

Version pour
approbation



1. RAPPORT DE PRESENTATION

1a. Diagnostic et état initial de l'environnement

Arrêt	Enquête publique	Approbation
Vu pour être annexé à la délibération n°..... du.....	Vu pour être annexé à la délibération n°..... du.....	Vu pour être annexé à la délibération n°..... du.....

Préambule	4
Documents cadres	5

CHAPITRE 1. UNE IDENTITÉ COMMUNALE À VALORISER . 9

1. Des formes d’habitat diversifiées, marquées par un tissu pavillonnaire très présent	10
1.1 Bilan du PLU de 2006	10
1.2 Des orientations supra communales	10
1.3 Une diversité de formes urbaines, issue de différentes périodes de construction	11
1.4 Une diversité des formes urbaines : typologie de l’occupation de l’espace	13
1.5 Evolution du mode d’occupation des sols	30
1.6 Des infrastructures qui créent des coupures dans la ville	34
2 Des richesses paysagères et patrimoniales, porteuses de l’identité de Bry-sur-Marne.....	39
2.1 Documents cadres	39
2.2 Une topographie qui a occasionné des paysages remarquables	41
2.3 Une identité forte liée à la présence de la Marne	43
2.4 Le centre-ville ancien : une architecture et une organisation urbaine typiques, porteuses de l’histoire et de l’identité villageoise de Bry	44
2.5 Un patrimoine architectural et culturel majeur	45
3 Une forte présence végétale à valoriser pour son intérêt écologique et faciliter l’accès aux espaces verts.....	56
3.1 Documents cadres	56
3.2 Une biodiversité ordinaire à préserver.....	58
3.3 La Trame Verte et Bleue, un outil d’aménagement du territoire instauré par le Grenelle de l’Environnement.....	59
3.4 Bry-sur-Marne, au carrefour de grands réservoirs de biodiversité en Ile-de-France	59
3.5 Une Trame Verte et Bleue à adapter à la situation de Bry-sur-Marne	60
3.6 La Marne, un réservoir-corridor d’envergure intercommunale	61
3.7 Des espaces verts publics importants dans la « trame en pas japonais »	63
3.8 Un important maillage vert grâce aux jardins particuliers	65
3.9 Des corridors linéaires le long des « coupures urbaines »	66
3.10 La multifonctionnalité de la Trame Verte et Bleue	67

CHAPITRE 2. UNE ATTRACTIVITÉ AFFIRMÉE . 7

1 Un fonctionnement urbain à optimiser grâce aux projets de transport en commun structurants .	71
1.1 Transports et déplacements : bilan du PLU de 2006	71
1.2 Des orientations cadres concernant les déplacements	72
1.3 Une desserte routière de qualité mais saturée	74
1.4 Une desserte en transports en commun bientôt renforcée	77
1.5 Un réseau de liaisons douces contraint par le relief	83
1.6 Stationnement et mobilité	85
2 Un développement maîtrisé, inscrit dans la dynamique métropolitaine.....	94
2.1 Une dynamique démographique continue	94
2.2 Une structure de la population qui évolue.....	96
2.3 Une prédominance des résidences principales.....	98
2.4 Des logements de grande taille, en incohérence avec l’évolution de la population.....	100
2.5 Une maîtrise de la construction	101

2.6	Un parc de logements sociaux en deçà des objectifs fixés par la loi	102
2.7	Une offre de logements spécialisés.....	105
2.8	Un marché immobilier attractif mais des prix immobiliers élevés	106
3	Un développement économique porté par la filière numérique et l'économie présenteielle	107
3.1	Développement économique : bilan du PLU de 2006.....	107
3.2	Des documents cadres	107
3.3	Une commune à l'interface de plusieurs bassins économiques	108
3.4	Une population active importante et qualifiée	110
3.5	Une économie tournée vers le tertiaire.....	111
3.6	Des entreprises pérennes	111
3.7	Des zones d'activités concentrées sur les Hauts de Bry et le quartier de la Garenne	113
3.8	Un développement économique porté par le pôle numérique.....	115
3.9	Une offre commerciale de proximité à conforter	116
4	Une offre en équipements de qualité à conforter.....	121
4.1	Equipements : bilan du PLU de 2006.....	121
4.2	Orientations supra communales.....	121
4.3	Une diversité de structures dédiées à la petite enfance.....	122
4.4	Une offre en équipements scolaires de qualité	123
4.5	Des équipements de santé structurants.....	124
4.6	Une offre diversifiée en équipements sportifs et de loisirs	125
4.7	De nombreux équipements culturels	126
4.8	L'aménagement numérique	129

CHAPITRE 3. UN PROJET URBAIN DURABLE. 1

1	Des risques et nuisances à prendre en compte en faveur du cadre de vie	132
1.1	Documents cadres	132
1.2	Des risques naturels à intégrer dans l'aménagement du territoire.....	135
1.3	Des risques technologiques modérés.....	139
1.4	Des nuisances liées aux infrastructures de transport.....	140
2	La gestion de l'eau et des déchets : un territoire à inscrire dans la durabilité	148
2.1	Documents cadres	148
2.2	Une gestion des déchets à perfectionner	152
2.3	Une gestion de l'eau et de l'assainissement à optimiser.....	154
3	Des atouts à valoriser pour accroître la performance énergétique de la ville	158
3.1	Documents cadres	158
3.2	Un bâti ancien consommateur d'énergie et principal émetteur de gaz à effet de serre.....	160
3.3	Des modes de déplacements alternatifs à favoriser	161
3.4	Des énergies renouvelables à développer sur le territoire	161

PRÉAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme de Bry-sur-Marne a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 21 décembre 2006. Depuis, il a fait l'objet de deux modifications, le 30 mars 2009 et le 6 juin 2011. Le contexte législatif a évolué et impose désormais de prendre en compte de nouveaux enjeux liés à l'environnement, au développement durable et d'intégrer de nouveaux outils dans le PLU (loi portant Engagement National pour l'Environnement, dite loi « Grenelle II » promulguée le 12 juillet 2010, ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme, loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi « ALUR », promulguée le 26 mars 2014).

En outre, les projets liés à la Métropole du Grand Paris, tels que l'arrivée de la ligne 15 du Grand Paris Express (GPE) avec la création de la nouvelle gare « Bry-Villiers-Champigny », auront un impact sur l'ensemble du territoire communal.

Afin d'intégrer les actions déjà engagées, de déterminer de nouveaux axes pour l'aménagement du territoire de Bry-sur-Marne et de prendre en compte l'évolution du contexte législatif, la commune a décidé, par délibération du Conseil Municipal en date 20 octobre 2014, de lancer la révision du PLU. Une seconde délibération a été votée en Conseil Municipal en date du 14 avril 2015, précisant les objectifs politiques à poursuivre dans le cadre de la révision du PLU, et modifiant les modalités de la concertation.

Les objectifs de la révision sont les suivantes :

- Développement économique et commerces :
 - Renforcer et développer les pôles économiques existants, particulièrement celui centré sur les métiers de l'audiovisuel ;
 - Améliorer le ratio emplois/habitants pour tendre vers 1 ;
 - Favoriser l'implantation sur la commune d'entreprises innovantes ;
 - Profiter de la nouvelle gare « Bry-Villiers-Champigny » à l'interconnexion des lignes 15 de métro et du RER E, et des nombreuses lignes de bus desservant cette gare, pour développer l'activité économique ;
 - Protéger et dynamiser l'offre commerciale de proximité en complémentarité avec celle des zones commerciales de grande taille en périphérie ;
 - Etc.
- Proposer différentes formes d'habitat :
 - Assurer l'évolution de la démographie dans les mêmes proportions qu'actuellement ;
 - Respecter les lois relatives à la construction de logements, notamment sociaux ;
 - Offrir un parcours résidentiel complet aux habitants ;
 - Préserver la qualité architecturale des constructions, du caractère historique de la ville et de son patrimoine, conserver l'équilibre entre habitat pavillonnaire et collectif, respecter l'identité de chaque quartier ;
 - Proposer les équipements scolaires, sociaux, culturels, sportifs, et festifs, nécessaires au maintien de la qualité de vie des Bryards, en offrant un niveau de service en adéquation avec les besoins actuels et futurs des habitants du bassin de vie ;
 - Etc.
- Transports et déplacements :
 - Intégrer dans le Plan Local d'Urbanisme l'évolution et l'arrivée de nouveaux moyens de transport, tels que bus, ligne 15 du métro, bus en site propre Altival, requalification de l'autoroute A4... ;

- Développer les modes de « déplacements doux », réservés aux déplacements des piétons, des vélos...
- Environnement et paysage :
 - Préserver les éléments de paysage remarquable, liés à la Marne, et à la topographie de la ville ;
 - Permettre le développement urbain de la commune, tout en maintenant un cadre de vie de qualité pour les habitants ;
 - Renforcer les liaisons et les maillages entre les quartiers, réduire les coupures urbaines liées aux grandes infrastructures de déplacements : lignes ferroviaires, autoroute...
 - Etc.
- Entrées de ville :
 - Préserver l'identité et la spécificité de la ville de Bry au sein du futur territoire de l'Est parisien ;
 - Donner une dimension intercommunale à la ville au sein du Territoire de la Métropole du Grand Paris.

Le présent document constitue le diagnostic et l'état initial de l'environnement du territoire. Il correspond à la première partie du rapport de présentation du PLU de Bry-sur-Marne.

Choix de la forme réglementaire

Le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme indique que dans le cas d'une révision prescrite avant 2016, et en l'absence de délibération du conseil territorial (au plus tard à l'arrêt du document) décidant l'application de l'ensemble des nouveaux articles relatifs au contenu du PLU, les références aux articles R.123-1 à R.123-14 dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables. La Ville de Bry-sur-Marne a souhaité s'inscrire dans cette rédaction en restant dans le champ réglementaire antérieur.

L'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme est entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2016. Le présent PLU s'appuie sur cette nouvelle codification de la partie législative du Code de l'Urbanisme.

Documents cadres

La révision du PLU s'inscrit dans un cadre réglementaire global dont il faut tenir compte. Des orientations de rang supérieur s'appliquent au PLU, soit dans un rapport de compatibilité, soit dans le cadre de prise en compte.

La commune n'étant pas couverte par un SCOT, le PLU devra respecter la hiérarchie des normes suivantes.

Le PLU devra être compatible avec :

- Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), adopté le 27 décembre 2013 ;
- Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF), adopté le 19 juin 2014 ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie 2010/2015, adopté le 29 octobre 2009 ;
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) Marne Confluence. (en cours d'élaboration).

Le PLU devra prendre en compte :

- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), adopté le 21 octobre 2013.

Les documents cadres qui sont listés ci-après sont repris et détaillés par la suite selon chacune des thématiques du diagnostic (habitat, déplacements, paysage,...).

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF 2013)

Approuvé le 27 décembre 2013, le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) définit le projet d'aménagement et de développement de l'espace francilien à l'horizon 2030. Les documents d'urbanisme locaux doivent être compatibles avec ses principes et les décliner. Le SDRIF a été élaboré en s'appuyant notamment sur les grandes évolutions introduites par les lois Grenelle, Grand Paris et de modernisation de l'agriculture et de la pêche. 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.

Afin de répondre à ces deux ambitions, les principaux objectifs fixés par le SDRIF sont les suivants à l'échelle régionale :

- Résoudre la crise du logement par la production de 70 000 logements par an ;
- Créer 28 000 emplois par an en favorisant la mixité fonctionnelle et le rééquilibrage habitat/emploi à l'échelle régionale ;
- Mieux articuler le réseau de transports en commun notamment avec le réseau du Grand Paris Express afin de favoriser l'accessibilité aux services et équipements et de diminuer la dépendance à l'automobile ;
- Produire un urbanisme de qualité permettant de limiter la vulnérabilité des tissus ;
- Limiter la consommation foncière, valoriser et protéger les ressources naturelles.

Le projet spatial repose sur 3 grands principes :

- Un rééquilibrage des fonctions et une diminution des inégalités, notamment par un rapprochement des bassins d'habitat et d'emplois, et l'amélioration de l'accessibilité globale aux équipements ;
- Un renforcement de la compétitivité de la métropole et une diminution de la consommation foncière par le renforcement d'une structuration multipolaire (création de pôles de centralité), l'amélioration de l'articulation du maillage des transports et la promotion de l'intensification urbaine ;
- Un renforcement de la protection et de la valorisation des espaces forestiers, agricoles et naturels.

Sur le territoire de Bry-sur-Marne, la carte des orientations générales met en évidence :

- Des espaces urbanisés à optimiser : permettre une augmentation minimale de 10% de la densité humaine, et de la densité moyenne des espaces d'habitat ;
- Des quartiers à proximité des gares à densifier : permettre une augmentation minimale de 15% de la densité humaine, et de la densité moyenne des espaces d'habitat ;
- Des infrastructures de transport structurantes à développer/renforcer, de niveau métropolitain.



Extrait de la carte d'orientations générales du SDRIF 2013

- Les fronts urbains d'intérêt régional
- Les espaces agricoles
- Les espaces boisés et les espaces naturels
- Les espaces verts et les espaces de loisirs
- Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer
- Les continuités**
- Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)
- Le fleuve et les espaces en eau
- Les espaces urbanisés**
- Espace urbanisé à optimiser
- Quartier à densifier à proximité d'une gare
- Secteur à fort potentiel de densification

Les infrastructures de transport

	Existant	Projet (tracé)	Projet (Principe de liaison)	
Les réseaux de transports collectifs	Niveau de desserte national et international			
	Niveau de desserte métropolitain	Réseau RER RER A RER B RER C RER D RER E	Nouveau Grand Paris tracé de référence	
	Niveau de desserte territoriale			
	Gare ferroviaire, station de métro (hors Paris) Gare TGV	 	 	
Les réseaux routiers et fluviaux	Existant	Itinéraire à requalifier	Projet (Principe de liaison)	
	Autoroute et voie rapide			
	Réseau routier principal			
	Franchissement			
Aménagement fluvial				

Le Contrat de Développement Territorial (CDT) des Boucles de la Marne

Les Contrats de Développement Territorial sont élaborés sous l'égide du Préfet de la Région Ile-de-France. Ils définissent les objectifs et les priorités en matière d'urbanisme, de logement, de transports, de déplacements et de lutte contre l'étalement urbain, d'équipements, de développement commercial, de développement économique et culturel. Chaque contrat doit porter sur le développement d'un territoire constitué d'une ou de plusieurs communes, d'un seul tenant et sans enclave. Le contrat fixe la liste des communes concernées.

Les CDT devront notamment être en mesure de contribuer :

- A la construction d'un volume de logements ambitieux (70 000 logements par an en Ile-de-France) ;

- A l'amélioration notable du cadre de vie des habitants, par une diminution des nuisances sonores liées aux infrastructures, une qualité urbaine et architecturale et une offre accrue d'espaces verts.

Les signataires du CDT favorisent la réalisation des orientations définies et s'engagent à poursuivre le travail commun. Le CDT est un document contractuel non opposable.

Le CDT des Boucles de la Marne porte sur les communes de Bry-sur-Marne, Champigny-sur-Marne, Villiers-sur-Marne et Chennevières-sur-Marne. Il a été adopté de 22 juin 2015.

Les grandes orientations de ce CDT sont les suivantes :

- Favoriser la création d'emplois sur un territoire à forte vocation résidentielle ;
- Créer 17 000 nouveaux emplois afin d'atteindre la parité habitat/emploi en capitalisant sur des pôles économiques comme celui de l'INA à Bry-sur-Marne et en développant les activités économiques autour de la filière de l'écoconstruction ;
- Développer 157 000m² d'espaces tertiaires, 65 000m² de commerces et 100 000m² de locaux d'activités sur l'emprise de l'ancienne Voie de Desserte Orientale (VDO) ;
- Construire 110 logements par an pendant 15 ans, en particulier sur les secteurs autour des gares.

CHAPITRE 1. UNE IDENTITÉ COMMUNALE À VALORISER



Source : Citadia Conseil



Source : Citadia Conseil

1. DES FORMES D'HABITAT DIVERSIFIÉES, MARQUÉES PAR UN TISSU PAVILLONNAIRE TRÈS PRÉSENT

1.1 Bilan du PLU de 2006

Le diagnostic territorial du PLU de 2006 comprend une analyse du mode d'occupation des sols, avec une présentation de l'histoire de l'urbanisation de la commune. Ce chapitre met en évidence la particularité de la commune, qui s'est urbanisée tardivement, préservant ainsi un cadre de vie de qualité.

Il identifie également les grandes entités du territoire :

- La plaine alluviale ;
- Le centre-ville ;
- Le coteau et le plateau.

Les orientations du PADD de 2006 modifié en 2009 prennent en compte l'urbanisation de la commune et la volonté de préserver son cadre de vie, notamment à travers ses axes 1 et 2.

1.2 Des orientations supra communales

Le SDRIF 2013

A Bry-sur-Marne, le SDRIF prévoit d'augmenter la densité humaine et la densité moyenne des espaces d'habitat de 10% minimum.

Les quartiers autour des gares devront faire l'objet d'une densification renforcée, avec un objectif d'augmentation de la densité humaine et la densité moyenne des espaces d'habitat de 15% minimum.

La commune accueille déjà aujourd'hui la gare de RER A Bry-sur-Marne, située au nord du territoire.

Dans le cadre du projet du Grand Paris Express, une gare de la ligne 15 est prévue à proximité directe de la limite sud de la commune, sur le territoire communal de Villiers-sur-Marne, la gare de Bry-Villiers-Champigny.

Au regard des orientations fixées par le SDRIF, il s'agit donc d'accueillir la plus grande part du développement urbain à travers une politique de renouvellement urbain et de densification appuyées par l'intensification des transports en commun.

Le CDT des Boucles de la Marne

Le CDT identifie à Bry-sur-Marne différents projets qui seront amenés à faire évoluer le tissu urbain. Afin de prévoir le développement du territoire des Boucles de la Marne au cœur de celui de l'Est parisien, différents objectifs ont été identifiés :

- Mener une politique foncière renforcée ;
- Intensifier le tissu urbain, dans une recherche de mixité sociale et fonctionnelle et de préservation de la qualité du cadre de vie ;
- Poursuivre une politique en faveur de la rénovation urbaine.

1.3 Une diversité de formes urbaines, issue de différentes périodes de construction

1.3.1 Une commune rurale

Le territoire de Bry-sur-Marne est habité depuis le Néolithique. Ce n'est pourtant qu'à partir de l'époque médiévale (13^{ème} siècle) que le village a commencé à se constituer, entre le site de l'actuel Hôtel de Ville et de l'église, et la Marne.

Au 19^{ème} siècle, le village servira de lieu de villégiature en accueillant les parisiens à la recherche des attraits de la campagne tout en restant à proximité de Paris.

Bry-sur-Marne se développe alors véritablement à partir du milieu du 19^{ème} siècle avec le lotissement d'une partie du château en 1859, qui durera jusqu'à la fin du siècle, s'achevant par la réalisation du dernier lotissement, « Le Parc du Château », en 1897.

Suite à cette première vague de croissance, la population bryarde, établie à 399 habitants au début du 19^{ème} siècle, a été multipliée par quatre 100 ans plus tard.

Au début du 20^{ème} siècle, contrairement à la plupart des communes de banlieue de l'Est parisien, Bry-sur-Marne ne s'est pas industrialisée et demeure encore un village agricole.



Carte Cassini, XVIII^{ème} siècle



Carte de l'Etat-major des environs de Paris, 1818-1824



Carte de l'Etat-major, 1820-1866



Carte topographique des environs de Paris, 1906

1.3.2 Le développement de la commune à partir des années 1930

L'arrivée en 1926 de la ligne de chemin de fer constitue un véritable moteur pour le développement de la commune.

L'urbanisation de Bry-sur-Marne est également marquée par la construction de plusieurs établissements sociaux et hospitaliers. Le plus important est l'hôpital Saint-Camille dont la construction débute en 1936. Entre les deux guerres, les premiers pavillons apparaissent le long des voies de desserte, accompagnant la construction de l'hôpital qui se termine dans les années 1950.

1.3.3 Les années 1960-1970, de nouvelles infrastructures marquant le tissu urbain

A partir des années 1960, de grands projets d'infrastructures et de développement urbain viennent marquer le territoire : l'autoroute A4 en 1972, l'arrivée du Réseau Express Régional (RER) en 1977 et la création de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée au début des années 1960.

L'arrivée de l'autoroute a bouleversé la trame urbaine du Plateau ; en effet, son aménagement a conduit à l'expropriation de quelques pavillons anciens, et a modifié les tracés viaires qui traversaient le secteur.

Depuis 1970, Bry-sur-Marne accueille également le siège de l'Institut National de l'Audiovisuel et de la Société Française de Production.

A partir des années 1960, les secteurs du Plateau et du Coteau voient se développer des lotissements modernes.

Plus tard, dans les années 1970, l'urbanisation de la ville est marquée par le développement d'opérations de logements collectifs sur le Plateau.

1.3.4 A partir des années 1980

A partir des années 1980, l'urbanisation du Plateau s'intensifie, avec la réalisation de deux ZAC (des Coudrais et des Fontaines Giroux).

L'urbanisation du coteau se poursuit, avec le développement de logements individuels le long de la rue des Hauts Guibouts.

Durant les années 80, le centre ancien a fait l'objet d'une densification à travers la création d'opérations d'immeubles collectifs.

En 2010, la frange sud de l'autoroute A4, réserve foncière stratégique faisant face au Plateau, fait l'objet d'une opération de développement commercial (le centre commercial des Armoiries), située dans la continuité du magasin IKEA de Villiers-sur-Marne.

1.4 Une diversité des formes urbaines : typologie de l'occupation de l'espace

Le développement urbain de Bry-sur-Marne s'est déroulé en moins d'un siècle.

Il a dû s'adapter à un relief contraignant, composé :

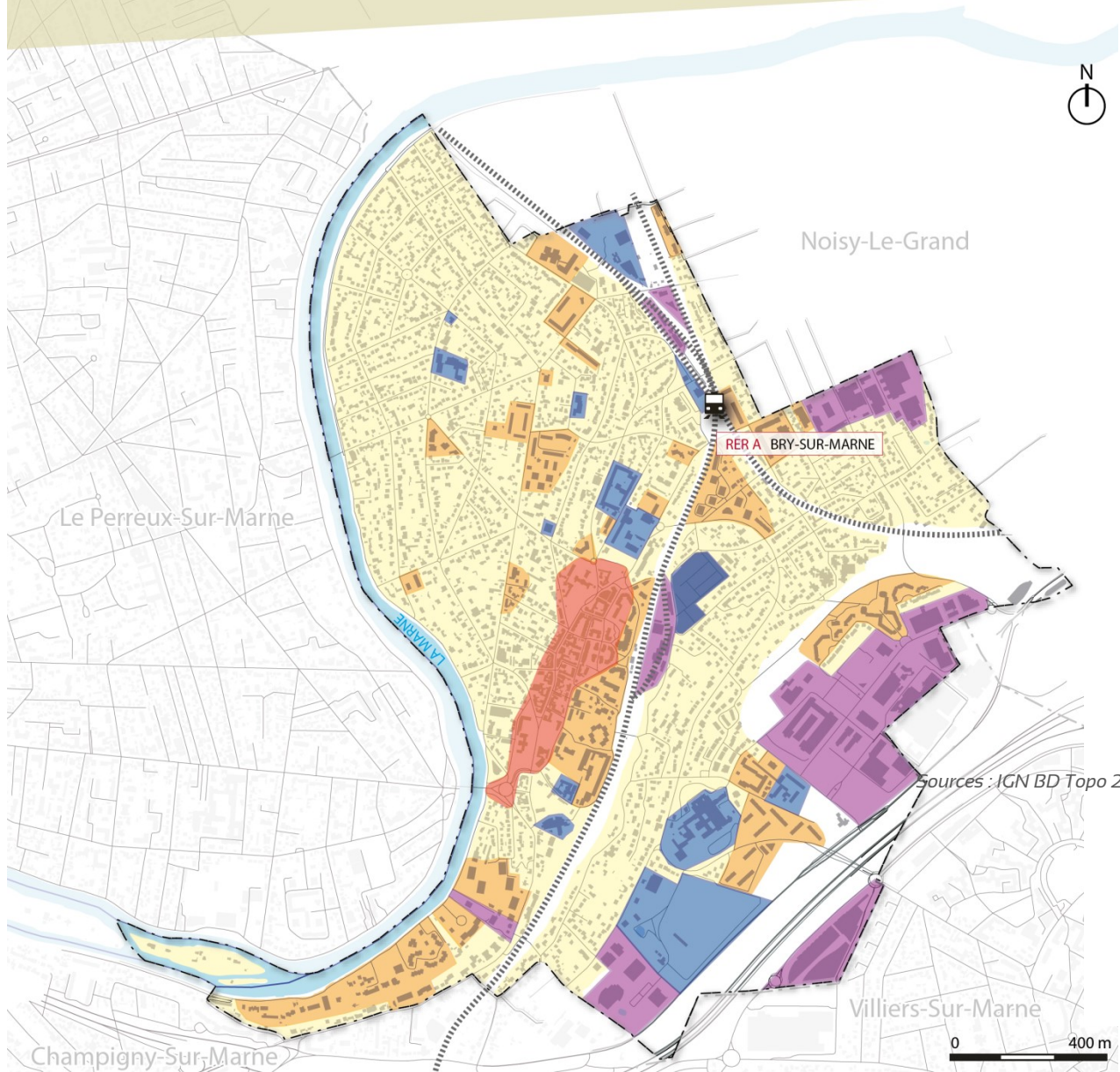
- **A l'ouest, d'une plaine alluviale le long de la Marne**, composé de quartiers résidentiels. La plaine alluviale se divise en deux secteurs :
 - le quartier de la Pépinière, au nord du pont de Bry
 - le quartier du quai Ferber, au sud du pont.

Ces quartiers présentent des caractéristiques morphologiques sensiblement différentes.






- **Au centre, le centre ancien**, qui concentre à la fois des commerces, de l'habitat et des équipements publics ;
- **Plus à l'est, les coteaux**, caractérisés par un relief marqué, assurant la transition entre les bas de Bry, composés de la plaine et du centre ancien, et le Plateau ;
- **Le Plateau**, comprenant un tissu mixte, marqué par une forte occupation d'activités économiques et des équipements de grande emprise.

Le tissu urbain de Bry-sur-Marne se caractérise par une grande diversité de formes urbaines ; pour autant, on note des spécificités fortes par quartier, qui s'expliquent par l'histoire de l'urbanisation, la topographie, ainsi que la situation géographique au sein de la commune.

Une diversité de formes urbaines



Sources : IGN BD Topo 2014 / Citadia

-  Centre-ville
-  Logements collectifs
-  Habitat individuel
-  Equipements
-  Activités

1.4.1 La Pépinière, un tissu pavillonnaire de qualité

Situé au nord-ouest de la commune, au sein de la plaine alluviale le long des bords de Marne, le quartier résidentiel de la Pépinière se caractérise par une grande homogénéité en termes de tissu urbain.

En effet, il est en très grande majorité composé de logements individuels, présentant une homogénéité en termes de hauteurs (R+1 à R+2), d'implantation en cœur de parcelle, mais également de clôture (mur bahut surmonté d'une grille en fer).

On recense également quelques logements collectifs en faible proportion, présentant des hauteurs modérées (R+2 à R+3).

Une partie des maisons individuelles, datant du début 20^{ème} siècle, présente un véritable intérêt patrimonial (façades en pierre de meulière, décoration des façades en briques, etc.).

Le tissu bâti est marqué par une diversité d'époques, les bâtisses du début du 20^{ème} siècle côtoyant ainsi les maisons individuelles dans années 1950 à nos jours.

Le parcellaire est de forme rectangulaire, parfois en lanière, et de taille moyenne.

Ce quartier profite d'un cadre paysager de grande qualité, caractérisé par la proximité des bords de Marne, les alignements d'arbres sur voie et les jardins privés, offrant une identité verte au quartier.

Il est marqué par l'absence d'une offre en commerces-services et équipements, amenant ses habitants à se tourner vers le centre ancien ou la place Carnot.

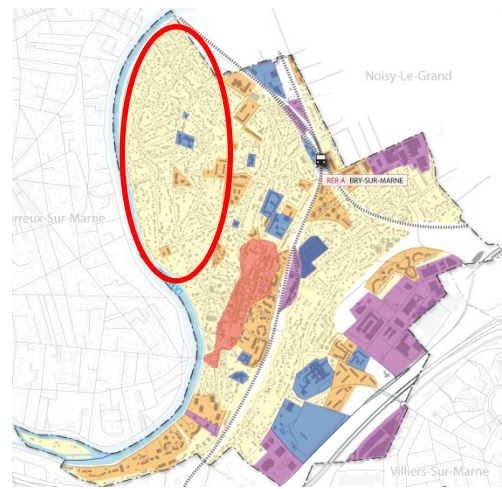
La trame viaire est organisée de façon orthogonale, dictée par le tracé de la Marne.

Il est maillé par un réseau de voies de faible gabarit, garantissant ainsi l'ambiance apaisée du quartier. Ce dimensionnement constitue cependant une contrainte pour la circulation des bus et poids-lourds. De plus, les voies sont encombrées par d'importants linéaires de stationnement, ce qui gêne d'autant plus la circulation.

Ces problématiques de desserte routière engendrent alors un enclavement du quartier.

Sa situation sur la plaine alluviale de la Marne contraint son évolution, puisque le quartier est soumis au risque inondation (zone orange foncé couvrant la majorité du quartier). Le PLU devra alors tenir compte des contraintes fixées par le Plan de Prévention du Risques Inondation (PPRI).

Le quartier de la Pépinière présente une grande qualité urbaine, alliant cohérence d'ensemble du quartier, intérêt patrimonial du bâti, et qualité paysagère, et participe ainsi à l'identité urbaine de Bry-sur-Marne.





*Maisons individuelles du début du XXème siècle
Source : Citadia Conseil*



*Maisons individuelles récentes
Source : Citadia Conseil*



*Habitat collectif du début du XXème siècle
Source : Citadia Conseil*



*Habitat collectif récent
Source : Citadia Conseil*



1.4.2 Le quai Ferber : un quartier marqué par la présence de résidences arborées

Situé également au sein la plaine alluviale le long de la Marne, le quartier du quai Ferber s'inscrit au sud du pont de Bry.

Il profite d'un positionnement stratégique au sein de la commune, à proximité de l'échangeur de l'autoroute A4 et du centre-ville.

Il se caractérise par un tissu urbain différent du quartier de la Pépinière.

En effet, il est principalement composé de résidences d'habitat collectif arborées, implantées en flanc de coteaux, dont la hauteur est de R+3/R+4.

Situé en bords de Marne, le quartier présente de véritables qualités paysagères, à travers la proximité des bords de Marne, les vastes parcs arborés, et le coteau boisé.

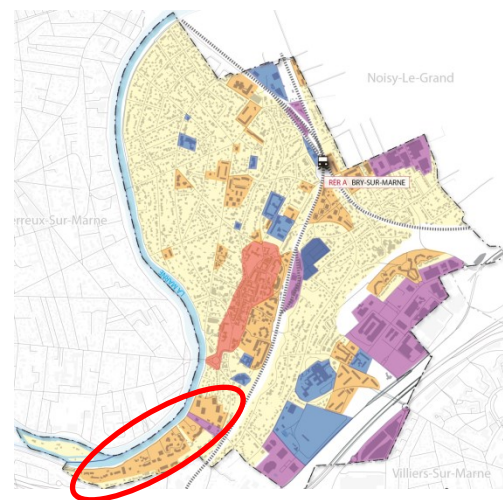
Quelques logements individuels sont également présents au sein de ce tissu, au nord côté centre ancien, ainsi que le long de la RD130.

Le bâti se caractérise par une diversité d'époques. Le bâti individuel est le plus ancien, datant de la première moitié du 20^{ème} siècle. Les résidences d'habitat collectif ont été construites plus tard, des années 1980 à aujourd'hui.

Sa situation sur la plaine alluviale de la Marne contraint son évolution, puisque le quartier est soumis au risque inondation (zone orange foncé couvrant la majorité du quartier). Le PLU devra alors tenir compte des contraintes fixées par le Plan de Prévention du Risques Inondation (PPRI).

Il est marqué par l'absence d'une offre en commerces-services et équipements ; cependant, ses habitants, profitent de la proximité du centre ancien.

Le quartier du quai Ferber présente une cadre urbain de qualité, mais est marqué par un manque de cohérence d'ensemble à travers la juxtaposition de résidences de logements collectifs et d'habitat individuel.



Source : Geoportail



Habitat collectif
Source : Citadia Conseil



Vue sur les résidences du quai Ferber
Source : Citadia Conseil



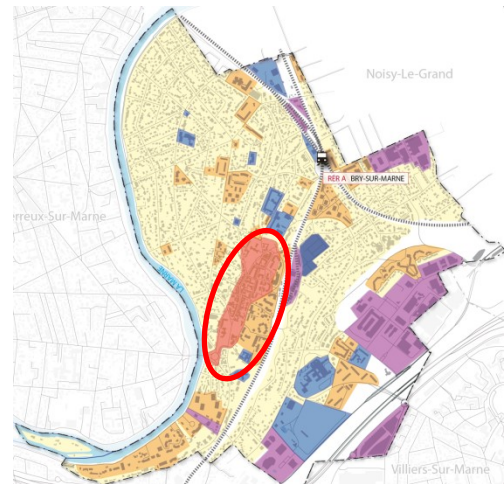
Les quais aménagés au bord de la Marne
Source : Citadia Conseil

1.4.3 Le centre ancien : un quartier historique assurant la fonction de pôle principal

Positionné entre la plaine alluviale et le coteau, le centre ancien s'organise selon une formation classique de village-rue, le long de la Grande Rue Charles de Gaulle. Autour de celle-ci se développent de petites rues et des impasses perpendiculaires.

Le centre ancien présente une mixité de fonctions urbaines, à travers la présence de logements collectifs, de linéaires de commerces en rez-de-chaussée d'immeubles, ainsi que des équipements publics.

Le centre-ville constitue la principale centralité commerciale de la ville. L'armature commerciale est principalement concentrée le long de la Grande Rue Charles de Gaulle.



Les commerces du centre ancien, grande rue Charles de Gaulles
Source : Citadia Conseil



Les rues étroites du centre ancien
Source : Citadia Conseil



Le centre ancien se caractérise par un front bâti à l'alignement des voies et par des hauteurs modérées qui varient entre R et R+2, avec très ponctuellement des immeubles de niveau R+3.

