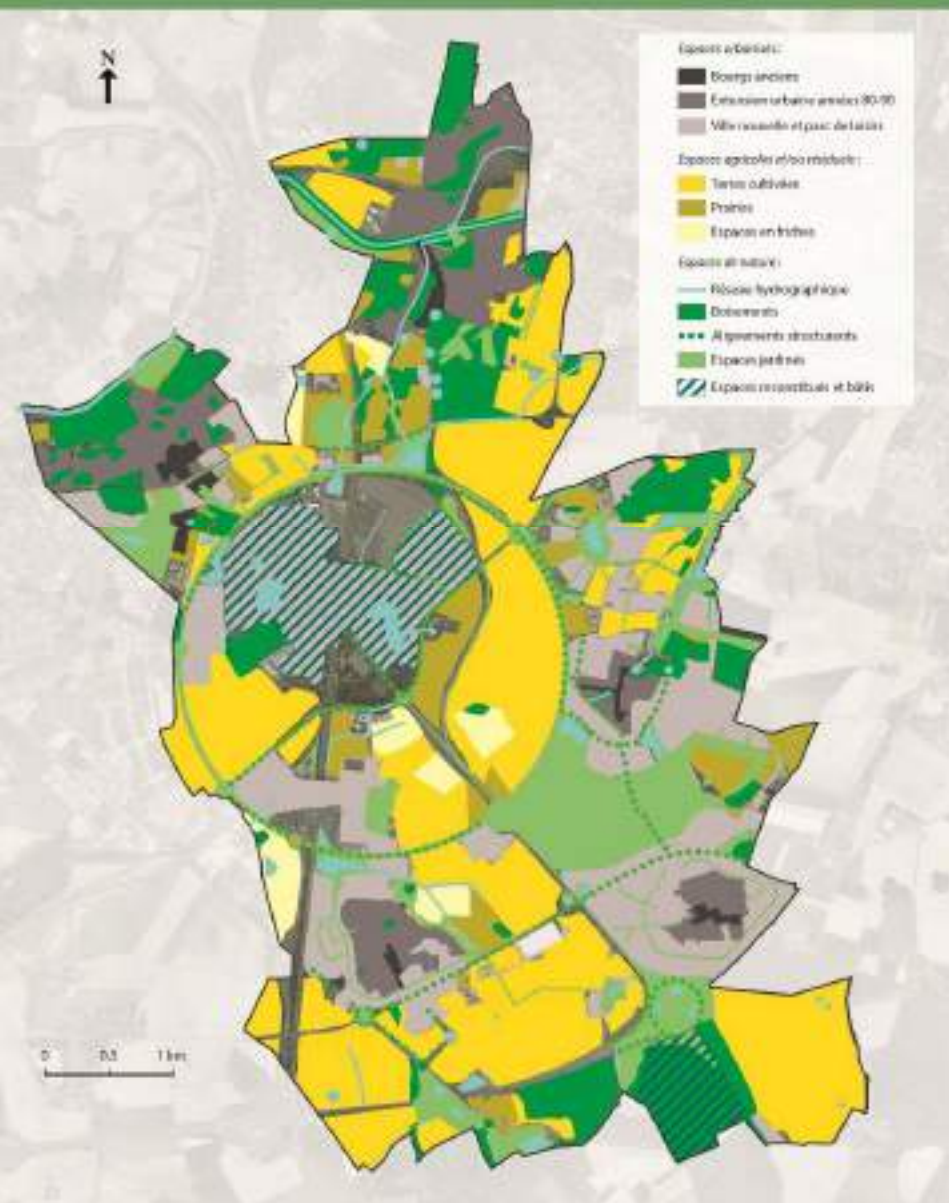


SAN du Val d'Europe / Schéma de cohésion Territoriale / Villet RUFSAIG / 2002/20 / page 08

OCCUPATION DES SOLS DANS LE VAL D'EUROPE

SAN Val d'Europe - Décembre 2012

even



- **L'occupation du sol**

Un plateau adossé à la Marne

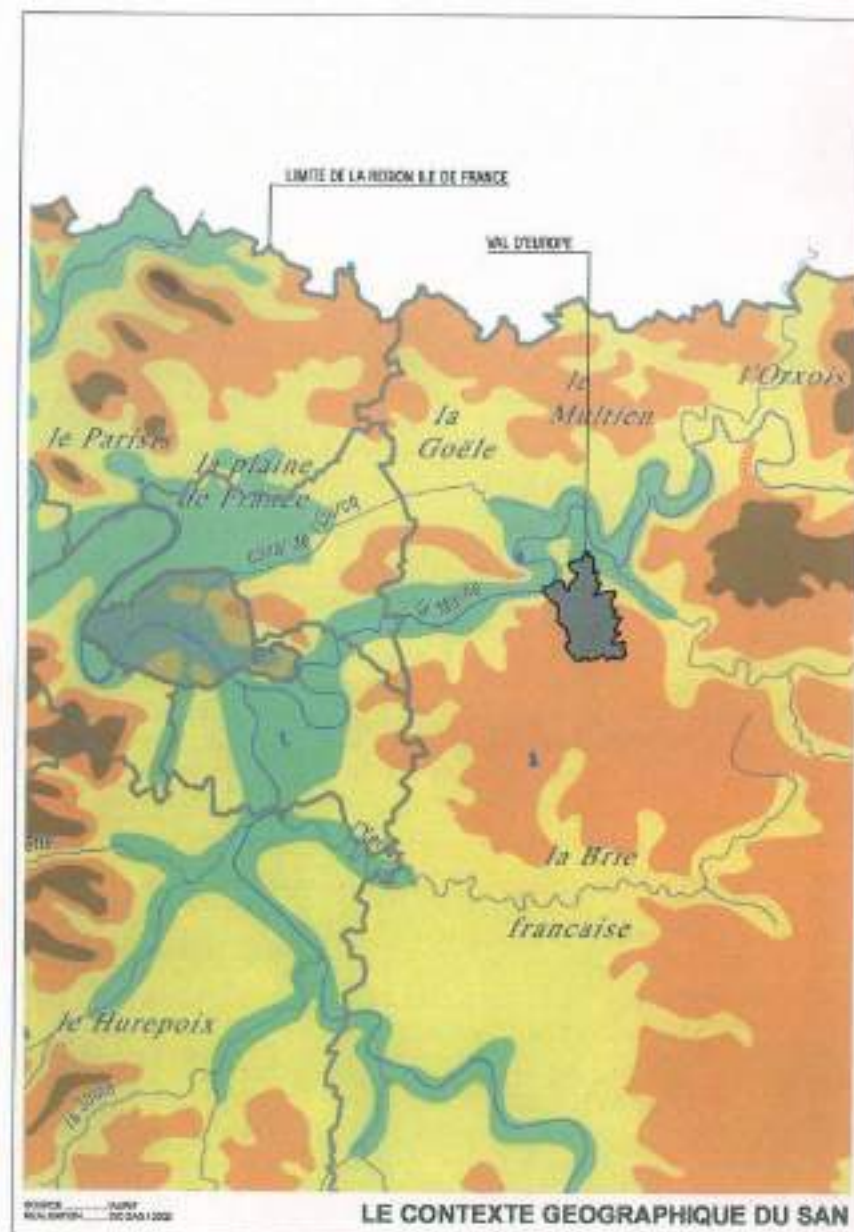
Contexte géographique

Au Nord, le territoire s'adosse aux boucles de Jablines et de Meaux de la vallée de la Marne. Cet affluent de la Seine est venu entailler le plateau de la Brie Française sur lequel une grande partie de notre territoire s'étend. Au Sud, les paysages du Val d'Europe sont marqués par les grands massifs boisés de Ferrières et Crécy. A l'Est, la vallée du Grand Morin vient interrompre le plateau et à l'Ouest ce sont la plaine de Jossigny et la vallée de la Gondoire qui marquent les limites du plateau agricole.

Contexte général

Le territoire du Val d'Europe se situe en périphérie Est du bassin Parisien, à une trentaine de kilomètres de la capitale. Il représente le dernier secteur de la ville nouvelle de Marne la Vallée et marque la limite entre une urbanisation quasi continue depuis Paris et le début des terres à dominantes agricoles et rurales. Au-delà de ce plateau agricole et de la vallée du Grand Morin, l'identité des territoires devient majoritairement rurale.

Le site du Val d'Europe est situé en Brie Française, il s'étend du Nord au Sud, des coteaux de la Marne au plateau agricole. Le territoire du Val d'Europe est aux franges des vastes espaces agricoles de l'Est du bassin parisien. Il termine l'urbanisation du secteur de Marne la Vallée, et offre encore des vues remarquables sur la vallée de la Marne.



Les espaces boisés

Histoire et localisation

Les boisements sont présents de façon parcellaire sur le site, et constituent les témoins de son histoire. En effet, la plantation des premiers sujets remonte à plus de deux siècles. Les bois du château de Coupvray et de l'ancien château de Chessy, ainsi que le bois de Montguillon à l'Ouest du ru du Lochy, figurent déjà sur la carte de Cassini (XVIII). Aujourd'hui, les boisements investissent les coteaux de la Marne dans des proportions beaucoup plus importantes qu'au XVIII^e siècle, et ponctuellement le vallon du Bicheret à l'Ouest du Val d'Europe. Enfin, on note la présence de petits bois ou bosquets, éparpillés sur le plateau comme le bois de Loselet ou celui des Livrains.

A l'échelle de l'Est parisien on constate un éparpillement des boisements de tailles moyennes avec une densité plus importante des peuplements au Sud de la vallée de la Marne. On constate également la présence de quelques massifs dont l'importance s'accroît à mesure que l'on s'éloigne de Paris. A ce titre on peut évoquer les forêts de Ferrières et de Crécy qui bordent le territoire du Val d'Europe en sa partie Sud.



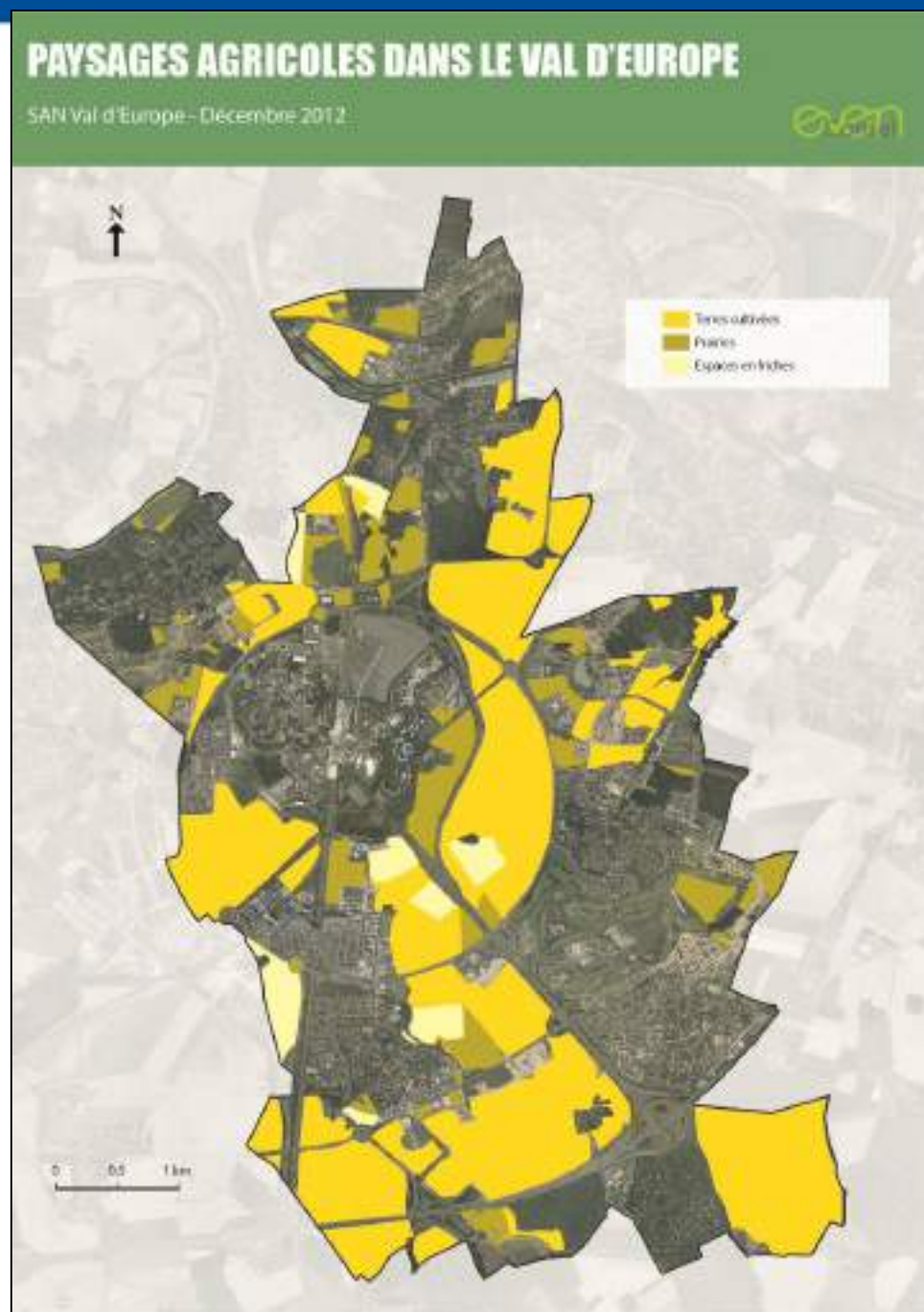
Impact et perception

Les boisements sont perçus en tant que lisières, bordures des espaces agricoles, points de repère. Les boisements des coteaux, par leur densité et leur importance, confèrent aux communes de Chessy et Coupvray un caractère particulier. En effet, ils semblent protéger l'urbanisation de leur couvert végétal en la préservant des regards extérieurs. Tout ici est cadré, dirigé, donnant l'impression d'être maîtrisé. Les bois et bosquets présents sur le plateau diffèrent de ceux des coteaux par leur taille mais surtout par les jeux de perceptions qu'ils créent. En effet, ces boisements plus petits et moins nombreux ponctuent le plateau comme autant de points de repère. Leur masse sombre vient brutalement rompre la linéarité du plateau. Fonctionnant en relation avec les espaces cultivés ou urbanisés, ils structurent l'ensemble du plateau et en orientant les perspectives visuelles.

Les espaces cultivés

Histoire et localisation

Historiquement, les espaces cultivés sont postérieurs aux espaces boisés. Au XVIII^e siècle, les espaces cultivés investissent la majeure partie du plateau à l'exception des trois bourgades que sont Magny-le-Hongre, Bailly et Serris. Jusqu'en 1987 et le premier PIG, le centre du plateau est entièrement voué à l'agriculture. Le projet EuroDisney avec la création du boulevard circulaire ont bouleversé l'organisation de ce plateau qui perd progressivement sa vocation



agricole. Les espaces dégagés se morcellent, et on assiste à une diminution importante de la surface agricole exploitée. Les constructions de la ZAC des studios et des Congrès ainsi que de la ZAC du Couternois illustrent parfaitement ce recul progressif des parcelles agricoles.

Impact et perception

A cause de leur recul progressif, les espaces agricoles ne restent aujourd'hui plus suffisamment nombreux au sein du Val d'Europe pour en constituer le principal motif paysager. L'identité perçue est aujourd'hui plus urbaine qu'agricole ou rurale.