Il est constitué d'un tissu bâti ancien, composé notamment d'habitat traditionnel des 18^{ème} et 19^{ème} siècles. Les principaux édifices publics et le patrimoine architectural le plus ancien de la commune y sont concentrés.

Le centre-ville a su conserver son tissu traditionnel, présentant une densité bâtie modérée, et offre ainsi une ambiance de « village » auxquelles les bryards sont attachés.

Cependant, certains bâtiments présentent un état dégradé, ce qui nuit à l'image du centre, à son attractivité.

Le traitement qualitatif de la grande rue Charles de Gaulle, composé d'un revêtement pavé, participe au caractère identitaire du centre ancien.



*L'église de Bry-sur-Marne
Source : Citadia Conseil*



*Bâti ancien
Source : Citadia Conseil*

Dans les années 1980, il a fait l'objet d'une densification à travers la réalisation d'une opération de logements collectifs, sur sa partie nord.



*Opération d'habitat collectif au nord du centre ancien
Source : Citadia Conseil*

Le gabarit des voies, hérité du développement originel du centre (datant des 18^{ème} et 19^{ème} siècle), est étroit. Les trottoirs présentent un dimensionnement réduit, pour permettre des déplacements piétons et PMR (Personnes à Mobilité Réduite) faciles.

Le centre ancien, dont les espaces publics sont faiblement dimensionnés, souffre d'une saturation du trafic aux heures de pointe, et du stationnement.



*Le stationnement du centre ancien
Source : Citadia Conseil*

1.4.4 Les coteaux de Bry : un quartier résidentiel à l'interface entre le centre-ville et les Hauts de Bry

Les coteaux se situent à l'interface entre le centre-ville et les Hauts de Bry, et dominent la voie ferrée.

Ce positionnement en fait un secteur stratégique pour l'organisation globale de la commune et sa cohérence d'ensemble.

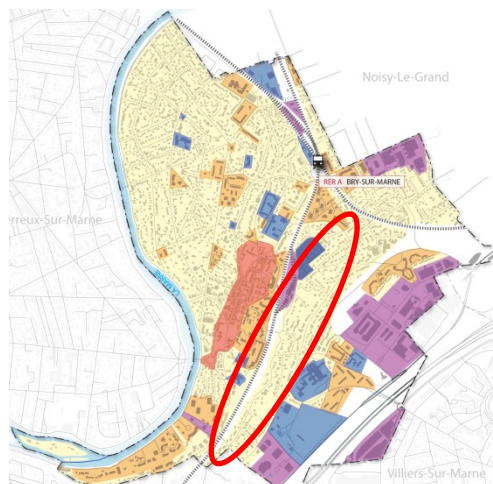
Les coteaux constituent un quartier résidentiel ; il ne comprend pas d'offre en commerces-services. Il accueille cependant la médiathèque Jules Verne, équipement structurant attirant de nombreux habitants de Bry-sur-Marne.

Ce quartier est majoritairement composé de maisons individuelles.

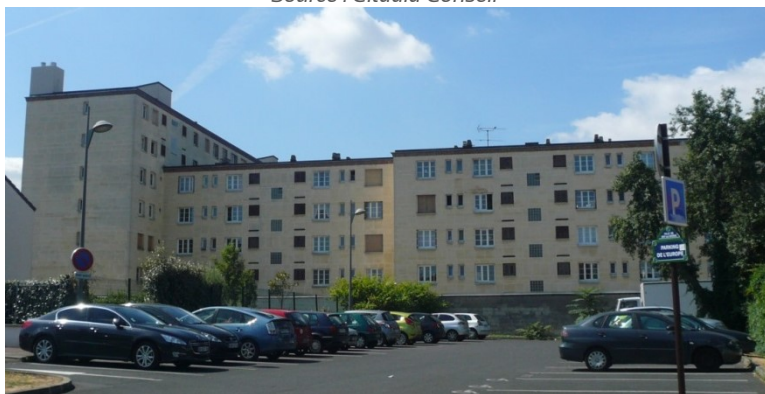
Il comprend également quelques ensembles d'habitat collectif, présentant des hauteurs modérées, allant jusqu'à du R+4.

Les formes architecturales et l'époque des constructions sont variables, datant des années 1950 à nos jours.

L'implantation du bâti est adaptée au relief contraignant des coteaux. Les maisons individuelles

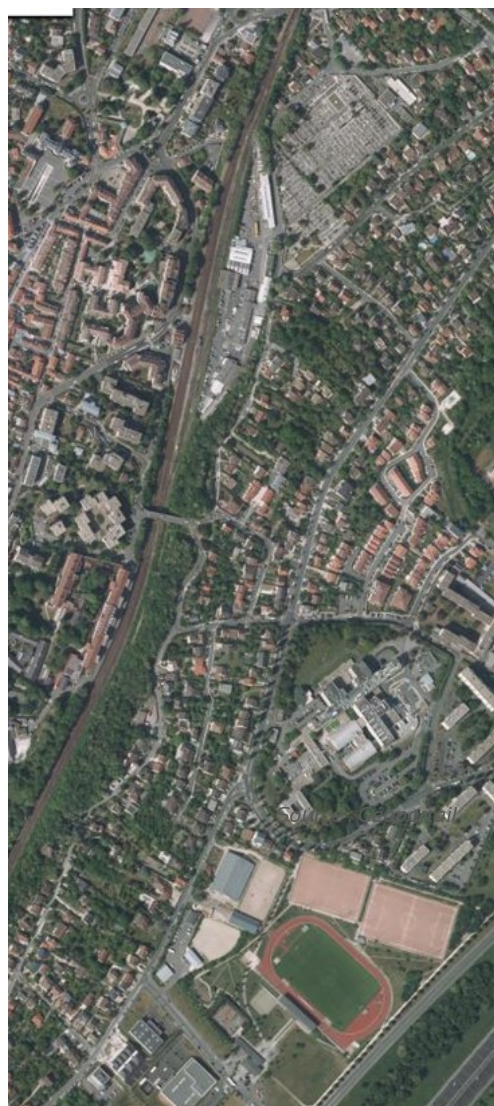


Source : Citadia Conseil



L'habitat collectif

Source : Citadia Conseil



La RD233 (boulevard Pasteur), qui relie le centre-ville aux Hauts de Bry, constitue l'axe majeur de desserte du quartier.

La desserte du quartier est assurée par un réseau de voies secondaires, dont certaines sont en impasse.

Le positionnement sur les coteaux offre aux habitations des vues d'intérêt sur la plaine alluviale de Bry.



Vues sur la plaine alluviale de Bry-sur-Marne depuis les coteaux
Source : Citadia Conseil

La proximité de la voie ferrée engendre des nuisances sonores et visuelles pour les habitations. Une frange boisée longe une partie des voies ferrées, créant ainsi un espace-tampon paysager qui assure une protection par rapport aux nuisances liées au passage des trains.

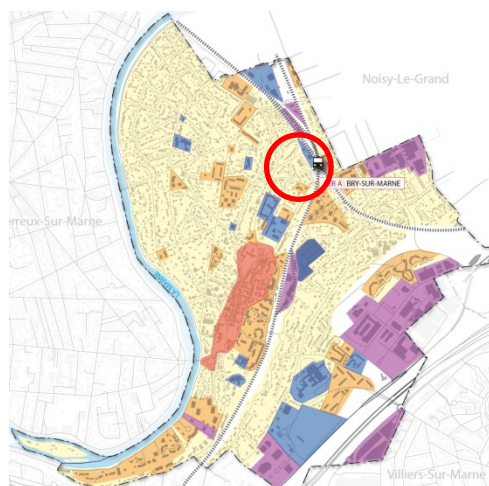
1.4.5 Le quartier de la gare : un tissu hétérogène en évolution

La gare de RER A Bry-sur-Marne se situe au nord de la commune, au croisement des deux lignes de chemin de fer qui morcellent le territoire.

Le quartier de la gare s'étend de la gare jusqu'à la place Carnot.

Il est composé d'entités urbaines présentant des caractéristiques différentes :

- Le secteur autour de la gare accueille une mixité de fonctions (habitat, commerces-services et équipements). Il se caractérise par un tissu bâti très hétérogène, présentant des formes urbaines variées (habitat collectif présentant des hauteurs allant jusqu'à R+4, et habitat individuel), et des époques de constructions diverses (du début du 20^{ème} siècle à nos jours).
- La place Carnot présente également une mixité fonctionnelle, accueillant une offre secondaire de commerces-services. Elle présente un tissu peu dense, composé de logements individuels et de petits collectifs.



- Le reste du quartier présente une vocation exclusivement résidentielle. Le tissu bâti se caractérise par une plus grande homogénéité, majoritairement composé de maisons individuelles présentant une cohérence en termes de hauteurs (R+1 à R+2), et d'implantation en cœur de parcelle. On recense également quelques logements collectifs en faible proportion, présentant des hauteurs modérées (R+2 à R+3).

Le quartier de la gare constitue un secteur de développement stratégique, au regard de sa desserte structurante en transport en commun via la gare de RER A.



*La gare de RER A Bry-sur-Marne
Source : Citadia Conseil*



*L'habitat individuel
Source : Citadia Conseil*



*L'habitat collectif
Source : Citadia Conseil*

Le quartier de la gare est desservi par la D120, qui permet d'assurer une continuité entre le centre-ville et la gare, offrant ainsi une proximité directe aux équipements et commerces du centre-ville de Bry.

La place autour de la gare offre une importante capacité de stationnement, grâce à la présence d'un parking en surface gratuit.

Le chemin de fer est visible et marque fortement l'environnement urbain ; il crée une véritable urpture entre le quartier de la Gare et le quartier de la Garenne, situé au nord.



*Le chemin de fer dans le quartier de la gare
Source : Citadia Conseil*

1.4.6 La Garenne : un quartier mixte d'habitat et d'activités

Le quartier de la Garenne se situe au nord-est de Bry-sur-Marne, à proximité directe de Noisy-le-Grand.

Il est séparé du reste de la commune par les voies ferrées du RER A. Situé en continuité du tissu bâti de Noisy-le-Grand, il se tourne alors plus naturellement vers cette commune.

La proximité de la gare de RER A Bry-sur-Marne constitue un véritable atout pour le quartier de la Garenne ; cet équipement permet alors de raccrocher ce quartier à la commune de Bry.

Le quartier présente une mixité fonctionnelle, très sectorisée, avec des activités au nord et des habitations au sud.

La zone d'activités du secteur présente un tissu très hétérogène, accueillant des activités diverses (artisanat, bâtiment, tertiaire...).

La zone d'activités de la Garenne, accueillant quelques activités lourdes, génère des nuisances sonores et visuelles pour les logements situés en contiguïté ; la question de la cohabitation des différentes fonctions urbaines apparaît ainsi être un sujet d'enjeu pour l'évolution du quartier.



Bâtiments de la zone d'activité
Source : Citadia Conseil

Le tissu d'habitat est essentiellement composé de maisons individuelles, présentant une densité bâtie relativement importante.

On recense également quelques îlots d'habitat collectif, concentrés autour de l'avenue de la Garenne.

Les logements collectifs sont récents, tandis que les maisons individuelles présentent des époques de construction très variables (2^{ème} moitié du 20^{ème} siècle à aujourd'hui).



Habitat collectif
Source : Citadia Conseil



Habitat individuel
Source : Citadia Conseil

1.4.7 Les Hauts de Bry

Situés à l'est de la commune, le quartier des Hauts-de-Bry présente une mixité de fonctions à dominante économique.

En effet, il comprend deux espaces d'activités :

- La zone d'activités des Maisons Rouges ;
- La zone d'activités des Fontaines Giroux. De nombreuses activités économiques liées au secteur de l'audiovisuel sont localisées dans ce secteur, notamment l'Institut National de l'Audiovisuel (INA).



Le quartier est également marqué par la présence d'équipements de grande emprise, comme l'Hôpital Saint-Camille et le parc des Sports des Maisons Rouges.



L'urbanisation des Hauts-de-Bry est la plus récente de la commune, elle s'est faite sous la forme de ZAC (ZAC des Fontaines Giroux, ZAC des Coudrais).

On recense également un secteur résidentiel entre la zone d'activités des Fontaines Giroux et l'hôpital Saint-Camille, composé de logements collectifs construits dans les années 1960-1970, parallèlement à la création de l'hôpital Saint-Camille, mais également de logements individuels récents.



*L'INA à Bry-sur-Marne
Source : Citadia Conseil*



*Zone d'activités des Maisons Rouges
Source : Citadia Conseil*



*Hôpital Saint-Camille
Source : Citadia Conseil*



*Parc des Sports des Maisons Rouges
Source : Citadia Conseil*

Les Hauts-de-Bry constitue un secteur stratégique, de part sa proximité à l'autoroute A4 et à la future gare de la ligne 15 du Grand Paris Express Bry-Villiers-Champigny.

Le secteur élargi de la ZAC des Fontaines Giroux fait aujourd'hui l'objet d'une réflexion, encouragée par le CDT, afin d'optimiser sa fonction économique.



*Logements individuels des Hauts-de-Bry
Source : Citadia Conseil*

1.5 Evolution du mode d'occupation des sols

1.5.1 Que disent les lois Grenelle et ALUR ?

La loi ENE de juillet 2010 (Grenelle 2) et la loi ALUR de mars 2014 ont donné de nouveaux objectifs en termes de lutte contre l'étalement urbain en promouvant une gestion économe de l'espace. A ce titre, le rapport de présentation du PLU doit présenter une « analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers au cours des 10 années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme » (article L.151-4 du Code de l'urbanisme).

1.5.2 Méthodologie

La mesure de l'étalement urbain vise à étudier les évolutions de l'occupation du sol, de l'enveloppe urbaine et des espaces artificialisés. L'analyse de la consommation d'espaces à Bry-sur-Marne a été réalisée sur la base du Mode d'Occupation du Sol de l'IAU de 2012 et de photos aériennes de 2002. En fonction des données disponibles, la comparaison a pu être effectuée entre l'occupation du sol de 2002 et celle de 2012.

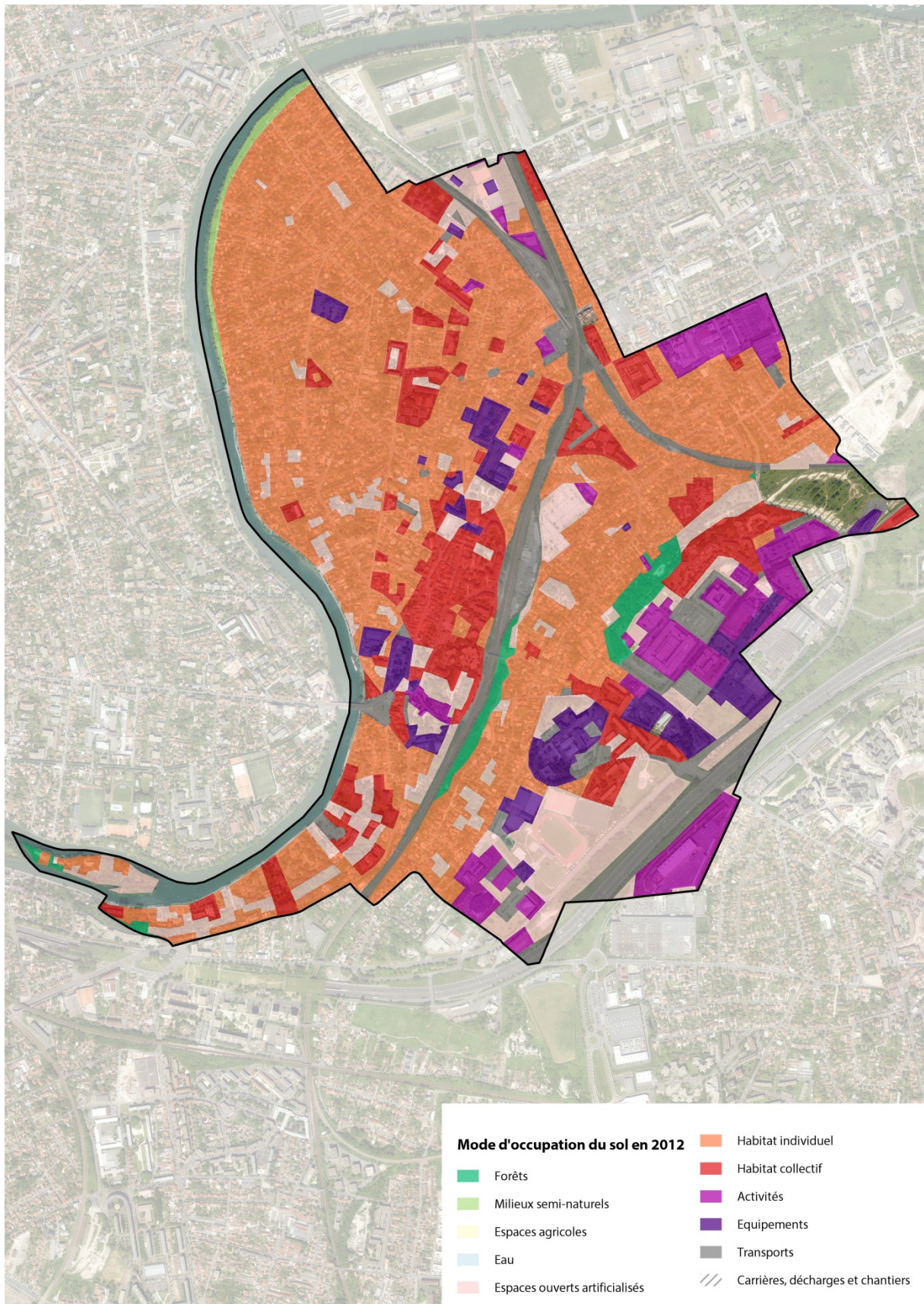
1.5.3 Résultats

Entre 2002 et 2012, 2,6 hectares d'espaces naturels ont été consommés au profit d'espaces construits artificialisés. Parallèlement, 13,3 hectares d'espaces ouverts artificialisés ont évolué au profit des espaces construits.

Les espaces construits artificialisés ont ainsi gagné 15,9 hectares.

Superficie des espaces (en hectares)	2002	2012	Bilan
Espaces agricoles, forestiers et naturels	23,63	21,03	-2,59
<i>Forêts</i>	7,53	4,94	-2,59
<i>Milieux semi-naturels</i>	1,85	1,85	0,00
<i>Agriculture</i>	0,05	0,05	0,00
<i>Eau</i>	14,20	14,20	0,00
Espaces ouverts artificialisés	57,88	44,55	-13,33
<i>Espaces ouverts artificialisés</i>	57,88	44,55	-13,33
Espaces construits artificialisés	252,28	268,20	15,92
<i>Habitat individuel</i>	133,69	151,26	17,57
<i>Habitat collectif</i>	49,56	39,07	-10,49
<i>Activités</i>	21,91	24,20	2,29
<i>Equipements</i>	17,01	17,01	0,00
<i>Transports</i>	30,05	31,06	1,01
<i>Carrières, décharges et chantiers</i>	0,05	5,59	5,54
TOTAL	333,78	333,78	

EVOLUTION DES ESPACES	Hectares
Forêts vers Habitat individuel	2,21
Forêts vers Habitat collectif	0,38
Espaces ouverts artificialisés vers habitat individuel	3,29
Espaces ouverts artificialisés vers habitat collectif	1,69
Espaces ouverts artificialisés vers activités	2,29
Habitat individuel vers habitat collectif	0,16
Carrières, décharges et chantiers vers Espaces ouverts artificialisés	0,05
Espaces ouverts artificialisés vers Transports	0,79
Espaces ouverts artificialisés vers Carrières, décharges et chantiers	5,36
Habitat collectif vers Carrières, décharges et chantiers	0,23



Sources : IGN BD Ortho 2011 - Mode d'Occupation du sol 2012 –IAU MOS 2012



Consommation de l'espace entre 2002 et 2012 (IAU)

- Forêt vers habitat individuel
 - Forêt vers habitat collectif
 - Espaces ouverts artificialisés vers habitat individuel
 - Espaces ouverts artificialisés vers habitat collectif
- Espaces ouverts artificialisés vers activités
 - Habitat individuel vers habitat collectif
 - Chantiers vers espaces ouverts artificialisés
 - Espaces ouverts artificialisés vers transports
 - Espaces ouverts artificialisés vers chantiers
 - Habitat collectif vers chantiers

Sources : IGN BD Ortho 2011 - Evolution du mode d'occupation du sol entre 2002 et 2012 – IAU MOS 2012 – Citadia Conseil

1.6 Des infrastructures qui créent des coupures dans la ville

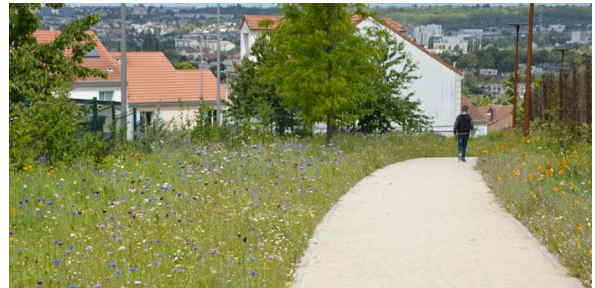
1.6.1 Des coupures urbaines à recenser

La commune de Bry-sur-Marne est marquée par la présence d'éléments linéaires imposants qui peuvent constituer des obstacles aux déplacements au sein de la ville et vers les communes voisines : la Marne, les deux voies ferrées et l'autoroute A4.

Bien que plusieurs passerelles et ponts permettent de les traverser, ces obstacles restent peu perméables, et peuvent ainsi constituer des coupures urbaines importantes. Les zones de traversée étant limitées, certains grands axes très circulés qui les empruntent sont souvent congestionnés, limitant ainsi les échanges dans la ville. C'est par exemple le cas de la D120, axe au trafic dense, qui passe par le pont de Bry, unique passage routier traversant la Marne, et permet de rejoindre les communes limitrophes.

De même, ces coupures urbaines sont contraignantes pour la circulation en modes doux (piétons, cycles), notamment au niveau du coteau, traversé par la voie ferrée de la grande ceinture de Paris selon un axe nord-sud. Sur environ 1,6 km de longueur (de la gare du RER A jusqu'au sud de la commune), celle-ci n'est traversée que par une passerelle piétonne, deux ponts et un tunnel, qui permettent de circuler entre les secteurs ouest et est de la ville.

La forte végétalisation et la faible porosité du coteau est accentuée par son relief, qui rend plus difficile les échanges entre le bas et le haut du coteau. Les Hauts de Bry et la ZAC des Fontaines-Giroux constituent ainsi une zone assez peu perméable avec le reste de la ville, notamment pour les modes doux.



Percée douce au parc des Coudrais, Source : Ville

Dépasser les coupures urbaines



Des coupures urbaines à dépasser

- Marne
- Voies ferrées
- A4
- Grands axes souffrant de congestion régulière

Des franchissements à valoriser

- 🚦 Pont
- 🚶 Passerelle piétonne
- 🚇 Tunnel

Des liens à renforcer dans la ville et au delà

- 🚦 Les Hauts de Bry, un secteur à rendre plus visible et accessible en lien avec les grands projets
- 🚶 Un renforcement des échanges au sein du territoire à organiser, notamment en modes doux

1.6.2 Des opportunités de renforcer les liens dans la ville

Des liaisons douces et sentes déjà existantes, à valoriser et renforcer :

Un certain nombre de liaisons piétonnes existent déjà sur la commune et participent à l'identité et au cadre paysager. La commune est traversée par une partie du sentier de Grande Randonnée, qui longe les berges de la Marne du nord de la commune à la passerelle piétonne de Bry

On observe, notamment des ruelles piétonnes dans le centre-ville, qui permettent de passer d'une rue à l'autre, à travers les anciennes ruelles et cours des maisons rurales. En plus de faciliter la mobilité des habitants, ces ruelles et sentes participent à l'ambiance villageoise, à l'appropriation du territoire et valorisent. De même, quelques sentes vertes très végétalisées sont visibles le long du coteau.

Certains secteurs propices à la création de cheminements et « percées douces » ont également été identifiés. Certains de ces projets potentiels ont déjà été réalisés sur la commune,

c'est notamment le cas de la percée douce de l'extension du Parc des Coudrais, ou encore passage Clemenceau, rue Racine et rue Léon Menu, qui favorisent la liaison entre les différents quartiers de la ville. Une prairie fleurie a également été mise en place au niveau de la percée douce de l'extension des Coudrais, avec un parcours pédagogique, permettant de lier mobilité et Trame Verte et Bleue. D'autres réalisations sont actuellement en cours de réflexion.

La valorisation et le développement de ce types de sentes, à travers la mise en place de signalétique ou encore l'intégration d'éléments végétalisés participant à la Trame Verte et Bleue constitue ainsi une opportunité de renforcer les liens au sein du territoire et sa perméabilité.

Les projets de développement du secteur du plateau des Hauts-de-Bry constituent également une opportunité de développer le réseau de liaisons douces et de renforcer les liens au sein de la ville. La création de parcours piétons et cycles de qualité, vers et depuis les gares RER actuelle et future, et « la ville basse » pourrait permettre de désenclaver cette zone.



Exemple de cheminements piétons et venelles vertes à valoriser, Source : Even conseil

Un potentiel en lien avec les talus des voies ferrées et le développement des perméabilités visuelles

Le coteau boisé et les talus arborés de la voie ferrée constituent une véritable richesse de nature sur la commune. Cette forte végétalisation, bien que présentant un intérêt paysager fort reste inaccessible et clôturée. Cette forte végétalisation constitue souvent un obstacle et masque les perspectives et vues potentielles. Elle permet toutefois une certaine perméabilité, et des points de vues ouvertes, entre le talus et les jardins de particuliers en promontoire. Le chemin longeant la voie ferrée constitue une promenade à l'ambiance qualitative et végétalisée.

Des perspectives (vues encadrées) lointaines depuis les ponts au-dessus des voies ferrées se dégagent à certains endroits (rue Léon menu par exemple), mais ne sont pas toujours valorisées (grilles peu perméables).

Ainsi, le secteur du coteau et des voies ferrées présente un potentiel intéressant de valorisation des liaisons douces et vues ouvertes, voir de développement de petites « coulées vertes » renforçant la perméabilité au sein de la ville.

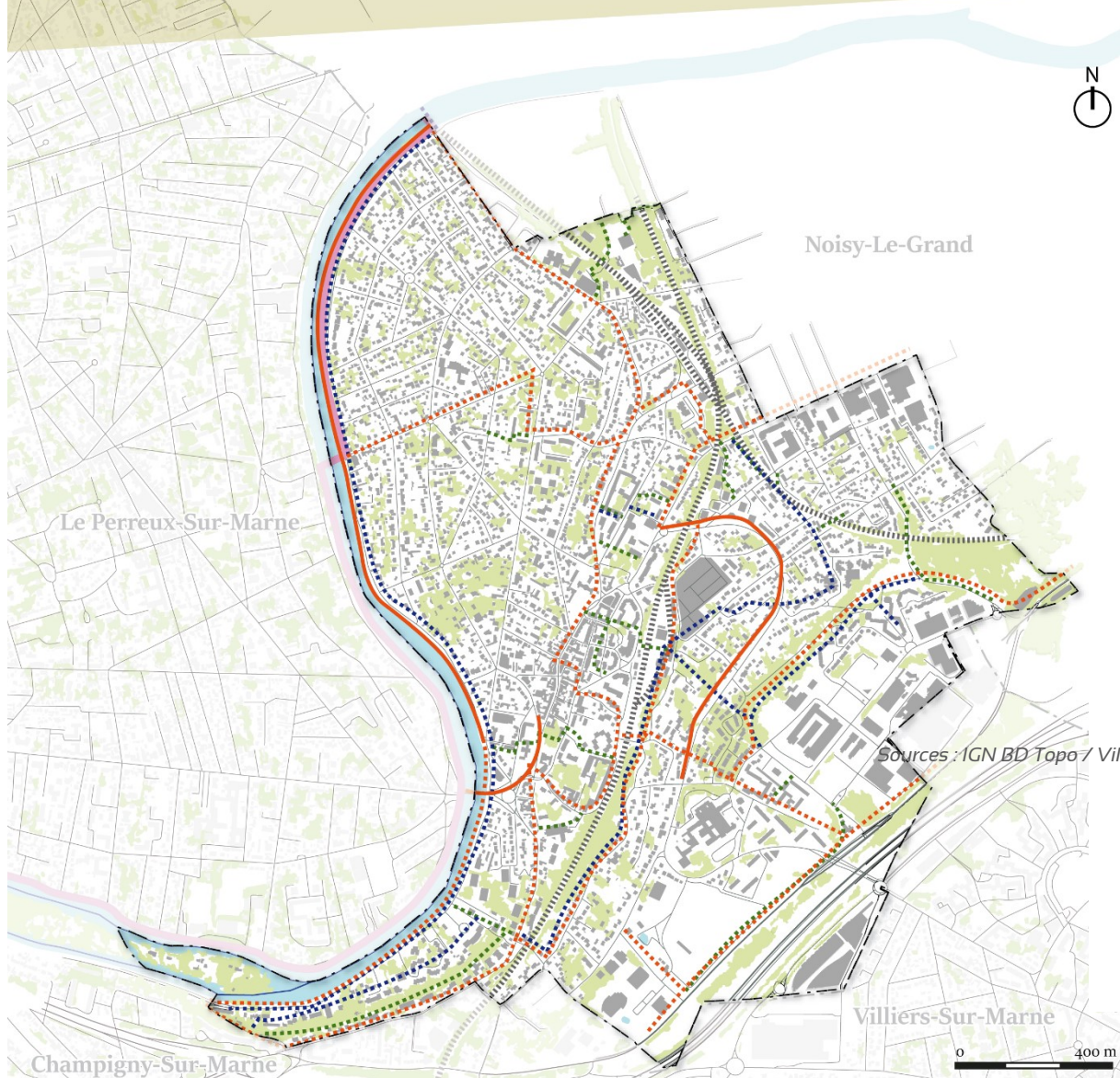


Vue sur l'ancienne gare, obstruée par la végétation du coteau, Source : Even conseil



Perspective à mettre en valeur, rue Léon Menu (avec et sans grillage), Source : Even conseil

Liaisons douces à Bry-sur-Marne



- Sentier de Grande Randonnée
- Piste cyclable existante
- ⋯ Projet de piste cyclable
- ⋯ Projet d'itinéraire piéton
- ⋯ Projet de percées douces

2 DES RICHESSES PAYSAGERES ET PATRIMONIALES, PORTEUSES DE L'IDENTITE DE BRY-SUR-MARNE

2.1 Documents cadres

Le Plan Vert du Val de Marne, 2006-2016

Le Plan Vert du Val de Marne, a pour objectif de participer à la mise en œuvre d'une véritable trame verte, de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers, et de relever le défi d'un juste équilibre entre nature et ville. Il présente les objectifs des collectivités en matière d'environnement, paysage et espaces verts pour les dix années à venir, et Bry-sur-Marne peut s'en inspirer dans le cadre de la définition de son projet de territoire. Il définit 4 orientations principales, déclinées en objectifs. Certains de ces objectifs sont en lien direct avec la valorisation du paysage Bryards :

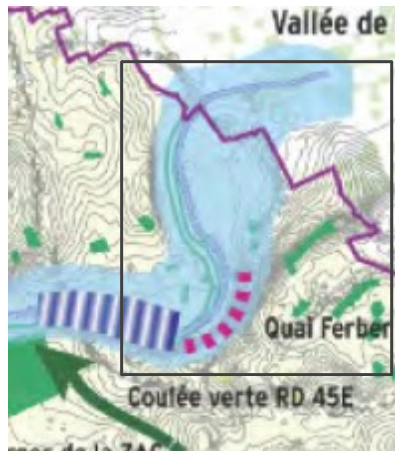


- Renforcer la présence de la nature en ville et améliorer la qualité du paysage urbain par la mise en place d'une trame verte
 - Renforcer et diversifier l'offre en espaces verts et offrir des compositions paysagères originales dans la ville
 - Requalifier les espaces publics structurants pour compenser certaines coupures urbaines et améliorer les interfaces entre les parcs et le tissu urbain
- Poursuivre les actions engagées pour contribuer au développement durable
 - Renforcer la prise en compte des attentes des citoyens et asseoir le rôle des équipements départementaux comme lieux de mixité sociale et de fréquentation intergénérationnelle
 - Valoriser l'identité urbaine et naturelle du Val-de-Marne, en tirant parti de la mosaïque des paysages
- Révéler un atout du Val-de-Marne : le réseau hydrographique, élément structurant du paysage et des milieux naturels
 - Faciliter l'accès à l'eau et articuler le fleuve aux espaces verts, aux espaces naturels et au tissu urbain environnant.
 - *Offrir des promenades continues le long du fleuve, aménager les berges en lien avec le contexte environnant, favoriser la perception par les usagers de la présence de l'eau dans la ville*
 - Conforter la lisibilité des vallées urbaines et naturelles et favoriser la découverte d'ambiances paysagères originales
 - *Mise en valeur des coteaux et points de vue, réalisation de belvédères*
- Valoriser et protéger le patrimoine forestier et ses lisières et garantir le maintien des paysages agricoles périurbains

Le Plan Bleu du Val de Marne, horizon 2020

Celui-ci fixe plusieurs objectifs de valorisation du paysage, en lien avec l'eau :

- Préservation et valorisation des paysages et espaces naturels liés à la Marne ;
- Réappropriation de l'eau sur le territoire, à travers la restauration de continuités douces (piétons, cycles) en bord de Marne, l'aménagement des berges et la création de traversées sur la rivière ;
- Articulation avec la Trame Verte et Bleue.



Des vallées remarquables

- La Seine, un espace de reconquête urbaine.
- La Marne, des paysages et des espaces naturels à préserver et à valoriser.
- Le Morbras, le Réveillon et l'Yverres, des espaces paysagers à préserver.
- La vallée de la Bièvre, ou comment retrouver une rivière « disparue » ?

La mise en valeur et la restauration des continuités piétons-cycles aux abords du fleuve et des rivières

- Projets d'aménagement des berges
- Projets de création de traversées de Seine
- Passerelle Gaz de France
- Opportunités de création d'un parc linéaire ou espace de détente en bord de Seine

La préservation ou la restauration d'espaces naturels alluviaux

- Réserve naturelle départementale des Iles de la Marne
- De la réserve à une valorisation écologique globale de la boucle de la Marne
- Sites naturels identifiés
- Réouverture ponctuelle de la Bièvre

Vers une meilleure articulation entre trame verte et trame bleue

- Projets de coulées vertes
- Opportunités de coulées vertes à étudier
- Espaces verts, parcs et forêts publics et privés
- Espaces agricoles et jardins collectifs

Le Contrat de Développement Territorial (CDT) Boucles de la Marne (2013)

Celui-ci s'engage à « Conforter la qualité environnementale, paysagère et culturelle du territoire pour renforcer son image », en organisant l'idée de « ville-rivière » et en constituant un « axe paysager qui assurera la mise en réseau des parcs et espaces de nature du secteur ». Ces orientations doivent être déclinées dans le PLU.

2.2 Une topographie qui a occasionné des paysages remarquables

Le socle naturel du territoire est partie prenante de l'identité paysagère de Bry-sur-Marne. L'adaptation de l'urbanisation à ce socle géomorphologique constitue un point essentiel que le PLU doit prendre en considération, afin de tirer parti des atouts du territoire et de limiter les impacts des constructions.

La ville de Bry-sur-Marne se caractérise par un relief marqué, modelé par la Marne et le creusement du plateau. Celui-ci est relativement important au niveau des coteaux, où le niveau du sol s'élève rapidement d'environ 60m sur une faible distance. Cette topographie délimite 3 entités paysagères structurantes :

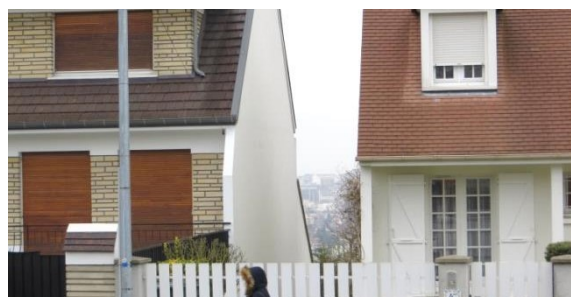
- La plaine alluviale, située en bordure de la Marne. On y retrouve notamment le centre historique de Bry et le quartier pavillonnaire étendu de la Pépinière ;
- Le coteau boisé et habité, reliant les deux entités du plateau et de la plaine alluviale, avec de nombreux pavillons et quelques collectifs. Ce coteau présente une apparence végétale majeure et son aspect boisé persiste entre les constructions ;
- Le plateau des Hauts-de-Bry, situé à environ 100m d'altitude au sud-est de la commune. Ce plateau de calcaires et de marnes accueille notamment la zone d'activités économiques des Fontaines-Giroux, l'hôpital Sainte-Camille et la plaine des sports.

Ce relief marqué offre des paysages ouverts sur la vallée de la Marne et sur Paris. On peut notamment signaler des vues remarquables sur la vallée de la Marne depuis quelques rues longeant le coteau ou descendant vers la Marne comme le boulevard Pasteur par exemple. Toutefois les coteaux de Bry étant fortement urbanisés, ces vues sont très souvent privatisées par les pavillons implantés en bordure de coteau. Certains secteurs proches de la voie ferrée continuent à offrir des perspectives intéressantes. On peut notamment signaler la rue des Montagnes et, la rue Franchetti, qui offre des espaces de respiration et une vue dégagée sur la voie ferrée de la grande ceinture et l'ancienne gare de Bry.

La préservation et valorisation de ces vues pour le public constituent ainsi des enjeux à prendre en compte.



*Vue lointaine depuis le coteau (rue Léon Menu)
Source : Even conseil*



*Vue privatisée entre deux pavillons (rue des Hauts
Guibouts). Source : Even conseil*

Une topographie qui a occasionné des paysages remarquables



Sources : IGN BD Topo / Even Conseil

- Le coteau boisé et habité
- Les bords de Marne
- Le plateau des Hauts de Bry
- La plaine
 - Peu dense
 - Le centre ancien
- Perspectives remarquables
- Vues ouvertes
- Vues privatiséesouvertes

2.3 Une identité forte liée à la présence de la Marne

La commune de Bry-sur-Marne est caractérisée par une présence de l'eau notable du fait de sa localisation privilégiée en bord de Marne qui joue un rôle structurant et fait office de guide visuel dans le paysage.

Celle-ci constitue une réelle aménité pour la ville, et porte d'une identité liée à l'imaginaire des cours d'eau et des berges en lien avec le succès des bords de Marne comme lieu de villégiature convoité et populaire au XXème siècle.

A l'époque, l'activité touristique des bords de Marne s'illustre généralement par les guinguettes, dont « le Joyau de la Marne » située à Bry, ainsi que le canotage et la baignade.

Malgré la disparition des occupations dominicales, les bords de Marne ont gardé leur caractère touristique tourné essentiellement vers les promenades, avec le développement de plusieurs circuits et itinéraires parcourant les berges.

Les berges de la Marne à Bry sont ainsi aménagées par un cheminement piéton et des pistes cyclables, permettant une promenade de 3,4 km de long au bord de l'eau.

Des usages et activités nautiques sont également présentes, avec la fédération Française de Canoë Kayak, située quai Louis Feber.

Les vues ouvertes sur la Marne sont agrémentées par la présence de nombreuses villas anciennes remarquables, à Bry ou sur la berge voisine, au Perreux-sur-Marne. Les arbres remarquables situés au bord de la rivière constituent également des éléments de patrimoine végétal et participent à la qualité du cadre de vie.



*La Marne et ses abords, une aménité pour les bryards,
Source : Even conseil*



Navigation sur la Marne, et aménagements piétons et cyclables sur les bords.. Source : Even conseil

2.4 Le centre-ville ancien : une architecture et une organisation urbaine typiques, porteuses de l'histoire et de l'identité villageoise de Bry

Le centre-ville ancien, lieu de vie et de rencontre animé pour les bryards est caractérisé par une morphologie urbaine et un paysage particuliers au sein de la ville. Les rues y sont pavées et sinueuses, dominées par la rue principale, la Grande rue Charles de Gaulle, dont la morphologie rappelle l'époque médiévale et autour de laquelle tout converge.

Le paysage urbain se construit autour des éléments de bâti rural et d'habitat traditionnel des 18^{ème}-19^{ème} siècles qui façonnent cet axe historique. On y observe des constructions d'un à deux étages maximum, directement situées sur les voies, avec une animation commerciale en rez-de-chaussée. Quelques bâtiments à l'architecture remarquable de diverses époques tranchent et viennent agrémenter le paysage (église Saint-Gervais, Colombier, château de Bry, hôtel de ville, par exemple). Leur caractère répétitif ou juxtaposé, et la diversité des façades, des toitures sont caractéristiques de l'ambiance paysagère de ce centre ancien.

Entre les maisons, on aperçoit parfois de petites ruelles piétonnes insoupçonnées, ou des accès aux cours ouverts au regard, invitant à les emprunter. Ces passages d'aspect confidentiels à taille humaine participent grandement à l'ambiance villageoise qui règne dans le centre-ville, et témoignent du passé historique de cette partie de la ville.

La présence de plusieurs espaces verts ouverts sur le centre ancien comme le square de Lattre de Tassigny ou le jardin de Malestroït permet des usages et loisirs en cœur de ville, et renforce son attractivité et son caractère animé.



*Grande rue Charles de Gaulle, la rue pavée et les maisons accolées à un étage, un paysage de village
Source : Even conseil*



*Le terrain de pétanque de l'association Etoile Bry
Pétanque, au niveau du square de Lattre de Tassigny
Source : Even conseil*



*Ruelles piétonnes entre les maisons, côté est de la Grande-rue
Source : Even conseil*

2.5 Un patrimoine architectural et culturel majeur

Le patrimoine bâti se définit comme un ensemble de biens construits privés ou publics qui, par ses caractéristiques architecturales et esthétiques, constitue le témoin d'une époque ou d'un courant particulier. Le patrimoine fait appel à l'idée d'un héritage légué par les générations précédentes et qui doit être transmis aux générations futures, d'où la nécessité de sa préservation.

Ce patrimoine bâti témoigne de l'histoire de la ville et anime le paysage urbain. Parmi le bâti remarquable bryard, on compte à la fois des Monuments Historiques qui sont une servitude d'utilité publique, mais également des éléments de bâti ne bénéficiant pas de protection, qui constituent un patrimoine plus ordinaire.

2.5.1 Les Monuments Historiques

Un Monument Historique est un statut juridique attribué à un monument (ou une partie du monument) ou à un objet présentant du point de vue historique, artistique et/ou architectural un intérêt public suffisant pour en rendre désirable la préservation. Il existe deux types de protection : l'inscription et le classement. Aujourd'hui, la protection au titre des Monuments Historiques, telle que prévue par le livre VI du code du patrimoine, constitue une servitude de droit public.

On dénombre en tout 3 Monuments Historiques inscrits à Bry-sur-Marne :

- **Ancien gymnase Léopold Bellan datant de 1913**

Ce gymnase de structure métallique est issu du complexe sportif construit par Léopold Bellan. La façade pignon est traitée en arc triomphal et il abrite un rare décor patriotique peint, rappelant la résistance opposée à l'ennemi durant la guerre de 1870.

- **L'Hôtel Malestroit, bâtiments actuels datant du XVIIe**

Manoir ayant servi de résidence à l'évêque de Nantes Jean de Malestroit au XIVe siècle, ce haut lieu d'histoire de Bry est aujourd'hui un centre culturel

- **Le Presbytère de l'Eglise Saint Gervais-Saint Protais datant du XVIIe**



Gymnase Léopold Bellan,



Hôtel Malestroit

2.5.2 Un patrimoine bâti ne bénéficiant pas de protection au titre des monuments historiques, qui structure et rythme l'espace

Le PLU a la possibilité de fixer des prescriptions en faveur des éléments de paysage urbain historiques, pour préserver et mettre en valeur les ambiances qui y sont associées. Ainsi, le règlement du PLU peut « identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. » (Article L151-19 du Code de l'Urbanisme).

On trouve sur la ville de Bry-sur-Marne des éléments de bâti remarquables qui témoignent de l'histoire et de l'évolution de la commune, sans qu'ils ne soient protégés par un statut particulier. Plusieurs sources peuvent être mobilisées pour recenser ces éléments : études réalisées par le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) du Val-de-Marne, base Mérimée du Ministère de la Culture.

On peut noter différents secteurs et types de patrimoine particulièrement intéressants, principalement concentrés au niveau du centre ancien et des quartiers pavillonnaires :

- **L'habitat continu du centre ancien :**

On trouve ce type d'habitat traditionnel des 18^{ème} - 19^{ème} siècles le long de l'axe historique de la commune : la Grande rue Charles de Gaulle. On y observe des constructions d'un à deux étages, sur des petites parcelles au front bâti à l'alignement des voies, qui accueillait une importante animation commerciale en rez-de-chaussée.



Villa bourgeoise

Immeuble remarquable, propriété Daguerre

- **Les maisons bourgeoises du début du XX^{ème} siècle :**

La ville de Bry-sur-Marne abrite des éléments ponctuels de patrimoine architectural datant du début du XX^{ème} siècle. On observe notamment de grandes maisons bourgeoises à proximité de la Marne, dans les quartiers pavillonnaires anciens et dans le centre ancien (avenue de Rigny, rue Felix Faure, Quai Mentiennne, avenue du Général Leclerc...). Ce sont des constructions imposantes, avec une ornementation éclectique et des grands jardins.



Maison de maître avenue de Rigny

- **Les châteaux et manoirs :**

On dénombre plusieurs châteaux, hôtels et manoirs dans la ville de Bry-sur-Marne, en plus de l'Hôtel de Malestroit, inscrit Monument Historique. Le principal est le Château de Bry (actuel Institut Saint-Thomas-de-Villeneuve), situé en plein centre-ville. On observe également le Château Lorenz, construit en 1867, le pavillon Mentiennne, datant du XIX^{ème} siècle, ou encore le Manoir dit Hôtel Fort, puis Hospice Favier (aujourd'hui Fondation Favier).



Maison en meulière,

Maison de maître avenue de Rigny quai Mentiennne



Ancienne Gare de Bry-sur-Marne.. Source : culture.gouv



Passerelle de Bry. Source : Even Conseil

- **Le patrimoine bâti public et institutionnel :**

De nombreux bâtiments publics et institutionnels se sont construits au cours de l'histoire de Bry-sur-Marne. Ces éléments témoignent du passé de la commune. On observe notamment l'Hôtel de Ville, construit en 1864, et l'ancienne gare de Bry, construite en 1928. L'élégante passerelle piétonne de Bry surplombe également la Marne, permettant de relier le territoire à celui du Perreux-sur-Marne. Reconnaissable à son architecture métallique en trois travées, de style Eiffel, elle date de 1887.

- **Le patrimoine religieux :**

Le patrimoine religieux marque également le paysage communal, notamment par la présence de l'Eglise Saint-Gervais- Saint-Protais et son presbytère inscrit comme Monument Historique.

- **Le patrimoine vernaculaire, ou petit patrimoine**

Il s'agit d'éléments de petit patrimoine, témoignant d'un usage passé. On recense notamment plusieurs monuments mémoriaux (monument du Sergent Hoff, Daguerre, du Comte de Podenas, Franchetti), une fontaine Grande Rue Charles de Gaulle, plusieurs tombes d'intérêt dans le cimetière.



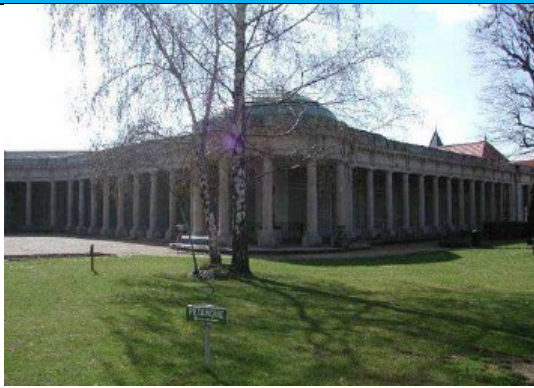


Carte postale de la Mairie. Source : culture.gouv







Château de Bry. Source : topic-topos




Au sein de ces différentes catégories, plusieurs édifices constituent des éléments particulièrement représentatifs de ce patrimoine bryard :




Nom	Historique – Description	Photos
1. L'église Saint Gervais – Saint Protais et le Diorama	Rebâtie en 1610 et agrandie en 1755 et 1774, l'église Saint-Gervais a été restaurée au début du 20ème siècle.	

Nom	Historique – Description	Photos
<p>2. Monument du square de Lattre de Tassigny</p>	<p>En 1899, Christian Lorenz, riche négociant en perles, achète une demeure bourgeoise cossue. Il aménage tout autour un vaste domaine arboré de 4 ha, dans lequel il fait élever une galerie à colonnes d'inspiration néo-classique. En 1924, la ville de Bry fait l'acquisition du domaine. La partie du parc où se trouvent le kiosque, les colonnades et l'orangerie est transformée en jardin public.</p>	
<p>3. Gare SNCF</p>	<p>Gare construite en 1929 lors de la mise en place de la ligne complémentaire de la grande ceinture de Paris</p>	
<p>4. Le Lavoir</p>	<p>Lavoir situé au sein du square du lavoir</p>	

Nom	Historique – Description	Photos
5. Le Colombier	<p>Au milieu du XVIIIe siècle, le seigneur de Bry, Adrien-Robert de Frémont fait construire de nouveaux communs à l'ancien logis seigneurial remontant au XVIe siècle. L'ensemble de ces bâtiments forment un carré avec en son milieu un colombier de 2243 boulins, reconnu en 1802, comme « l'un des plus beaux des environs ». Il ne reste aujourd'hui que le colombier et quelques bâtiments adjacents.</p>	
6. Le Château de l'école Saint-Thomas de Villeneuve	<p>Château de Bry (actuel Institut Saint-Thomas-de-Villeneuve), situé en centre-ville</p>	

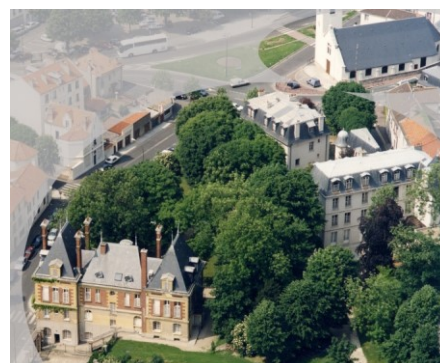
Nom	Historique – Description	Photos
7. La propriété Daguerre	Bâtiment d'habitation sur la propriété Daguerre, reconstruit à la fin du XIXe siècle après la guerre de 1970. Orphelinat jusqu'en 1910.	
8. Porche Bellan rue du 136 ^{ème} de Ligne	Porche d'entrée de la propriété Daguerre.	
9. La passerelle de Bry	Architecture métallique en trois travées, de style Eiffel, 1887	
10. Le Château Lorenz	Construit en 1867. Grande demeure bourgeoise fastueuse, de style Louis XIII.	

Nom	Historique – Description	Photos
11. Hôtel de Ville	Mairie-école construite en 1864 par Guillemin, entrepreneur à Bry, d'après les plans dressés par Naissant, architecte du département de la Seine. Ecole de filles agrandie en 1894. Corps central de la mairie doublé en profondeur en 1900, d'après un plan de l'architecte Charles Queru.	
12 – 23 avenue de Rigny	Maison de maître édifée en 1859	
13- 17 rue Felix Faure	Villa de la deuxième moitié du XIXè siècle	

Nom	Historique – Description	Photos
14- 184 quai Mentienne	Maison en pierres de meulière, construite en 1903, avec frises en céramique, et une particularité stylistique liée à la présence d'une balle de tennis sur la façade.	
15 – 43 Avenue de Rigny	<p>Maison de maître de 1850. Pilastres avec chapiteaux en feuille d'acanthe caractéristiques des villégiatures du second empire des bords de Marne .</p> <p>Jardin d'hiver réalisé par Patrick Bouchain en 1973.</p> <p>Extension avec toiture terrasse végétalisée entourant un pigeonnier du 19ème siècle réalisée par Jean et Maria Deroche.</p>	
16 – 56-58 avenue du Général Leclerc	Maison de maître de la deuxième moitié du XIXe siècle	

2.5.3 Un patrimoine en lien avec l'image à travers différentes époques à valoriser

L'histoire de Bry-sur-Marne a été fortement marquée par la présence de Louis Daguerre, l'un des pères de la photographie et inventeur du daguerréotype, qui résida sur le territoire communal de 1840 jusqu'à sa mort. Plusieurs traces de son passage contribuent à alimenter le patrimoine culturel et artistique de la commune, dont son ancienne demeure, le pavillon Mentienne dit Maison Daguerre.



Louis Daguerre et sa demeure, un héritage marqueur de l'identité de Bry

Durant son séjour à Bry, Louis Daguerre a également peint en 1842 un diorama de plus de 5m de haut, situé sur le mur de l'Eglise Saint Gervais-Saint Protais. Ce tableau, par un procédé technique jouant de la transparence de la toile et de l'éclairage donne une impression de mouvement dans la toile fixe, agissant comme un trompe-l'œil. Il représente ainsi une perspective



Le Diorama après restauration
Source : Ville



L'Institut national de l'Audiovisuel
Source : Even Conseil

d'architecture gothique, destiné à faire croire au visiteur que le fond de la modeste église dans laquelle il est entré, est prolongé par un chœur gothique beaucoup plus vaste. Ce diorama constitue aujourd'hui l'unique diorama de Daguerre encore existant, et a d'ailleurs été classé comme Monument Historique en 1913. En cours de restauration Depuis 2007, il fait l'objet d'un travail de restauration ambitieux, qui devrait s'achever par la rénovation d'une partie de l'Eglise.

En plus de la présence historique de Louis Daguerre et du patrimoine qui lui est lié, Bry-sur-Marne accueille depuis plusieurs décennies des activités en lien avec l'image, et notamment le film, qui ont forgé son identité, tels que l'Institut national de l'Audiovisuel et des Studios de Bry.

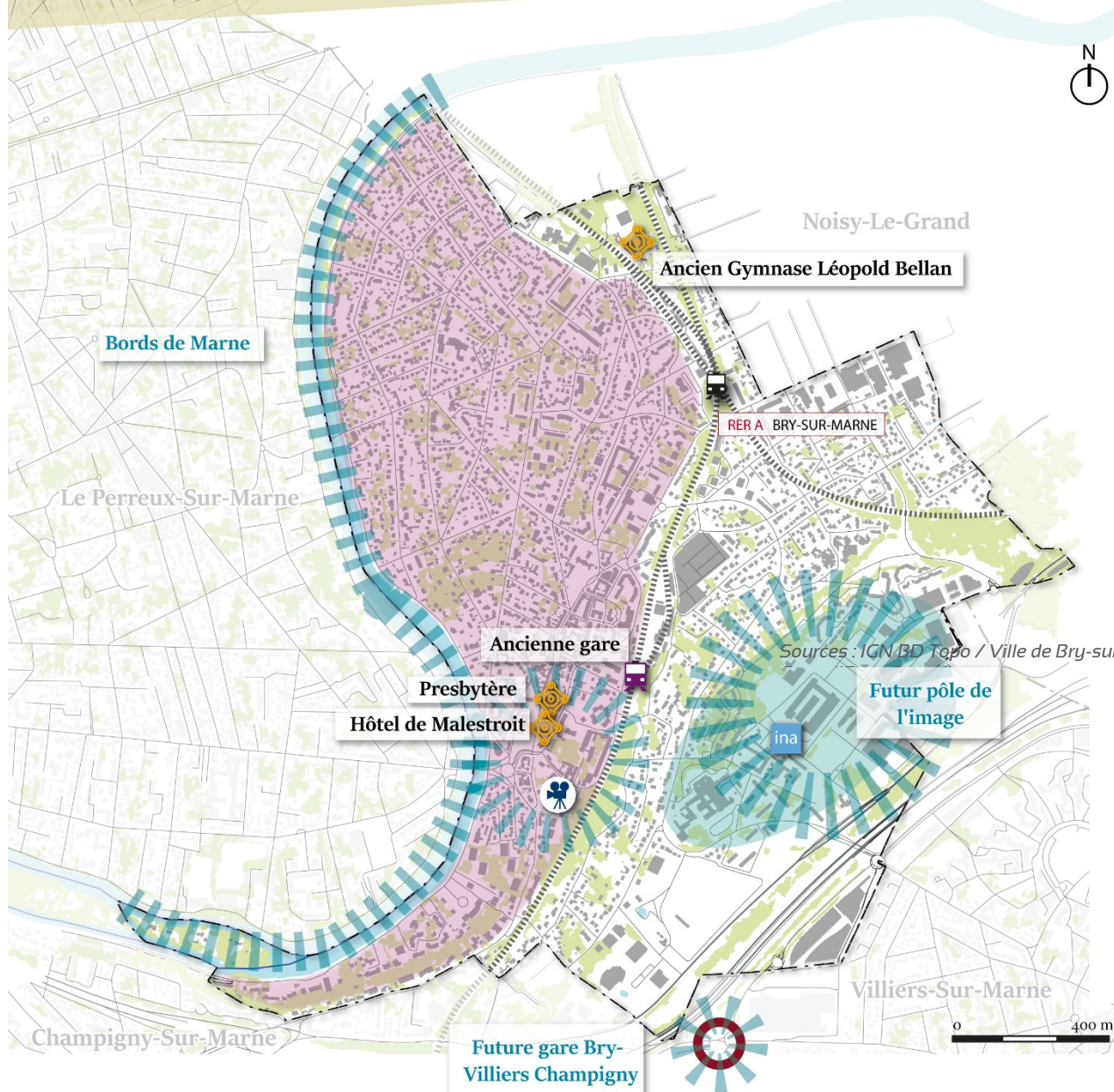
Ces éléments de patrimoine en rapport avec l'image, la transparence et la lumière, constituent une des pierres d'un projet global ambitieux aussi bien économique, culturel, scientifique, que touristique : le projet Daguerre. Celui-ci prévoit notamment la mise en valeur du patrimoine bryard autour de ces thématiques.








Le projet s'appuie en partie sur :

- La valorisation de la propriété Daguerre : accueil d'entreprises pour des séminaires, loisirs pour les habitants (parc et cinéma), ou encore ateliers de photographie
- La création d'un événement touristique « les nuits de Daguerre » à vocation intercommunale avec son et lumières sur les bords de Marne et le patrimoine bâti communal
- L'intégration de la thématique « lumière et transparence » dans l'architecture de la future Gare du Grand Paris Express

Ce projet réunit ainsi d'importants enjeux de valorisation du patrimoine et de développement économique dans la commune.

Un patrimoine architectural et culturel majeur



-  Un patrimoine remarquable classé à protéger : Monuments Historiques
-  Un patrimoine culturel, autour de l'image à mettre en valeur, et à faire connaître
 -  La propriété Daguerre
 -  L'Institut National de l'Audiovisuel (INA)
 -  Futur pôle autour de l'image
 -  Faire rayonner le projet autour de l'image dans toute la ville
-  Un patrimoine architectural varié à préserver, et à valoriser

3 UNE FORTE PRESENCE VEGETALE A VALORISER POUR SON INTERET ECOLOGIQUE ET FACILITER L'ACCES AUX ESPACES VERTS

3.1 Documents cadres

Concernant la Trame Verte et Bleue, les documents cadres à prendre en compte dans le PLU sont :

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique IDF (SRCE)

Un focus cartographique du SRCE sur la commune de Bry-sur-Marne permet d'identifier plusieurs points à prendre en compte dans le PLU :

- La Marne identifiée comme corridor alluvial multitrames en milieu urbain ;
- Le coteau, identifié comme corridor principal de la sous-trame arborée, à restaurer ;
- Le départ d'une liaison d'intérêt écologique en contexte urbain, partant vers Champigny, qui relie les bords de Marne à la Coulée Verte.

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France 2030

Le SDRIF précise certaines orientations concernant la Trame Verte et Bleue avec lequel le PLU doit être compatible:

- Pérenniser la vocation des espaces verts existants ;
- Valoriser les espaces ouverts privés insérés dans la ville dense ;
- Optimiser l'ensemble des fonctions ou des services que rendent ces espaces.

Le SDRIF stipule également que les documents d'urbanisme doivent s'assurer :

- de préserver les emprises dédiées aux espaces verts publics existants ;
- d'affirmer prioritairement la vocation d'espaces verts publics et de loisirs des secteurs sous-minés par d'anciennes carrières ;
- de créer les espaces verts d'intérêt régional ;
- d'aménager les bases de plein air et de loisirs ;
- de réaliser les équipements nécessaires au fonctionnement de certains espaces de loisirs, tels que les châteaux et domaines à forts enjeux touristiques.

Il identifie également divers éléments de Trame Verte et Bleue à préserver et à valoriser à Bry-sur-Marne :

- La Marne ;
- Création d'un espace vert dans les Hauts de Bry ;

Le SRCE, zoom sur Bry/Marne



Continuités en contexte urbain

Autres secteurs reconnus pour leur intérêt écologique
Liaisons reconnues pour leur intérêt écologique

Le SDRIF, zoom sur Bry/Marne



Préserver et valoriser

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

- Liaison verte à créer entre la Marne et la coulée verte de l'ex Voie de Desserte Orientale qui se prolonge au Sud.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie 2010/2015

Élaboré puis adopté par le Comité de Bassin Seine Normandie, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux 2010-2015 a été approuvé le 20 novembre 2009. Il fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et des objectifs de qualité et de quantité des eaux, déclinés dans 8 objectifs « vitaux » :

- Diminuer les pollutions ponctuelles 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 aquatiques ;
- 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.

Le SDAGE fixe des objectifs de bon état pour la Marne avec un objectif de bon état global d'ici à 2027, de bon état écologique d'ici à 2021 et de bon état chimique d'ici à 2027. Il prévoit également de rétablir des zones humides en bords de Marne.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Marne Confluence en cours d'élaboration

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un outil de gestion des milieux aquatiques et des usages de l'eau à l'échelle du bassin versant. Cet outil doit permettre, à partir d'une analyse concrète des problématiques du secteur, de définir des objectifs et des actions dans la perspective de développer une gestion cohérente des milieux aquatiques et d'assurer un développement durable des usages. Il décline à l'échelle d'un périmètre opérationnel les orientations et prescriptions du SDAGE Seine-Normandie. En cours d'élaboration, il prévoit la réduction des rejets d'eaux usées dans les milieux humides, la reconquête écologique des cours d'eau et des zones humides, la diminution du ruissellement et de ses impacts, ainsi que la compatibilité des usages avec la qualité des milieux aquatiques. Dans le cadre de son élaboration, un inventaire des zones humides a été réalisé.

3.2 Une biodiversité ordinaire à préserver

Bien que le territoire de Bry-sur-Marne ne fasse l'objet d'aucun inventaire destiné à protéger les espaces remarquables (Espace Naturel Sensible, Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique, etc.) elle abrite une biodiversité riche et adaptée au milieu urbain.

La commune a notamment fait l'objet d'un diagnostic écologique en 2010 réalisé par l'Office National des Forêts (ONF), qui a permis de définir le potentiel écologique du territoire et des espaces verts, la biodiversité présente (floristiques, avifaune, et entomofaune) et les enjeux de préservation de ce patrimoine naturel. L'atlas de la flore du Val-de-Marne réalisé par le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien (CBNBP) en 2008 vient le compléter.

C'est en tout 277 espèces végétales qui ont été relevées dans la commune, dans les différents habitats présents (prairies, bordure de cours d'eau et milieux forestiers). Malgré la diversité d'habitats, la majorité d'entre eux sont assez dégradés du fait d'une gestion passée intensive. La présence de plusieurs espèces exotiques invasives a d'ailleurs été relevée : la Conyza, l'Erigéron, le Buddleja, l'Ailanthé ou encore la Renouée du Japon

L'inventaire fait également état de nombreuses espèces animales sur le territoire communal. Elles sont en majorité représentées par la faune volante : chauves-souris, oiseaux (56 espèces recensées), insectes (25 espèces recensées); car le milieu urbain est trop fragmenté pour permettre une circulation

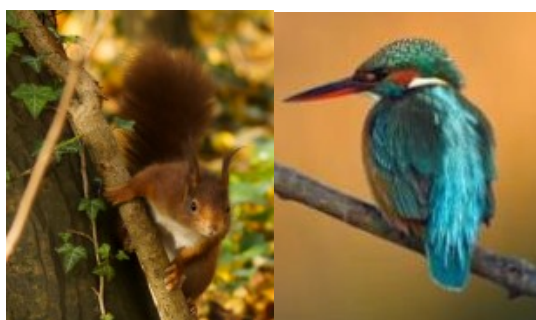
d'espèces terrestres. Le milieu urbain est aussi responsable de perturbations nocturne des espèces, et notamment de la faune volante, en raison de l'éclairage artificiel, qui joue un rôle de perturbateur.

On observe toutefois la présence de plusieurs espèces d'héropétofaune (orvet, lézard agile, couleuvre à collier, vipère bérus et lézard des murailles).

Les espèces présentes à Bry sont assez communes et relèvent de la biodiversité ordinaire, les espèces et écosystèmes les plus fréquents, composant nos paysages du quotidien.

La préservation de cette biodiversité ordinaire est essentielle puisqu'elle participe à de nombreux services écologiques : maintien de la qualité des eaux, pollinisation des végétaux, équilibre des écosystèmes face aux espèces introduites, régulation des ravageurs des cultures.

En plus de cette biodiversité plus commune, Bry-sur-Marne abrite plusieurs espèces patrimoniales d'intérêt particulier, protégées ou rares au niveau régional, national ou européen : plusieurs oiseaux dont le Martin-pêcheur d'Europe, protégé par la Directive Oiseaux de l'Union Européenne, la Bergeronnette des ruisseaux et le Petit gravelot, l'Ecureuil roux ou encore plusieurs papillon et insectes comme le Demi-deuil, espèce déterminante ZNIEFF, l'Écaille chinée, l'Hespérie du chiendent et le Souci. On y observe également quelques espèces végétales protégées au niveau régional, associées aux milieux humides: le Pâturin des marais, la Léersie faux-riz, la Cardamine impatiente ou l'Elleborine à larges feuilles.

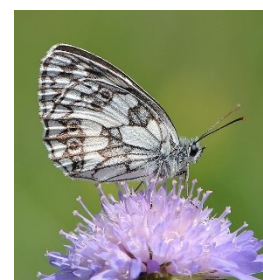


Ecureuil roux
Source : *ecureuils.mnhn*

Martin pêcheur d'Europe
Source : *reserves-naturelles*



Cardamine impatiens
Source : *wikimedia*



Demi-deuil
Source : *wikimedia*



Elleborine à larges feuilles, Source : *sylvestris*

3.3 La Trame Verte et Bleue, un outil d'aménagement du territoire instauré par le Grenelle de l'Environnement

Pour se maintenir et se développer, tous les êtres vivants ont besoin de pouvoir échanger et donc de circuler. Depuis quelques décennies, l'intensité et l'étendue des activités humaines, par exemple l'urbanisation, la construction d'infrastructures, ou l'intensification de l'agriculture, contraignent voire empêchent les possibilités de communication et d'échanges pour la faune et la flore sauvage. Cette fragmentation des habitats naturels est l'un des principaux facteurs de réduction de la biodiversité. L'enjeu est donc de limiter cette fragmentation en recréant des liens écologiques.

Pour répondre à cet enjeu, les lois Grenelle de l'Environnement prévoient l'élaboration d'une Trame Verte et Bleue (TVB) à l'échelle nationale, régionale et locale.