Si le territoire du Val d'Europe est désormais perçu comme appartenant à la ville nouvelle de Marne-la-Vallée notamment grâce au nombre important de grues, de bâtiments en construction, de constructions nouvelles, grâce aussi aux infrastructures routières et aux aménagements paysagers de leurs abords ; il n'en reste pas moins encore un territoire ouvert et dégagé où l'on retrouve par bribes et au fur et à mesure que l'on s'éloigne du boulevard circulaire (au sud surtout) proche des paysages du Grand Morin.

Nonobstant la présence du centre commercial et le développement urbain, les espaces agricoles conservent leur rôle dans la mosaïque de l'identité actuelle du territoire du Val d'Europe, et ce, même si l'accroissement de l'urbanisation fragilise les vues dégagées qui sont caractéristiques de ce paysage de plateau.

Les espaces jardinés

Histoire et localisation

La convention de 1986 et l'implantation d'Eurodisney, sont à l'origine de la création d'espaces paysagers, qui accompagnent les aménagements urbains. Ces espaces d'accompagnement, par le soin apporté aux plantations et à leur entretien, sont assimilables à des espaces « jardinés ». Situés principalement dans le périmètre Disney, ils qualifient systématiquement les infrastructures routières, et en particulier le boulevard circulaire et les pénétrantes Est et Ouest. Ce sont des espaces linéaires, très répétitifs, et extrêmement maîtrisés. Nous avons assimilé le golf à cette troisième nature, au même titre que les aménagements de bassins situés à proximité des lotissements. Il est en effet structuré à l'image des linéaires routiers, avec l'utilisation de codes identiques comme le glacié de pelouse, les groupes d'arbres, et un même souci de contrôle préside à leur élaboration, et à leur entretien.

Cependant la mise en place d'une gestion différenciée des espaces verts, la présence de la nature sur le territoire tend à s'amplifier : par le renforcement de la trame verte au sein des villes d'une part, et d'autre part par l'impression d'une nature plus opulente.

Impact et perception

Si les espaces verts aménagés du fait de la convention de 1986 se caractérisaient par un entretien extrêmement soigné des végétaux et une



similitude dans le vocabulaire des aménagements (glacis de pelouse, alignement d'arbres, mise en perspective) ; les espaces verts de 2012, eux, s'ils s'inscrivent dans une certaine continuité (alignements, traitement des bas-côtés...) tendent à se distinguer de ce modèle au profit d'une nature « sauvage », plus « libre », assumée. Le gestion différenciée des espaces verts mise en place ces dernières années dans le Val d'Europe, a en effet permis d'affirmer une présence du végétal à différents niveaux d'entretien. Associé au développement de bassins et étangs sur le territoire, il en résulte une impression de nature plus présente, et des paysages moins lisses, moins uniformes. En cela, ils se détachent des paysages reconstitués du Parc Disney ainsi que du golf, affirmant qu'il existe deux entités, une liée aux loisirs et à la détente et l'autre à un ensemble urbain habité.

Cette « campagne » imaginée par des urbains, est qualifiante et assimilée à l'embellissement du cadre de vie.

Par ailleurs, les espaces jardinés du Val d'Europe restent des espaces de nature à part entière indissociables de la perception des paysages du Val d'Europe. En effet, les espaces cultivés et boisés sont de façon majoritaire perçus au travers du filtre de ces espaces paysagés et jardinés. Ainsi, à la manière de touches de peintures apposées sur une toile, ces lieux jardinés constituent le premier plan d'un ensemble qui, touches par touches organisent et orientent les vues portées sur la campagne alentour et révèlent le motif d'ensemble du Val d'Europe.



Séquences paysagères depuis les espaces jardinés : l'affirmation de « l'écrin vert » du Val d'Europe.

Les espaces reconstitués

Histoire et localisation

Par espaces «reconstitués», nous entendons tous les paysages marqués par une nature « artificielle », aux motifs exogènes, ayant souvent des thématiques fortes (ambiances exotiques). Ces lieux sont en lien direct avec le parc d'attractions, et à l'intérieur du boulevard du parc, à l'exception du camp «David Crocket » qui est implanté au sud de l'A4. Ce camp et les hôtels liés à la proximité du parc, constitue, à l'instar des espaces de loisirs du parc, un lieu clos et isolé protégé des vues.

La mise en œuvre de ces paysages rappelle les créations des grands parcs paysagers du XIX^e siècle comme par exemple les buttes Chaumont. L'idée première était de recréer des paysages sublimes, à l'image des œuvres de peintre comme Hubert Robert. Dans ces parcs, la nature est sauvage et fantastique ; elle est également autonome du site, le paysage voulu étant sans rapport direct aux lieux de son implantation. Les représentations de nature sauvage que l'on observe au sein du Val d'Europe sont l'œuvre d'Eurodisney. La référence est celle d'un imaginaire fantastique, ayant besoin pour être crédible

de lieux d'apparence naturelle, évoquant certains grands archétypes de paysage tel que le désert, la jungle, la forêt non domestiquée, etc.

Impact et perception

Ces espaces sauvages, s'ils ne sont perceptibles que dans l'enceinte privée du parc d'attraction, contrastent volontairement avec les autres états de nature présents sur le site. D'une part, leur présence est connue de tous : l'impact du parc d'attraction est telle que l'on ne peut ignorer son existence. Eurodisney constitue une entité, une présence qui modifie et oriente les relations et les perceptions que l'on entretient avec l'ensemble du territoire du Val d'Europe.

D'autre part, il apparaît clair que dans la logique des aménageurs du parc d'attraction, la valorisation de leurs imaginaires nécessite la mise en place d'un écrin, d'une enveloppe mettant en valeur les caractéristiques «naturelles» des paysages inventés. Le vocabulaire des espaces jardinés en bordure extérieure du parc correspond bien à ce rôle : il est lisse, sophistiqué, omniprésent le long des voies d'accès, et vient donc fortement en contraste avec des représentations de nature « exotique » à l'intérieure du parc.





Les espaces « exotiques » reconstitués du Parc et des structures d'hébergement qui lui sont liées invitent à la rêverie et à l'imaginaire, affirmant la vocation ludique de l'ensemble.



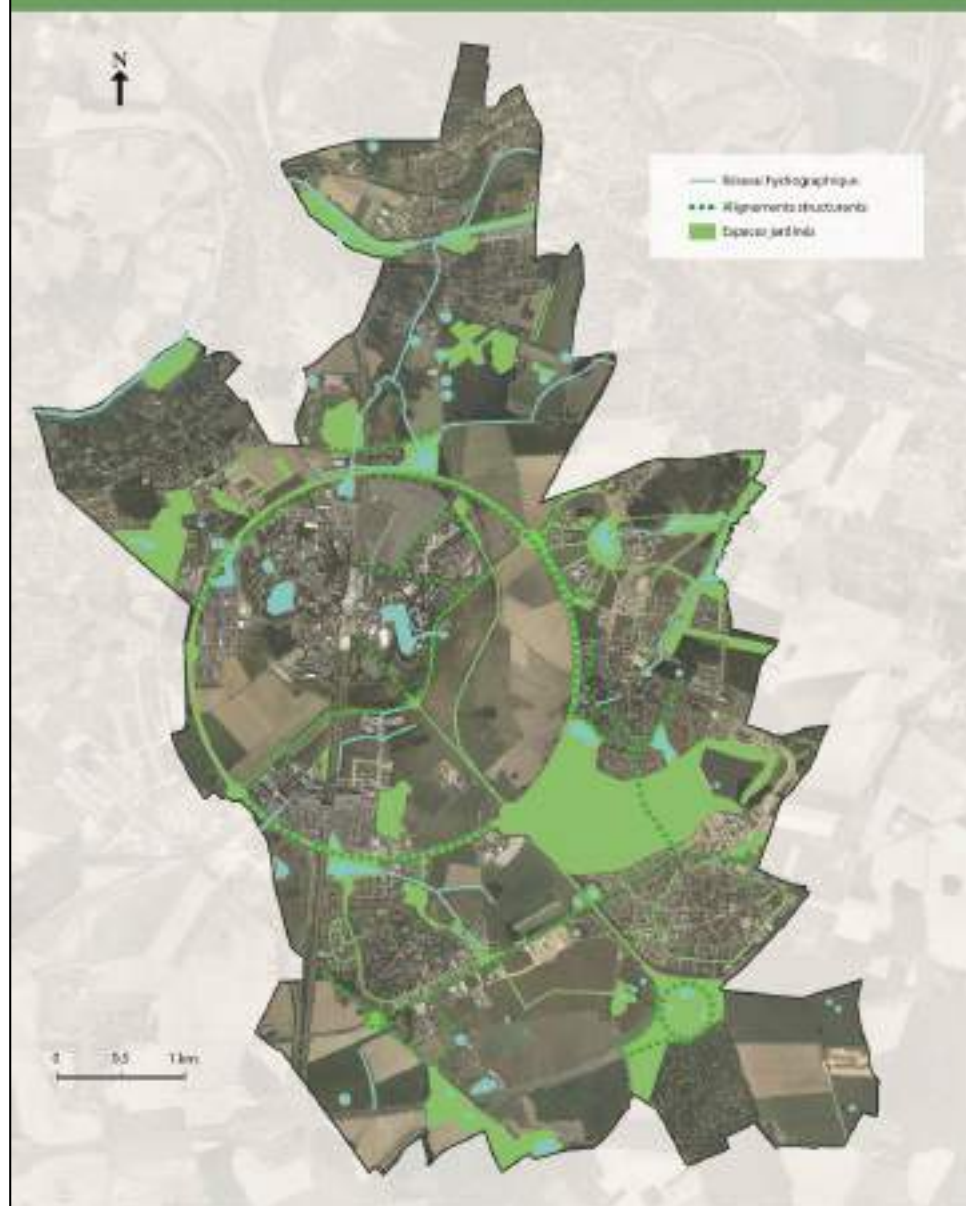
Avenue Goscinny, Avenue Schumann, Boulevard du Grand Fossé : des écrans soignés et opaques qui marquent les limites



LES PAYSAGES JARDINÉS DANS LE VAL D'EUROPE

SAN Val d'Europe - Décembre 2012

even



LES PAYSAGES RECONSTITUÉS DU VAL D'EUROPE

SAN Val d'Europe - Décembre 2012

even



- **Un patrimoine paysager en transition**

Les urbanisations en présence

L'urbanisation des villages

La structure géographique du site explique la présence de deux grandes formes d'urbanisation, avec d'une part les villages des coteaux et d'autre part les villages du plateau. Les communes des coteaux que sont Chessy et Coupvray, investissent les pentes boisées des coteaux de la Marne (ceci est particulièrement vrai pour Coupvray dont le développement s'est fait de part et d'autre de la vallée, alors que Chessy s'est développé aussi sur le plateau). L'urbanisation est ici diffuse, et s'inscrit dans l'intervalle des boisements. Cependant la proportion entre espaces bâtis et espaces non bâtis tend à s'inverser en faveur de l'urbanisation. En effet, on constate un grignotage progressif, par l'urbanisation, de toutes les pentes au dépend des zones boisées. Cette logique s'interrompt au passage de la voie ferrée et de la bande boisée qui s'inscrit de part et d'autre de la percée du TGV.

Les communes du plateau que sont Bailly-Romainvilliers, Serris et partiellement Magny-le-Hongre qui s'est implanté sur un des talwegs du Grand Morin, sont toutes constituées d'un centre ancien dense autour duquel l'urbanisation contemporaine est venue se greffer. Aujourd'hui, les espaces agricoles qui séparaient les différentes entités urbaines du plateau, sont de plus en plus minces (si la silhouette des bourgs est perceptible de loin, on peine à distinguer

chaque unité). Or, ces respirations entre chaque pôle urbanisé constituent un des éléments fondateurs du paysage du plateau. La présence de ces espaces libres permet, malgré l'accroissement des surfaces urbanisées en périphérie de bourg, de comprendre les typologies d'implantation du bâti mais également la structure du paysage et de ses principales composantes. Ces dégagements visuelles ouvrent par ailleurs des fenêtres sur le grand territoire et permettent la compréhension du site en relation aux territoires voisins. C'est la raison pour laquelle il est impératif de maintenir des césures entre chaque unité urbaine.

Les nouvelles urbanisations

Les constructions du parc d'attraction représentent la troisième forme d'implantation urbaine présente sur le territoire. En effet, à l'inverse des villages qui, historiquement, ont utilisé les caractéristiques du relief pour s'implanter, les constructions Disney se sont positionnées en faisant abstraction complète du site. Les différentes constructions du parc d'attractions, et des hôtels qui l'accompagnent, s'émancipent du territoire et de ses spécificités pour recréer des univers empruntés à d'autres lieux et d'autres histoires, ancrées d'avantage dans l'imaginaire collectif que dans les logiques géographiques.

Par ailleurs, avec le classement du secteur en Ville-Nouvelle et la présence de Disney, le territoire a connu et connaît encore un développement très rapide tant dans les domaines de l'habitat que celui des équipements publics ou des zones d'activités à dominante tertiaire. Les communes du plateau connaissent une urbanisation qui s'étend concentriquement en gagnant sur les terres



agricoles. Les nouvelles formes urbaines, lotissements pour l'habitat et zones d'activités pour le tertiaire, s'implantent en général autour des centres anciens des communes du plateau masquant, à la vue les anciennes limites du village.



Nouvelles formes urbaines. En haut, les nouveaux fronts urbains (Chessy, Magny-le-Hongre, Serris). En bas, dans les lotissements, les formes urbaines s'affranchissent des modèles existants (Coupvray), ou recherchent le lien avec les formes de l'architecture traditionnelle (Romainvilliers)

Des paysages en mutation

Avec les extensions urbaines, les paysages des villes se sont profondément modifiés, entraînant peu à peu une perte de repères sur le territoire et une baisse de la lisibilité des centres villes. On est passé d'un système de paysage intimiste, à échelle humaine, un paysage de plus grande échelle : les références ont changées. Il existe désormais, un nouveaux rapport au centre-ville à l'espace

et au temps, de nouvelles polarités qui ont induit de nouvelles pratiques du territoire et ont impacté les formes des paysages urbains. Les extensions de bourg, ont par ailleurs extrêmement modifiées les limites extérieures des villes, créant de nouvelles franges et de nouveaux rapports avec l'espace agricole et les espaces de nature.

Sur les coteaux de la Marne, le mitage de l'urbain avec les boisements entraîne de profondes modifications dans les perceptions visuelles sur la vallée et les ambiances paysagères. Ce phénomène est renforcé par le système d'implantation du bâti, qui s'affranchit peu à peu des contraintes liées au relief. Il en résulte des implantations bâties qui n'entrent pas en concordance avec les logiques du bâti ancien, des ambiances intimistes et confidentielles qui se vulgarisent, et donc, une rupture avec le socle existant.

Sur le plateau, les césures vertes existantes entre les villages tendent à disparaître sous la pression foncière, impactant la lisibilité du territoire. Par ailleurs, les limites entre les espaces agricoles et les espaces bâtis autrefois intégrées par des lisières végétales, sont aujourd'hui franches voire parfois brutales (Chessy, Magny-le-Hongre), c'est-à-dire qu'il existe une rupture d'échelle forte entre ce qui relève de l'urbain et ce qui relève de l'agricole, qu'il n'y a plus d'espaces tampon (plantations, haies, boisements...). Cette dimension est cependant à relativiser car les limites urbaines actuelles ne cessent d'évoluer (elles ne sont pas toujours définitives) et il faut laisser le temps aux franges aménagées (lisières plantées) de s'épanouir et de venir nourrir le paysage.