La Trame Verte et Bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à constituer ou à reconstituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer et donc d'assurer leur survie et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

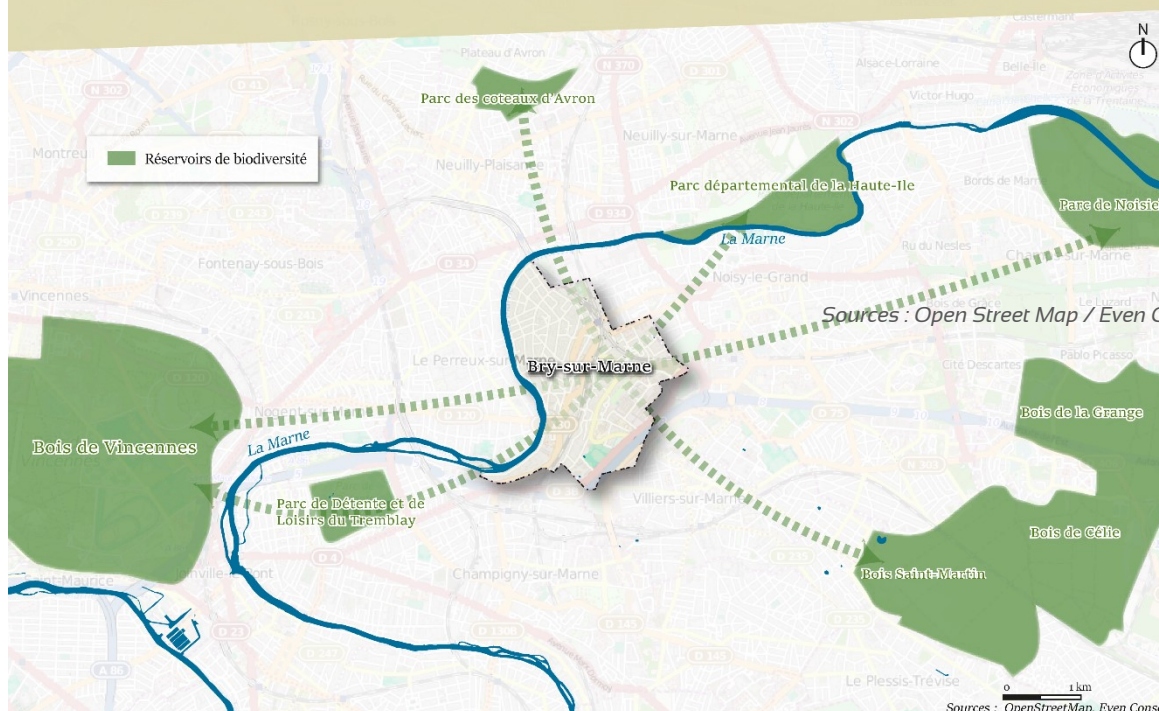
Le Grenelle de l'Environnement impose notamment la réalisation d'une Trame Verte et Bleue dans le PLU, prenant en compte les orientations nationales formulées dans le Schéma de Cohérence Ecologique (SRCE).

3.4 Bry-sur-Marne, au carrefour de grands réservoirs de biodiversité en Ile-de-France

Le territoire de Bry-sur-Marne est entouré par de grands réservoirs de biodiversité faisant l'objet de zonages de protection et d'inventaires. Il constitue ainsi un maillon dans la Trame verte et Bleue et la circulation des espèces à l'échelle régionale. Le maintien des espaces naturels relais et des corridors sur la commune a donc une influence sur la santé du réseau écologique et le maintien de ses fonctionnalités. On compte notamment plusieurs espaces d'importance sur les communes voisines :

- Le domaine du clos Montfort et des Bas Heurts à Noisy ;
- Le parc des coteaux d'Avron ;
- Le parc de Noisiel ;
- Le parc départemental de la Haute Île (site Natura 2000) ;
- Le parc du Tremblay et, à une distance plus importante ;
- Le bois de Vincennes ;
- Les bois St-Martin, Célie et de la grange.

Les déplacements de faune sont nombreux entre ces grands réservoirs, principalement pour les espèces volantes du fait de la présence d'obstacles majeurs pour les espèces terrestres telles que les infrastructures routières et les zones urbanisées.



3.5 Une Trame Verte et Bleue à adapter à la situation de Bry-sur-Marne

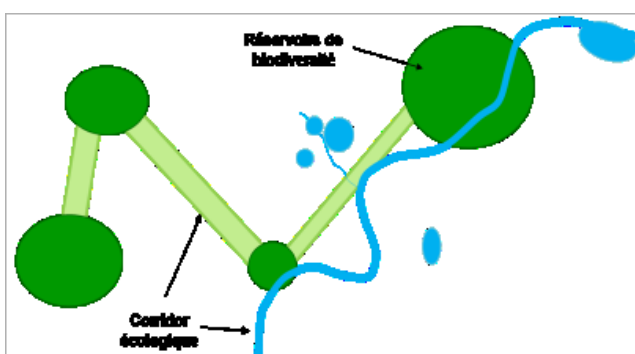
La Trame Verte et Bleue s'articule autour de 2 grands types d'espaces :

- Les **réservoirs de biodiversité**: milieux les plus remarquables du point de vue de la biodiversité, ils abritent des espèces jugées prioritaires ou déterminantes ou constituent un habitat propice à leur accueil. Les conditions vitales au maintien de la biodiversité et à son fonctionnement sont réunies (une espèce peut y trouver les conditions favorables à son cycle biologique: alimentation, reproduction, repos..) ;
- Les **corridors écologiques**: nature plus ordinaire permettant les échanges entre les réservoirs de biodiversité. Les déplacements permettent à la faune de subvenir à la fois à ses besoins journaliers (nutrition), saisonniers (reproduction) ou annuels (migration).

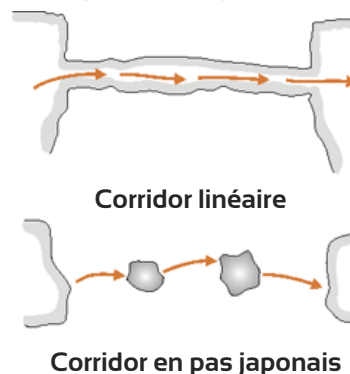
En milieu urbain, 2 types de corridors écologiques sont à valoriser pour faciliter les échanges entre les réservoirs :

- **Les corridors linéaires**: il s'agit d'espaces de nature ordinaire présentant une continuité au sol, sans obstacles, et permettant de relier deux réservoirs de biodiversité de façon linéaire. Ils permettent les déplacements de la faune terrestre (mammifères notamment). On peut citer par exemple les talus des voies ferrées ou de l'Autoroute A4.
- **Les corridors en pas japonais**: il s'agit d'éléments de nature ordinaire localisés en îlots ponctuels. Ces espaces de transition sont typiques des milieux urbains, où les fragmentations nombreuses ne permettent pas toujours d'assurer un déplacement continu. Ces espaces permettent alors d'assurer les échanges entre les réservoirs de biodiversité pour la faune volante (chiroptères, avifaune, insectes...). Ces corridors peuvent par exemple être constitués par les jardins insérés dans le tissu pavillonnaire ou les espaces verts publics.

Schéma du fonctionnement de la Trame Verte et Bleue,
Source : Even Conseil



Type de corridors en milieu urbain,
Source : Even Conseil



3.6 La Marne, un réservoir-corridor d'envergure intercommunale

La commune de Bry est fortement marquée par la présence de la Marne, qui délimite toute la partie ouest du territoire communal. Ce cours d'eau occupe un rôle majeur dans la Trame verte et bleue régionale et constitue un continuum pour les espèces associées au milieu aquatique, mais aussi pour de nombreuses espèces herbacées et forestières qui empruntent cet axe pour circuler à l'abri des zones urbaines. Ainsi, la Marne fait office à la fois de réservoir de biodiversité aquatique et de corridor intercommunal reliant d'importants réservoirs de biodiversité entre eux, tels que le parc départemental de la Haute Île et le parc du Tremblay par exemple.

3.6.1 Une biodiversité spécifique des milieux humides et aquatiques

Malgré son caractère urbain, la Marne possède de réelles richesses et potentialités écologiques. On y trouve en effet des poissons (ablette, gardon, brème, truite, perche, goujon...), oiseaux (sternes, mouette, goéland, héron cendré, grand cormoran, canard colvert, cygne tuberculé) et des espèces végétales typiques des milieux humides et des bords de cours d'eau qui offrent un lieu de reproduction, de prédation et de nidification pour la faune. Le Martin-pêcheur, oiseau remarquable protégé par la Directive Oiseaux en France et en Europe a été observé comme nicheur à Bry-sur-Marne. La présence de cet oiseau emblématique des cours d'eau en bon état montre bien les potentialités en terme de biodiversité patrimoniale du site. La grande zone ouverte due à la rivière associée à la présence d'eau, dont les insectes sont friands, fait des bords de la Marne un site de nourrissage intéressant pour les chauves-souris, dont la plupart des espèces sont protégées à l'échelle nationale.

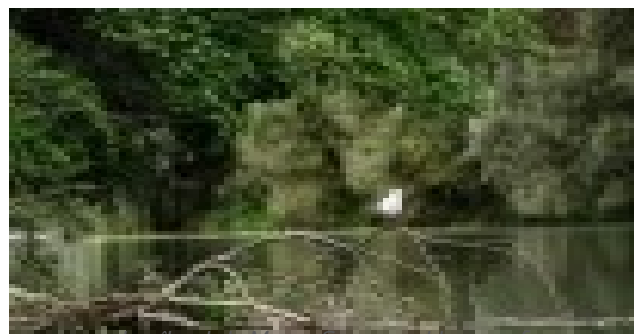
Les îles d'Amour et du Moulin, situées sur la Marne au sud de la commune, sont des espaces particulièrement intéressants pour la persistance et



La Marne vue du quai Ferber, Source : Even Conseil



L'île du Moulin vue du quai Ferber, Source : Even Conseil



Les îles de la Marne, Source : valdemarne.fr

le déplacement de la faune et la flore, dans un environnement particulièrement urbanisé et minéral. Leur situation isolée, entourée par le cours d'eau, et les milieux aquatique et boisé relativement préservés qu'ils présentent font office de zones de refuges pour de nombreuses espèces.

Les berges situées au nord de la commune peuvent également constituer un corridor vert potentiel, et des habitats pour la faune locale. Sur la commune de Bry-sur-Marne, celles-ci sont relativement artificialisées, ce qui rend leur potentiel écologique moyen.

Les zones humides ont également fait l'objet d'identification sur le territoire. La DRIEE identifie ainsi une enveloppe potentielle des zones humides autour de la Marne, mais également une enveloppe longeant le coteau (classe 3). Des plus, des enveloppes de zones avérées sont repérées sur les îles d'Amour et du Moulin.

Dans le cadre de l'élaboration du SAGE Marne Confluence, un inventaire des zones humides est venu préciser leur localisation. Ce dernier identifie les sites fonctionnels. Ce dernier identifie à Bry-Sur-Marne des sites fonctionnels situés le long des berges de la Marne, principalement au nord de la commune où elles sont moins artificialisées. Les îles d'Amour et du Moulin sont également recensées. Ces sites font partis d'un ensemble plus global appartenant aux « boisements alluviaux des bords de Marne du Perreux-sur-Marne à Joinville-le-Pont.



3.6.2 Une qualité écologique et chimique de la Marne à améliorer

Etat écologique du cours d'eau

L'état écologique d'une masse d'eau de surface résulte de l'appréciation de la structure et du fonctionnement des écosystèmes aquatiques associés à cette masse d'eau. Les paramètres biologiques entrent dans la définition de l'état écologique des cours d'eau et selon l'arrêté du 25 janvier 2010 relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, les indicateurs biologiques sont :

- indice Biologique Diatomées (IBD) ;
- indice Biologique Global Normalisé (IBGN) ;

- indice Poisson en Rivières (IPR) ;
- indice Biologique Macrophytes en Rivière (IBMR).

En 2013, l'état écologique de la Marne a été qualifié de « bon », notamment du fait de la présence des espèces citées ci-avant.

Etat chimique du cours d'eau

L'état chimique d'une masse d'eau de surface est déterminé au regard du respect des normes de qualité environnementales (NQE) par le biais de valeurs seuils.

L'état chimique de la Marne est jugé mauvais en 2013. En outre, il semble que le bilan de la qualité de l'eau s'inverse d'une année à l'autre, du fait de problèmes persistants de rejets directs, par temps de pluie, d'une mauvaise séparativité des réseaux d'assainissement et de la présence régulière de cuivre et d'hydrocarbures dans la rivière.

3.6.3 Un objectif de bon état global pour 2027

La Directive Cadre sur l'Eau, adoptée le 23 octobre 2000 (DCE/n°2000/60/CE) est le texte majeur qui vise à structurer la politique de l'eau dans les Etats membres de l'Union européenne. Elle engage ces pays dans un objectif de reconquête de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques, en instituant une approche globale autour d'objectifs environnementaux avec une obligation de résultats. Elle a été transposée en droit français en avril 2004 et donne la priorité à la protection de l'environnement et à une utilisation durable de l'eau, en demandant de veiller à atteindre un « bon état » en 2015.

L'évaluation de ce «bon» état prend en compte des paramètres différents (biologiques, chimiques ou quantitatifs) suivant qu'il s'agisse d'eaux de surface (douces, saumâtres ou salées) ou d'eaux souterraines. La DCE définit le "bon état" d'une masse d'eau de surface lorsque l'état écologique et l'état chimique de celle-ci sont au moins bons.

Des dérogations (reports d'échéance au-delà de 2015, c'est-à-dire 2021 ou 2027) sont possibles, et c'est le cas pour la Marne pour laquelle l'objectif de bon état global a été reporté à 2027 (bon état écologique en 2021 et bon état chimique en 2027).

Bry-sur-Marne fait notamment partie du Syndicat mixte « Marne vive ». Créé en 1993, celui-ci rassemble 12 communes et a pour objectif d'améliorer la qualité écologique de la Marne et de retrouver un jour une eau propre, favorable à la baignade.

3.7 Des espaces verts publics importants dans la « trame en pas japonais »

3.7.1 De nombreux parcs et squares à disposition des bryards

La ville de Bry-sur-Marne contient environ 12 ha d'espaces verts publics (source : ville), dont 3 espaces majeurs :

- le parc des Coudrais et son extension (2,972ha et 1ha d'extension), espace vert emblématique Bry-sur-Marne situé à proximité d'habitats collectifs ;
- le parc De Lattre De Tassigny (0,6ha) ;



Le parc de Coudrais, un maillon important de la Trame verte de Bry-sur-Marne. Source : Even conseil

- le parc Daguerre (0,8ha).

Cette offre en espaces verts publics est complétée par la présence de plusieurs squares, répartis sur l'ensemble du tissu urbain. Ceux-ci restent de taille modeste mais garantissent un accès à des espaces de détente et de loisirs pour la population. Ils jouent le rôle d'espaces relais au sein de la trame bâtie au niveau local et offrent des petites zones de refuge pour la biodiversité ordinaire, et notamment la faune volante. On compte en tout 6 squares et jardins publics de petite taille :

- le Square du Colombier (0,281 ha) ;
- le Jardin de Malestroit (0,209 ha) ;
- le Square du Lavoisier (0,121 ha) ;
- le Square des Cottages (0,0852 ha) ;
- le Square Jo Privat (0,0667 ha) ;
- le Square du 19 mars 1962 (0,0576 ha).



Le square du 19 mars 1962, espace vert d'une surface moindre, mais important comme point relais des corridors en pas japonais. Source : Even conseil

La commune recense également plusieurs espaces de loisirs végétalisés accessibles aux habitants, dont la Plaine des jeux (1,468 ha), le Parc des sports (2,9 ha) et l'espace boisé du tennis municipal (1,3ha).

Plusieurs initiatives en faveur de la biodiversité ont notamment été mises en place dans la commune. Celle-ci s'est engagée dans une dynamique de gestion différenciée des espaces verts, actuellement en cours de développement. Cette gestion va favoriser le développement d'une diversité faunistique et floristique dans les parcs communaux en limitant l'usage de phytosanitaires et un entretien trop intensif, notamment dans les secteurs qui possèdent un potentiel écologique fort (berges de la Marne, ...)

La ville a également créé un Verger pédagogique de 0,0363 ha, situé rue de la République, afin de sensibiliser la population et plus particulièrement les scolaires au maintien de la biodiversité en ville.

Fin mai 2015, 2 ruches ont été installées: une dans le jardin pédagogique, rue de la République, et l'autre sur le toit du bâtiment administratif, derrière l'Hôtel de Ville. Cette initiative vise notamment à sensibiliser les Bryards au rôle fondamental joué par l'abeille dans notre écosystème.



Les ruches pédagogiques du jardin rue de la République. Source : Ville

3.7.2 Des espaces verts plus représentés dans la partie centrale de Bry-sur-Marne et sur le plateau

Avec ses 12ha d'espaces verts publics, la commune de Bry-sur-Marne offre un ratio de 7,3m² d'espaces verts publics/habitant. Bien que ce chiffre soit encore inférieur à l'objectif fixé par le SDRIF de 10m²/habitant, ce bilan est à nuancer, du fait de la présence végétale importante et des jardins privés nombreux, notamment en zones pavillonnaires.

Malgré tout, on observe que les espaces verts publics existants aujourd'hui sont concentrés au centre de la commune, aux abords du coteau et sur le plateau, avec une zone délaissée en espaces verts publics au niveau de la Pépinière.

Le ratio d'espaces verts publics par habitant et l'offre en espaces de détente et promenades pourront être développés, notamment dans les Hauts-de-Bry, qui possèdent un important potentiel de développement, en lien avec les projets. La partie Ouest de la ville et le quartier pavillonnaire de

la pépinière présentent toutefois moins d'opportunités de création d'espaces verts publics. Ce déficit est partiellement compensé par l'abondance des jardins privés et les bords de Marne tout proches.

3.8 Un important maillage vert grâce aux jardins particuliers

La présence d'espaces verts au sein de la ville se fait également au sein des tissus urbains et zones d'habitations, à travers les jardins privés. Lorsqu'ils sont particulièrement arborés et qu'ils présentent une strate herbacée et arbustive intéressante, ce maillage d'espaces verts privés permet d'assurer les échanges entre les réservoirs de biodiversité, particulièrement pour la faune volante.

Les jardins privés et cœurs d'îlots boisés ont donc une réelle valeur écologique car ils constituent des espaces de transition typiques des milieux urbains (corridors en pas japonais), où les fragmentations nombreuses ne permettent pas toujours d'assurer un déplacement continu (corridors linéaires). La trame jardin façonne également un cadre paysager remarquable. Nombreux au sein de la commune de Bry-sur-Marne, dont le tissu urbain est majoritairement pavillonnaire, les cœurs d'îlot occupent un rôle important dans la Trame Verte et Bleue locale.

Les secteurs du coteau sont particulièrement intéressants pour la faune et la flore, par la présence de jardins pavillonnaires très végétalisés et boisés, la présence de sentes vertes, de talus boisés le long de la voie ferrée qui offrent une variété de refuges pour la faune et la flore locale. Les jardins des résidences d'habitat collectif participent également à cette trame verte locale.



Jardins en tissu pavillonnaire, et au pied de résidences d'habitat collectif, participant de la Trame Verte et Bleue.



*Perméabilité physique entre jardin de particuliers et talus de voies ferrées (rue des Coulons),
Source : Even conseil*



Venelle verte sur le coteau, entre les habitations.

3.9 Des corridors linéaires le long des « coupures urbaines »

Bien que constituant des coupures urbaines majeures pour la faune (risques de percussio, nuisances sonores ...) les axes majeurs de transports tels que les routes, autoroutes et voies ferrées peuvent s'accompagner de bordures végétalisées propices au maintien d'une trame verte. Le fait que ces zones ne soient que peu ou pas pratiquées par le public renforce leur intérêt pour la biodiversité.

3.9.1 Les talus boisés des voies ferrées et de l'autoroute

De nombreuses plantations présentes le long de l'autoroute A4 et des voies ferrées (grande ceinture de Paris et RER A) constituent des liaisons vertes. Ces espaces enherbés, arbustives voire arborés continus permettent à la faune et la flore de circuler et constituent des refuges pour la faune et la flore en milieu urbain. A Bry-sur-Marne, les talus des voies ferrées sont particulièrement intéressants et permettent de renforcer la coulée verte des coteaux.



*Les talus-corridors boisés de la voie ferrée.
Source: Even conseil*

3.9.2 Les alignements d'arbres

Le long des voies, les alignements d'arbres représentent des continuités arborées facilitant et guidant le déplacement de la biodiversité. Quelques plantations linéaires viennent constituer des espaces de repos et de reproduction pour l'avifaune à Bry-sur-Marne. Ce sont également des lieux de transit et de refuge vers les réservoirs de biodiversité régionaux comme la Marne et ses îles. Les principaux alignements sont situés boulevard Pasteur, qui serpente sur le territoire selon un axe nord-sud, rue Aristide Briand, rue du Maréchal Foch, rue de la Marne, rue du 2 décembre 1870 et ponctuellement rue Jules Ferry et boulevard du Général Gallieni, autour de l'école primaire Henri Cahn. Ces alignements permettent un renforcement de la connectivité des milieux entre l'est et l'ouest du territoire.



*Alignement d'arbres, rue de la Marne,
Source : Even Conseil*

3.10 La multifonctionnalité de la Trame Verte et Bleue

La Trame Verte et Bleue constitue un support de fonctions écologiques. Néanmoins, la Trame Verte et Bleue est également support de fonctions sociales voire économiques au travers des services écosystémiques rendus par les milieux constitutifs de la Trame Verte et Bleue aux citoyens, et ce d'autant plus dans un contexte urbain.

Les espaces verts urbains, en plus de jouer un rôle majeur dans le maintien de la TVB par la création d'espaces relais entre les réservoirs de biodiversité, constituent également des espaces de détente, contribuent à des ambiances urbaines de qualité, assurent une régulation du climat local, permettent une gestion alternative des eaux pluviales, etc... C'est ce qu'on appelle la multifonctionnalité de la Trame Verte et Bleue.



La multifonctionnalité de la Trame Verte et Bleue, Source : Even Conseil

A Bry-sur-Marne, la Trame Verte et Bleue s'articule par exemple avec une partie de l'offre de liaisons douces, avec la gestion du risque inondation mais permet également de rafraîchir les espaces publics lors d'épisodes caniculaires.

3.10.1 Les liaisons douces et usages récréatifs associés à la trame verte et bleue

La présence d'espaces verts en ville revêt des intérêts sociaux car ils offrent des lieux d'activités de loisirs, de détente et contribuent à une ambiance urbaine de qualité. Ils constituent un espace de vie majeur dans l'espace urbain, un lieu de rencontre, tout en répondant aux attentes de nature et de « vivre ensemble » des habitants. Ces usages peuvent se décliner sous forme de lieux de promenades permis par le développement de cheminements et liaisons douces mais aussi sous forme d'espaces dédiés comme les squares et parcs aménagés.

Les principaux aménagements sportifs se situent au niveau de la Plaine des jeux et de la Plaine des sports. La ville est également ponctuée de squares qui permettent un accès à des espaces récréatifs distribués dans toute la ville. Plusieurs d'entre eux abritent des jeux pour enfants ou autres aménagements récréatifs type terrain de jeux de boules (square de Lattre de Tassigny).

Le développement de liaisons douces tel que les aménagements piétons et cyclables en bord de Marne permettent d'associer cadre paysager, Trame Verte et Bleue et usages pour les citoyens. Ils

favorisent la mobilité de la population dans un cadre agréable et donc plus attractif et sécurisé. Les projets de percées douces et sa réalisation sur l'extension du Parc des Coudrais en est l'exemple même. (se référer à la partie 1.6 pour plus de détails).

Cet usage constitue un enjeu important à Bry-sur-Marne, en lien notamment avec la volonté de renforcer des lieux de mixité intergénérationnelle.

3.10.2 La réduction des risques inondation

La présence d'une ripisylve en bon état le long de la Marne peut avoir un effet important sur la réduction du risque d'inondation. En effet, celle-ci joue un rôle de tamponnement en stockant temporairement les surplus d'eau pendant les crues, et en ralentissant les déplacements de l'onde de crue. Elle a également un effet sur la stabilité des berges et permet la prévention de leur érosion.

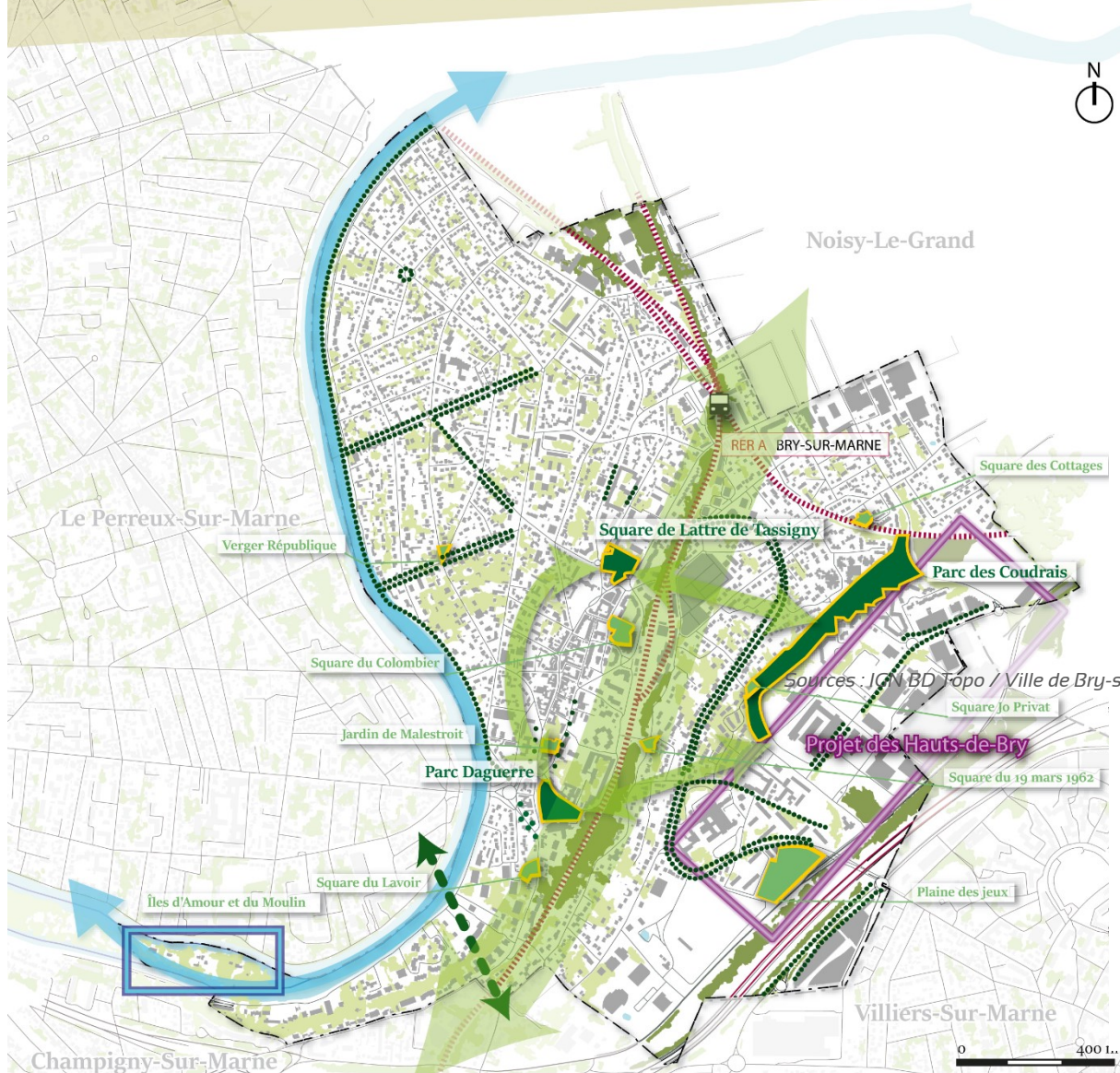
Les éléments de trames vertes jouent également un rôle dans la gestion des ruissellements et donc dans la maîtrise des inondations pluviales en préservant des sols perméables qui favorisent l'infiltration d'une partie des eaux ou encore en ralentissant les écoulements. Les espaces verts et cœurs d'îlots sont ainsi essentiels dans un secteur particulièrement sensible au ruissellement comme celui du coteau, ou encore dans le quartier de la Pépinière, le plus affecté par le périmètre du Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) de la Marne.

3.10.3 La régulation de l'îlot de chaleur urbain et des pollutions atmosphériques



La Trame verte et bleue joue un rôle essentiel dans la régulation de l'îlot de chaleur urbain. Les espaces végétalisés et les surfaces en eau constituent en effet des espaces de rafraîchissement, en formant un écran au rayonnement solaire et au vent, et en produisant de l'humidité. La Trame Verte et Bleue contribue ainsi à la lutte contre le réchauffement climatique. Cela concerne notamment le centre-ville, comme par exemple les plantations d'arbres d'alignements et les parcs qui rafraîchissent l'espace public aux abords de la mairie.

La végétation peut également participer activement à l'amélioration de la qualité de l'air, en filtrant les particules fines et en absorbant certaines particules polluantes, notamment les métaux lourds, émis par la circulation routière.







Une forte présence végétale à valoriser pour son intérêt écologique et faciliter l'accès aux espaces verts









La Marne, un réservoir - corridor d'importance régionale

-  La Marne, réservoir et corridor aquatique d'envergure
-  Les îles de la Marne, des réservoirs de biodiversité majeurs

Une Trame Verte et Bleue en "pas japonais"

-  Trois espaces verts publics d'intérêt majeur
-  Espaces verts publics d'intérêt
-  Cœurs d'îlots pavillonnaires et jardins des résidences collectives
-  Talus des voies ferrées et de l'autoroute
-  Espace en friche
-  Alignement d'arbres

Une Trame Verte et Bleue à conforter

-  Participer aux études et travaux en faveur de la réhabilitation écologique de la Marne et de ses abords
-  Maintenir des cœurs d'îlots pavillonnaires et des jardins d'habitat collectif végétalisés et avec différentes strates de végétation
-  Renforcer les liens entre les zones refuges de la Trame Verte et Bleue en pas japonais
-  Poursuivre la valorisation du potentiel écologique des espaces verts
-  Intégrer la dimension naturelle et écologique dans les projets à venir
-  Coulée verte du SDRIF

CHAPITRE 2. UNE ATTRACTIVITÉ AFFIRMÉE



Source : Citadia Conseil



Source : Citadia Conseil

1 UN FONCTIONNEMENT URBAIN A OPTIMISER GRACE AUX PROJETS DE TRANSPORT EN COMMUN STRUCTURANTS

1.1 Transports et déplacements : bilan du PLU de 2006

Le diagnostic territorial du PLU de 2006 fait l'inventaire des infrastructures routières et des différents réseaux de déplacement qui maillent le territoire (circulations douces et transports en commun). Il présente également les stationnements présents sur l'ensemble du territoire communal.

Le PADD fixe des orientations concernant les déplacements et les transports en commun. Ainsi, le thème n°2, « Préserver la qualité du cadre vie », vise le développement des modes de circulation douces, à travers l'aménagement de la voirie, la réalisation de deux passerelles sur la voie SNCF (la première assurant la liaison entre l'école Daguerre et le Chemin de la Montagne, la seconde au droit de la Société Créhon), ainsi que la création de parcs à vélos.

Le PADD affirme la volonté de contenir le trafic automobile par le développement des dispositifs de réduction de vitesse, la restructuration du parc de stationnement de la gare RER et du centre ancien. Le thème n°3, « Renforcer les échanges avec les villes voisines », affiche l'engagement de la commune pour améliorer la desserte en transports collectifs, grâce à l'aménagement des abords de la gare RER, la création de nouvelles lignes et le prolongement des lignes existantes.

La commune a su mobiliser des outils réglementaires afin de mettre en œuvre sa politique en matière de transports et de déplacements. Un plan local de stationnement existait déjà à l'approbation du PLU, datant de juillet 2001, dont le règlement fixe des obligations en matière de stationnement.

Le développement des transports collectifs se traduit par l'inscription d'emplacements réservés (ER) au plan de zonage :

- ER n°6 pour la création d'une nouvelle interconnexion RER/SNCF ;
- ER N°7, 8, 9, 11, 12, 13 et 14 pour la création de cheminements piétonniers, de passages souterrains pour les circulations douces et de passerelles de franchissement des voies SNCF ;
- ER n°17 pour la réalisation du projet Est-TVM, prolongeant la ligne de bus Créteil-Noisy-le-Grand.

La révision du PLU doit permettre d'intégrer les nouveaux projets de développement des transports en commun, notamment la création de la nouvelle gare de la ligne 15 du Grand Paris Express (GPE) de Bry-Villiers-Champigny, et de répondre aux objectifs fixés par le CDT et le PDUIF.

Ce sera l'occasion pour la commune de poursuivre les efforts en faveur des modes alternatifs à la voiture et de fixer ses ambitions de développement en lien avec la nouvelle gare. Le PLU révisé devra proposer des règles de stationnement adaptées selon les secteurs et leur niveau de desserte en transports en commun. Les règles pour les normes de stationnement deux-roues pourraient être renforcées. De plus, des obligations minimales en matières de stationnement vélos pour les immeubles de bureaux ou d'habitation devront être mis en place. Les emplacements réservés existants devront être réinterrogés en fonction de l'évolution des projets de la commune.

1.2 Des orientations cadres concernant les déplacements

❖ Le SDRIF

Le SDRIF présente de grandes orientations en matière de déplacements :

- Le réseau de transport francilien doit permettre la mobilité quotidienne des personnes fondée sur un développement massif du recours aux transports collectifs et aux modes actifs (marche et vélo), notamment à travers :
 - L'optimisation du réseau de métro par la désaturation des lignes les plus fréquentées, le prolongement de certaines lignes existantes et la réalisation du métro automatique du Grand Paris Express ;
 - Le développement de l'offre de tramway et la réalisation de Transports en commun en site propre (TCSP) structurants en appui des projets urbains ;
 - La fiabilisation et la modernisation des RER et du réseau ferré existant ;
 - Le renforcement et la valorisation des circulations douces.
- Le réseau doit gagner en fluidité et en fiabilité si nécessaire au détriment de la vitesse et permettre un meilleur fonctionnement des circulations mais aussi un meilleur partage multimodal de la voirie, notamment via la création de compléments ponctuels du réseau routier et de nouvelles voies multimodales ;
- Le réseau doit mieux s'intégrer dans la ville en renforçant les liens urbanisme-transport et en atténuant les coupures que constituent souvent les grandes infrastructures ;
- L'aménagement doit être polarisé autour des nouvelles infrastructures de transports et des gares, dans un souci de désaturation du réseau de transports, de réduction des déplacements domicile-travail, d'optimisation des tissus urbains existants et de limitation de l'étalement urbain ;
- L'armature logistique francilienne doit être organisée en préservant et en développant le potentiel de fonctionnement multimodal du transport de marchandises et de la logistique.

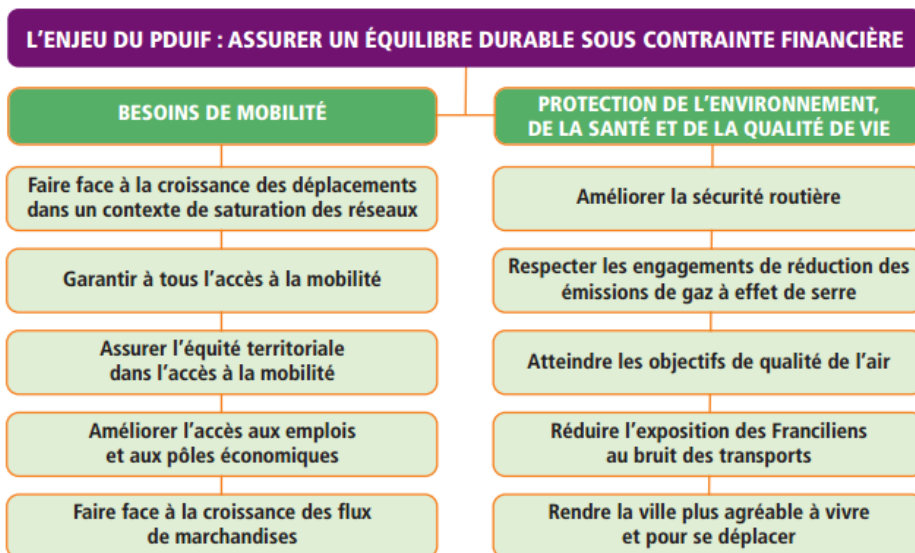
Dans le projet spatial régional, le SDRIF identifie le futur pôle de gare de Bry-Villiers-Champigny de la ligne 15 du GPE, en interconnexion avec le RER E. Il identifie également le projet TCSP Altival.

Les orientations du CDT réaffirment les grandes orientations du SDRIF en matière de déplacement, en affichant la volonté de remailler le territoire à l'échelle locale et à l'échelle métropolitaine afin de faire du territoire des Boucles de la Marne un territoire connecté.

❖ Le PDUIF

Le PDUIF a définitivement été approuvé par vote du Conseil Régional d'Île-de-France le 19 juin 2014. Il définit les objectifs suivants :

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



Source : Objectifs du PDUIF

Deux recommandations du PDUIF sont obligatoires :

- Inclure dans le règlement du PLU des normes de stationnement vélo pour tous les types de constructions ;
- Inclure dans le règlement du PLU des normes de stationnement plafond pour les véhicules motorisés pour les opérations de bureaux.

1.3 Une desserte routière de qualité mais saturée

Le territoire de l'Est parisien assure la liaison entre Paris et les grands pôles régionaux de l'Est de la région francilienne (Marne-la-Vallée, Créteil, la Seine-Saint-Denis).

Il est maillé par de grandes infrastructures routières qui alimentent la capitale, et qui assurent la desserte de la commune de Bry-sur-Marne.

Le territoire bryard se situe au carrefour de ces infrastructures, bénéficiant ainsi d'une position géographique stratégique. En effet, l'autoroute A4 reliant Paris à Reims longe la limite sud-est de la commune, et permet de relier l'autoroute A86 située plus à l'ouest. Ce réseau autoroutier permet de relier en 20 minutes seulement (sans saturation du trafic) la commune aux aéroports d'Orly et de Roissy.

L'autoroute A4 constitue un axe majeur de l'est parisien ; selon l'observatoire des déplacements de la région Ile-de-France, en 2010, le trafic moyen journalier annuel se situait entre 150 000 et 200 000 véhicules/jour. Les infrastructures routières sont congestionnées aux heures de pointe, avec une distance de 16km entre Paris et Bry-sur-Marne, la durée de trajet peut varier entre 20 minutes et 1h, et entre 15 minutes et 40 minutes pour arriver jusqu'au périphérique.

Une des orientations majeures du CDT est le remaillage du territoire des Boucles de la Marne, à l'échelle locale et à l'échelle métropolitaine. Aussi, dans cette optique, les grandes coupures urbaines, dont l'autoroute A4 fait partie, font l'objet d'un vaste projet de requalification, visant à apaiser la circulation et à rendre plus urbaine ces infrastructures routières lourdes. L'objectif est de réaliser de nouveaux franchissements, dans la continuité de la VDO, et à terme, de transformer l'organisation des circulations sur l'autoroute A4 elle-même. La requalification future du pont de Nogent constituera un levier essentiel pour réduire les coupures du territoire de l'est parisien, et pour améliorer les conditions de circulation sur cette partie du territoire du CDT. Ce projet permettra à la fois une fluidification des circulations de transit entre A4 et A86, une amélioration de l'insertion de l'ouvrage d'art dans son environnement des bords de Marne et une facilitation des mobilités locales.

Le territoire communal est maillé par des routes structurantes assurant la liaison avec les communes voisines et les grandes infrastructures routières : la RD120, la RD130, la RD233 et la RD3.

La RD3 longe la limite sud-est de la commune, parallèlement au tracé de l'autoroute A4. Ces deux derniers axes structurants constituent une barrière physique entre Bry-sur-Marne et Villiers-sur-Marne. Le centre commercial des Armoiries, situé au sud de l'autoroute A4 et appartenant au territoire de Bry-sur-Marne, se trouve ainsi isolé du reste de la commune, et se tourne vers Villiers-sur-Marne et sa zone commerciale accueillant IKEA.

La RD120 assure le transit quotidien entre les communes limitrophes du Perreux-sur-Marne et de Noisy-le-Grand.

La RD130 permet quant à elle de relier Champigny-sur-Marne, et l'échangeur de l'autoroute A4.

La RD233 constitue un axe stratégique à l'échelle de la commune, assurant la liaison entre la plaine alluviale et les Hauts-de-Bry.

Des voies secondaires, comme la Grande Rue Charles de Gaulle, l'avenue de Rigny, l'avenue de la République, la rue Léon Menu et l'avenue des Frères Lumières constituent des voies internes, très fréquentées, saturées aux heures de pointe.

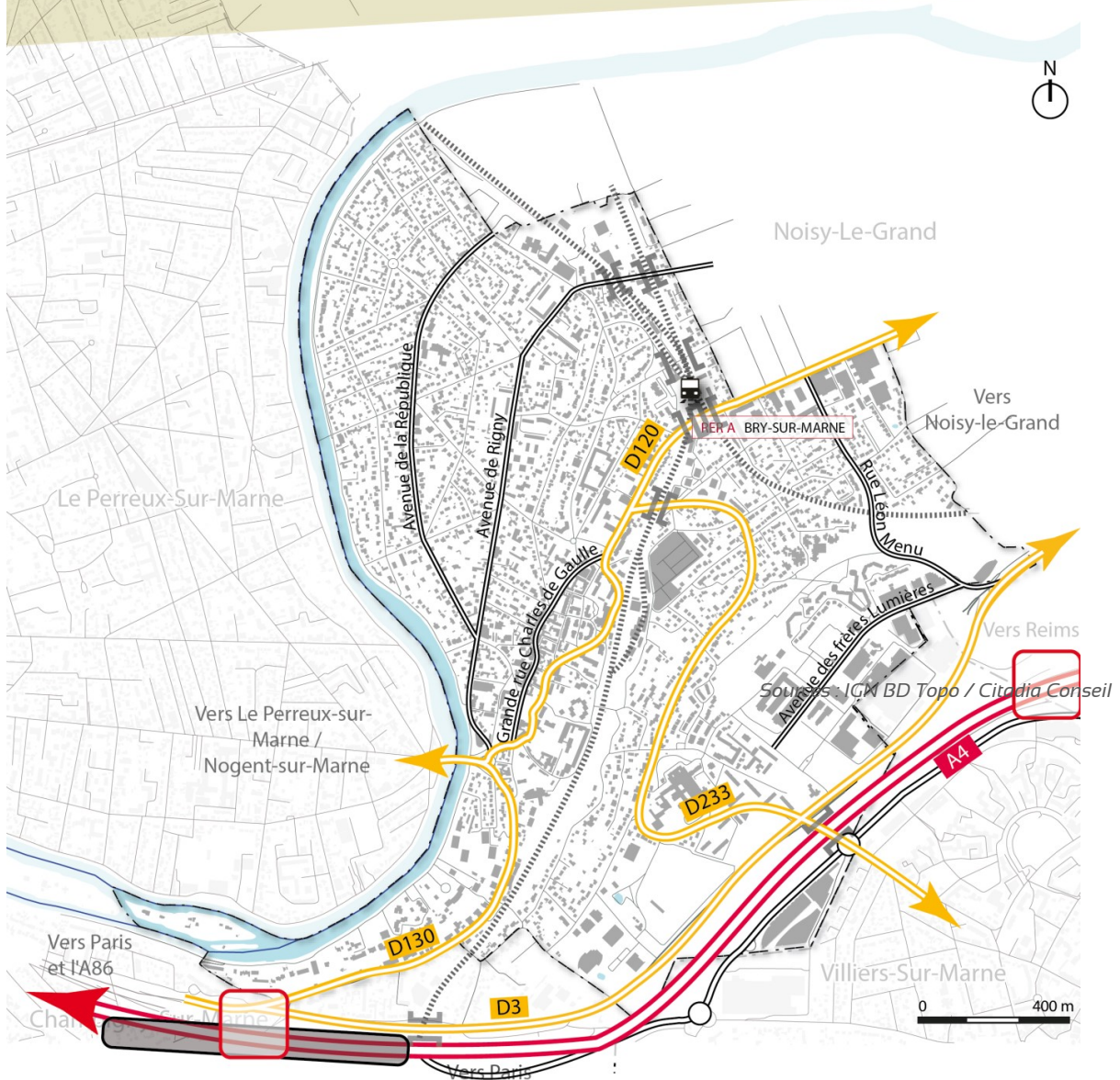
Les liaisons est-ouest sont rendues complexes par la coupure physique de la voie ferrée. L'évolution de la commune devra être accompagnée par une réflexion sur l'organisation des liaisons entre l'est et l'ouest du territoire. En effet, les Hauts-de-Bry et les Bas-de-Bry apparaissent comme deux entités distinctes, peu reliées entre elles (seulement trois passages existent).

Les voies primaires sont saturées en heure de pointe ; une amélioration doit être recherchée en favorisant les déplacements doux.




Par ailleurs, la commune devra anticiper la réalisation du projet de transformation de l'autoroute A4 en avenue métropolitaine, qui constitue une formidable opportunité pour l'intégration du territoire aux dynamiques métropolitaines.

Les voies internes sont de plus petites dimensions, et occupées par de nombreux stationnements sur l'espace public.

Les réseaux de transports routiers



Réseaux de transports routiers

-  Axes majeurs
-  Axes secondaires
-  Voies internes très fréquentées
-  Autres voies
-  Passage sous pont
-  Echangeur A4

1.4 Une desserte en transports en commun bientôt renforcée

1.4.1 La desserte ferroviaire

La commune est desservie par le RER A via la station Bry-sur-Marne, mise en service en 1977. Suivant un axe ouest-est, la ligne A du RER relie à l'ouest de Poissy, Saint-Germain-en-Laye et Cergy à Marne-la-Vallée à l'est, et dessert Paris et la Défense. La gare de Bry-sur-Marne est desservie par un train toutes les 10 minutes (pour chaque sens), aussi bien aux heures de pointe qu'aux heures creuses.

Elle constitue une gare secondaire de la ligne de RER A, dans le sens où tous les trains ne s'y arrêtent pas. Pour autant, lors de l'hyperpointe du matin (de 7h45 à 9h15), la fréquence est renforcée et la gare est desservie par 2 trains toutes les 10 minutes en direction de Paris.

La desserte par le RER A de la commune représente un atout, car elle permet de relier la commune à des pôles économiques structurants de la région ; cependant, la gare de Bry-sur-Marne souffre d'un manque de fréquence, et des difficultés de circulation du RER A.

Les habitants du sud du territoire bénéficient également d'une desserte par le RER E en gare Les Boullereaux-Champigny, à Champigny-sur-Marne. La ligne E du RER dessert l'est de l'agglomération parisienne selon un axe est-ouest, reliant Haussmann-Saint-Lazare à l'Ouest, à Chelles-Gournay et Tournan à l'Est.

1.4.2 La desserte routière

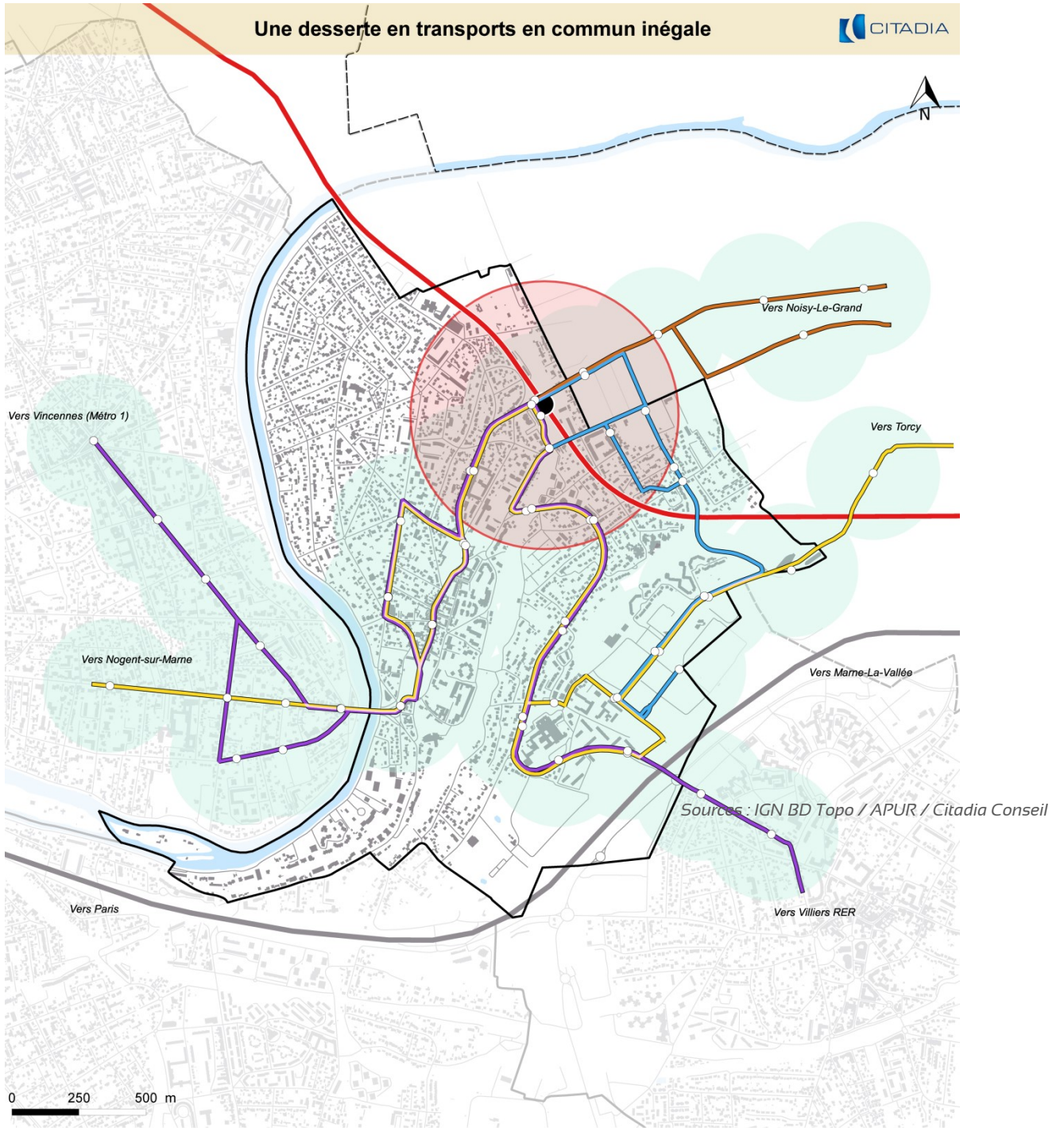
Le territoire communal est également maillé par un réseau de transports collectifs routiers, composé de 4 lignes de bus et d'une ligne de noctilien :

- Ligne 210 : Gare de Villiers RER / Château de Vincennes ;
- Ligne de bus 120 : Noisy-le-Grand Mont-d'Est / Nogent-sur-Marne RER ;
- Ligne de bus 220 : Bry-sur-Marne RER / Torcy RER ;
- Ligne de bus 520 : Les Hauts de Bry – Villiers-sur-Marne / Bry-sur-Marne RER ;
- Noctilien N34 : Gare de Lyon / Torcy RER (desservant la station Neuilly-Plaisance RER).

Les lignes de bus assurent un important rabattement au niveau de la gare de RER A.

Malgré une desserte en transports en commun de qualité, les quartiers résidentiels de la Pépinière et du quai Ferber en sont délaissés.

Une desserte en transports en commun inégale



Sources : IGN BD Topo / APUR / Citadia Conseil

Infrastructures de transports existantes

- RER A
- Gare de Bry-sur-Marne
- Isochrone de 500m autour de la gare RER de Bry
- A4

Lignes de bus de la commune de Bry-sur-Marne

- N°120
- N°210
- N°220
- N°520
- Stations de bus
- Isochrone de 250m autour des stations de bus

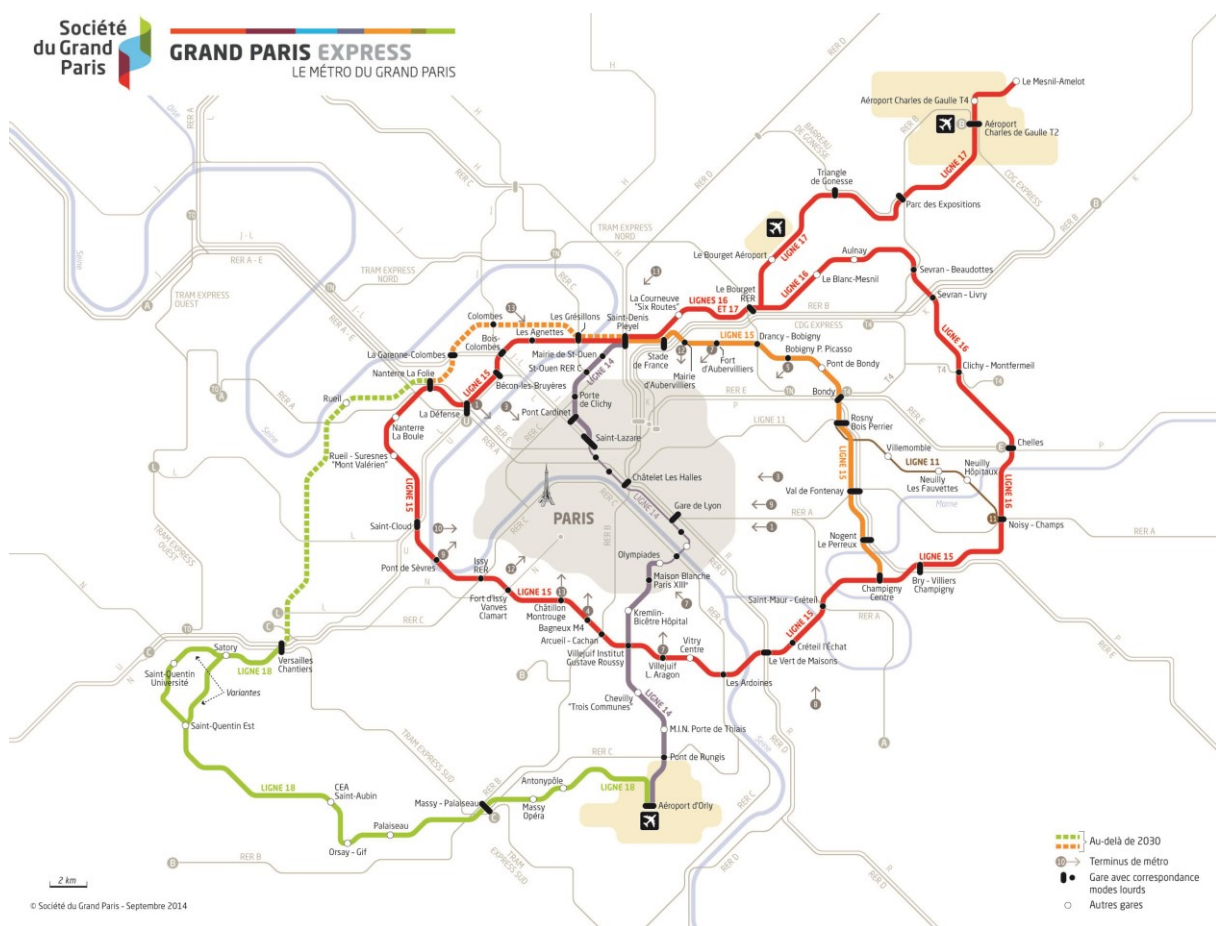
1.4.3 Les projets de renforcement du réseau de transport en commun

❖ La ligne 15 du Grand Paris Express (GPE)

Dans le cadre du projet métropolitain du Grand Paris, un programme ambitieux prévoit d'ici 2030, la mise en place d'un nouveau réseau d'infrastructures de transport permettant la modernisation et l'extension de l'offre actuelle, ainsi que la création de nouvelles lignes. A moyen terme, l'objectif est que 90% des franciliens soient à moins de 2km d'une gare.

La ligne 15 du GPE constituera une rocade proche de Paris, permettant de désaturer les réseaux de transport en commun en cœur d'agglomération. Entièrement souterraine et d'une longueur d'environ 75km, elle parcourt l'ensemble de la métropole du Grand Paris, elle est également raccordée à l'ouest de la Seine-et-Marne en son terminus de Noisy-le-Champs. Elle assurera ainsi des déplacements de banlieue à banlieue efficaces, sans avoir à passer par le centre de Paris.

La ligne 15 sud relie 16 gares de Pont de Sèvres à Noisy-le-Champs en 35 minutes. Ce tronçon de 33 km sera le premier à être mis en service. Au total, la ligne 15 sud dessert 22 communes, et plus d'un millions d'habitants sont concernés.



Lignes du Grand Paris Express, source : Société du Grand Paris

La gare de Bry-Villiers-Champigny sera implantée au nord-ouest de la commune de Villiers-sur-Marne, à l'intersection des communes de Bry-sur-Marne, Villiers-sur-Marne et Champigny-sur-Marne. Elle sera desservie par la ligne 15 du GPE, et assurera l'interconnexion avec la ligne du RER E. La gare de Bry-Villiers-Champigny constituera un pôle multimodal, offrant des correspondances avec le réseau de bus existant, et le TCSP (Transport en Commun en Site Propre) Altival.

A proximité de la gare, le Site de Maintenance et de Remisage (SMR) de Champigny-sur-Marne accueillera 60% des trains de la ligne 15 où ils seront entretenus et réparés. Véritable site industriel, le SMR participera au développement d'un pôle économique générateur de plusieurs centaines d'emplois.



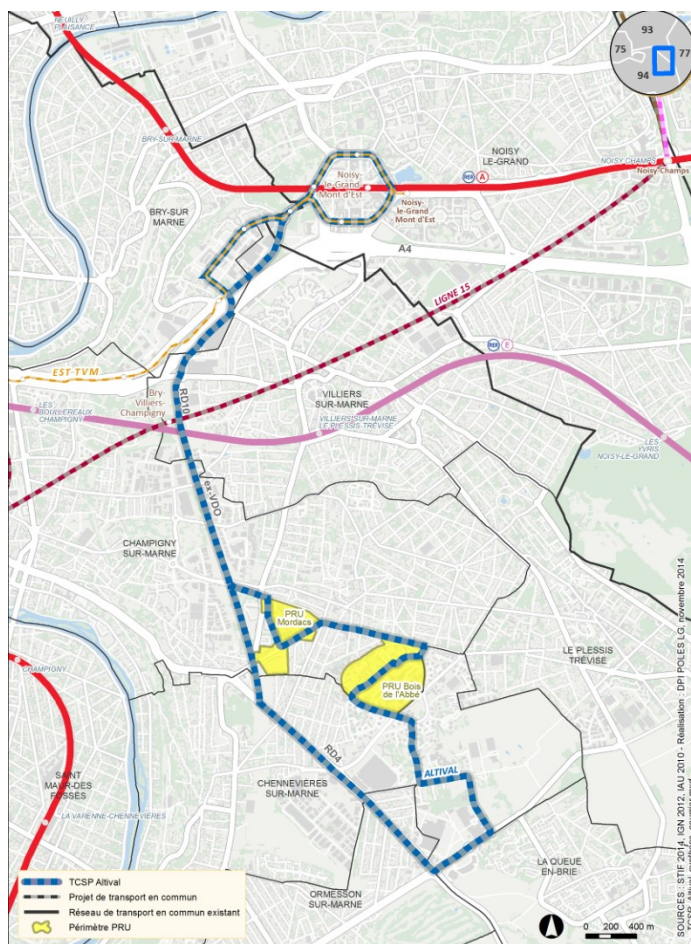
Implantation de la gare de Bry-Villiers-Champigny, source : Société du Grand Paris

❖ Le projet TCSP Altival

Le SDRIF 1994 avait réservé des emprises pour un projet de liaison autoroutière entre l'A4 au nord, la RN4 et la RN19 au sud. Ce projet ayant été abandonné, les délaissés de cette emprise, d'une centaine d'hectares environ, représentent aujourd'hui une réserve foncière intéressante pour le développement du territoire. Le corridor de l'ex-VDO est ainsi inscrit dans les secteurs à fort potentiel de densification dans le SDRIF. Un projet de TCSP sur ces emprises figure dans ce document sous le titre « TCSP Noisy-le-Grand-Mont-d'Est – Sucy-Bonneuil-RER » avec un horizon de réalisation avant 2030.

Il porte sur la réalisation d'un projet de boulevard urbain associé à un transport sur une infrastructure mutualisée, et figure dans l'accord-cadre établi entre l'Etat et les collectivités en préfiguration du Contrat de Développement Territorial (CDT) des Boucles de la Marne, ainsi que dans le plan de déplacements urbains d'Île-de-France.

Le projet consiste à créer une ligne de transport qui desservirait la future gare de la ligne 15 du GPE Bry-Villiers-Champigny ainsi que la gare RER A de Noisy-le-Grand - Mont d'Est. Cette ligne, associée à la création d'un boulevard urbain va permettre de structurer le développement prévu sur les emprises de l'ex-Voie de Desserte Orientale (VDO), et d'améliorer la desserte du plateau du haut Val-de-Marne.



Projet de tracé de la phase 1 du TCSP Altival, Source : STIF

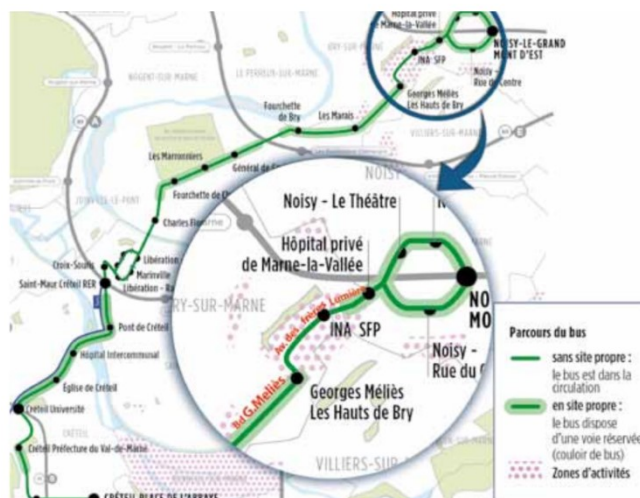
Le premier tronçon d'Altival reliera la gare de Bry-Villiers-Champigny à la RD4, au niveau de Chennevières-sur-Marne, d'ici 2020. L'ensemble du tracé, de Noisy-le-Grand – Mont d'Est à Sucy-Bonneuil RER, est à l'étude.

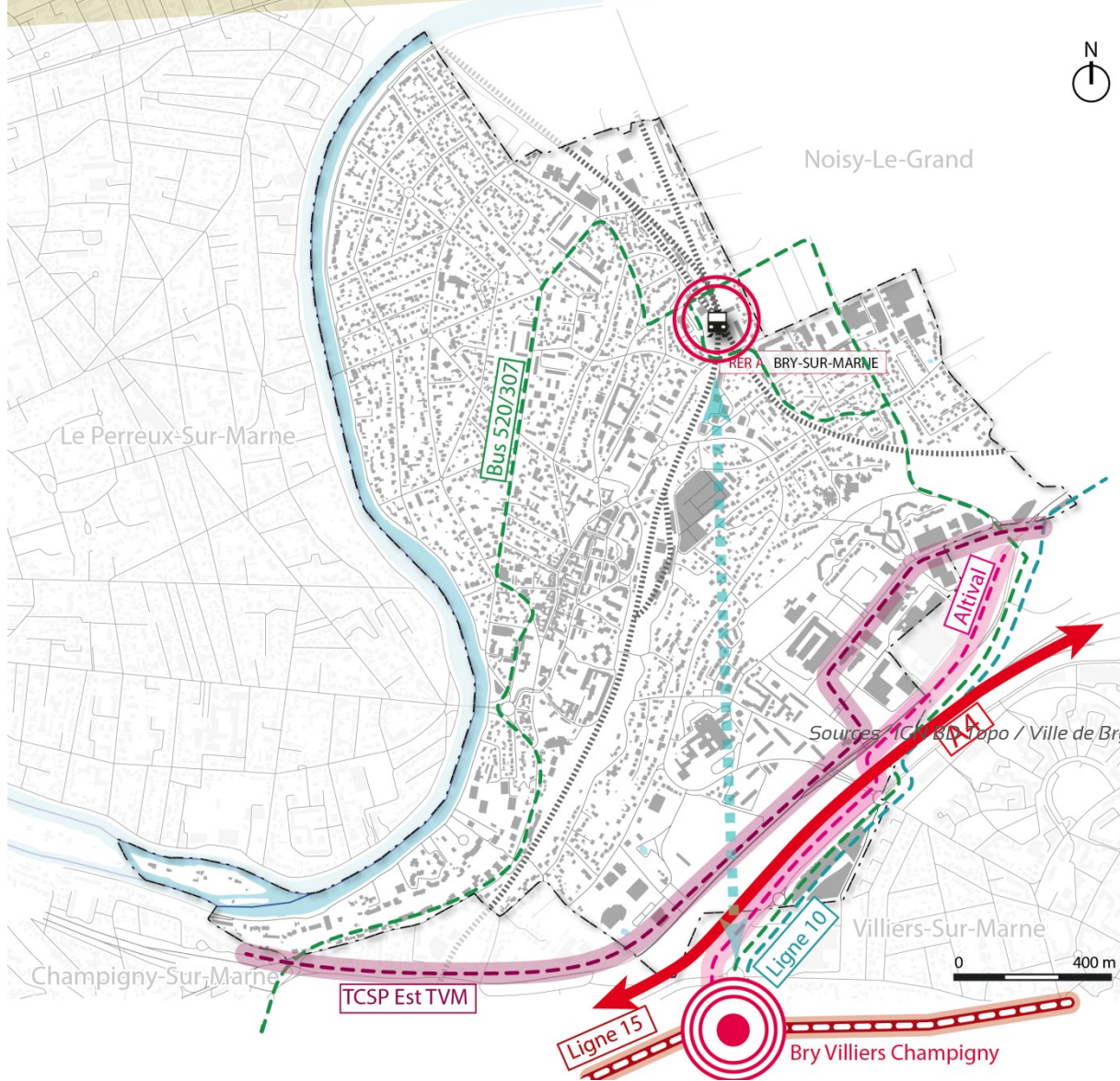
❖ Le projet de TCSP Est-TVM

La ligne Est-TVM est une future ligne de bus à haut niveau de service (BHNS), presque intégralement inscrite en site propre, qui devrait être mise en service en 2022. Elle reliera Créteil à la gare de Noisy-le-Grand - Mont d'Est. Elle desservira 25 stations sur environ 15 km à travers le territoire des communes de Créteil, Saint-Maur-des-Fossés, Joinville-le-Pont, Champigny-sur-Marne, Bry-sur-Marne et Noisy-le-Grand.

La création d'une ligne de bus en site propre permettra d'améliorer les liaisons entre Créteil, Champigny (Les Boullereaux) et Noisy-le-Grand. Avec la création de sites propres et des aménagements de priorité, les bus pourront offrir une vitesse commerciale de qualité sur une partie de leur itinéraire.

Cette ligne assurera des correspondances avec des lignes existantes ou en projet : les RER A et E, la ligne 8 du métro, plusieurs lignes de bus et la future ligne 15 du Grand Paris Express, permettant ainsi le partage multimodal et facilitant les déplacements en transports en commun.





Tirer profit du cadre métropolitain...

Des projets de transports structurants

- Future gare Bry Villiers Champigny/Pôle multimodal
- Pôle gare existant à requalifier
- Projet de métro ligne 15 du GPE
- Projet Altrival
- Projet de TCSP Trans-Val-de-Marne
- Projet de transformation de l'autroute en "avenue métropolitaine"

...tout en préservant la qualité du cadre de vie

Des projets de transports assurant une meilleure desserte interne

- Bus 520/307
- Ligne 10
- Téléphérique en réflexion

1.5 Un réseau de liaisons douces contraint par le relief

La bonne desserte d'un territoire passe par l'existence d'une offre multimodale diversifiée. En plus du réseau routier et de transport en commun, Bry-sur-Marne dispose d'aménagements qui favorisent la pratique des modes doux, avec des voies cyclables continues le long de la Marne et des couloirs de bus ouverts aux cyclistes.

Par ailleurs, la commune compte 108 stationnements vélos répartis sur son territoire.

Malgré des efforts pour assurer le développement des mobilités douces, le réseau cyclable souffre d'un manque de continuité, ce qui représente un obstacle à la pratique du vélo. De plus, l'étroitesse des rues, le relief marqué du territoire bryard et la coupure de la voie ferrée représentent d'importants freins au report modal vers les mobilités douces. Néanmoins, la commune souhaite mettre en œuvre divers projets de développement de ce type de mobilité visant à desservir l'ensemble du territoire. L'actualisation du Schéma Directeur des Itinéraires Cyclables du Val-de-Marne (en 2014) met en avant un projet d'aménagement cyclable prévu le long de l'autoroute A4, en cohérence avec le projet de transformation de cette infrastructure en boulevard urbain.