Par ailleurs, l'expansion des bourgs et des zones d'activités sont peu à peu venues modifier la lisibilité des bourgs anciens : le clocher de l'église - étant dans un paysage relativement plat, le point de repère essentiel à la bonne appréhension du paysage - a aujourd'hui été relégué au cœur des villes et n'est plus le point de repère majeur (Chessy, Magny-le-Hongre). Désormais ce sont les lisières qui constituent le point de repère majeur du paysage du Val d'Europe.



Les nouvelles limites de l'urbanisation : des intégrations paysagères à travailler

Les potentialités

Les extensions urbaines, si elles brouillent la lecture des bourgs anciens, apportent de nouvelles dynamiques urbaines et permettent de ne pas figer les paysages, qui doivent veiller à rester en évolution. C'est-à-dire qu'il ne s'agit pas de créer un « paysage musée », mais bien de construire un paysage qui se renouvelle.

Cependant, si le paysage doit se renouveler, il ne doit pas pour autant se trahir, c'est-à-dire qu'il doit rester attaché à certaines caractéristiques ou motifs. Ainsi,

les extensions urbaines doivent permettre de redynamiser les bourgs anciens, leur redonnant un rôle de centralité et de polarité, elles doivent également se baser sur des motifs architecturaux et des matériaux locaux afin de ne pas sembler « emprunté ».

Par ailleurs, les nouvelles formes urbaines ont permis d'introduire ou de réintroduire une dimension environnementale dans les projets d'urbanisme, et d'induire une notion de durabilité (Cf. PIG 2010).

▪ **Un patrimoine peu exploité**

Les éléments historiques

Les éléments patrimoniaux bâtis du Val d'Europe se répartissent dans les 5 villages, et correspondent essentiellement aux cœurs historiques. Les éléments patrimoniaux naturels sont constitués de boisements anciens, de mares et ruisseaux remarquables, ainsi que des vues sur les coteaux. L'histoire du lieu, sa situation géographique et morphologique sont à l'origine de ce patrimoine. Ce patrimoine peut se diviser en plusieurs catégories avec d'une part les éléments naturels et environnementaux, les paysages et percées visuelles, et d'autre part les éléments bâtis. Tous racontent l'histoire du lieu, et son évolution.

Historiquement les formes urbaines respectaient le support sur lequel elles s'implantaient en s'attachant à épouser le relief plutôt qu'à le contraindre. On peut par exemple citer le cas des centres anciens de Coupvray ou de Chessy qui, malgré les fortes pentes et dans des configurations différentes, ont su



s'urbaniser tout en s'adaptant au relief. La structure du réseau viaire est à ce titre exemplaire puisque les routes venaient se poser sur la pente sans tenter de l'affronter de face. La présence de mares sur le plateau renseigne sur la géologie du site.

Le territoire possède des vestiges de fermes et châteaux qui jadis organisaient le territoire. La grange aux dîmes et le château de Coupvray en sont des exemples, mais on peut également citer les fermes de Chessy ou le hameau de Bailly. On peut également ajouter les ensembles architecturaux des centres anciens de Chessy, Coupvray et Magny-le-Hongre, qui présentent de beaux ensembles architecturaux ainsi qu'un patrimoine dit « ordinaire » (lavoirs, kiosques...) à préserver. Enfin, au-delà de ces éléments historiques, certaines curiosités méritent le détour comme par exemple le jardin de sculpture sur les bords de la Marne à Chessy.

Les potentialités

Le patrimoine bâti et/ou paysager du Val d'Europe et l'ensemble des éléments qui le composent doivent être envisagés comme des supports de découverte du territoire. C'est à dire qu'ils peuvent constituer des buts de promenades, ou jalonner des circuits de découverte du territoire. Il s'agit de révéler la richesse du socle historique et de s'appuyer sur des bases historiques pour procéder à un développement harmonieux du territoire en accord avec le site et les paysages : « aller de l'avant sans renier son passé ». Il s'agit par là même d'affirmer que le Val d'Europe n'est pas que le berceau d'un site touristique, mais qu'il est bien constitué de noyaux d'habitats anciens et d'un patrimoine identitaire important, support de l'appropriation territoriale.



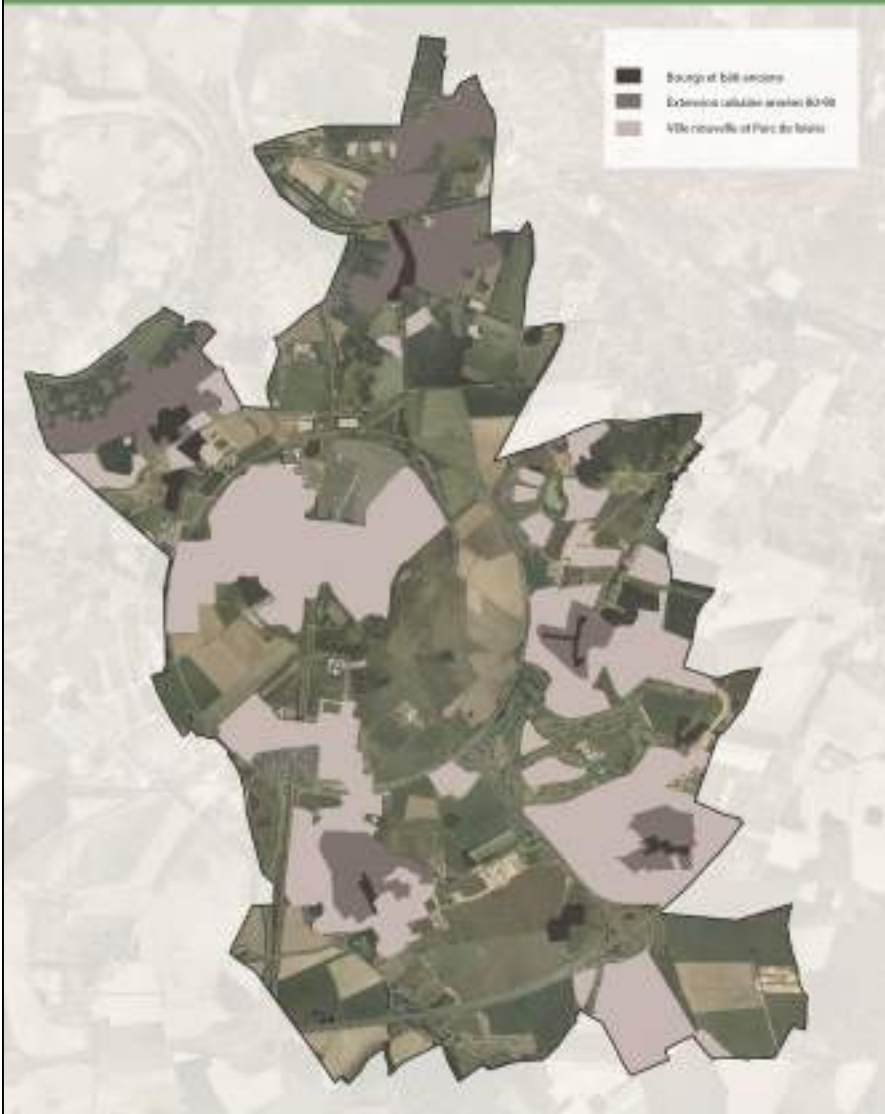
Patrimoine remarquable du territoire :

L'église de Bailly et le Château des Rohan à Coupvray.

LES PAYSAGES BÂTIS DANS LE VAL D'EUROPE

Citadla - Val d'Europe - Décembre 2012

even



6. LES UNITES PAYSAGERES

▪ Les codes visuels utilisés pour l'approche sensible

Liste des icônes utilisées pour la description des paysages et définitions.

La lecture du paysage peut s'apparenter à la lecture d'un tableau. Pour organiser la façon de voir, certains codes permettent de décrypter les signes visuels envoyés par le paysage. Si cette codification peut apparaître au premier abord comme un peu sèche et systématique, il faut se l'imaginer comme une trame de canevas, très simpliste, sur lequel on pourra broder en fonction des subtilités du paysage. L'utilisation de certains codes, pouvant être déclinés sur quelques variantes, nous suffisent pour analyser tous les paysages possibles. Les codes visuels peuvent se décliner en deux catégories :

- **Les codes géométriques** : ceux qui structurent, qui "ossaturent", qui "architecturent" le paysage (lignes, points, volumes, plans, axes, rythmes)
- **Les codes qualitatifs** : ceux qui ne peuvent être mesurés ou construits, mais révèlent davantage des caractéristiques d'ambiances souvent indéfinissables au premier abord (échelles, harmonie, contraste, alternances, transparences, opacité).

Les caractéristiques structurantes



La ligne courbe

Elle est synonyme de douceur, de confort, d'amabilité. Les courbes aléatoires, dans lesquelles on ne reconnaît pas de formule géométrique, sont représentées par les méandres des rivières, les

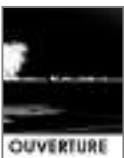


reliefs des collines, les crêtes des dunes.



Les lignes verticales

Elles se rencontrent souvent dans les espaces bâtis : les églises, les monuments...Mais les arbres, surtout isolés ou fastigiés, les aplombs rocheux sont des verticales très présentes. La verticale demande un effort de balayage plus difficile, plus volontaire. Le mouvement de l'œil de bas en haut ou de haut en bas est plus contraignant que celui de l'horizontal. C'est peut être ce qui rend la perception de la verticale comme exigeante, et qui implique que cette ligne est considérée comme le symbole de la fierté, l'orgueil, mais aussi la transcendance.



L'ouverture

Le paysage à dominante horizontale est courant : dans les paysages de plaine ou de plateaux, elle est le signe visuel qui traduit une aire ancienne, où l'érosion a aplani depuis longtemps les formes de la terre, ou bien une zone de sédimentation. Sur l'horizontale, l'œil se déplace aisément. Le balayage visuel horizontal est un mouvement que les muscles de l'œil effectuent sans effort, naturellement, et sans que nous en ayons conscience. C'est peut être ce qui fait qu'elle engendre un sentiment de calme, de sérénité et fait paraître vastes les espaces.



Les points d'appels

Les lignes finissent toujours par s'entrecroiser et donnent ainsi des points. Si les lignes se croisent de façon illusoire, sous l'effet de la perspective, on verra un point focal perspectif, qui peut être réel ou virtuel. Mais les lignes peuvent se croiser de façon aléatoire, et donner des points focaux qui ne doivent rien à la perspective. D'autres points appellent notre regard, répondant à une logique autre que celle de la géométrie précédente : ce sont les points d'appels qui peuvent être chargés de symbole et deviennent des points repères.



Les rythmes

On peut définir un rythme comme une répétition d'objets paysagers à peu près semblables, un alignement d'arbres par exemple. La perception de ce rythme est modifiée selon la position de l'observateur. Un rythme, surtout parallèle, est très dynamique, en ce sens qu'il sollicite fortement le mouvement de l'œil.



Les motifs répétitifs

Ils peuvent être de plusieurs types (formes, couleurs, volumes, textures). On les trouve par exemple dans les parcelles agricoles, les lotissements...Le caractère répétitif donne souvent au paysage un caractère monotone et relativement anthropisé.



Les caractéristiques d'ambiances



L'harmonie/les camaïeux

Les harmonies sont des accompagnements, dans les couleurs, les formes, les matières concourent à un même résultat. Une douceur, un raffinement, une subtilité émanent des paysages harmonieux.



La perte d'échelle

L'échelle est un code important de la géométrie de l'espace mais on peut le considérer comme un facteur d'ambiance. Dans le cas particulier de la vallée de la Marne, on parlera essentiellement de perte d'échelle. L'eau en est à l'origine : l'effet miroir permet la création du double aquatique des différents éléments qui composent le paysage, ce qui double surface et volume. Il en résulte une perte de repère, une perte d'échelle.



L'opacité

Contrairement à la transparence, l'opacité vient bloquer le regard et l'empêcher de vagabonder à son gré. L'œil est limité dans son mouvement : il ne peut percer l'opacité d'un obstacle paysager pour ensuite apercevoir ce qui se trouve derrière cet obstacle. Il peut alors rebondir et se diriger ailleurs. Il peut se laisser guider par les obstacles visuels qui organisent le paysage.



Les contrastes

Ils résultent d'une opposition de couleurs, de formes, de matières, de directions...Deux éléments entrent en compétition mais aucun des

deux ne se départagent. Ils sont toujours très dynamiques car l'œil les saisit instantanément dans le paysage.



La fermeture

Elle est le résultat du concours de plusieurs codes visuels tels que les lignes obliques, les verticales, l'opacité...qui engendre une ambiance particulière caractéristiques dans les vallées.



Au gré des saisons.... Les couleurs pâles

A certains stades de la journée ou de l'année, les couleurs deviennent pâles et oscillent entre différentes nuances bleu-gris. De plus l'effet miroir peut accentuer ce phénomène en renvoyant des nuances sur le paysage environnant. La brume matinale rend un effet laiteux et forme un voile gris qui "pastellise" le camaïeu en créant ainsi une nouvelle gamme de couleur.

- **Les plateaux de la Brie boisée, les coteaux du Morin, les massifs boisés**

Description

Description des paysages de la Brie Boisée, identifiée dans l'Atlas des paysages du Val de Marne de 2000, grandes composantes, ambiances :

- de vastes horizons
- une relative platitude du relief
- la présence de l'eau



- des évènements : le parc d'attraction, les milieux urbanisés, les micro-boisements
- des lignes structurantes

Perceptions

Ce sont des paysages où l'horizon tient une grande place, c'est-à-dire où le champ de vision est très ouvert, sur le lointain. Les perspectives sont rythmées par les écrans de végétations, ou plus récemment mes écrans bâtis, qui viennent rompre la relative platitude du relief par ponctuations successives. A la répétition des motifs agricoles se substituent aujourd'hui les motifs bâtis qui créent le contraste, mais qui aussi constituent des points d'appel forts (points de repères). C'est un paysage marqué par une relative pâleur constituée de camaïeux doux d'ocres de gris et de verts tendres où mais où les façades claires des nouveaux ensembles bâtis tendent à apporter des contrastes.

▪ Les coteaux de la Marne et les coteaux de Coupvray

Description

Description des paysages des coteaux de la Marne, identifiée dans l'Atlas des paysages du Val de Marne de 2000, grandes composantes, ambiances :

- un paysage riche de symbolique et d'histoire
- des perspectives de qualité et lointaines

Enjeux

L'évolution de l'urbanisation sur le territoire et le recul progressif des zones agricoles entraîne une modification profonde des horizons et des vues sur le grand territoire.

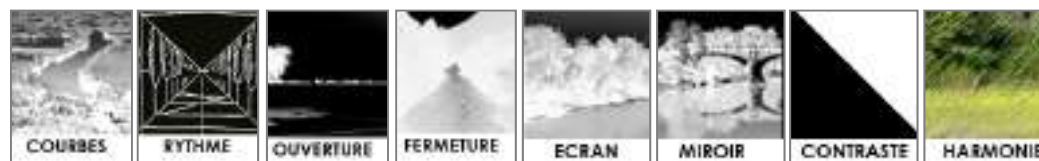


La diversité des paysages traditionnels tend à diminuer au fur et à mesure que les paysages reconstitués se développent, banalisant ainsi, d'une certaine manière les paysages de référence du territoire.

Par ailleurs l'étalement urbain tend à amincir les limites entre les différentes unités urbaines, brouillant la lecture des paysages. Le maintien de « césures vertes » entre chaque entité serait une piste à creuser afin de maintenir l'équilibre des paysages en présence.

- un paysage secret, intimiste, aux lignes floues
- une présence de l'eau significative
- une urbanisation en lien avec la présence de la vallée

Perceptions



Il s'agit d'un paysage formé de « pleins et des déliés », où les lignes courbes de la vallée de la Marne se mêlent aux courbes du relief et aux moutonnements des masses végétales. Les masses végétales justement, permettent de rythmer le paysage, en créant des séquences : cadres visuels, perspectives, fenêtres, masques... le paysage des coteaux de la Marne est façonné par ce jeu de vu/caché qui en font un paysage surprenant et intime. La Marne, constitue une formidable ouverture visuelle dans un contexte où les vues sont relativement bornées. L'effet de miroir qui s'y développe crée une ambiance apaisée, reposante, qui invite à l'imaginaire. Il induit aussi une notion de lumière qui contraste avec l'ombre omniprésente des boisements du coteau et de la ripisylve. Depuis le coteau les vues sur la Marne sont inexistantes, de même que les vues depuis les bords de Marne sur le coteau, la ripisylve étant assez épaisse pour constituer un écran opaque aux vues transversales. Il en résulte non pas une sensation de cloisonnement, mais une impression apaisée, proche du « cocon » : la Marne est protégée des regards par son écrin de verdure.



La Vallée de la Marne : une formidable ouverture dans le champ visuel, une ambiance intimiste qui invite à la rêverie.

Enjeux

L'urbanisation progressive des coteaux tend à modifier les perceptions depuis la vallée ainsi que de coteau à coteau, banalisant peu à peu ces paysages emblématiques. L'accessibilité à la vallée et la mise en valeur des perspectives depuis et sur la vallée de la Marne, ainsi que la protection des paysages de la vallée sont des enjeux majeurs qu'il ne faut pas négliger dans le développement du Val d'Europe.

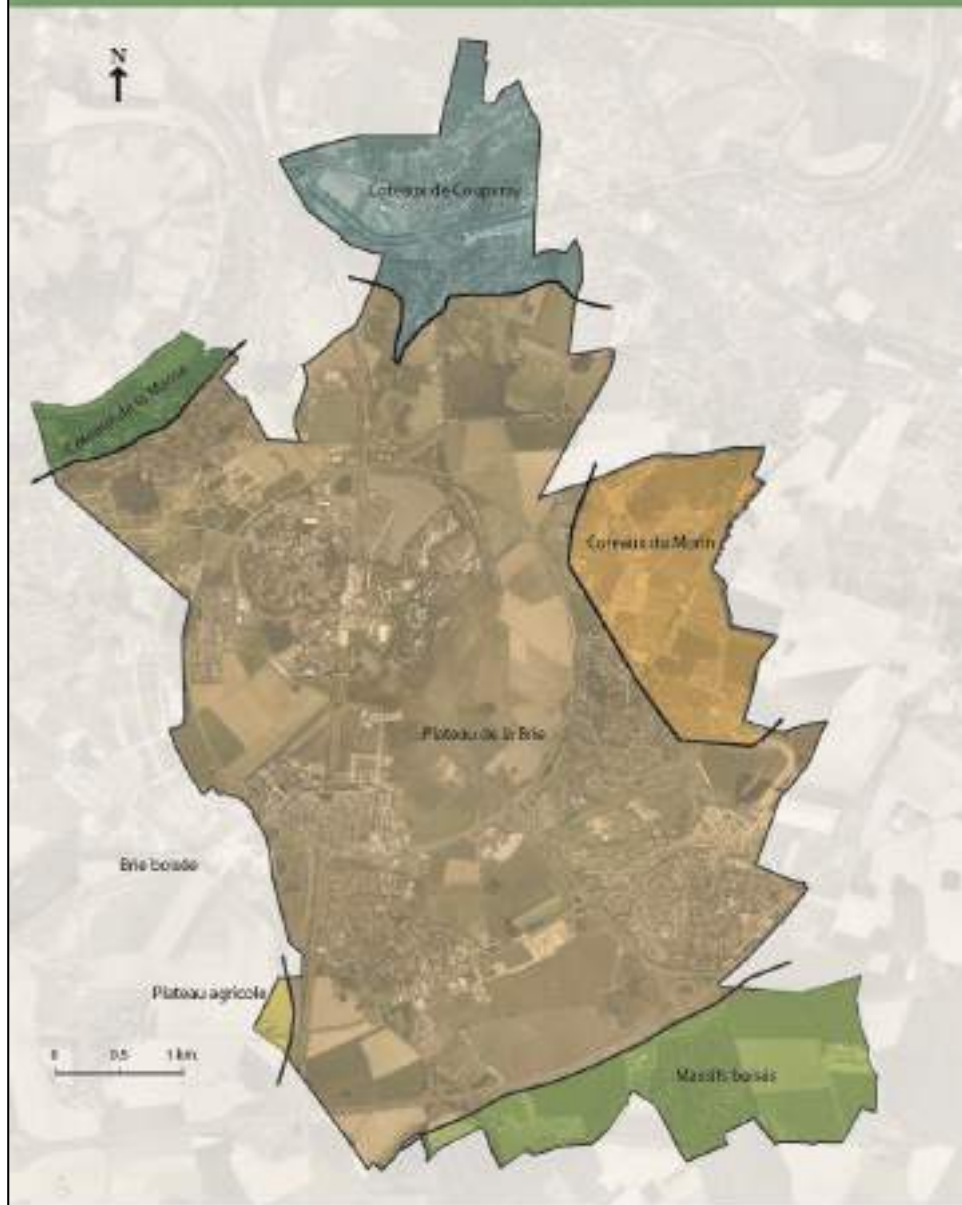


La Vallée de la Marne : les paysages fermés et les fenêtres visuelles sur la vallée (en haut, Chessy), s'ouvrent peu à peu (en bas, Coupvray)

ENTITÉS PAYSAGÈRES

Citadla - Val d'Europe - Septembre 2012

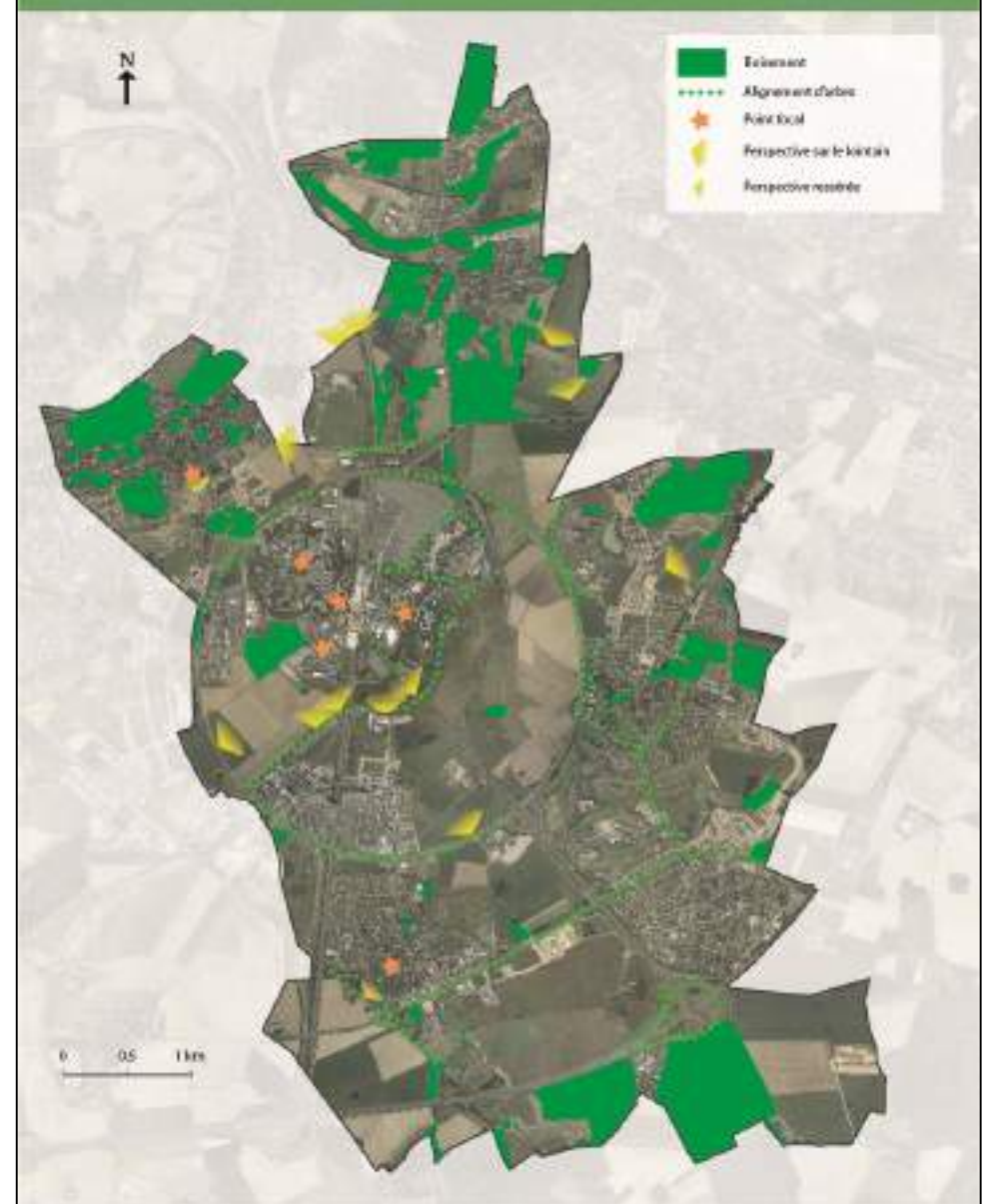
even



PERSPECTIVES VISUELLES SUR LE GRAND TERRITOIRE

SAN Val d'Europe - Décembre 2012

even



7. LA DECOUVERTE DES PAYSAGES

- **Le territoire depuis l'extérieur**

Un jeu de vis/cachés : espaces visibles et non visibles, points de repères, éléments structurants

Le territoire du Val d'Europe se distingue par la présence d'éléments structurants forts, tels que le Parc Disney, le boulevard circulaire ou le centre commercial. Il est également ponctué de points focaux qui sont des points de repères importants liés au Parc pour la plupart : le château de la Belle aux Bois Dormants, la Tour de la Terreur, le ballon captif. Cependant, les nouvelles formes urbaines tendent elles aussi à créer de nouveaux points de repères dans le paysage (nouveaux front urbains). Dans un contexte de relative platitude du relief, les alignements d'arbres constituent eux aussi des points de repères forts.

Par ailleurs, les grues, qui témoignent de l'évolution constante du territoire et de ses dynamiques, constituent elles aussi, d'une certaine manière, des points de repères forts dans le paysage du Val d'Europe, et particulièrement de nuit, même si leur présence est vouée à être ponctuelle dans le temps.



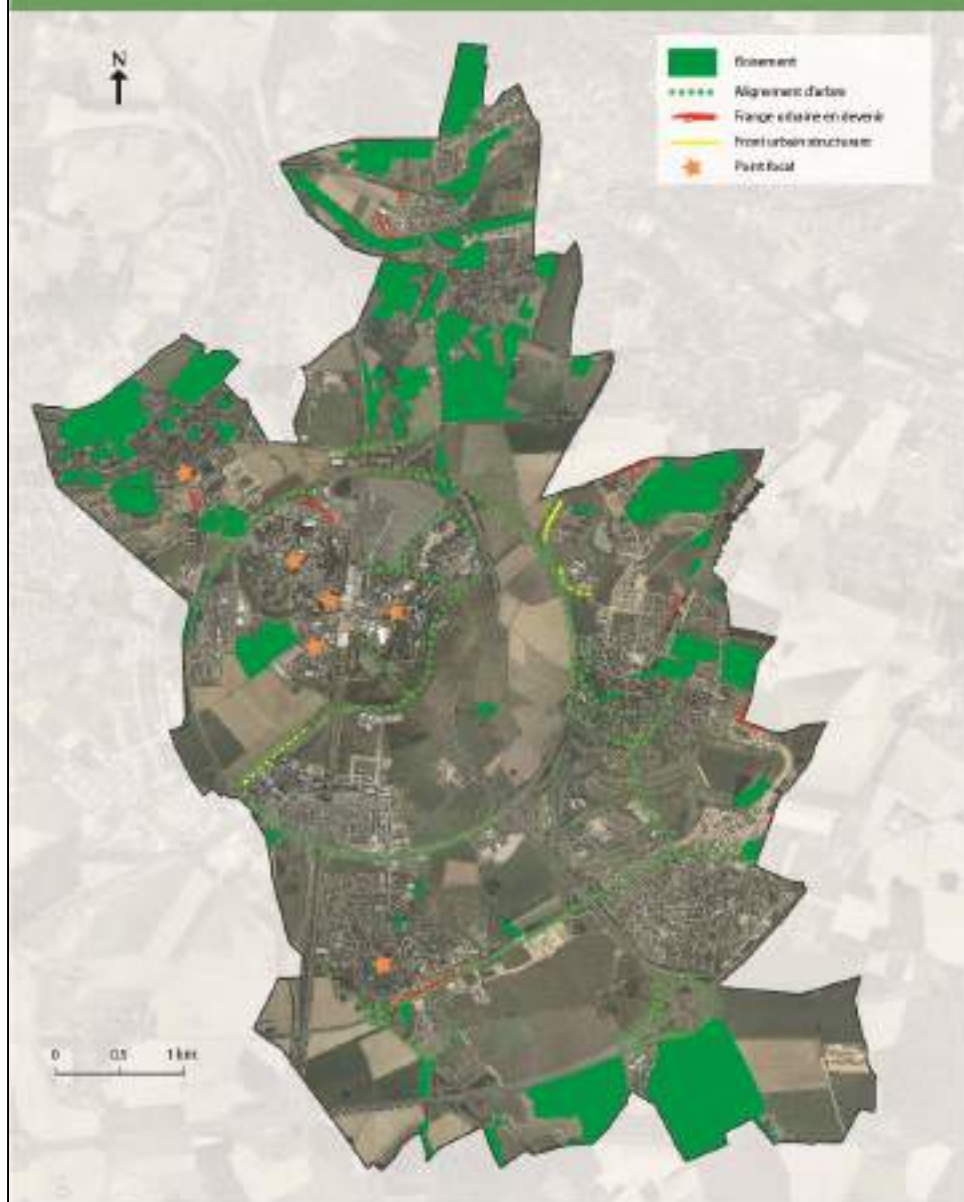
La Tour de la Terreur et les alignements d'arbres : des nouveaux points de repère qui structurent le paysage du plateau.