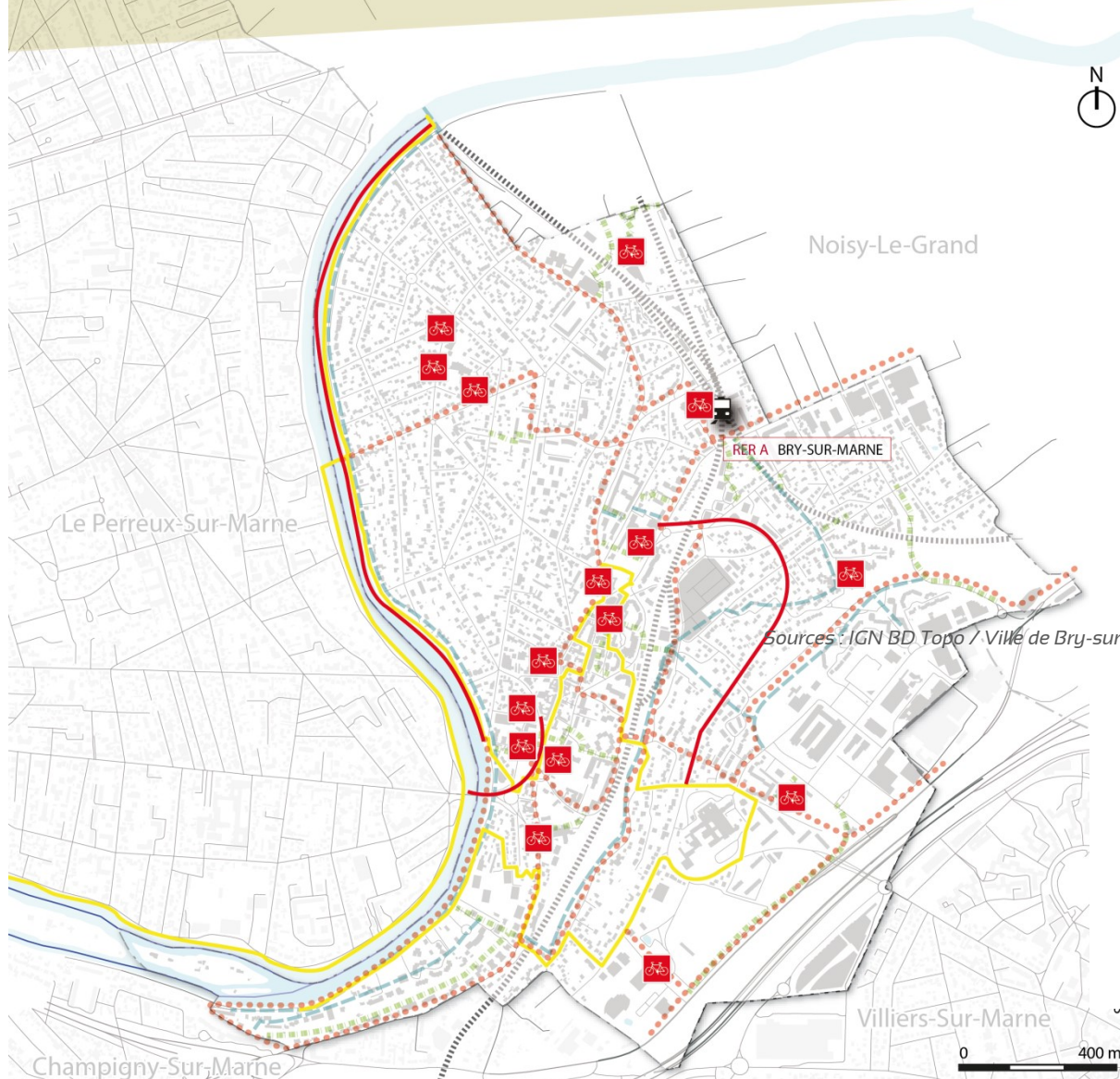
Cette démarche d'amélioration des cheminements doux engagée par la commune est à poursuivre, afin de promouvoir une mobilité intra-communale plus durable. De surcroît, afin de permettre un report modal plus efficient, il est stratégique d'assurer une meilleure desserte des gares et des pôles de transports en commun en modes doux, et de faciliter également le franchissement de l'autoroute A4.



*Projet autoroute A4 au niveau de Noisy-le-Grand
Source : urbanews.fr*



*Sentier, croisement rue des Pilotes, avenue de
L'Europe
Source : Citadia*



Le réseau de mobilité douce existant et en projet

- Réseau cyclable existant
- Stationnement à vélos
- ⋯ Projet d'itinéraire cyclable
- Itinéraire de promenade et de randonnée
- - - Projet d'itinéraire piéton
- ⋯ Projet de percées douces

1.6 Stationnement et mobilité

1.6.1 Le stationnement

Les Bryards disposent d'un système de stationnement gratuit sur l'ensemble du territoire communal. Le stationnement de la commune est régi par différents systèmes de réglementation :

- Un stationnement en zone blanche limité à une demi-journée ;
- Un stationnement en zone bleue limité à 1h30 (du lundi au samedi entre 9h et 12h30 et 14h30 et 19h, et le dimanche entre 9h et 12h30) ;
- Un stationnement limité à 24h sur les parkings Clémenceau, Félix Faure, Daguerre et tous les parkings hors zone bleue.

Le Parking du RER et le parking Daguerre ne sont pas réglementés.

La commune dispose de places de parking réservées aux handicapés.

Elle compte également des places en arrêt-minute, limitées à une durée de 20 minutes. Elles sont situées en zones commerçantes, sur la Grande Rue Charles de Gaulle, la place Carnot, la rue du 2 décembre 1870, le boulevard Gallieni et la rue de Cherbourg.

Bry-sur-Marne compte 683 places de stationnement, réparties sur 18 parkings :

- Parking Maison de la Petite enfance : 11 places ;
- Parking RER : 175 places ;
- Parking du carrefour Clémenceau / Pasteur : 15 places ;
- Parking du Funérarium et du Cimetière : 30 places ;
- Parking rue des Coudrais : 13 places ;
- Parking Médiathèque : 12 places ;
- Parking Place de la Gare : 10 places ;
- Parking « Gravières » : 32 places ;
- Parking Plaine de jeux : 15 places ;
- Parking Hôpital : 75 places + 60 places pour le personnel ;
- Parking Parc des Sports : 13 places, 2 pistes de car ;
- Parking de la Mairie : 54 places + 25 places + 29 places ;
- Parking devant l'Hôtel Malestroix : 15 places ;
- Parking Grande Rue Charles de Gaulle : 42 places ;
- Parking P. Barilliet ;
- Parking de la place Devink : 25 places ;
- Parking rue de Noisy : 21 places ;
- Parking du square De Lattre de Tassigny : 11 places.

À ce jour, seules 2 branchements pour véhicules hybrides et électriques sont recensés dans le parc de stationnement. Elles se situent dans le parking du centre administratif de la Ville, non ouvert au public.



*Le parking Felix Faure
Source : Citadia Conseil*

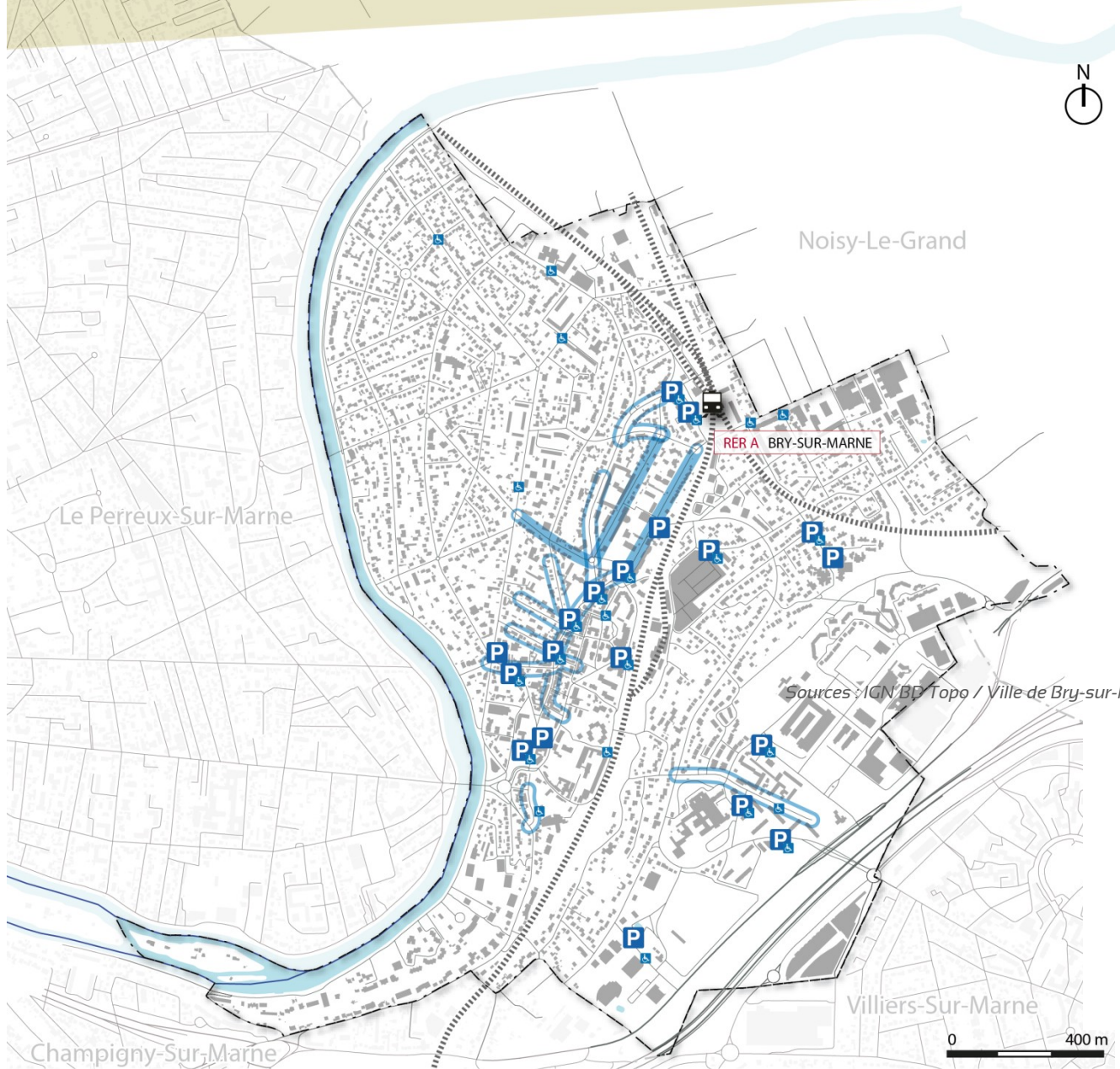


*Le parking de la mairie
Source : Citadia Conseil*





La commune compte également des stationnements linéaires le long des voies de circulation.

Une étude réalisée par la Chambre des Métiers et de l'Artisanat a mis en évidence la nécessité d'améliorer le stationnement et de faciliter la rotation des places afin de permettre aux consommateurs d'accéder aux différents pôles commerciaux. Aussi, des emplacements en épi ont été créés devant le marché, le parking de la mairie a été requalifié, le parking Felix Faure est passé en zone bleue les jours de marché avec une durée limitée à 60 minutes, et des arrêts-minutes ont été créés, positionnés de façon stratégique en fonction des commerces et des usages.

Le stationnement communal

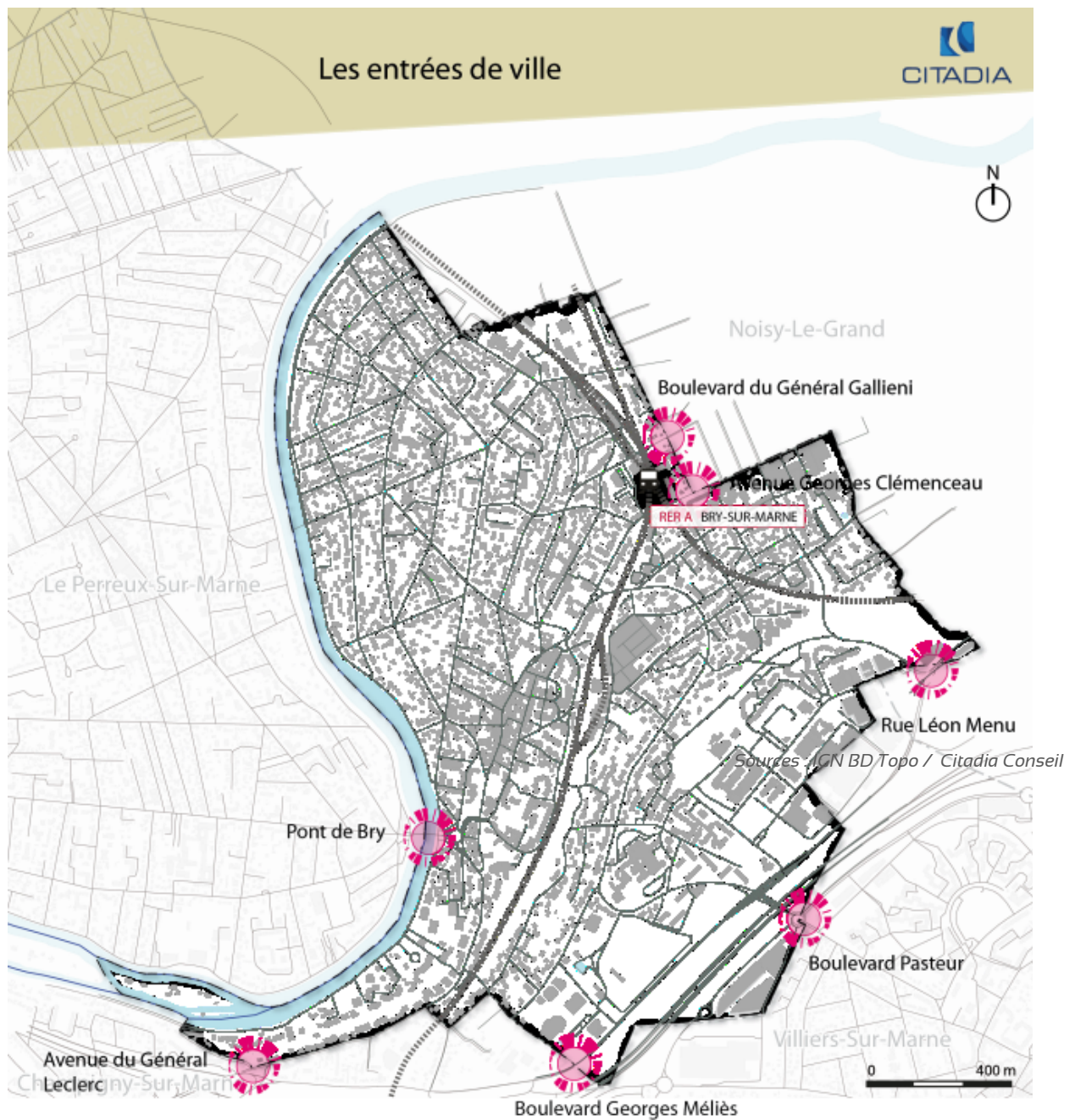


Les espaces de stationnement communaux

-  Zone blanche
-  Zone bleue
-  Parking communal
-  Place réservée aux personnes à mobilité réduite (PMR)

1.6.2 Des entrées de ville à valoriser

L'image de Bry-sur-Marne est notamment véhiculée à travers ses entrées de ville. Leur valorisation présente ainsi un enjeu important pour l'attractivité et la qualité du cadre de vie de la commune.



Plusieurs entrées de ville routières présentent un intérêt stratégique :

❖ **Le pont de Bry (en provenance du Perreux-sur-Marne)**

Seule traversée routière de la Marne, l'entrée de ville du Pont de Bry est marquée par un rond-point, permettant de distribuer les flux importants vers le nord et le sud de la commune. Elle offre un accès direct au centre-ville, avec, à quelques mètres, l'église qui constitue un point de repère essentiel. Des circulations piétonnes et cyclables sécurisées ont été aménagées. Elle donne à voir un front bâti qualitatif, surplombé par la végétation des coteaux.

Cette entrée de la ville bénéficie d'un traitement paysager qualitatif (terre-plein central et giratoire végétalisé, traitement végétal des abords de la voirie).

La perspective sur l'entrée du centre-ville, marquée par l'église et la maison Daguerre, offre une image attractrice à conserver et valoriser.

Seule passage possible sur la Marne, cette entrée de ville est stratégique mais elle souffre d'une saturation du trafic.



*Entrée de ville du Pont de Bry
Source : Citadia Conseil*

❖ **L'avenue du Général Leclerc (en provenance de Champigny et de l'A4)**

Située au milieu de la chaussée de l'avenue Général Leclerc, la limite entre Bry-sur-Marne et Champigny est bien marquée avec la différence de morphologie du bâti entre l'individuel (Bry-sur-Marne) et le collectif (Champigny).



*La différence de morphologie marquée
Source : Géoportail*

Cette entrée de ville marque aussi une rupture entre l'ambiance routière de l'embranchement de l'autoroute A4, aux abords de la D3 (côté Champigny) et le paysage urbain de qualité du quai Ferber agrémenté d'alignements d'arbres.



*Les alignements d'arbres avenue Général Leclerc
Source : Citadia Conseil*

Cette entrée de ville est particulièrement stratégique pour la commune, car elle permet l'accès à la commune de Bry-sur-Marne depuis l'échangeur de l'A4.

❖ **Le boulevard Georges Méliès**

La RD3 constitue un axe majeur du territoire communal et intercommunal, qui longe la commune au sud-est.

La voirie présente un gabarit large, comprenant quelques linéaires de stationnement sur le côté. L'entrée de ville présente un caractère végétal marqué, à travers des alignements d'arbres, le talus de l'autoroute et des équipements de plein air enherbés.

Le front bâti est quasi inexistant ; seuls des bâtiments d'activités tertiaires offrent une façade urbaine de qualité.

Cette entrée de ville est stratégique car elle constitue un accès en direction des espaces d'activités des Hauts-de-Bry. Elle sera d'autant plus stratégique avec l'arrivée de la nouvelle gare de Bry-Villiers-Champigny, constituant le passage le plus facile en provenance cette gare.



*Equipements de plein air et franges paysagères, boulevard Georges Méliès
Source : Citadia Conseil*



*Front bâti de bureaux de qualité, boulevard Georges Méliès
Source : Citadia Conseil*

❖ **Le boulevard Pasteur, franchissement de l'autoroute A4**

L'entrée de ville par le boulevard Pasteur est double, puisqu'elle donne accès à la zone d'activités des Hauts-de-Bry et à la zone commerciale des Armoiries. Elle est marquée par un giratoire de grande dimension, et le pont de l'A4, ce qui lui confère un caractère très routier.

Le traitement paysager du boulevard Jean Monnet, en direction des Armoiries, apporte une image de qualité.

La requalification de l'autoroute A4 en boulevard urbain représente une opportunité de développement économique de ses franges. Le tracé des TCSP en projet (Altival et Est-TVM) emprunte cette entrée de ville, ce qui lui confère un rôle d'autant plus stratégique.



*Boulevard Pasteur passage vers l'autoroute A4
Source : Citadia Conseil*



*Un traitement paysager au niveau du rond-point
Source : Citadia Conseil*

❖ La rue Léon Menu

Marquée par un giratoire, la rue Léon Menu permet d'entrer à Bry-sur-Marne depuis la RD3, et d'accéder à la zone d'activités des Hauts-de-Bry et au quartier de la Garenne. De par sa situation en hauteur, sur le plateau, elle offre une vue dégagée sur la commune, laissant découvrir la qualité du cadre urbain de la commune. Il s'agit d'une entrée de ville structurante, qui présente un enjeu économique important.



*Entrée de ville vitrine
Source : Citadia Conseil*



*Les bâtiments d'activités. Source Citadia
Source : Citadia Conseil*

❖ L'avenue Georges Clémenceau (RD120) et le boulevard du Général Gallieni (RD120E)

Ces deux entrées de ville peuvent paraître moins structurantes, notamment en raison d'un tissu discontinu constitué d'habitats individuel et collectif.



*Tissu discontinu d'habitat individuel et collectif
Source : Citadia Conseil*

Néanmoins, leur proximité à la gare du RER A de Bry-sur-Marne, vient renforcer leur rôle au sein du territoire. Le chemin de fer passant sur un pont au-dessus de la voirie, vient marquer cette entrée de ville.



*Le passage du chemin de fer
Source : Citadia Conseil*

1.6.3 Mobilités

Seulement 14,7% des actifs bryards travaillent dans leur commune de résidence ; dans le Val-de-Marne, ce taux est de 19,5%. Parmi les actifs bryards travaillant en dehors de leur commune, 20,2% travaillent dans le Val-de-Marne et 63,9% dans un autre département de la région Ile-de-France.

Les actifs de Bry-sur-Marne se dirigent principalement vers des lieux de travail situés à l'ouest de leur commune de résidence (Paris, La Défense, et Créteil), mais également à Noisy-le-Grand, à l'est.

En 2012, la part modale des déplacements domicile-travail des bryards était répartie ainsi :

- 46,4% en transports en commun (45,5% dans le Val-de-Marne) ;
- 41,1% en voiture (39,6% dans le Val-de-Marne) ;
- 5,5% en marche à pieds (7% dans le Val-de-Marne) ;
- 4% en deux-roues (4,5% dans le Val-de-Marne) ;
- 3% n'utilisent pas de moyen de transport (3,4% dans le Val-de-Marne).

Le moyen de transport le plus utilisé est le transport en commun, suivi de près par la voiture. Cette donnée est très liée à l'équipement en voiture des ménages ; en effet, 83,5% des ménages ont au moins une voiture en 2012, contre 69,9% des ménages à l'échelle du département.

2 UN DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ, INSCRIT DANS LA DYNAMIQUE MÉTROPOLITAINE

2.1 Une dynamique démographique continue

2.1.1 Bilan du PLU de 2006

Le rapport de présentation, dans le PLU de 2006, comprend un chapitre spécifique sur l'analyse des données socio-démographiques de la commune. Cette analyse s'appuie sur les statistiques INSEE de 1999 et comprend un bilan de l'évolution des caractéristiques démographiques de la population bryarde.

Le PADD dispose d'une orientation, dans le thème n°1, qui vise à « maîtriser l'évolution du nombre d'habitants : un objectif d'une légère augmentation des habitants à l'horizon 2015 et une lutte contre la densification des espaces pavillonnaires ».

2.1.2 Une évolution démographique continue et modérée

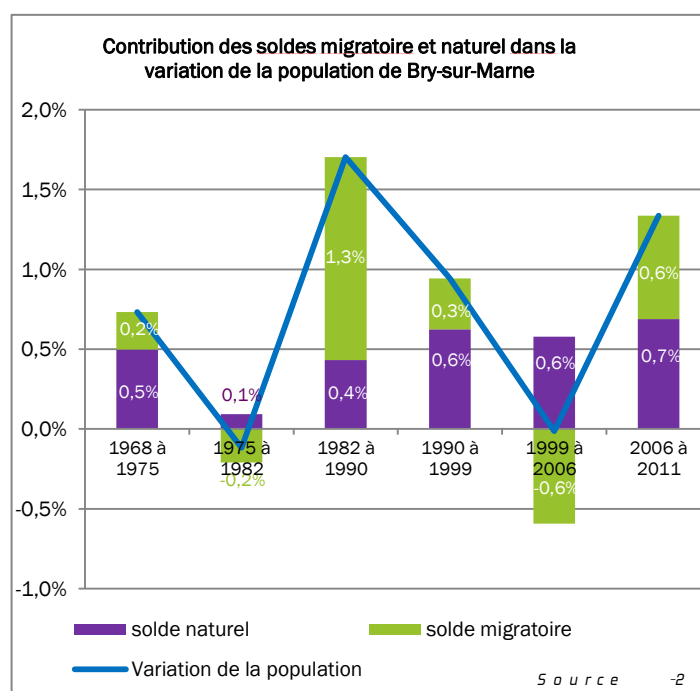
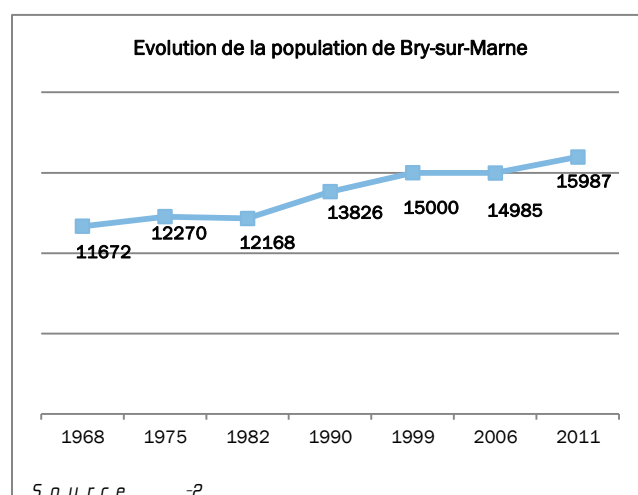
Après une augmentation continue de la population entre 1982 et 1999 (+2 832 habitants), puis une légère baisse de 1999 à 2006 (-15 habitants), la croissance démographique poursuit une légère reprise depuis 2006, avec un taux de croissance de 6,7% entre 2006 et 2011, pour atteindre 15 987 habitants en 2011 (INSEE).

Bry-sur-Marne voit ainsi sa population augmenter depuis plusieurs décennies, mais de manière très modérée.

2.1.3 Une croissance portée par des soldes naturels et migratoires positifs

L'évolution de la population dépend de deux facteurs : d'une part le solde naturel, qui correspond à la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès, d'autre part le solde migratoire, qui est le rapport entre le nombre d'arrivées et le nombre de départs sur un territoire donné.

Le profil socio démographique bryard composé d'une proportion importante de jeunes ménages permet d'obtenir un solde naturel positif et relativement stable depuis 1968.



Entre 1999 et 2011, le solde naturel s'élève à +0,6%/an en moyenne.

A l'inverse, le solde migratoire a connu des variations importantes depuis 1968. Sur la période 1982-1999, le solde migratoire est positif et permet une augmentation de la population communale. Entre 1999 et 2006, le solde migratoire devient négatif (-0,6%/an), et engendre une légère perte de population, le solde naturel positif n'étant pas assez élevé pour compenser les départs sur cette période (-15 habitants). Entre 2006 et 2011, le solde migratoire redevient positif (+0,6%/an), expliquant ainsi la légère reprise démographique.

Sur la période 2006-2011, le solde migratoire de Bry-sur-Marne est supérieur à celui du département (-0,4%/an entre 2006 et 2011), ce qui illustre l'attractivité du cadre de vie de la commune.

Avec un solde naturel quasiment stable depuis 1982, c'est donc la variation régulière du solde migratoire qui fait évoluer la croissance démographique de Bry-sur-Marne.

2.1.4 Un ancrage territorial important

La population de Bry-sur-Marne se caractérise par un ancrage à la commune bien marqué. En effet, 65% des ménages ont emménagé sur la commune depuis plus de 5 ans (47% il y a plus de 10 ans, 18% entre 5 et 9 ans).

2.2 Une structure de la population qui évolue

2.2.1 Une tendance au vieillissement de la population, mais une part importante d'actifs

L'évolution de la population bryarde est marquée par une tendance au vieillissement. En effet, la part des 60 ans et plus n'a cessé d'augmenter depuis 1999, passant de 17% à 20,5% en 2011.

Bry-sur-Marne voit son indice de jeunesse diminuer entre 2006 et 2011, passant de 1,31 à 1,26. L'indice de jeunesse de la commune est inférieur à celui du Val-de-Marne, qui est de 1,4 en 2011. Cet indicateur correspond au rapport entre le nombre de jeunes de 0 à 19 ans et les personnes de 60 ans et plus.

Cette situation s'explique par l'augmentation plus rapide de la proportion des 60 ans et plus (19,4% à 20,5%) entre 2006 et 2011, que celle des 0-19 ans (25,4% à 25,9%).

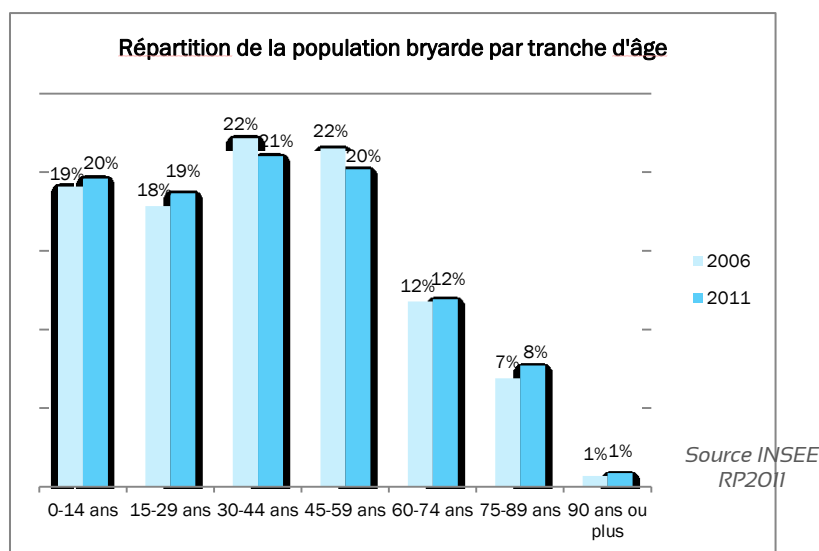
Ce phénomène est tout de même à relativiser au regard de la présence d'établissements pour personnes âgées sur la commune, dans lesquels 92% des résidents proviennent d'autres communes du département.

Ce vieillissement de la population communale s'inscrit dans la tendance nationale.

Parallèlement, la part des moins de 30 ans a augmenté entre 2006 et 2011, passant de 37% à 39%. Ce constat est la conséquence directe du solde migratoire (installation de jeunes ménages) et du solde naturel (nombreuses naissances) positifs entre 2006 et 2011.

Malgré une baisse récente (-3%), la part des 30-59 ans reste importante et représente 41% de la population bryarde en 2011.

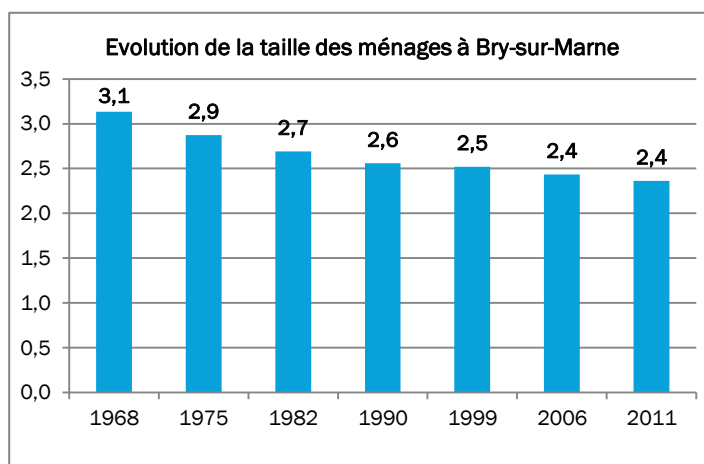
La population de Bry-sur-Marne compte ainsi une part importante d'actifs, ce qui constitue un atout pour le dynamisme de la commune.



2.2.2 Un desserrement des ménages

Entre 1968 et 2006, la taille des ménages n'a cessé de diminuer, passant de 3,1 à 2,4 personnes par ménage.

Cette tendance s'inscrit dans un contexte national de desserrement des ménages, lié au vieillissement de la population et aux évolutions de la structure familiale (hausse des séparations, familles monoparentales...). Parmi les ménages de la commune, 31% sont des personnes seules en 2011, contre 27% en 2006.



Source INSEE RP2011

Cependant, sur la dernière période 2006-2011, une stabilisation de la taille moyenne des ménages est observée et s'explique en partie par l'arrivée de jeunes couples avec enfants ces dernières années. Bry-sur-Marne apparaît alors moins touché par la baisse de la taille des ménages que le Val-de-Marne (2,3) ou la France (2,3).

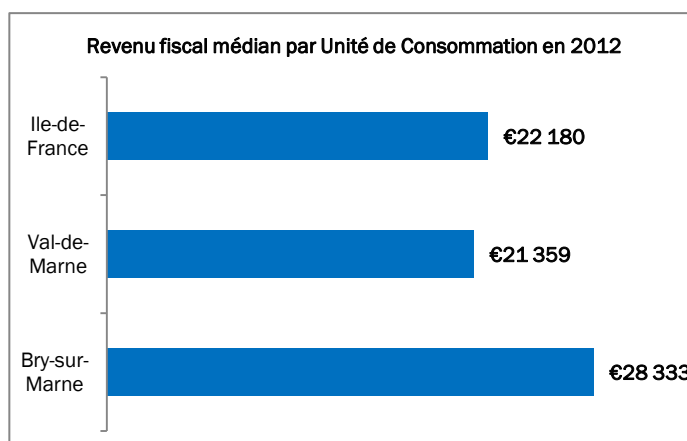
2.2.3 Un niveau de revenu des bryards élevé

Les revenus des bryards sont supérieurs à ceux observés aux échelles départementales et nationales.

En effet, en 2012, le revenu fiscal médian par unité de consommation est de 28 333€ à Bry-sur-Marne, contre 21 359€ dans le Val-de-Marne et 22 180€ en Ile-de-France.

De plus, sur la même année, 82% des foyers fiscaux bryards sont imposables, contre 71% dans le Val-de-Marne et en Ile-de-France.

La population bryarde apparaît alors aisée.



Source INSEE RP2011

2.3 Une prédominance des résidences principales

2.3.1 Bilan du PLU de 2006

Le diagnostic territorial dans le rapport de présentation du PLU comprend un chapitre avec une analyse de l'offre et de la demande en logements sur Bry-sur-Marne, incluant notamment un focus sur le parc de logement social de la ville.

Le PADD comporte, quant à lui, des orientations allant dans le sens d'une maîtrise de l'urbanisation du territoire communal (thème n°1) avec des recommandations pour maintenir une mixité de l'habitat et diversifier l'offre de logements du parc bryard.

Dans le PLU de 2006, la commune s'est engagée à atteindre les 20% de logements locatifs aidés demandés.

2.3.2 Analyse des documents cadres

Le marché immobilier francilien étant relativement tendu, les documents stratégiques supra-communaux vont dans le sens d'une intensification et d'une diversification de l'offre d'habitat à l'échelle communale. Pour cela, le SDRIF et le CDT fixent des orientations communales qui préconisent de répondre à l'ensemble des besoins en logements et en hébergements (dont logements spécifiques) et de maintenir une mixité sociale au sein des espaces résidentiels.

Le SDRIF contient des prescriptions, par l'intermédiaire de la carte des orientations générales, qui imposent sur la commune une augmentation minimale de 10% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat, portée à 15% dans les secteurs autour des gares.