ÉLÉMENTS STRUCTURANTS DU PAYSAGE

SAN Val d'Europe - Décembre 2012

even



Perceptions depuis le nord du territoire

Les coteaux de la Marne bordent, de leur relief marqué, toute la section Nord du territoire du Val d'Europe. Les vues sont bornées par les fronts urbains et les boisements. Quelques rares percées visuelles sur la vallée de la Marne apparaissent comme des événements remarquables dans le paysage, apportant une profondeur de champs inédite. La présence de ces points hauts permet d'entrevoir, au travers des boisements, quelques parcelles agricoles du Val d'Europe. Mais, depuis les paysages Nord de la Marne, il est impossible de distinguer le moindre élément appartenant à la firme Disney. Il en va de même des grues et bâtiments en construction, caractéristiques du dynamisme des villes nouvelles. C'est donc un paysage à dominante rurale, sans signe distinctif particulier qui se donne à voir depuis les communes implantées au Nord du Val d'Europe.



Vues depuis les bordures extérieures nord du territoire, à proximité de Jablines et de Lesches : les motifs ruraux dominant, les limites du Val d'Europe ne sont pas visibles ni aucun signe de sa présence (Disney, grues...)

Perceptions depuis le sud du territoire

Au Sud, les infrastructures routières situées par-delà l'autoroute, ne permettent pas de distinguer les constructions du parc d'attractions. Seules les grues des portions en construction sur Serris, sont visibles depuis la RD 88 avant et juste après qu'elle ait franchi l'autoroute.

Les autres sections extérieures au Val d'Europe offrent des vues séquencées, très ouvertes sur l'espace agricole ou totalement fermées, bornées par les boisements. Les infrastructures routières marquent de manière forte les perceptions depuis le sud du territoire.



Depuis le sud du territoire, D 96 Villeneuve-le-comte : le territoire est imperceptible, masqué par la végétation et les mouvements de terrain.



D 10 Jossigny : le territoire du Val d'Europe se repère fugacement aux grues qui émergent de la ligne d'horizon

Perceptions depuis l'ouest du territoire

A l'Ouest, le territoire offre :

- soit des vues fermées, bornées par les motifs bâtis et/ou boisés : depuis Montévrain, le bois de Chilly, Lagny... ;
- soit des vues larges et ouvertes, fortement contraintes par les aménagements routiers, dans le sens où ces derniers donnent un axe de lecture au paysage (forme de la route, accompagnement végétal...), et où le Parc Disney émerge de la ligne d'horizon (tour de la terreur) de même que la silhouette du centre urbain : depuis le sud de Montévrain.



Depuis Montévrain à l'ouest, les vues sur le territoire sont fermées par le bâti.



Depuis le sud de Montévrain, à l'horizon, émerge la silhouette du Parc Disney représentée par la « tour de la terreur », seul élément d'identification du territoire.

Perceptions depuis l'est du territoire

Depuis l'est du territoire, les vues sont fortement cadrées par les motifs végétaux (boisements relictuels, haies) et laissent découvrir des motifs urbains très présents (ZAC Courtalin) marquant la ligne d'horizon. Les lisières bâties sont très présentes. Les césures et les ouvertures sur de grands horizons s'amenuisent au fur et à mesure que l'on se rapproche de la limite est de la zone route de Courtevroult, Chemin de la Butte aux Bergers).

En s'éloignant à l'est de l'autoroute, les vues sur le territoire sont occultées par les masses boisées. Aucun des motifs urbains et paysagers du territoire n'apparaît dans le champ de vision.

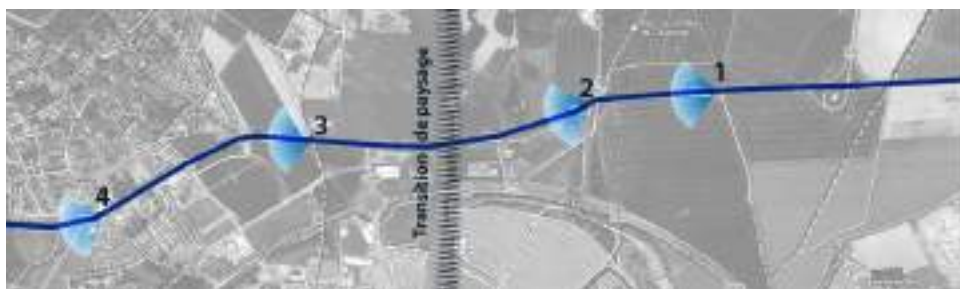


Depuis l'est du territoire, route de Courtevroult, la lisière urbaine de la ZAC de Courtalin émerge de la ligne d'horizon.

Les vues depuis les grands axes de circulation au sein du Val d'Europe

RN 34

D'est en ouest, une végétation omniprésente (parc du château de Coupvray, alignements, boisements, haies...) qui s'efface peu à peu pour découvrir des horizons plus larges et des lignes plus tendues, où émergent de motifs construits en arrière-plan. Le franchissement de la ligne de chemin de fer, marque le passage entre les paysages relevant du rural, et ceux relevant de l'urbain.

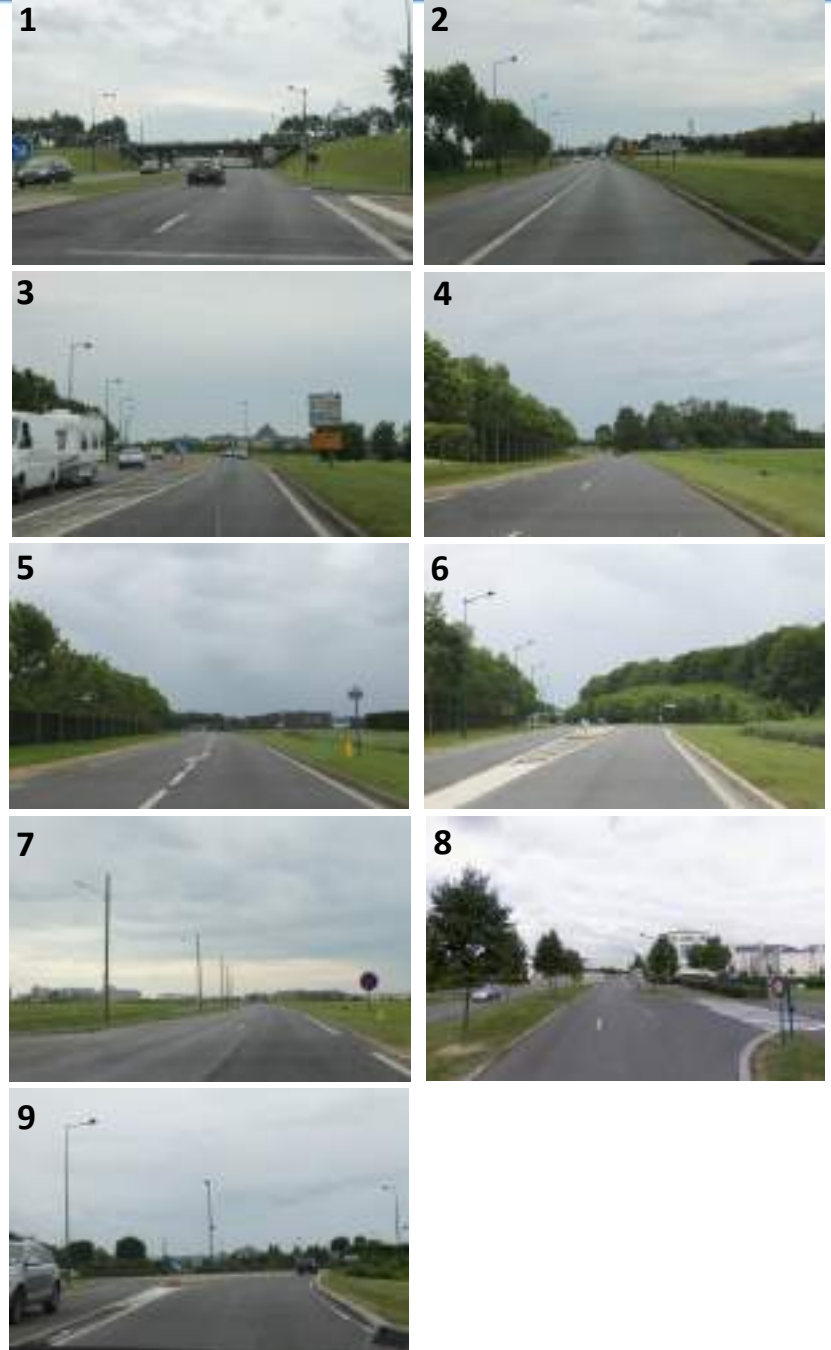


Boulevard circulaire

Une succession de vues sur le territoire qui permet d'en saisir les variations ambiances : on passe par des phases successives où alternent paysages ouverts (cultures, friches, étangs) et paysages fermés (boisements, fronts bâtis).

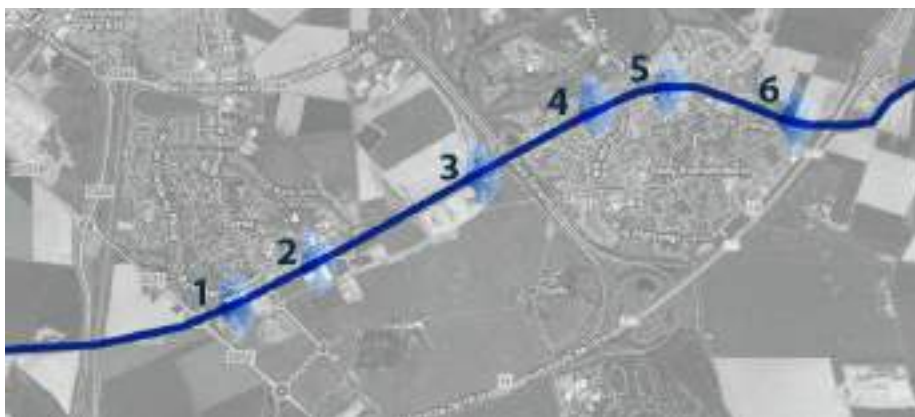
Les alignements d'arbres situés de part et d'autre de l'axe, structurent le parcours en créant une ligne qui devient un repère fort du paysage, et qui, au-delà de la forme même du boulevard (un cercle géométrique), marque l'identité du boulevard. Ces alignements jouent également un rôle dans le cadrage des vues en créant des filtres sur l'extérieur (effet de rideau) et en créant des perspectives (ligne de fuite) qui apportent du volume dans un paysage marqué par la relative platitude du relief. Ces perspectives

végétales font
continuité avec
les motifs
arborés
préexistants.



RD 406

Une séquence où les paysages alternent entre espaces bâtis et espaces agricoles : une scénographie du déplacement qui est fortement structurée par le végétal (alignements, plantations, haies...). Les paysages agricoles sont encore visibles entre Bailly-Romainvillers et Serris, mais ne représentent qu'une petite partie des ambiances du parcours. Globalement, la tendance est à la fermeture des horizons à l'est et à l'ouest.



A4

L'autoroute est implantée à l'extrémité sud du territoire. Elle propose une lecture inédite du territoire compte tenu de la vitesse de déplacement. Les paysages sont perçus rapidement et dépendent de fenêtres visuelles réduites, déterminées par le talutage et les haies arborées.

Vue sur le sud du territoire : quel que soit le sens dans lequel on emprunte cet axe, les boisements (bois de Citry, forêt domaniale...) font un second plan aux éléments perçus du territoire du Val d'Europe. Cette portion est homogène et régulière, marquée par les éléments végétaux (arborées et/ou agricoles).

Vue sur le nord du territoire : l'implantation de l'autoroute et son implantation géographique ne permettent pas d'avoir pléthore de vues sur le territoire du Val d'Europe. Les éléments du Parc Disney ne sont pas perceptibles, et rares sont les vues sur les formes urbaines de territoire (centre-commercial, fronts urbains...). Depuis l'autoroute, les paysages du Val d'Europe ne se détachent pas du paysage global.

▪ les potentialités de découvertes par le réseau doux

Le réseau des chemins constitue un merveilleux outil de découverte du territoire, de ses paysages et de son architecture. Le GR 14 qui longe la Marne puis le canal de Meaux à Chalifert, est le seul chemin balisé du secteur. Ce cheminement traverse l'extrémité Nord du site en restant en fond de vallée. Certaines des venelles de Chessy et Coupvray permettent une liaison avec le plateau, mais ces itinéraires ne sont pas fléchés et s'interrompent brutalement à la RN 34.



Le développement du réseau cyclable est une réponse aux besoins de lien entre plateau et vallée ainsi qu'entre les unités urbaines. Les aménagements du boulevard circulaire vont dans ce sens, ils permettent de créer du lien et de distribuer les parcours. La mise en continuité des pistes cyclables permettra bientôt de relier les berges de la Marne aux grands boisements situés au sud de l'A4, et de traverser ainsi l'ensemble du territoire du Val d'Europe en mode doux. Par ailleurs, la volonté de créer des liaisons douces à l'intérieur même des quartiers d'habitation s'est imposée aux extensions urbaines : accompagnement de la voirie par des pistes cyclables à Romainvilliers par exemple, et création de venelles vers les espaces de nature (espace agricole et/ou paysagers) à Magny-le-Hongre par exemple (venelle vers l'étang des Colverts).

Cet ensemble de cheminements est un atout pour le Val d'Europe : il constitue un moyen important, et existant, de découverte du site dans sa globalité.



Aménagement de pistes cyclables le long des voies à Bailly-Romainvillers, et venelles à Magny-le-Hongre : de nouvelles opportunités de découverte du paysage du Val d'Europe.



- **Des entrées de territoire peu identifiables**

Entrées de territoire

Les entrées de territoire sont très peu marquées, que ce soit de manière physique ou de manière visuelle (panneaux indicatifs, mobilier...). Cependant, l'identité paysagère, ou plutôt les identités paysagères singulières de ce territoire en font un territoire à part entière qui se détache des territoires voisins (formes urbaines, silhouettes, place des espaces verts...).

Entrées de ville

Les entrées de ville sont globalement peu qualitatives et peu marquées par des aménagements. C'est-à-dire qu'il n'y a pas « d'effet de porte » identifiable. Les entrées de ville sont par ailleurs encore souvent reliées aux limites des bourgs anciens, alors même que les limites de la ville ont évoluées. Il n'y a plus de corrélation entre entrées de bourgs et limites extérieures de la ville. Par ailleurs, la succession des extensions urbaines tend à créer des continuums urbains qui brouillent la lecture des limites de ville. Il faut cependant nuancer ces propos, car beaucoup d'entrées de villes sont encore en constitution, du fait des nouvelles constructions en cours.

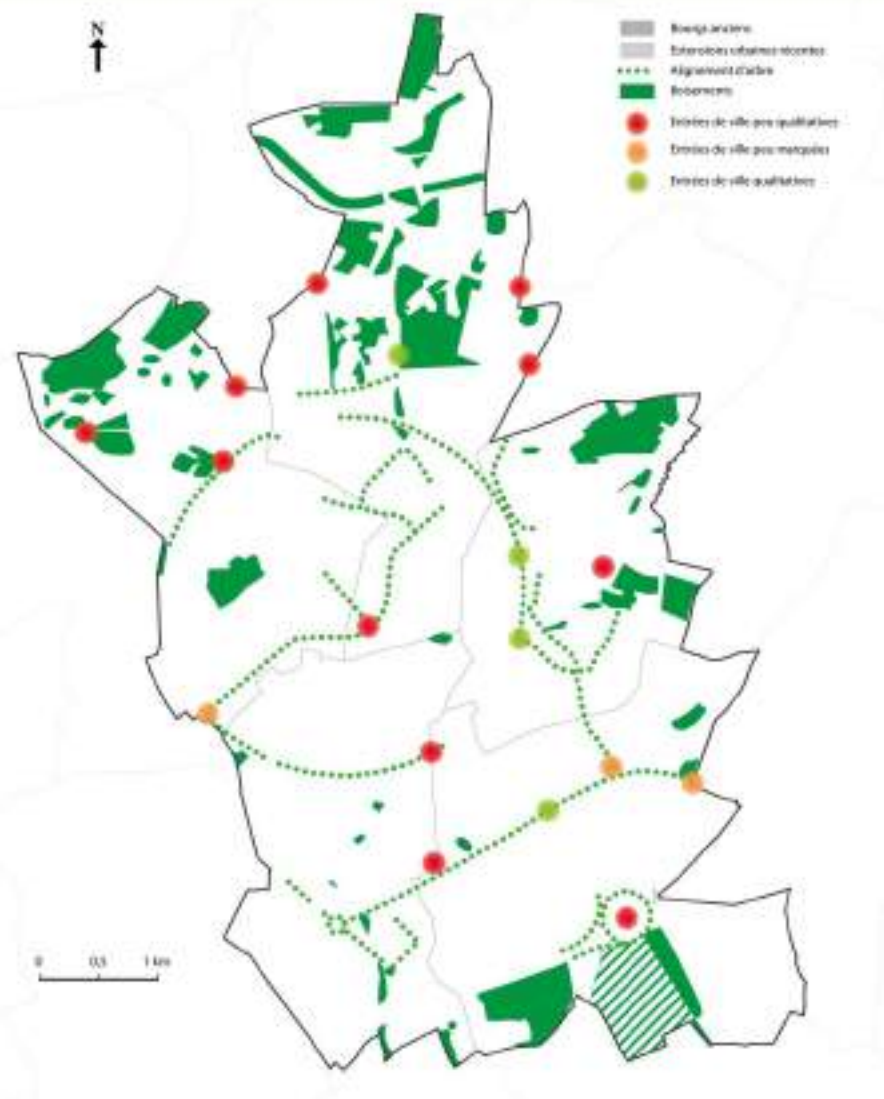


Des entrées de ville aux traitements hétéroclites, mais aussi des entrées de ville qui vont être amenées à fortement évoluer dans le futur (nouvelles limites urbaines, affirmation de la présence végétale...)

TYOLOGIES D'ENTRÉES DE VILLE

SAV Val d'Europe - Décembre 2012

even



8. LES ENJEUX PAYSAGERS

▪ Les projets

ZAC du Couvernois

(voir étude entrée de ville en annexe 14-19 du PLUI)

Le projet

Le projet d'aménagement de la ZAC du Couvernois est le fruit de réflexions menées depuis plusieurs années afin de développer l'offre d'accueil pour les entreprises. La situation de la ZAC du Couvernois, à proximité des grands axes de communication (A4) et du parc d'activités du Prieuré, permettra de créer sur le territoire du Val d'Europe, le premier parc d'activités économiques mis en œuvre dans le cadre d'une démarche de qualité environnementale. L'ensemble des principes d'aménagement de la ZAC du Couvernois s'orientent principalement à maintenir une cohérence communale. La ZAC du Couvernois, située à la charnière entre le vieux bourg et la zone d'activités, à l'entrée Sud de Serris, abritera un programme d'équipements et des services destinés à participer à la centralité de cette zone. Il se devra de prendre en compte l'ensemble des contraintes et des objectifs d'exemplarité à l'échelle du quartier mais aussi à l'échelle élargi afin de permettre une conception fine et intégrée à la ville de Serris.



Les impacts du projet sur le paysage

- Travail sur l'entrée de ville : création d'une allée forestière permettant de révéler l'entrée sud du territoire de la commune de Serris
- Intégration des lisières : Le projet de ZAC va permettre de renforcer le paysage urbain du secteur et son intégration dans le paysage global notamment en procédant à l'intégration des lisières urbaines par le végétal sur le principe du préverdissement.

ZAC du Pré de la Claye

Le projet

La ZAC du Pré de la Claye constitue la partie est du programme du quartier du centre urbain est du Val d'Europe fixé par le Projet d'Intérêt Général à l'annexe 1 datée du 16 juin 2010, et qui comprend des résidences de tourisme, des bureaux, des logements collectifs, étudiant, sociaux et spécialisés, des équipements et commerces de proximité, des équipements d'envergure communautaire, régionale ou nationale, un centre commercial. La ZAC du Pré de la Claye a pour objectifs de poursuivre le développement équilibré et durable du centre urbain en assurant la liaison entre les activités touristiques et les quartiers urbains.

Les impacts du projet sur le paysage

Le projet va transformer un paysage ouvert composé de parcelles cultivées en un paysage urbain organisé autour d'un parc urbain central et d'une trame verte et en continuité avec les espaces urbanisés existants.

Le nouveau quartier se devra de dessiner une silhouette urbaine lisible depuis les axes limitrophes et les espaces environnants et offrir un cadre de vie de qualité riche en espaces verts.

Le projet va animer une séquence de paysage d'openfield linéaire, en créant une diversité de formes, des événements architecturaux, des séquences plantées ou bien encore une silhouette urbaine. Par ailleurs, le projet devrait permettre d'intégrer les limites urbaines actuelles et de procéder à une unification du tissu urbain perçu.

La préservation du bosquet nord et la création de nouvelles liaisons douces permettront de créer du lien avec la trame verte existante en relation aux Villages Nature et forêts domaniales de Ferrières et de Crécy.

Il faudra cependant veiller au maintien d'une coupure verte entre la ZAC et les limites des bourgs de Bailly-Romainvilliers et de Magny-le-Hongre afin de préserver la lisibilité du paysage global.



ZAC de Coupvray

(voir étude entrée de ville en annexe 14-19 du PLUI)

Le projet

Six objectifs majeurs, validés au conseil d'administration de l'EPAFRANCE du 29.09.2011, sont assignés à la ZAC de Coupvray :

- Engager la création d'une polarité urbaine autour du carrefour RD 934 / Avenue de l'Europe/RD5d (pôle commercial, équipements publics, TCSP, création d'une porte d'entrée de territoire...);
- Etablir un lien urbain fort avec le bourg de Coupvray et les autres secteurs du Val d'Europe (quartiers d'habitation, espaces publics...);
- Faire du paysage un élément fort du projet urbain (renforcement de la trame d'espaces verts, accessibilité au parc de Coupvray et valorisation...);
- Une composition urbaine qui s'appuie sur le développement durable (qualité des constructions, renforcement de la TVB, développement des modes de circulation doux...);
- Assurer une accessibilité de grande qualité aux futurs quartiers;
- Compléter le parc hôtelier existant;

- Concevoir à Coupvray un quartier relié aux quartiers historiques de la Commune, porteur d'une urbanité compacte, diversifiée et solidaire.

Les impacts du projet sur le paysage

Du fait des lignes de rupture de pente, des boisements, haies et alignements d'arbres, les travaux ne seront pas visibles depuis les espaces bâtis environnants de Coupvray, Esbly et Montry. Seules les terres agraires des Vignes Rouges sont visibles dans une percée visuelle profonde depuis Esbly. C'est l'urbanisation du secteur des Cents Arpents, situé au rebord du plateau de la Brie et dominant la vallée de la Marne, qui seule pourrait modifier l'inscription du site dans le grand paysage. Il s'agira de prendre en compte les vues sur le grand paysage afin de garantir la bonne inscription du site dans son ensemble paysager. Une étape de préverdissement est prévue afin de limiter les impacts du chantier et des premières constructions. Cette étape permettra une meilleure intégration de l'ensemble dans le paysage global. Cependant, il faudra veiller à ce que des coupures vertes soient maintenues entre le périmètre de la ZAC et le bourg de Monty afin de préserver la lecture du paysage communal de Coupvray d'une part, d'affirmer les limites du territoire du Val d'Europe d'autre part, et enfin d'intégrer ce nouvel ensemble à une réflexion sur le travail du végétal en lisière d'urbanisation (marquage des limite, création de transitions paysagères...).



ZAC des Trois Ormes

(voir étude entrée de ville en annexe 14-19 du PLUI)

Le projet

Le projet de ZAC des Trois Ormes est situé sur les territoires des communes de Coupvray, de Montry et de Magny-le-Hongre. « Le projet global s'inscrit dans la quatrième phase d'aménagement de Val d'Europe développée en partenariat avec la société Disney à la suite de la signature de l'avenant n°8 à la Convention du 24 mars 1987 relatif au projet Eurodisneyland en France et à la révision du PIG de 1987, signé et approuvé par décret ministériel du 15 septembre 2010. Le projet ainsi révisé envisage la création d'une polarité urbaine le long de la RD 934. Le programme développé en matière d'habitat, de commerces, d'espaces paysagers publics et d'hôtellerie se veut non seulement en continuité du développement urbain du Val d'Europe et des parcs Disney, mais aussi dans le respect de l'identité communale. » (Etude d'impact de la ZAC des Trois Ormes, Juin 2012).

Les objectifs de la ZAC des Trois Ormes sont :

- Engager la création d'une polarité urbaine autour du carrefour RD 934 / Avenue de l'Europe/RD5d (pôle commercial, équipements publics, TCSP, création d'une porte d'entrée de territoire...);
- Etablir un lien urbain fort avec le bourg de Coupvray et les autres secteurs du Val d'Europe (quartiers d'habitation, espaces publics...);
- Faire du paysage un élément fort du projet urbain (renforcement de la trame d'espaces verts, accessibilité au parc de Coupvray et valorisation...);
- Une composition urbaine qui s'appuie sur le développement durable (qualité des constructions, renforcement de la TVB, développement des modes de circulation doux...);
- Assurer une accessibilité de grande qualité aux futurs quartiers;
- Compléter le parc hôtelier existant;
- Concevoir à Coupvray un quartier relié aux quartiers historiques de la Commune, porteur d'une urbanité compacte, diversifiée et solidaire.

Le projet consiste à urbaniser des secteurs non bâtis, actuellement constitués de terres agricoles cultivées ou en jachère pour l'essentiel.

Les impacts du projet sur le paysage

Le projet de la ZAC des Trois Ormes va remplacer une séquence de paysage d'openfield, celle de la Mézière et des Trois Ormes, en créant une



diversité de formes, des évènements architecturaux, des séquences plantées, une silhouette urbaine...

Les concepteurs se sont attachés à valoriser le potentiel paysager du site et à créer un cadre de vie et paysager de grande qualité où le végétal et les espaces publics sont très présents.

« Le plan d'aménagement s'inspire du parcellaire et des ambiances des villages ruraux de Seine et Marne qui sont constitués pour la majeure partie d'une manière sédimentaire et selon des tracés irréguliers. Les nouveaux îlots urbains recréeront une ambiance de ville traditionnelle, aux bâtiments de faible hauteur, type maisons de ville et petits collectifs, constituant des façades animées alignées sur la rue et créant ainsi un espace public à la fois animé et sécurisant. Toutes les constructions répondront à des prescriptions architecturales et urbaines exigeantes. Les espaces publics seront traités avec soin. Ils mettront en œuvre des matériaux de qualité, pérennes et esthétiques, dans une configuration propre à faciliter la cohabitation des usages (piétons, cycles, PMR, voitures...). Une noue végétalisée viendra animer la perspective est ouest reliant le nouveau plan d'eau aux bassins situés à l'ouest du périmètre de la ZAC des Trois Ormes, apportant la présence de l'eau et d'une flore spécifique à ce milieu humide au cœur du quartier résidentiel. Cette urbanisation pittoresque ménage un dialogue entre l'espace public et les cœurs d'îlot privatifs par un jeu de transparence, assurant un lien non

intrusif entre le domaine public et les espaces d'intimité. » (Etude d'impact de la ZAC des Trois Ormes, Juin 2012).

Le projet de la ZAC des Trois Ormes, intègre donc des réflexions poussées quant à l'intégration paysagère des nouvelles constructions à l'existant, limitant par là même l'effet de « pièce rapportée » ou de puzzle urbain. Cette démarche s'associe avec la création d'un vaste parc paysager au cœur du quartier qui offrira des ambiances variées invitant à la détente et aux loisirs qui participera aussi de l'ambiance globale, revalorisant un paysage ayant perdu son rôle, son statut, son identité (friche agricole). Le parc des Trois Ormes s'inscrit dans une trame verte paysagère qui se déploie dans le projet de la ZAC de Coupvray et les continuités écologiques du Val d'Europe, affirmant la place de la TVB sur le territoire.

ZAC du parc et du centre touristique

Le projet

La ZAC du Parc et du Centre Touristique a été créée par arrêté préfectoral du 18 avril 1989. Elle a été modifiée deux fois par arrêtés du 8 juin 1990 et du 27 juin 1994. La première modification a porté sur une extension du périmètre de la ZAC au nord. L'emprise additionnelle de 24 ha environ a permis d'inclure dans la ZAC un programme de bureaux, des plans d'eau d'assainissement, une réserve pour équipements publics et un petit programme d'activités et de services.



La deuxième modification a introduit une extension du parking visiteurs en vue d'accueillir les visiteurs du deuxième parc d'attractions. Le PIG de 2010 a défini les grandes orientations pour un programme diversifié et cohérent de part et d'autre de la RD 934.

Les impacts du projet sur le paysage

Le projet de ZAC devrait permettre de donner une cohérence d'ensemble aux divers projets qui se sont déjà développés sur le site.

ZAC des Studios et des Congrès

Le projet

Les objectifs initiaux de la ZAC des Studios et des Congrès (1994) ont été définis séparément pour ses trois quartiers : le quartier des attractions, le quartier des affaires et le quartier touristique. Il s'agit de :

- poursuivre l'extension du parc de loisirs et de ses fonctions associées en soignant les transitions paysagères, urbaines et fonctionnelles,
- de poursuivre le développement du centre urbain par phases d'aménagement successives,
- de faire jouer aux équipements un rôle d'animation urbaine (création d'un pôle multimodal autour de la gare),
- de faciliter la mobilité entre autres en favorisant les déplacements en transports en commun et les modes doux,

- d'inscrire les développements futurs dans une démarche de ville durable,
- de concevoir un quartier porteur d'une urbanité qui intègre les termes du volet social de développement durable du territoire.

Le projet de ZAC est actuellement en cours de modification en vue de mettre le périmètre de la ZAC en concordance avec la limite communale Chessy-Montevrain modifiée depuis, de mettre le programme de la ZAC en compatibilité avec le PIG, et d'acter l'abandon de la desserte du deuxième parc d'attraction par l'échangeur de Jossigny et supprimer la référence à un deuxième parc de stationnement.

Les impacts du projet sur le paysage

Le projet de la ZAC des Studios et des Congrès devrait permettre d'apporter de la cohérence entre les quartiers réalisés, le parc et l'existant. De plus la trame verte et bleue du territoire devrait en être enrichie, ce qui parallèlement au développement des modes de déplacements doux sur le site, permettra à tous d'accéder aux espaces de nature du territoire.

ZAC des Gassets

Le projet

Le projet de la ZAC des Gassets situé sur la commune de Serris a été engagé en 2002. Pour le moment seul un bassin de rétention des eaux



pluviale a été réalisé. Il s'agit d'un programme inscrit au PIG de 2010 et qui vise à compléter les fonctions du centre urbain existant, notamment en matière d'équipements d'enseignement supérieur et d'hébergement étudiants. Les objectifs de cette ZAC ont été révisés en fonction des projets de ZAC limitrophes sur les communes de Jossigny et de Montévrain, dans un souci de cohérence globale.