Le CDT, récemment signé, donne des orientations qui vont dans le sens du SDRIF, en permettant à Bry-sur-Marne de contribuer à l'effort métropolitain de construction de logements (110 logements/an pendant 15 ans sur la commune de Bry-sur-Marne), de permettre une mixité fonctionnelle autour des gares et de réaliser dans les constructions neuves une part de logements sociaux au moins égale aux seuils imposés. Il vise également à répondre aux besoins en logements de la population locale actuelle et future, et à faciliter la continuité du parcours résidentiel par une diversification des produits immobiliers.

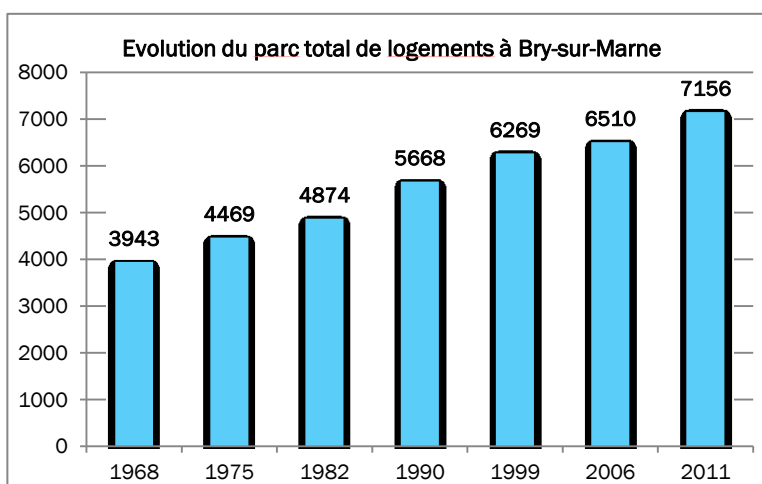
2.3.3 Une évolution constante du parc de logements

Bry-sur-Marne profite d'une augmentation constante de son parc de logements depuis 1968, parallèle à l'augmentation de sa population.

En 2011, la commune totalise 7 156 logements, soit une augmentation importante de 646 logements (+2%/an) depuis 2006.

La commune connaît, en outre, une accélération de sa production de logements par rapport aux périodes précédentes (+1,2%/an entre 1990 et 1999 et +0,5%/an

entre 1999 et 2006), ce qui s'explique notamment par le phénomène de desserrement des ménages, qui implique un rythme de construction de logements plus rapide que l'évolution de la population.



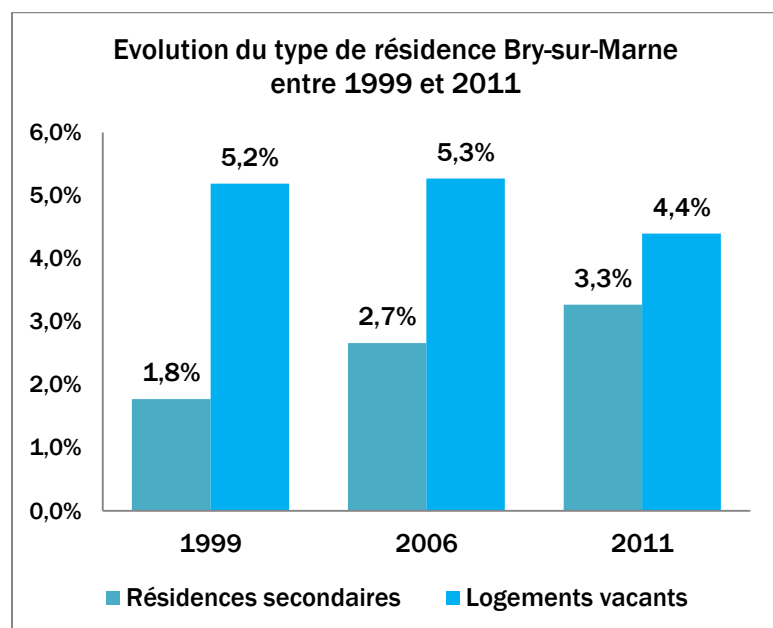
Source INSEE RP2011

2.3.4 Une réduction de la vacance

Le taux de résidences principales est resté stable entre 1999 et 2011. Ce taux est comparable à ceux observés sur Villiers, Champigny, le département (94%) ou la région (91%).

Depuis 1999, la part des résidences secondaires est en hausse, passant de 1,8% à 3,3% du parc de logements, attestant de l'attractivité du cadre de vie de la commune.

Sur la période 1999-2011, la part des logements vacants diminue, passant de 5,2% en 1999 à 4,4% en 2011. Cette évolution illustre une tension du marché immobilier sur la commune. En effet, on estime à 5-7% un taux de logements vacants assurant une bonne rotation du parc de logements, en faveur du parcours résidentiel des habitants.



Source : INSEE RP 2011

2.4 Des logements de grande taille, en incohérence avec l'évolution de la population

2.4.1 Une majorité de logements collectifs et de propriétaires occupants

En 2011, le parc de logements est composé en majorité de logements collectifs (à hauteur de 61%), malgré l'image très présente du tissu pavillonnaire sur la commune.

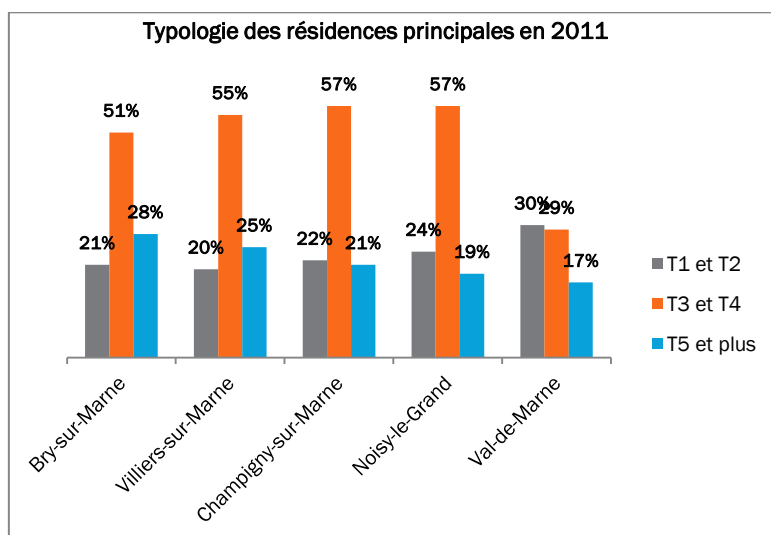
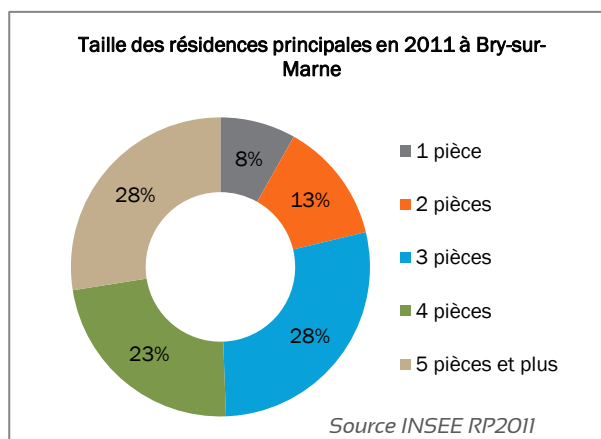
Les résidences principales sont en majorité occupées par des propriétaires occupants (70% en 2011). Ce taux se situe bien au-dessus des moyennes de Champigny (46%), du Val-de-Marne (46%) et de l'Île-de-France (48%).

2.4.2 Des logements de grande taille

Sur les 7 156 logements du parc communal, les logements de petite taille (T1-T2) représentent 21% du parc en 2011, contre 30% sur le département. Cette proportion a augmenté depuis 2006 où elle s'élevait à 18%.

Les logements intermédiaires (T3) représentent 28% du parc de logements.

Les grands logements (T4 et plus) sont surreprésentés, avec un taux de 51% en 2011.



Source INSEE RP2011

2.6 Une maîtrise de la construction

2.6.1 Un parc de logements récent

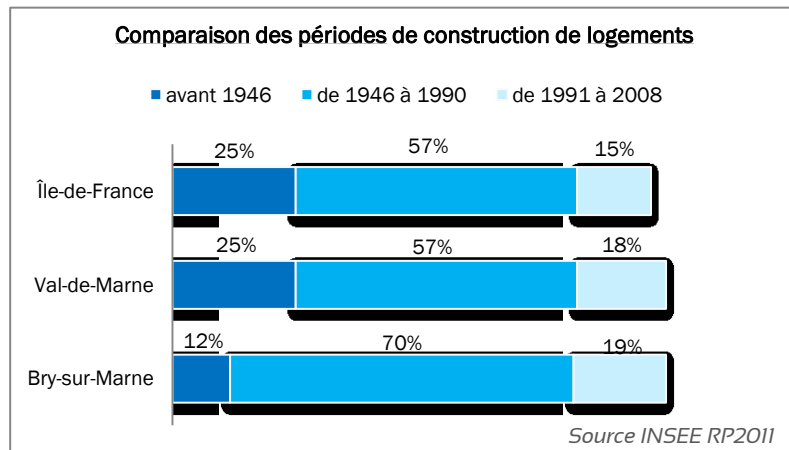
Bry-sur-Marne profite d'un parc de logements récent, comparativement au département ou à la région (avec seulement 12% de logements construits avant 1946, contre 25% sur le département ou la région).

Une maîtrise de la construction

L'analyse des logements autorisés et construits depuis 1982 montre que la commune a su maîtriser son développement territorial.

D'après les données INSEE et SITADEL, le rythme de construction de logements a connu une légère baisse. Il était de :

- 112 logements/an sur la période 1982-1999 ;
- 80 logements/an pour la période 1999-2014.



2.7 Un parc de logements sociaux en deçà des objectifs fixés par la loi

2.7.1 Un effort pour augmenter l'offre en logements sociaux depuis 2001

En 2002, le territoire comptait 11,30% de logements locatifs aidés au sein de son parc, en-dessous de l'objectif de 20% imposés par l'Etat.

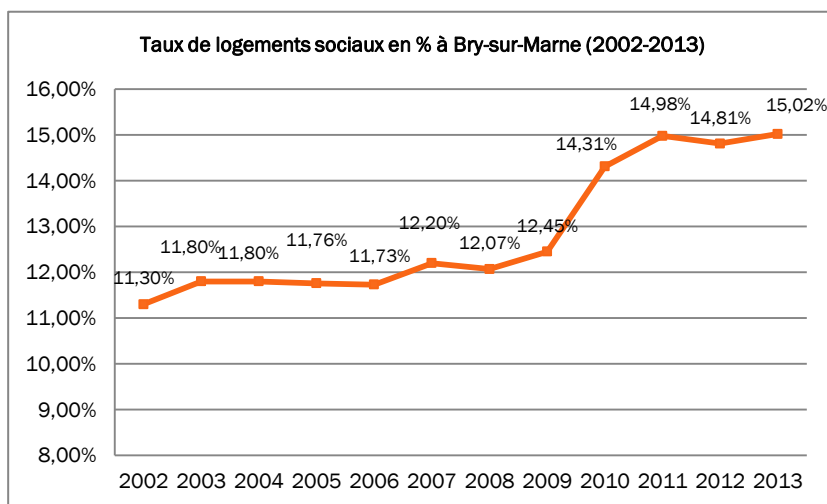
Depuis, la commune a poursuivi les efforts de construction de logements sociaux, pour atteindre les un taux SRU de 15,17% en 2015.

Néanmoins, la commune présentait encore une

carence en logements sociaux. A ce titre, des objectifs triennaux ont été fixés par l'Etat, obligeant la commune à produire 166 logements sociaux sur la période 2014-2016, pour ne pas avoir à payer les indemnités liées au déficit de logements sociaux.

Depuis, la loi ALUR promulguée le 24 mars 2015 a augmenté le taux de logements sociaux, passant ainsi de 20 à 25%.

La commune va alors devoir redoubler d'efforts pour atteindre le taux de logements sociaux imposés par l'Etat.



2.7.2 Des freins au développement de l'offre de logements

Bry-sur-Marne ne profite pas d'un contexte local propice à la production de logements sociaux sur son territoire. En effet, les constructions d'habitat collectif privé ou social font l'objet de nombreux contentieux. Ça a été le cas du projet de construction d'un immeuble de 18 logements locatifs aidés au 99 quai Ferber.

De plus, le marché immobilier tendu et les contraintes de construction liées au risque naturel d'inondation (PPRI) présent sur le territoire apparaissent également comme des obstacles pour la construction de logements, et notamment d'habitat social.

2.7.3 Mais des perspectives de développement du logement social

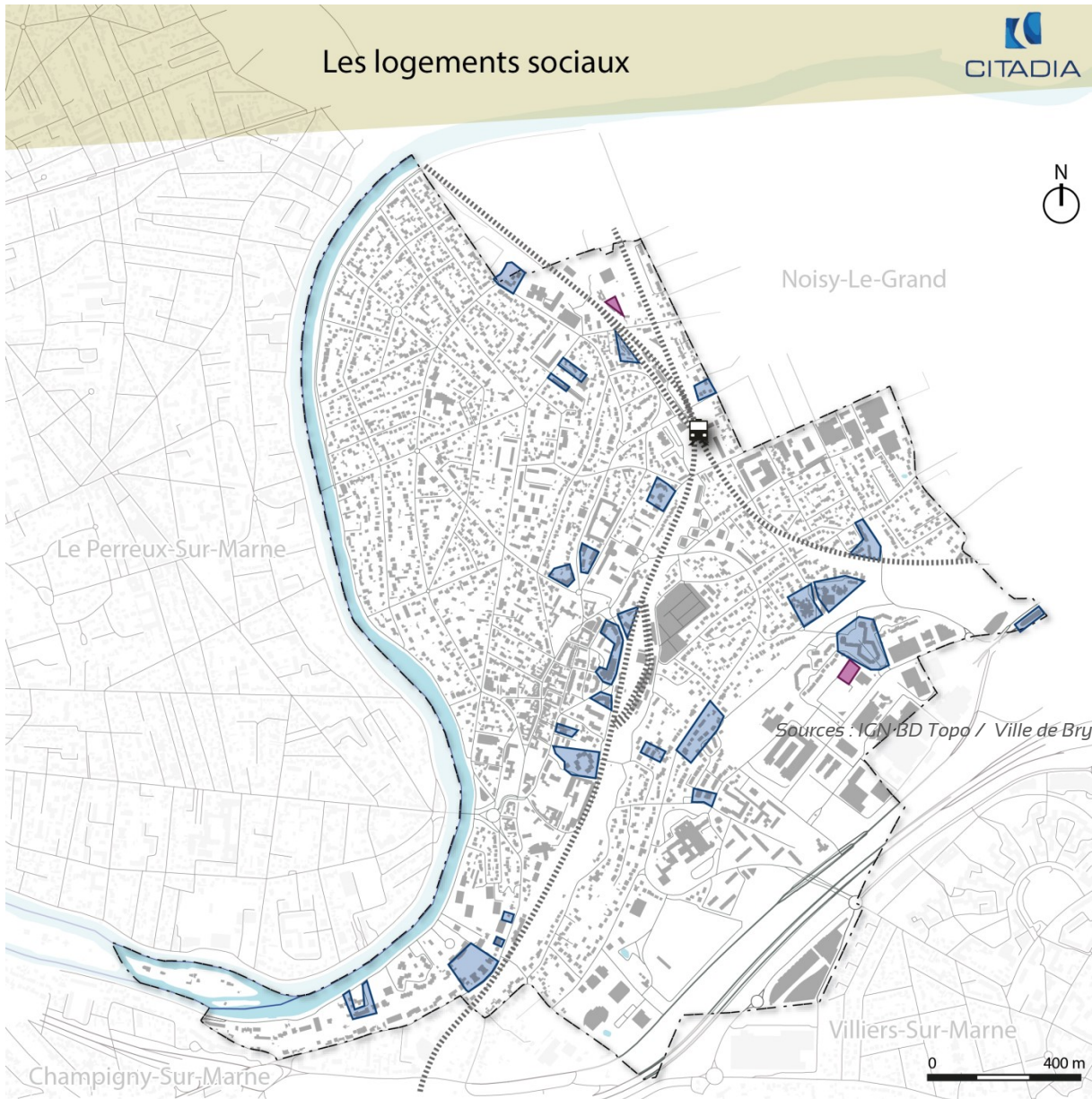
Bry-sur-Marne bénéficie d'une bonne dynamique de développement de l'habitat social grâce à de nombreux projet en cours et à l'étude sur son territoire.

Une opération est en cours de construction, comprenant 42 logements locatifs aidés sur une parcelle de 2 542m².

Plusieurs projets sont à l'étude, pour répondre aux objectifs fixés par l'Etat :

- Projet de construction d'une résidence étudiante et de jeunes travailleurs d'environ 260 logements ;
- Potentiel de mobilisation des terrains d'assiette du projet EPAMarne dans le cadre de la ZAC des Fontaines Giroux ;
- Potentiel d'optimisation foncière des Hauts de Bry avec l'implantation de la future gare Bry-Villiers-Champigny.

Les logements sociaux



2.8 Une offre de logements spécialisés

2.8.1 Des structures pour les personnes âgées

La commune dispose de deux structures d'accueil pour les personnes âgées :

- Le foyer de retraite « les Pères Blancs », dont la capacité d'accueil va augmenter grâce à des travaux d'agrandissement (passage de 24 à 40 lits) ;
- L'EHPAD « la Fondation Favier », qui compte 234 lits.

2.8.2 Des structures pour les étudiants et actifs

Bry-sur-Marne compte depuis peu une résidence pour étudiants et actifs, « Résidétape », qui compte 130 logements, répartis entre étudiants (60 places) et salariés (70 places).



*Résidence « Résidétape »
Source: www.residetapes.fr*



*Foyer de retraite Les Pères Blancs
Source : Citadaia Conseil*

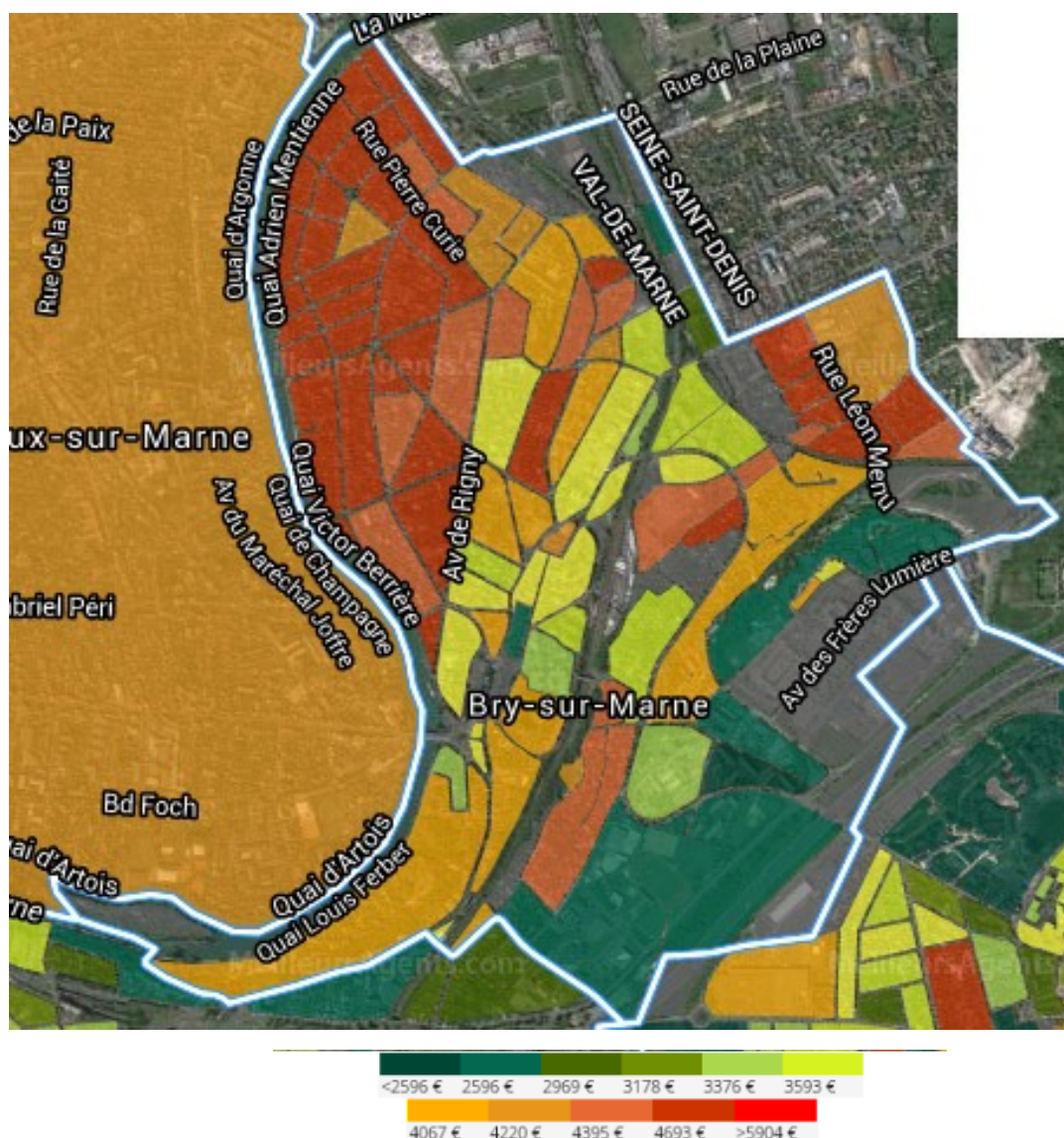
2.9 Un marché immobilier attractif mais des prix immobiliers élevés

Au 1^{er} juin 2015, le prix immobilier moyen à Bry-sur-Marne était de 4 109€/m². Ce prix moyen est élevé comparativement à la majorité des communes voisines (3 199€/m² à Noisy-le-Grand, 3 193€/m² à Villiers et 3 167€/m² à Champigny), mais reste inférieur au prix moyen observé sur le Perreux-sur-Marne (4 631 €/m²).

L'analyse infra-communale montre une hétérogénéité des prix selon les quartiers. Ainsi, les prix au m² sont plus importants dans les quartiers des Bas de Bry (pépinière), des Coteaux et de la Garenne.

Le prix moyen d'un appartement est de 3 774€/m², avec des variations importantes allant de 2 831€/m² à 5 662€/m² en fonction des secteurs de la commune. Le prix moyen est néanmoins inférieur à la moyenne départementale qui est de 4 044€/m².

Le prix moyen d'une maison individuelle est de 4 673€/m² avec également des variations importantes selon les quartiers (3 505€/m² à 7 010€/m²). Le marché de la maison individuelle sur la commune apparait comme attractif puisque le prix moyen est supérieur à celui du Val-de-Marne (3 899€/m² en moyenne).



Estimations de prix de l'immobilier à Bry-sur-Marne au 1er juin 2015
Source: MeilleursAgents.com

3 UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE PORTÉ PAR LA FILIÈRE NUMÉRIQUE ET L'ÉCONOMIE PRÉSENTIELLE

3.1 Développement économique : bilan du PLU de 2006

Le diagnostic du PLU de 2006 de Bry-sur-Marne consacre un chapitre sur les données socio-économique de la commune, présentant les caractéristiques de la population active, de l'emploi, des activités économiques et un bilan de l'évolution depuis 1990. La partie qui suit reprendra ces éléments en intégrant une mise à jour des données disponibles (INSEE 2011).

Le thème n°3 du PADD « Maintenir et développer le tissu économique local » fixe les orientations du développement économique de la commune :

- Conforter les espaces d'activités existants : assurer la pérennité des commerces existants par la mise en valeur de l'espace public, renforcer les dispositions réglementaires en faveur du commerce ;
- Attirer de nouvelles entreprises.

La commune a traduit ces dernières orientations du PADD en renforçant notamment les dispositions réglementaires en faveur du commerce, qui :

- favorisent l'implantation en rez-de-chaussée des commerces de proximité en centre-ville ;
- limitent les surfaces commerciales à 200m², afin de ne pas concurrencer la dynamique commerciale du centre-ville.

3.2 Des documents cadres

SDRIF 2013

Les communes doivent participer à l'attractivité du territoire de l'Île-de-France, et ainsi créer les conditions d'une croissance durable de l'activité économique, de la population et de l'emploi. Elles doivent contribuer à atteindre l'objectif régional de création de 28 000 emplois par an d'ici 2030. Le projet politique de Bry-sur-Marne devra mettre en évidence la volonté de tendre vers un équilibre en habitat et emploi (arriver vers un taux d'emploi de 1) et favoriser la mixité fonctionnelle. Par ailleurs, il conviendra d'améliorer l'accessibilité et de moderniser les grandes emprises à vocation d'activités ou industrielle pour en faire des sites stratégiques destinés à maintenir un tissu de PME-PMI.

Les orientations du SDRIF s'attachent à maintenir et valoriser l'économie locale.

Située à proximité directe du futur pôle d'interconnexion du métro automatique du GPE, du RER E et du TCSP Altival, l'emprise de l'ex-VDO est identifiée par le SDRIF comme secteur spécifique de mise en œuvre du projet de territoire. La commune pourra ainsi tirer profit de son développement pour asseoir son attractivité économique.

CDT Boucles de la Marne

Le CDT reprend et décline le projet territorial du SDRIF. Il identifie notamment les emprises de l'ex-VDO élargies à la ZAC des Fontaines Giroux à Bry-sur-Marne jusqu'au nord de Chennevières-sur-Marne comme secteur dans lequel il est prévu de développer 10 000 emplois sur 15 ans, 157 000m² pour le tertiaire, 105 000m² d'activités de production, et 65 000m² d'activités de commerce.

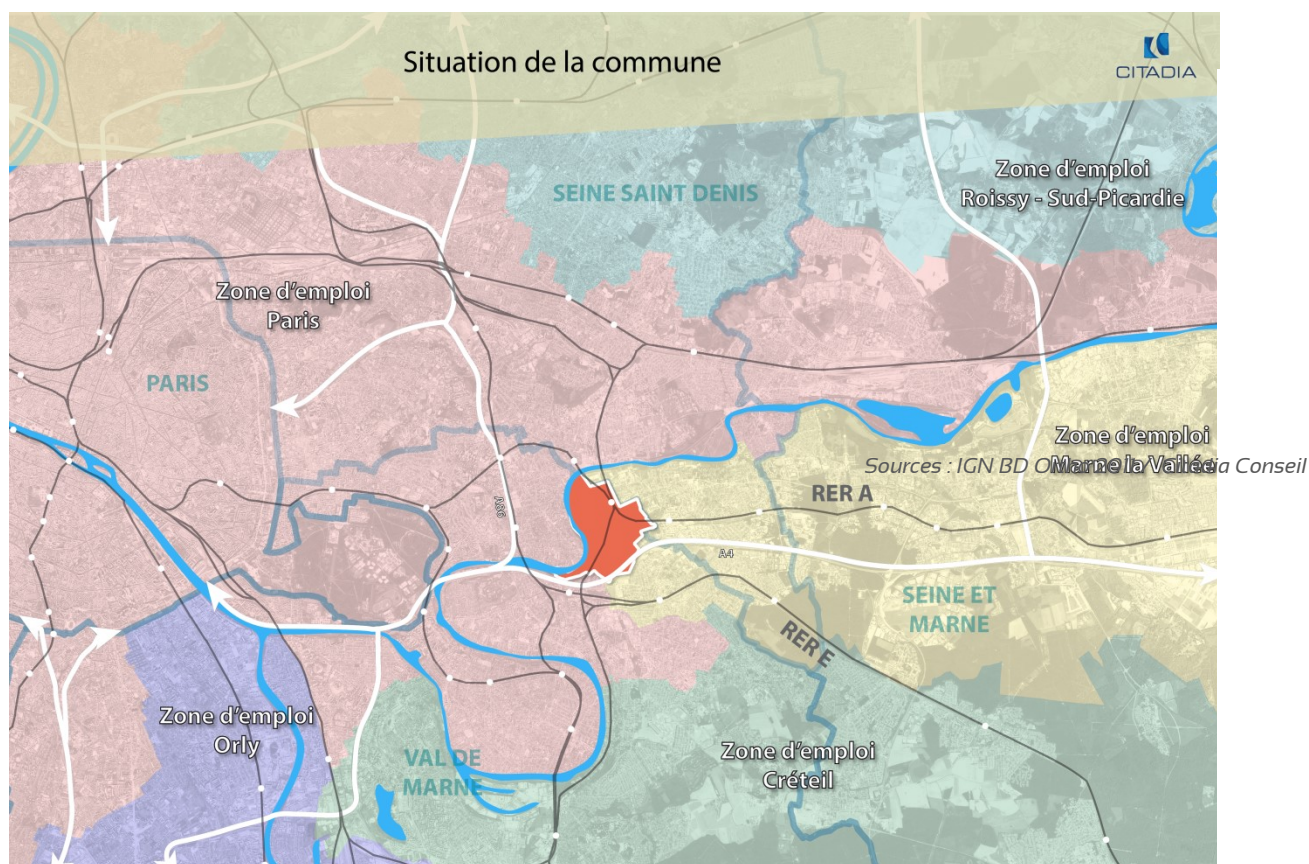
Le CDT prévoit également, de façon plus générale, de promouvoir l'implantation d'activités diversifiées et à haute valeur ajoutée en complément du tissu économique existant, de développer l'usage du numérique et de créer un corridor métropolitain de l'innovation urbaine et économique. Le CDT s'engage à renforcer l'économie résidentielle, notamment le commerce et l'artisanat de proximité et développement de l'offre commerciale sur le territoire. Le CDT reprend également les objectifs régionaux d'équilibre entre habitat et emploi visant à tendre vers un taux d'emploi de 1.

3.3 Une commune à l'interface de plusieurs bassins économiques

3.3.1 Une situation stratégique permettant le maintien d'une population active et une économie locale en croissance

Bry-sur-Marne se localise à proximité d'importants pôles d'emploi : Paris, Marne-la-Vallée, Noisy-le-Grand, la Seine-Saint-Denis. Une grande part des actifs bryards (85%) travaille en dehors du territoire communal ; parmi eux, 20,2% travaillent dans le Val-de-Marne et 63,9% dans un autre département de la région Ile-de-France.

Sa position stratégique permet à la commune de maintenir sur son territoire de nombreux actifs.

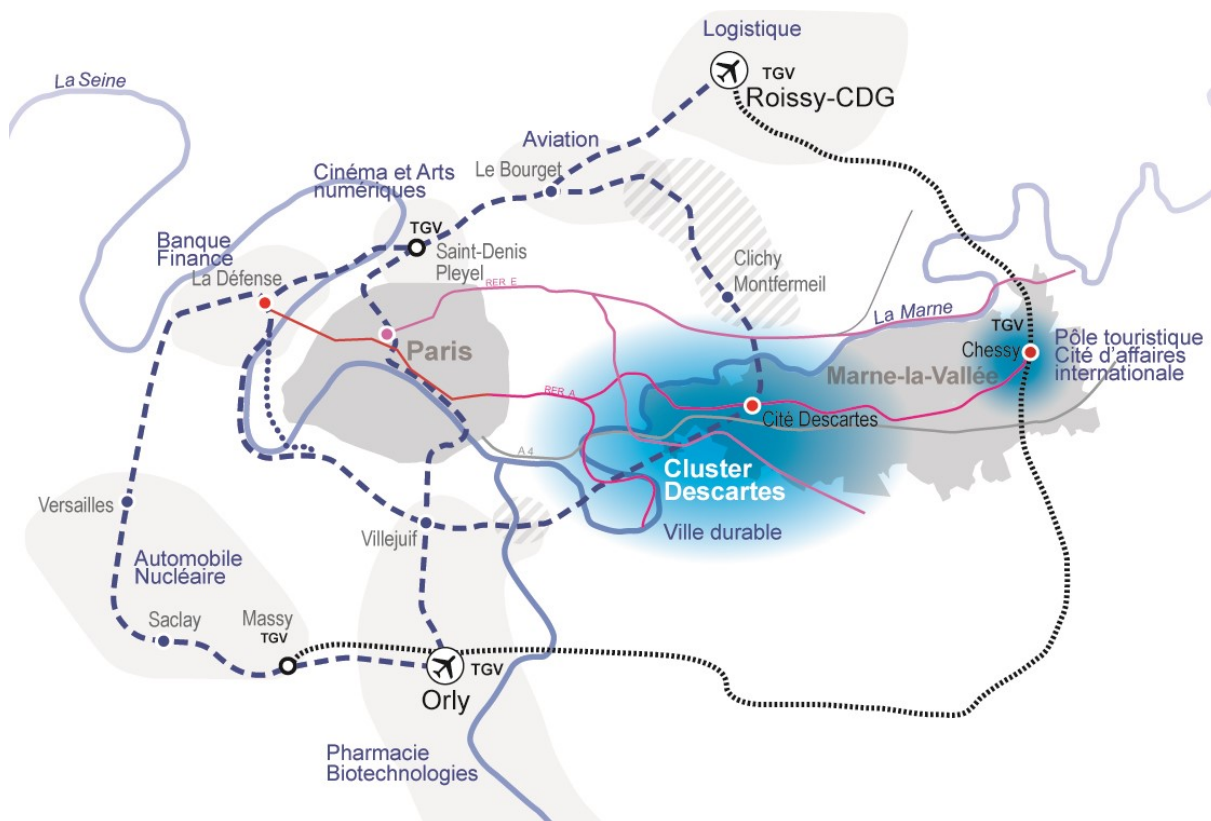


Entre 1999 et 2011, le nombre d'emplois sur la commune a augmenté de 28% (passant de 5 780 à 7 411). L'indicateur de concentration d'emplois s'élève à 0,9 en 2011 (nombre d'emplois/nombre d'actifs occupés). Ces chiffres révèlent le dynamisme de l'économie locale. La commune doit alors poursuivre son développement économique pour permettre d'accroître le nombre d'emplois et ainsi tendre vers un taux de concentration d'emplois de 1, tout en renforçant les échanges et les synergies avec les bassins voisins.