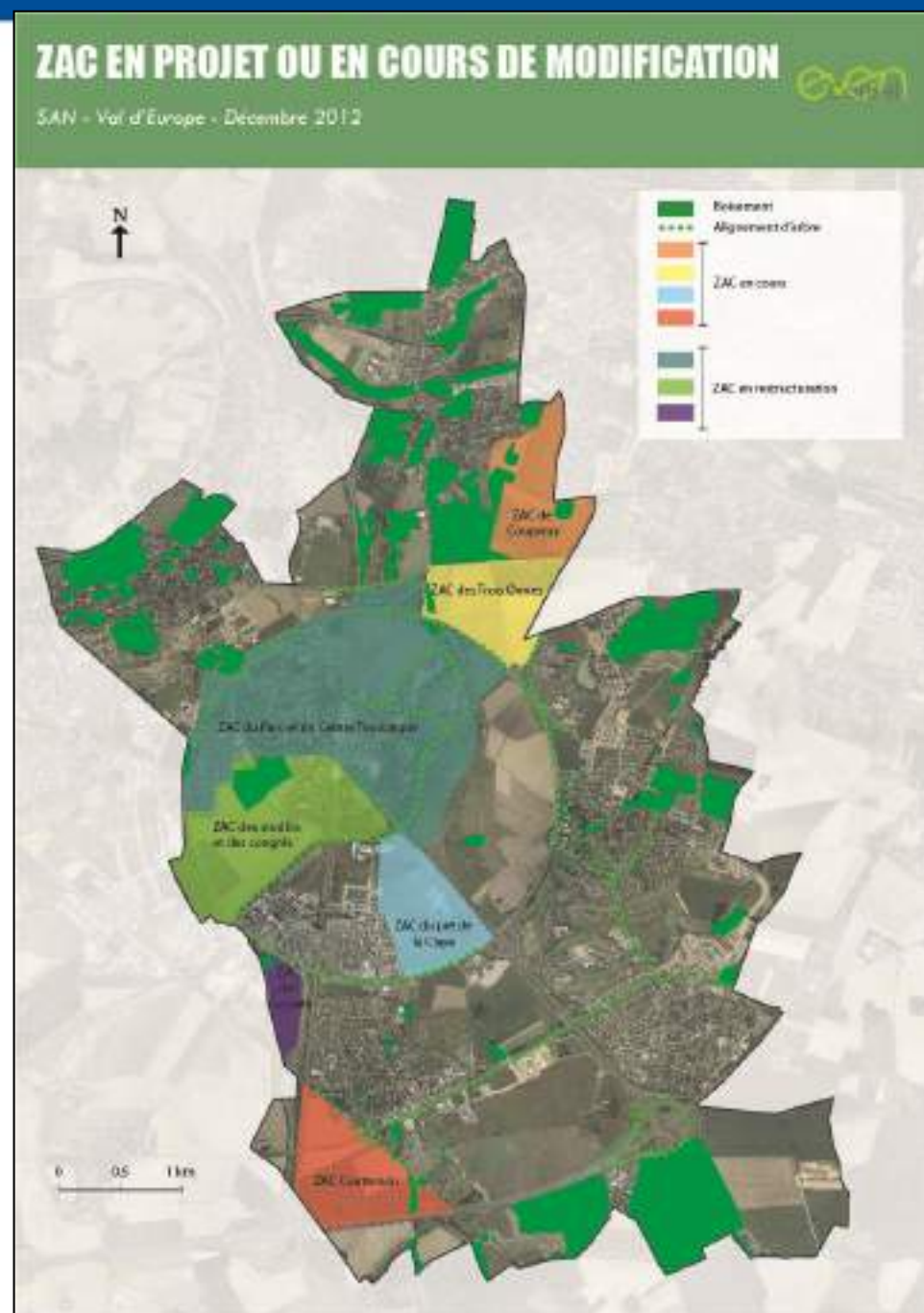
Les impacts du projet sur le paysage

Le projet permettra à termes renforcer la présence végétale sur le site par la création d'un espace vert autour du bassin. Le projet de ZAC permettra de plus de connecter cet espace au reste de la trame verte du Val d'Europe, par un système de liaisons douces.

- **Une identité paysagère a conforter**

Si l'on peut dire qu'en 2003, le territoire du Val d'Europe se situait à un point de son articulation et de son histoire, entre « urbanité et ruralité », presque 10 ans plus tard, nous pouvons affirmer, que le territoire du Val d'Europe est désormais résolument tourné vers son futur. En 9 ans nous sommes passés d'un territoire « d'entre deux » à un paysage urbain qui s'affirme.

Parallèlement, et avec les différents PIG territoire du Val d'Europe a su comprendre les enjeux liés à la préservation de son identité paysagère et patrimoniale et composer de nouveaux paysages affirmant la présence et



la continuité avec les tissus anciens. Si les paysages agricoles ont fortement reculé sous la pression urbaine, il faut noter que les nouveaux aménagements ont intégrés des dimensions permettant de réintégrer la nature dans l'environnement urbain (parcs, mails plantés, alignements en bordure de voirie...). Certes la nature à l'état agricole ne représente plus le motif paysager de référence, mais la présence de la nature à l'intérieur même des centres urbains est affirmée. Il s'agit de la réappropriation du modèle « de la nature domestiquées » (l'agriculture, ou la « mise en culture de la nature ») par une intégration du végétal aux projets urbains (mise à disposition de la nature pour l'amélioration du cadre de vie : jardin d'agrément, mail planté, étang, parc...).

Les perspectives visuelles et les vues sur le grand horizon s'en sont trouvées indéniablement modifiées, mais la création de nouveaux motifs urbains a permis de rompre la certaine monotonie paysagère qui préexistait sur le territoire : relative platitude du relief, peu de motifs boisés, monocultures...

Le véritable problème du territoire du Val d'Europe aujourd'hui réside, en somme, dans ce que les paysages urbains tels que définis dans les PIG de 2010 et les orientations de ZAC restent inachevés. En effet, l'aménagement des ZAC du Couvernois, des Trois ormes ou encore de Coupvray vont permettre contribuer à la finalisation de l'image globale du territoire du Val d'Europe, en procédant à l'intégration des limites

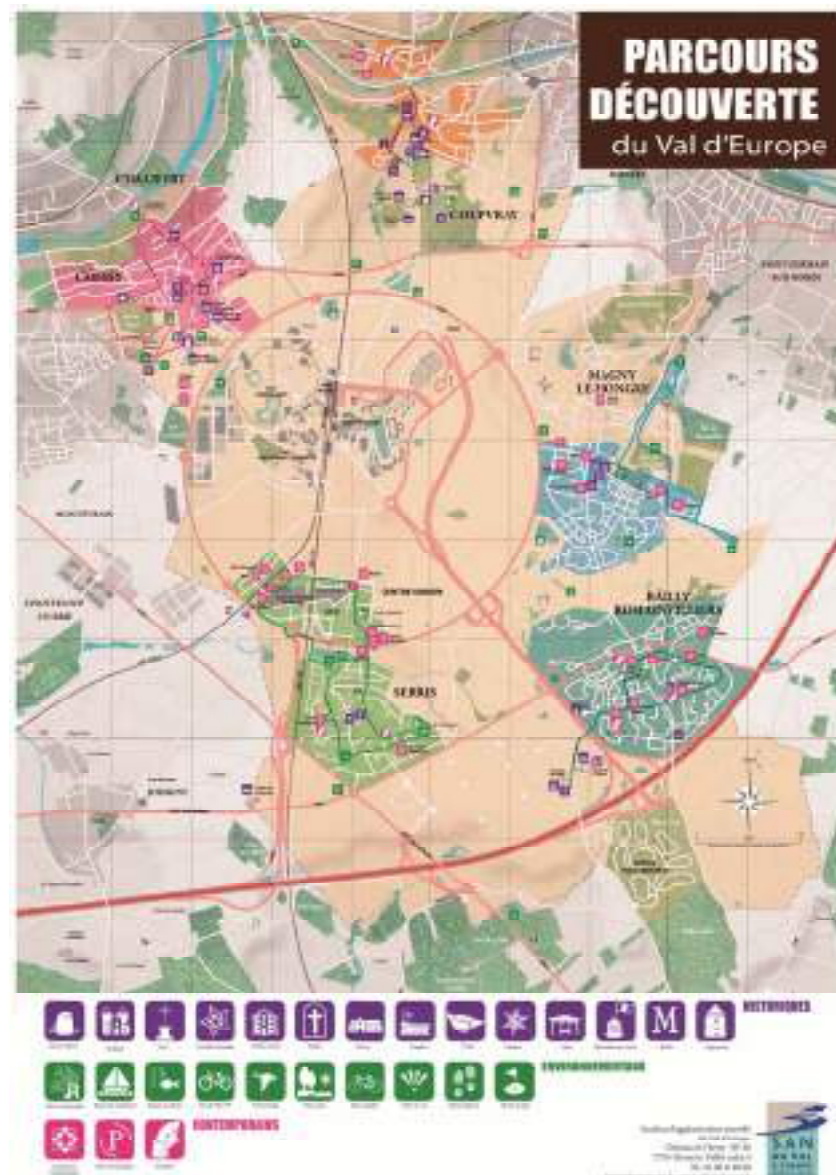
urbaines, et en créant de véritables entrées de territoire, éléments qui constituent aujourd'hui les principales carences du territoire en matière de paysage.

Ainsi, le paysage du Val d'Europe est encore à un stade évolutif, et qu'il faille lui laisser le temps de développer son « écrin » maintenant qu'il a impulsé le développement de son « cœur ». La généralisation de la gestion différenciée des espaces verts ainsi que l'intégration de réflexions sur l'aménagement des liaisons douces, de transitions vertes entre les espaces bâtis, de l'accessibilité aux espaces de nature devrait permettre d'affirmer cet « écrin » et la présence du végétal dans le motif urbain global et ainsi d'asseoir la véritable identité paysagère du Val d'Europe. (Cf. Cartes des enjeux paysagers, ci-après).



9. LES PARCOURS DU PATRIMOINE

Sur le territoire du Val d'Europe (voir carte jointe), ont été mis en place des parcours de découverte du patrimoine qui permettent de découvrir des bâtiments, constructions, curiosités historiques et contemporaines ainsi que des sites de grande qualité environnementale.



10. LES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Le territoire du Val d'Europe est un secteur fortement sensible au niveau archéologique sur la grande majorité de son périmètre. Les centres urbains, correspondant aux bourgs et cimetières anciens, font l'objet d'une attention particulière, de même que les zones ayant livré à l'occasion d'opérations archéologique moyen.

La Direction Régionale des Affaires Culturelles de l'Île-de-France (DRAC) fait mention de secteurs archéologiques :

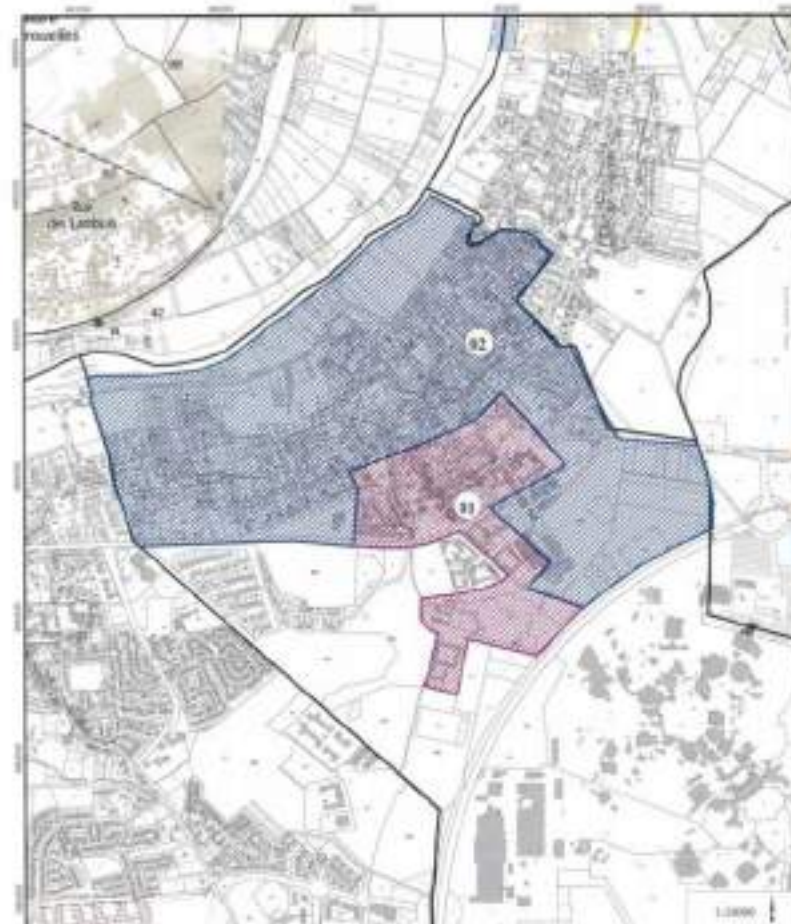
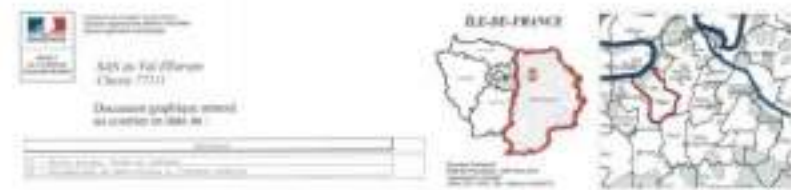
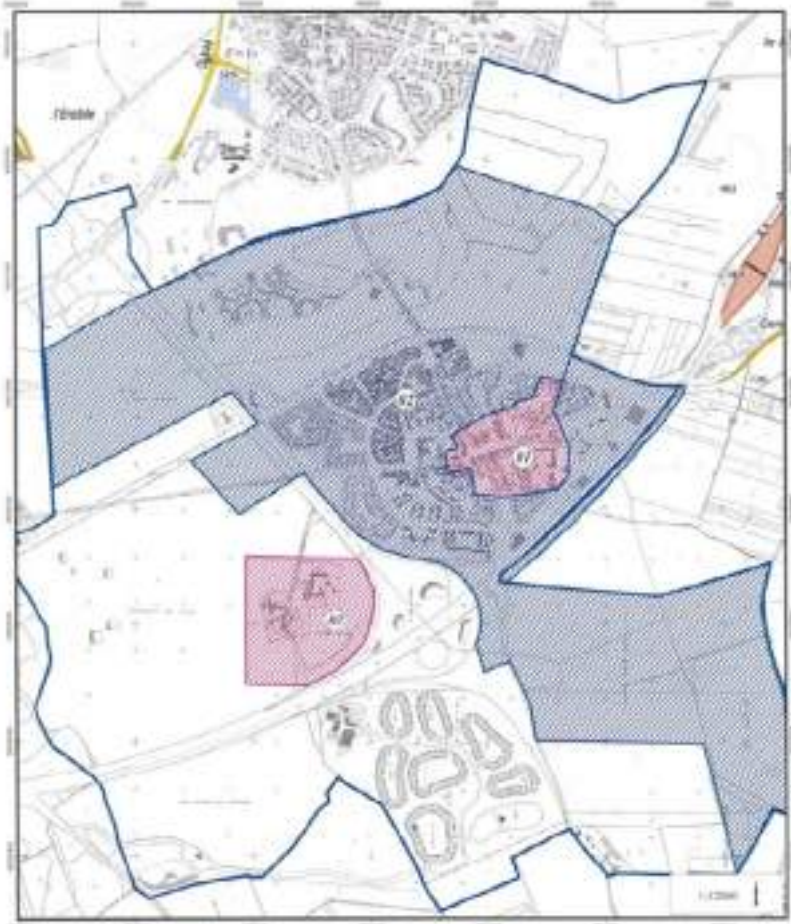
- Sur la commune de Bailly-Romainvilliers :
 - 01 – Romainvilliers : bourg ancien,
 - 02 – Occupations du Néolithique à l'époque moderne,
 - 03 – Bailly : bourg ancien,
- Sur la commune de Chessy :
 - 01 – bourg ancien, ferme et château,
 - 02 – Occupations du Néolithique à l'époque moderne,
- Sur la commune de Magny-le-Hongre
 - 01 – bourg ancien,
 - 02 – Occupations de la Préhistoire à l'époque moderne
 - 03 – Occupations de la Préhistoire à l'époque médiévale,
- Sur la commune de Serris :
 - 01 – bourg ancien,

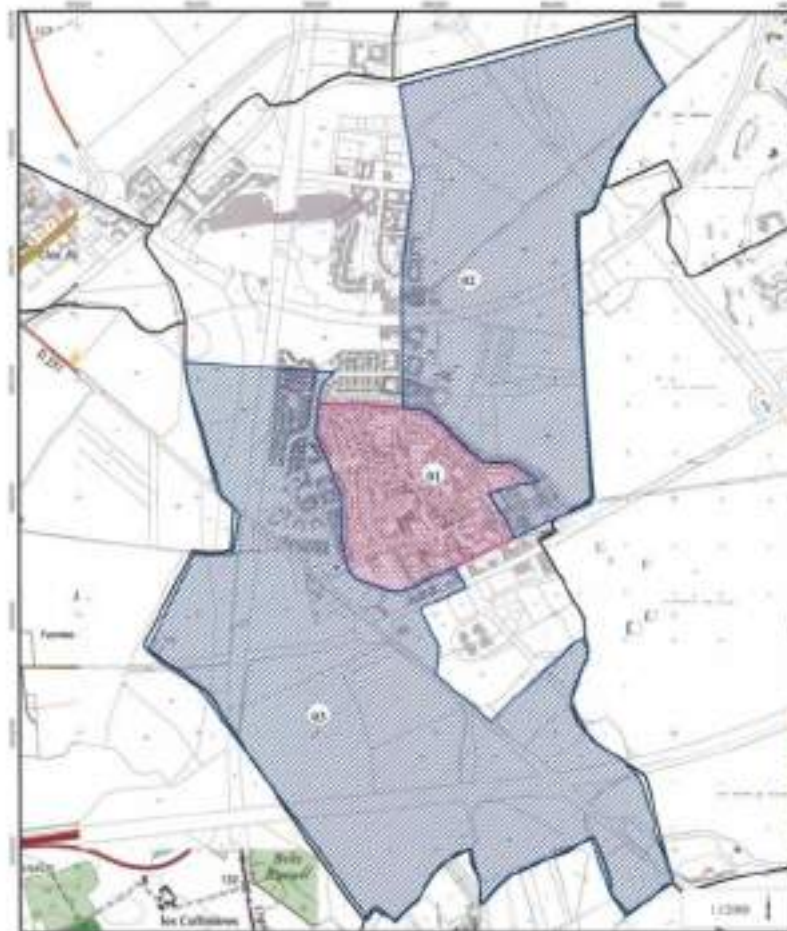
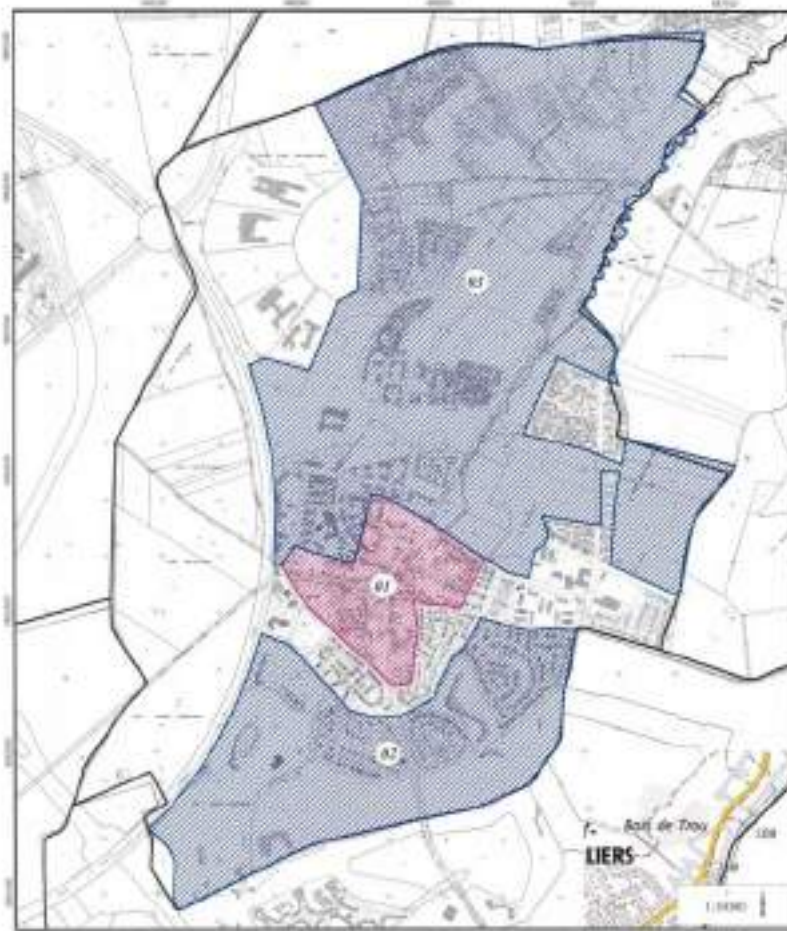
- 02 – Occupations du Néolithique à l'époque médiévale,
- 03 – Occupations du Néolithique à l'époque médiévale,
- Sur la commune de Coupvray :
 - 01 – bourg ancien, château, ferme (périodes médiévale et moderne),
 - 02 – Occupations de la Préhistoire à la période moderne.

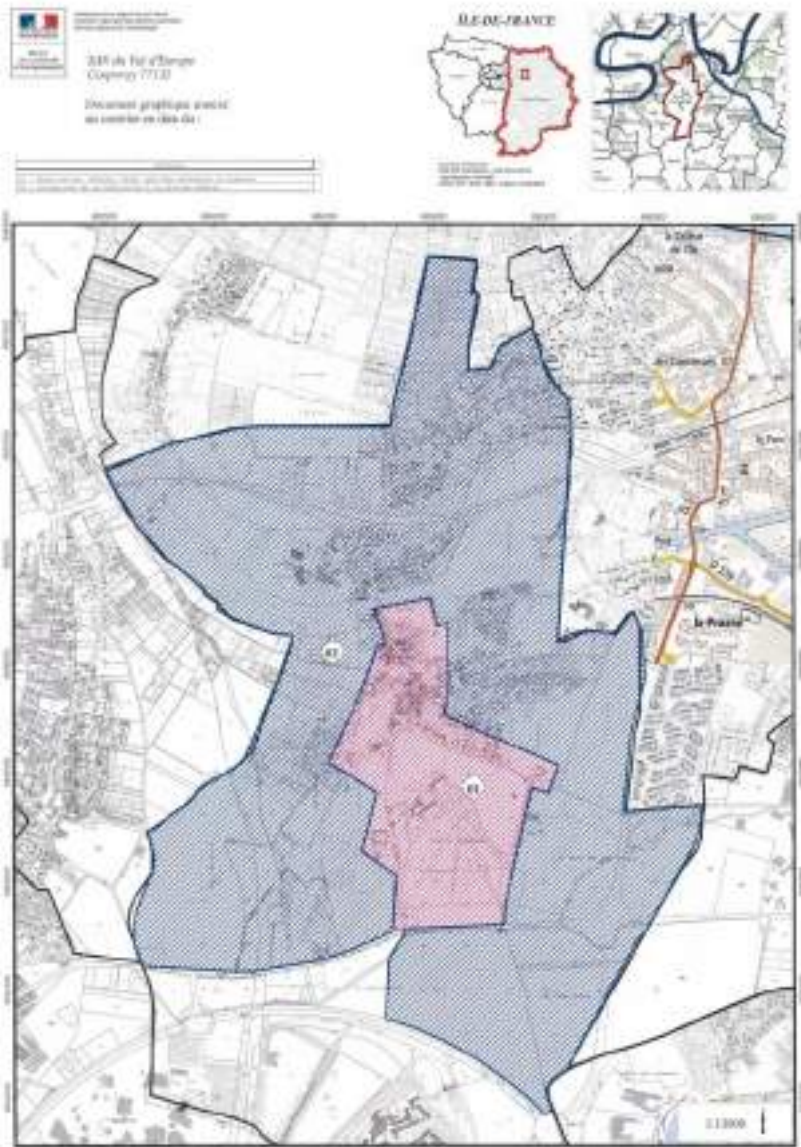
Elle rappelle par ailleurs que si des projets projetés sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologiques, ils rentrent dans le champs d'application de la réglementation relative à l'archéologie préventive (loi n°2003-707 du 1^{er} août 2003 modifiant la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001). Ces projets d'aménagement envisagés sur le territoire doivent faire l'objet d'un examen de la part des services instructeurs (tracé défini, nature et implantation des installations).

Conformément à l'article R. 523-1 du Code du Patrimoine : « *Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement.* »









11. LES ELEMENTS DU PATRIMOINE BATI

▪ Bailly-Romainvillers

Le patrimoine de Bailly-Romainvillers est composé de la ferme du Donjon, la ferme de Valois et les maisons du hameau de Bailly qui constituent des ensembles remarquables en terme de patrimoine historique.

En dehors du hameau de Bailly, plusieurs éléments remarquables dans le bourg de Romainvillers font toutefois partie du patrimoine historique et architectural de la commune.

Les éléments remarquables sont les suivants :

- La mairie sur la place centrale.
- Les deux puits de style Briard le long de la rue de Paris sur la place de la mairie.
- Lilandry (rue de) anciennement l'île Andry, du nom de la ferme appartenant aux moines de St Germain depuis 1191 et désormais reconvertie en logements.
- St Blandin (rue) ancienne chapelle reconvertie en ferme aujourd'hui utilisée par une entreprise de travaux publics.
- Un ancien lavoir est présent au Sud du bourg.
- Le Cimetière, situé à l'Ouest du bourg.

- Chessy

Le patrimoine de la commune de Chessy comprend un château, le siège de la Communauté d'Agglomération, une grange aménagée en équipement à vocation culturelle, un lavoir réhabilité et mis en valeur par la commune et une Eglise.

- Coupvray

Le territoire communal de COUPVRAY est doté de plusieurs édifices historiques protégés titre de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques, il s'agit :

- De la maison natale de Louis Braille, y compris le jardin, inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques le 8 décembre 1966 ; cette maison accueille le musée Louis Braille qui constitue un centre d'intérêt touristique majeur sur la commune.
- Du château de COUPVRAY : totalité des communs et pigeonier inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques le 17 mai 1988.
- De la ferme du couvent ou du château : façades et toitures des bâtiments y compris celui de « la grange aux Dîmes », inscrites à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques le 17 mai 1988.

La commune recense par ailleurs un site classé au titre de la loi du 2 mai 1930 : il s'agit du château et parc de COUPVRAY, site classé le 5 juin 1944.

Le château de COUPVRAY a été construit entre 1596 et 1602 avec à quelques dizaines de mètres les Communs et le Colombier. Le château est aujourd'hui en ruine. Seules les caves maçonnées solidement ont résisté à la démolition.

Contrairement au château, les Communs sont encore en bon état. La Ferme du couvent ou du château avec ses hauts murs à contreforts, sa tour d'angle carrée, a l'aspect des fermes fortifiées d'autrefois.

Plusieurs éléments remarquables non protégés au titre des Monuments Historiques font toutefois partie du patrimoine historique et architectural de la commune. Il s'agit des éléments

suivants :

- Le Cimetière, situé à proximité du château, a été agrandi et reçoit de nombreux visiteurs, du fait de la présence de la tombe de Louis Braille.
- Sur la Place du village sont regroupés la Mairie, construite dans la première moitié du 19ème, l'Église datant du début du 16ème, la fontaine, le Monument Louis Braille et l'ancienne forge. C'est le modèle type des places briardes d'autrefois.



- L'entrée du village au droit de la RD 934 correspond à l'angle Sud-Ouest du Parc. Il constituait une des anciennes entrées du Parc et il est ponctué par une tourelle et deux grands cèdres. Ces deux arbres sont des signaux très identifiables.
- Au croisement de la route de CHALIFERT et de la RD 5 a, le parc de l'Harmonie a été aménagé en espace public, où un kiosque à musique permet la tenue de manifestations culturelles très importantes pour l'ensemble de la commune.
- Deux anciens lavoirs sont présents, l'un à l'extrémité Nord du parc de l'Harmonie, l'autre le long de la rue du moulin.
- La borne miliaire située au bord de la RD 934, à l'embranchement de la RD 5 d allant vers ESBLY en venant de MONTRY, à 500 mètres du parc du château.
 - Magny-le-Hongre

Sur la commune de Magny-le-Hongre, les éléments remarquables sont les suivants :

- L'Église Sainte Geneviève
- L'ancien Lavoir
- La Ferme Sainte Geneviève
- La ferme sur la rue du Toque
- La maison bourgeoise du côté Ouest de la rue Sainte Geneviève

- La maison bourgeoise sur la cours de Montrempé
- La cour de la Forge et le bâti implanté autour
- La cour de Montrempé et le bâti implanté autour
- L'impasse des Chardonnets et le bâti implanté autour
- L'alignement de maisons du côté Est de la rue Sainte Geneviève

On remarque cependant l'état vétuste de certains éléments architecturaux qui méritent une mise en valeur : le bâti autour de la cour de La Forge, le corps de Ferme à l'entrée Sud du village qui a fait l'objet d'extensions récentes qui ont défilé sont caractère patrimonial.

- Serris

Les éléments patrimoniaux les plus importants sont composés par des corps de fermes très imposants et répartis dans l'ensemble du tissu ancien. La ferme des Fours a été réaménagée et abrite aujourd'hui un ensemble de logements.

La ferme des Communes a été récemment restaurée et elle est devenue un centre culturel. Elle abrite aujourd'hui la médiathèque, l'école de musique, l'espace jeunes «Les Semailles» et la salle de spectacle Alfred de Musset.

On observe un état vétuste et parfois l'abandon du corps de ferme d'Amilly qui présente un potentiel de reconversion. La Mairie de Serris et le SAN travaillent conjointement pour réhabiliter la ferme des Célestins.



La ville de Serris abritait auparavant une église appartenant à l'abbaye de Saint-Denis. Sa démolition fut décidée par la mairie en 1947. On aperçoit au sol les anciens contours sous forme de petits pavés.