3.3.2 Un territoire au sein du Cluster Descartes

Le Cluster Descartes, pôle d'excellence dédié à la Ville Durable, constitue un des territoires prioritaires du Grand Paris. Son objectif est de stimuler le lien vertueux entre enseignement supérieur, recherche et entreprises afin de favoriser la diffusion des innovations et développer une stratégie de filière en mesure de répondre aux défis de la ville de demain. Au cœur du Cluster, la Cité Descartes, est le premier pôle de recherche et d'enseignement supérieur de l'Est parisien. Il s'agit d'un centre stratégique de la région capitale, constituant un pôle tertiaire entièrement dédié au développement de l'économie durable et des technologies vertes.

Le Cluster assure une promotion autour des travaux du pôle scientifique et technique Paris-Est : utilisation de la réalité virtuelle pour la conception, développement et mise en œuvre de nouveaux services urbains, de capteurs temps réel, utilisation de nouveaux matériaux, travail sur l'énergie dans les bâtiments et à l'échelle d'un quartier, géothermie...



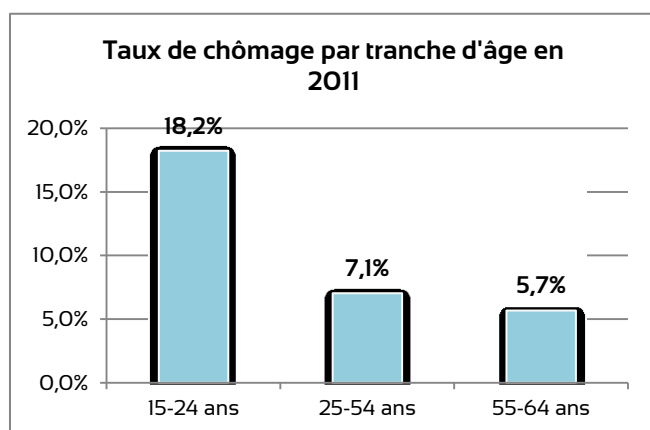
Source : www.developpement-durable.fr

La commune de Bry-sur-Marne se trouve ainsi en plein cœur de la dynamique économique impulsée par le Cluster Descartes.

3.4 Une population active importante et qualifiée

La commune de Bry-sur-Marne a connu une légère hausse du taux de chômage entre 1999 et 2011 (de 6,7% à 7,9%), qui s'inscrit dans la tendance nationale de croissance du chômage.

Malgré cette hausse, Bry-sur-Marne reste peu touchée par le chômage, puisque le taux observé est moins élevé que celui du département (11,9% en 2011). Le taux de chômage chez les jeunes est plus élevé : 18% chez les 15-24 ans, contre 7% chez les 25-54 ans et 6% chez les 55-64 ans.



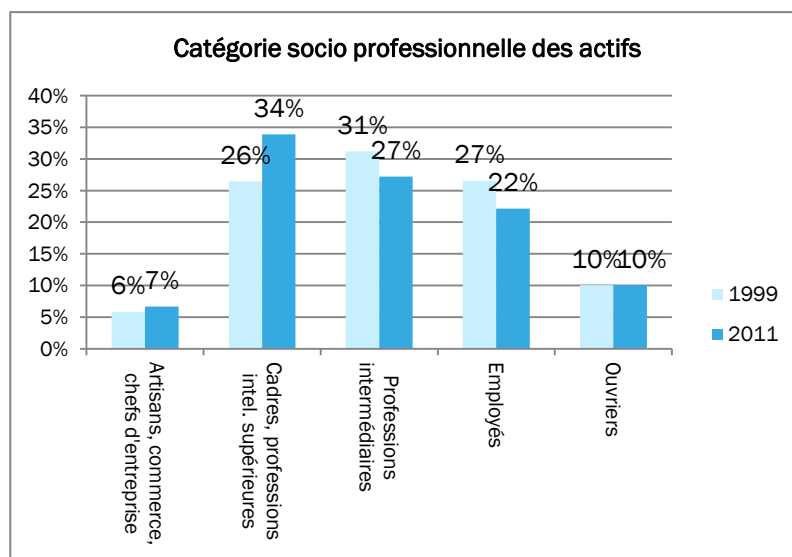
Source INSEE RP2011

Parallèlement à l'augmentation du chômage, le taux d'activité des bryards a également augmenté entre 1999 et 2011, passant de 76% à 78% sur cette période.

Parmi les actifs de la commune, on recense une part importante de cadres et cadres supérieurs (34%). Cette proportion est en hausse depuis 1999. Les employés et les professions intermédiaires sont également bien représentés (respectivement 22% et 27% en 2011), malgré une baisse récente.

La part des ouvriers et les artisans est faible mais reste stable.

Les cadres, bien représentés, constituent une catégorie socio professionnelle particulièrement volatile, ce qui explique la proportion importante d'actifs qui travaillent en dehors de la commune.



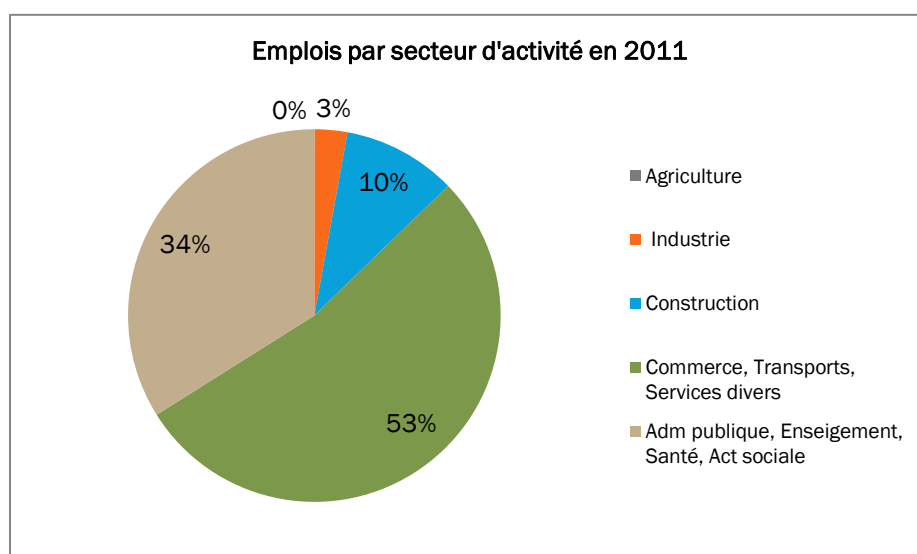
Source INSEE RP2006 et 2011

3.5 Une économie tournée vers le tertiaire

L'économie urbaine de Bry-sur-Marne est essentiellement tournée vers le tertiaire avec 53% des emplois dans le commerce, les transports et les services divers. Si cette proportion est importante, elle reste un peu moins élevée qu'à l'échelle départementale où elle est de 55%. De plus, 34% des emplois sont dans l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale, ce chiffre est de 30% dans le Val-de-Marne.

En 2013, 69% des entreprises sont dans le secteur du commerce, des transports et des services divers contre 70% dans le département.

En outre, le tissu artisanal est dense, avec 230 établissements recensés sur le territoire au 1^{er} janvier 2016.



Source INSEE RP2011

En 2013, il y a eu 129 créations d'entreprises, dont 64% dans le commerce, les transports et autres services. 67% des entreprises créées sont des entreprises individuelles. Par ailleurs, parmi les établissements actifs la même année, 68% n'ont pas de salariés.

Les entreprises individuelles créées et le nombre important d'entreprises sans salarié correspondent très souvent au statut d'auto entrepreneur. Ce statut a été créé dans le cadre de la loi de modernisation de l'économie promulguée le 4 Août 2008. Depuis 2008, la moitié des créations d'entreprises se font en utilisant ce régime.

3.6 Des entreprises pérennes

Bry-sur-Marne dispose d'un tissu économique pérenne ; en effet, 31% des entreprises bryardes sont installées depuis plus de 10 ans.

La commune compte de nombreuses grandes entreprises pourvoyeuses d'emplois :

- Entre 1 000 et 1 999 salariés : Hôpital Sainte Camille, l'Institut National de l'Audiovisuel (INA) ;
- Entre 250 et 499 salariés : l'Hôpital Privé de Marne-la-Vallée, Mutuaide Assistance ;
- Entre 100 et 199 salariés : Eiffage Energie Ile-de-France, Festo, Praetorian Trajan (activités de sécurité privée, 2 avenue de l'Europe).

Deux entreprises présentes sur le territoire communal sont des entreprises emblématiques de l'économie bryarde : l'INA et les Studios de Bry.



L'INA
Source : Citadia Conseil



Les studios de Bry
Source : Citadia Conseil

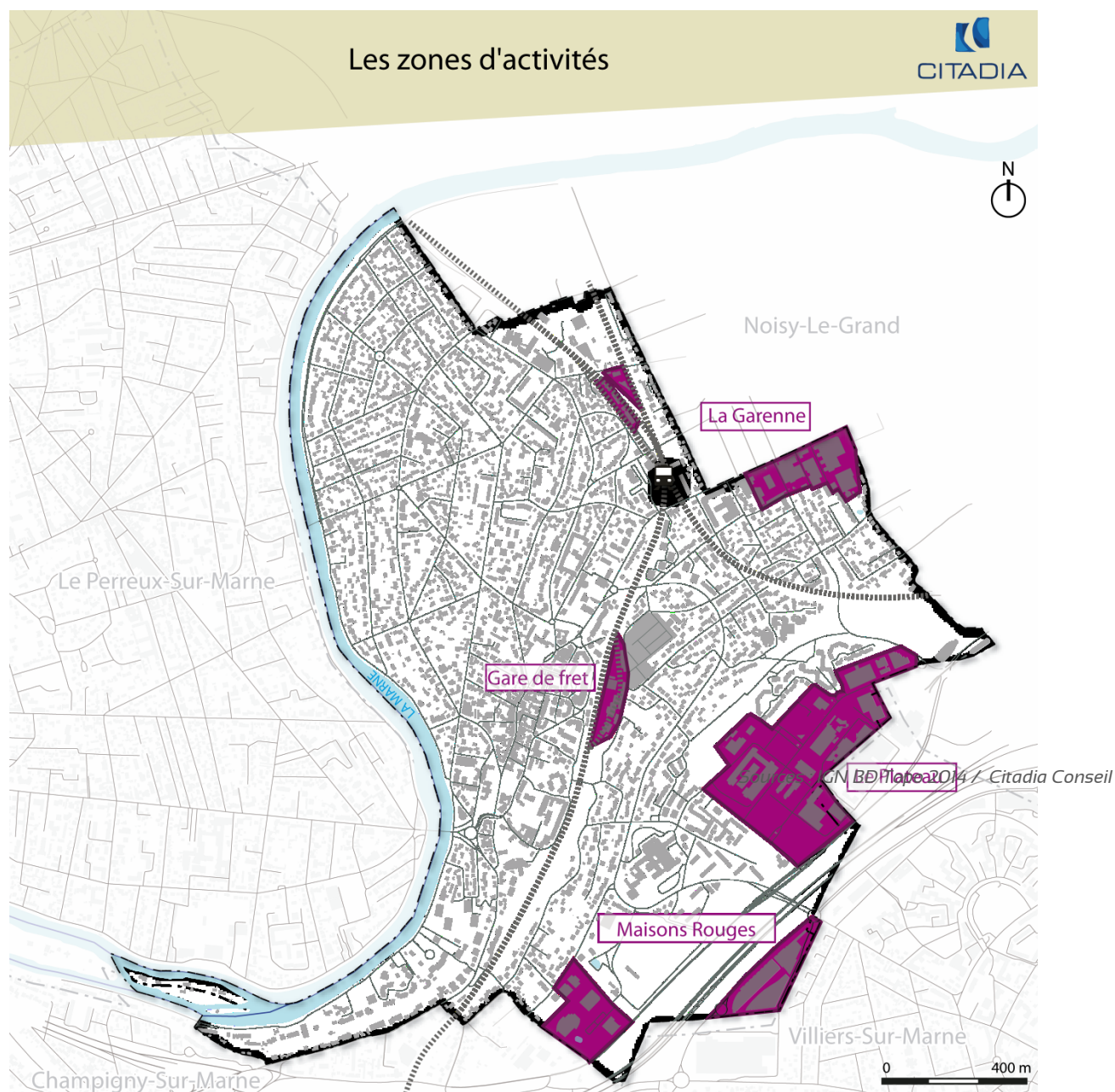
A la fois banque d'archives de toutes les productions audiovisuelles françaises et institut de formation en partenariat avec l'Université de Marne la Vallée, l'INA siège à Bry-sur-Marne depuis le courant des années 1980 et y emploie un millier de personnes. Dans le cadre de son nouveau projet immobilier, il a été question que l'établissement public quitte ses locaux bryards. Le CDT des Boucles de la Marne a pris l'engagement de maintenir l'INA sur son site historique et de valoriser les filières économiques fortes en lien avec l'institut. Le maintien de l'INA sur le territoire constitue un enjeu de taille pour l'identité de la commune, et pour sa stratégie économique.

Le territoire constitue un site historiquement lié au cinéma, avec également les Studios de Bry, où de nombreux films et séries ont été tournés. Menacés de disparaître, les studios de Bry ont été repris par le groupe Transpalux.

En réponse aux objectifs du CDT, le développement économique de la commune devrait se faire autour de la filière Image/numérique/audiovisuel. Par ailleurs, il paraît important de se mobiliser pour maintenir les entreprises en lien avec ce domaine sur le territoire.

3.7 Des zones d'activités concentrées sur les Hauts de Bry et le quartier de la Garenne

Bry-sur-Marne dispose de plusieurs zones d'activités, concentrées à l'est et au nord du territoire.



❖ **Sur le Plateau, le parc d'activités des Fontaines Giroux :**

Le parc d'activités des Fontaines Giroux concentre des activités industrielles, tertiaires et de services aux entreprises. Le secteur de l'audiovisuel est fortement représenté avec l'INA, les studios de Bry et de nombreuses PME en lien.

A proximité du parc d'activités se trouvent l'Hôpital Saint-Camille et l'Hôpital Privé de Marne-la-Vallée.

❖ **La Garenne**

Au nord-ouest de la commune, isolé par le chemin de fer et en continuité de Noisy-le-Grand, se trouve la zone d'activités de la Garenne. Il s'agit principalement d'une zone artisanale, composée d'entreprises tertiaires, artisanales, et de construction (Europentel, Cico, Secra, Lesign, Durofrance, Appart'valley).

❖ **Les Maisons rouges**

En continuité du parc des sports, sur le Plateau, la zone des Maisons Rouges accueille un tissu économique diversifié sur une superficie de 5,5 hectares. Y sont implantées les entreprises Festo, Packing France, EPI et Zevathener.

❖ **La gare de Fret**

Deux espaces d'activités s'étendent le long des voies ferrées.

Le Groupe Advantech Cogal Dehon s'est installé dans celle qui se trouve au niveau de la gare de Fret, au centre de la commune.

3.8 Un développement économique porté par le pôle numérique

Le CDT prévoit un projet de développement économique à construire en lien avec les entreprises déjà présentes sur la commune, tournées autour de l'audiovisuel, de l'image et du numérique.

Ces disciplines font en effet partie de l'Histoire de Bry-sur-Marne, notamment grâce au patrimoine légué par Louis Daguerre, co-inventeur de la photographie et inventeur du daguerréotype.

Le projet de développement inscrit au CDT, articulé autour de la future gare du GPE et du boulevard urbain, doit permettre de constituer un nouveau pôle économique fort dans l'Est parisien. L'enjeu consiste à maintenir le tissu d'entreprises existant et de développer de nouvelles filières.

Les cibles sont des entreprises du domaine de l'image et du numérique, et des entreprises bénéficiant de la présence de l'INA et aux activités complémentaires : exploitation, traitement, valorisation et diffusion de contenus numériques, stockage de contenus, imagerie industrielle et médicale...

Les objectifs sont les suivants :

- Constituer un pôle d'excellence et d'innovations technologiques dans le monde de l'image en lien avec le patrimoine important de Louis Daguerre ;
- Développer un tissu économique dans les domaines de la conservation, du traitement et de la valorisation de l'image et du multimédia en s'appuyant sur l'INA, acteur structurant ;
- Forger des liens avec le pôle Média sur le territoire de Plaine Commune, avec le monde des industries culturelles et créatives autour d'Ivry-sur-Seine, Orly et du territoire du Val de Bièvre ;
- Allier formation, innovation, activités économiques et offre de services sur un même site ;
- Développer un équipement réunissant services aux entreprises et dimension grand public pour favoriser la visibilité, l'expérimentation et la diffusion économique.

Le projet devra permettre de développer un pôle image avec une thématique liée au stockage et au traitement de données et de développer une offre tertiaire attractive et vitrine en bordure de l'autoroute A4.

La ZAC des Fontaines Giroux, bordant l'autoroute A4 et au sein de laquelle se trouvent les entreprises les plus emblématiques de ce secteur (INA, Studios de Bry) pourra constituer le cœur de ce projet. Sa mise en œuvre nécessitera le redéploiement immobilier de l'INA, l'accueil de nouvelles entreprises venant renforcer ce nouveau pôle, et la construction de nouveaux logements, afin de favoriser la mixité fonctionnelle.

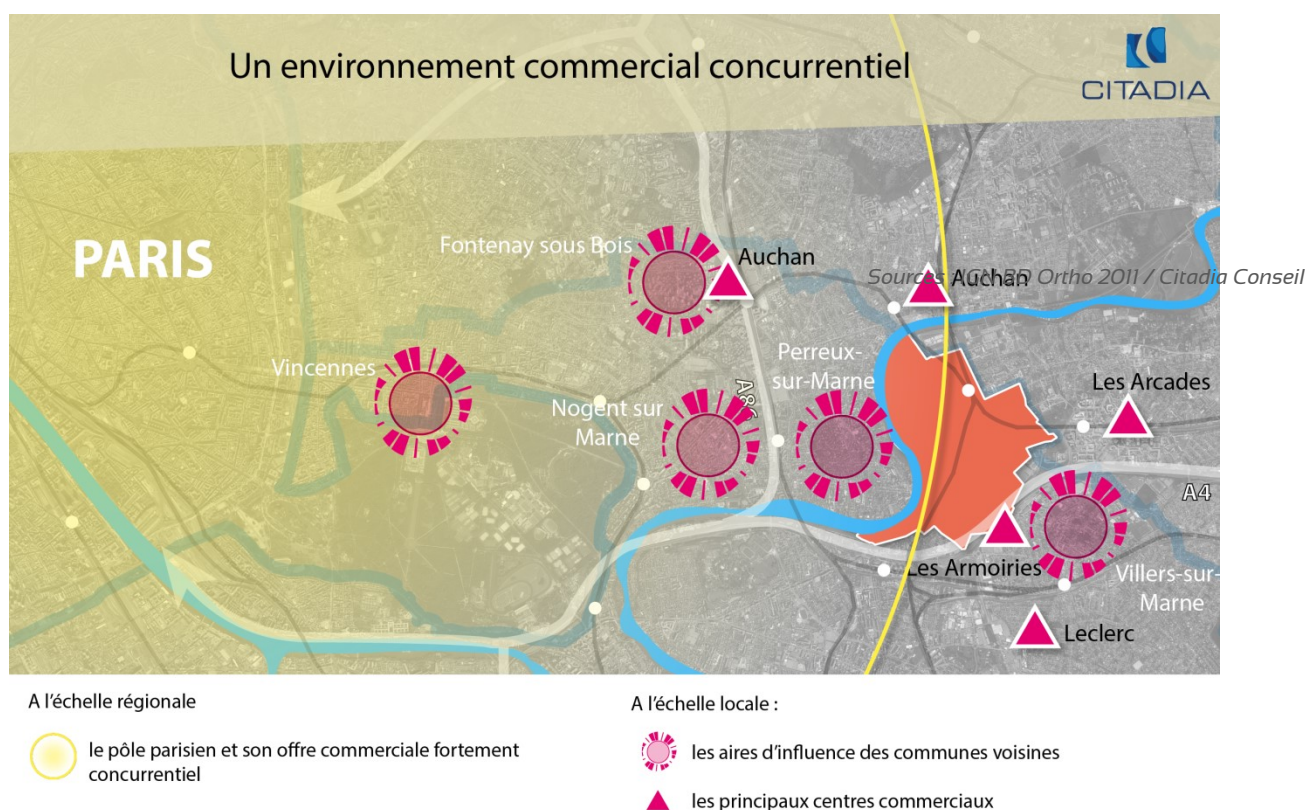
3.9 Une offre commerciale de proximité à conforter

3.9.1 Un environnement commercial concurrentiel

On recense de nombreuses polarités commerciales structurantes autour de Bry-sur-Marne. Ainsi, la commune fait partie de l'aire de chalandise des pôles commerciaux de Nogent-sur-Marne, du Perreux-sur-Marne, de Villiers-sur-Marne, de Fontenay-sous-Bois et même de Vincennes. La proximité de Paris et de son offre commerciale représente également une concurrence conséquente.

Les centres commerciaux alentours les plus proches que fréquentent les bryards sont Les Arcades à Noisy-le-Grand, le centre Auchan à Neuilly-sur-Marne, le centre E. Leclerc à Champigny-sur-Marne et le centre Auchan de Fontenay-sous-Bois.

Bry-sur-Marne accueille également le centre commercial des Armoiries. Il se situe au sud du territoire, séparé du reste de la commune par l'autoroute A4. Il jouxte l'enseigne IKEA de Villiers-sur-Marne, qui constitue une locomotive économique forte qui profite au centre des Armoiries.



3.9.2 Une activité commerciale de proximité, concentrée en centre-ville

La commune de Bry-sur-Marne compte 150 commerces, qui se répartissent géographiquement de la façon suivante :

- 95 commerces dans le centre-ville ;
- 29 commerces dans le centre commercial des Armoiries ;
- 16 autour de la place Carnot ;
- 7 dans le quartier de l'Hôpital Saint-Camille ;
- 3 dans le quartier de la Pépinière.

La ville accueille également un marché alimentaire tous les mercredis et dimanches, sur la place de la mairie.

L'offre commerciale est principalement concentrée dans le centre ancien et autour de la gare RER. Le centre-ville joue à ce titre un rôle structurant à l'échelle de la ville. Au sein de ce secteur, différentes dynamiques peuvent être observées, selon des séquences distinctes. Ainsi, la rue principal du centre ancien, la grande rue Charles de Gaulle, rassemble l'essentiel des commerces et irrigue d'autres rues au sein desquelles se trouvent des commerces plus éparses.

La place du Colombier, située au nord du centre ancien, regroupe quelques commerces. Cette place, positionné en retrait et en surplomb par rapport à la rue, se trouve enclavée, ce qui nuit au fonctionnement des commerces.

On recense également quelques commerces autour de la place Daguerre, et où se tient le marché.

La place Carnot, située entre le centre ancien et la gare de RER A, constitue un pôle secondaire, assurant une fonction de proximité.

Sur l'ensemble du territoire, sont dénombrés 54 commerces non alimentaires, 29 commerces de services particuliers, 21 de services particuliers artisans, 22 de la catégorie « Hôtel, cafés, restaurants », 20 commerces alimentaires (dont 13 en centre-ville), 4 commerces de la distribution. L'offre commerciale est assez diversifiée, malgré un faible nombre de points de ventes.

Cependant, on observe une surreprésentation des banques, agences immobilières et coiffeurs.

Le taux de vacance est de 3%, ce qui est peu élevé ; mais le manque de candidats pour la reprise de commerces dont le gérant part en retraite pourrait augmenter de manière importante la vacance.

L'activité commerciale



Principales polarités commerciales
100 Commerces
30 Commerces
15 Commerces

● Localisation des commerces
■ Marché couvert

Le centre ancien est confronté à des problématiques de fragilisation et de mutation des activités suite à l'évolution des modes de consommation et à l'environnement commercial très concurrentiel autour de la commune.

Globalement, les commerces du centre ancien sont de bonne qualité mais restent peu valorisés et manquent d'une politique de communication forte. L'aspect visuel des boutiques est vieillissant et manque d'harmonie, du fait de l'absence de charte des vitrines et des devantures commerciales.



*Le marché de Bry-sur-Marne
Source : Citadia Conseil*



*Devanture commerciale, Grande Rue Charles de Gaulle
Source : Citadia Conseil*

3.9.3 Projet de requalification de l'appareil commercial

La commune mène une réflexion sur un projet de requalification de son appareil commercial, en convention avec le FISAC. Ce projet a pour périmètre le quartier ancien, la place du Colombier, la place Daguerre, le marché semi-couvert et la place Carnot.

La commune souhaite engager un projet global de réhabilitation de l'armature commerciale, portant sur :

- la rénovation des devantures et des enseignes ;
- le développement de l'accessibilité aux PMR ;
- la structuration de l'appareil commercial ;
- et une campagne de sensibilisation à la transmission et à la reprise.

Les objectifs du dispositif sont de :

- conforter et développer l'activité commerciale en adéquation avec les attentes des habitants (animations commerciales dans les quartiers) ;
- rénover les locaux commerciaux existants ;
- favoriser l'implantation de nouveaux commerces.

Cette démarche doit permettre de conforter l'appareil commercial, de valoriser les commerces de proximité et, plus largement, l'image de la ville. Elle s'inscrit dans l'objectif du CDT relatif au soutien de la vie économique locale et à la promotion de l'attractivité du territoire.

4 UNE OFFRE EN ÉQUIPEMENTS DE QUALITÉ À CONFORTER

4.1 Equipements : bilan du PLU de 2006

Le diagnostic du PLU de 2006 présente un état des lieux des structures d'accompagnement aux jeunes, des équipements scolaires, de loisirs et de culture, sportives et administratives.

Le premier thème du PADD « Maîtriser l'urbanisation » fixe l'adaptation des équipements aux besoins de la population. Le but étant d'accroître le nombre de crèches, les capacités d'accueil des équipements sportifs, culturels et sociaux.

Le PLU révisé devra permettre de mettre à jour le parc d'équipements présents sur la commune. Il s'agira par ailleurs pour la commune de répondre aux objectifs fixés par le SDRIF et le CDT et d'intégrer les projets du Grand Paris. Il sera également nécessaire de prévoir l'évolution possible des équipements en fonction d'une éventuelle croissance de la population et de l'emploi à venir.

4.2 Orientations supra communales

4.2.1 Le SDRIF

Les orientations prévoient, en matière d'équipements et de services publics :

- D'accompagner le développement urbain par celui des services à la population ;
- Renforcer le maillage territorial de l'offre de soins et accessibilité aux équipements de santé pour maintenir une situation sanitaire favorable et endiguer les inégalités sociales et territoriales ;
- De favoriser l'implantation d'équipements sur des sites bien desservis par les transports en commun, les grands équipements à proximité d'une gare du réseau de transports en commun de niveau métropolitain ;
- De favoriser le développement d'équipements de proximité ;
- De développer un aménagement propice aux pratiques culturelles et sportives, à différentes échelles.

4.2.2 Le CDT

Les objectifs et priorités déclinés prévoient :

- D'accompagner le développement urbain par celui des services à la population ;
- De renforcer le réseau d'équipements publics pour l'attractivité du territoire : dans cette optique le projet du lycée international implanté sur Bry et Noisy-le-Grand est inscrit au sein du CDT.

4.3 Une diversité de structures dédiées à la petite enfance

A Bry-sur-Marne, différentes structures dédiées à la petite enfance ont été mises en places pour répondre au mieux aux besoins des habitants de la commune.

Sur le territoire, 5 structures permettent d'accueillir les enfants en bas âge :

- La crèche du Colombier : 40 places ;
- La crèche inter-entreprises : 45 places ;
- La crèche parentale associative : 17 enfants ;
- La crèche départementale : 80 enfants ;
- La maison de la Petite Enfance qui regroupe :
 - La mini-crèche « les hirondelles » : 26 enfants,
 - La crèche familiale « Les coccinelles » : 40 enfants,
 - Le multi-accueil « L'envol » : 22 enfants,
 - Lieu d'accueil enfants-parents « Arc-en-ciel ».



La maison de la Petite Enfance, source : bry94.fr

L'offre petite enfance est complétée par le service du relais assistants maternels « Les Lucioles ». Ce lieu d'échanges, de ressources et de soutien pédagogique s'adresse à la fois aux assistantes maternelles, aux gardes à domiciles et aux familles qui souhaitent confier leur enfant. La commune compte 72 assistant(e)s maternel(le)s agréées, avec 159 places d'accueil à temps complet et 12 à temps partiel.

Bry-sur-Marne mène une réflexion sur la mise en place d'un « plan crèches » dans le but de proposer un réseau de structures d'accueil de petite capacité, mais étendu à l'ensemble du territoire communal. Ce dispositif permettrait d'assurer une offre de proximité et de qualité, bien répartie.

4.4 Une offre en équipements scolaires de qualité

Le territoire bryard compte plusieurs équipements scolaires :

- Le groupe scolaire Paul Barilier : effectifs scolaires de 125 pour la maternelle, de 242 pour l'élémentaire, avec une capacité maximum respectivement de 210 et 275 ;
- Le groupe scolaire Louis Daguerre : effectifs scolaires de 100 pour la maternelle, de 178 pour l'élémentaire, avec une capacité maximum respectivement de 120 et 192 ;
- Le groupe scolaire de la Pépinière : effectifs scolaires de 174 pour la maternelle, de 235 pour l'élémentaire, avec une capacité maximum respectivement de 210 et 302,5 ;
- L'école maternelle Jules Ferry : effectif scolaire de 238, avec une capacité maximum de 300 ;
- L'école élémentaire Henri Cahn : effectif scolaire de 377, avec une capacité maximum de 412 ;
- L'école privée : Institut Saint-Thomas de Villeneuve.

Les effectifs mentionnés ci-dessus sont ceux de l'année scolaire 2014-2015 (source : commune de Bry-sur-Marne).



*Ecole Louis Daguerre
Source : Citadia Conseil*

La commune compte également 2 collèges, le collège Henri Cahn et l'Institut privé Saint-Thomas de Villeneuve.

La commune ne dispose pas de lycée mais les jeunes bryards fréquentent ceux des communes voisines, à Nogent-sur-Marne, Noisy-le-Grand, Fontenay-sous-Bois, ou au Perreux-sur-Marne.

L'offre en équipements scolaires proposée par la commune est de qualité, et permet aux jeunes de réaliser un parcours scolaires aisé.

Inscrit dans le CDT des Boucles de la Marne, la réalisation du lycée international, à cheval sur les communes de Bry-sur-Marne et Noisy-le-Grand a commencé ; ce nouvel équipement a pour objectif de compléter le dispositif de formation initiale tout en contribuant au rayonnement du territoire à l'échelle métropolitaine. A terme, le lycée pourra accueillir 1200 élèves ; il proposera 4 sections internationales, et comprendra un internat de 300 places. Son ouverture est prévue pour la rentrée 2016.



*Le lycée et son parc
Lycée Neuf International - Noisy le Grand 93 / Bry sur Marne 94 / Construction de la 1^{re} tranche*

Projet de lycée international, source : CDT des Boucles de la Marne

4.5 Des équipements de santé structurants

La commune accueille sur son territoire deux structures hospitalières importantes, à fort rayonnement :

❖ L'Hôpital Saint-Camille,

Sa construction a débuté dans les années 1930 et s'est achevée à la fin des années 1940. Situé sur les Hauts-de-Bry, l'hôpital présente une capacité d'accueil de 270 lits. Il couvre la plupart des spécialités médicales et chirurgicales. Un service de médecine d'urgence accueille les patients 24h sur 24. Un vaste panel de consultations spécialisées est accessible aux patients externes.

L'établissement dispose d'un plateau technique performant doté :

- d'un bloc opératoire de 6 salles;
- d'un service d'imagerie médicale disposant d'un scanner et d'une IRM ;
- d'un laboratoire d'analyse médicale;
- d'une pharmacie centrale et d'une unité de stérilisation centrale ;
- d'un hôpital de jour ;
- d'une unité de chirurgie ambulatoire.



*Hôpital privé de Marne-la-Vallée
Source : Citadia Conseil*

❖ L'Hôpital privé de Marne-la-Vallée

L'hôpital privé de Marne-la-Vallée a été créé en 2009. L'offre de soins recouvre les disciplines de Médecine, Chirurgie, d'Obstétrique et de Dialyse. Ces soins sont dispensés dans le cadre de l'hospitalisation complète ou de l'hospitalisation ambulatoire. En 2011, un pôle mère-enfant a été créé.

Il dispose d'une capacité d'accueil de :

- 35 lits d'hospitalisation en maternité ;
- 6 berceaux en Unité de Néonatalogie type IIA + 6 lits mamans « Kangourous » ;
- 28 lits d'hospitalisation en médecine polyvalente et diabétologie ;
- 48 lits d'hospitalisation chirurgie ;
- 48 places d'ambulatoire ;
- 30 places en hémodialyse ;
- 6 box et 4 lits d'attente de courte durée en consultations non programmées.

L'hôpital accueille environ 30 000 patients par an, il emploie 220 salariés et plus de 100 médecins pratiquent.

Les équipements de santé de la commune participent au rayonnement de la commune.

4.6 Une offre diversifiée en équipements sportifs et de loisirs

Le territoire bryard dispose d'une offre variée en équipements sportifs et de loisirs, permettant de proposer aux habitants de nombreuses activités :

- Le Parc des Sports de Maisons Rouges : équipement extérieur avec parking comprenant 3 terrains de foot, 1 stade d'athlétisme avec une piste de 400m, une tribune de 300 places, un parcours de santé, un espace glisse. Le parc offre possède également une grande réserve foncière ;
- 2 gymnases : Felix Faure et Clémenceau ;
- Le Dojo René Descrois : salle mono-sportive dédiée aux arts martiaux et aux sports de combat ; Le Centre équestre municipal : 2 carrières couvertes, 2 carrières découvertes, des écuries, des bureaux et un club house, un pavillon d'habitation, un parking intérieur, un espace de convivialité en extérieur ;
- Le Tennis club : 9 terrains de tennis ;
- 2 boulodromes ;
- Un city-stade ;
- 34 associations sportives permettent d'assurer aux habitants une animation sportive et de loisirs riche et diversifiée.



*Gymnase Felix Faure
Source : Citadia Conseil*



*Parc des sports de Maisons Rouges
Source : Citadia Conseil*

La commune a initié l'aménagement d'un terrain de football synthétique au Parc des sports des Maisons Rouges.

Elle mène par ailleurs une réflexion sur différents projets pour faire évoluer l'offre en équipements sportifs. Elle évoque ainsi la possibilité de construire un nouveau gymnase, de rénover le gymnase Clémenceau qui présente aujourd'hui des signes d'essoufflement et de construire un bassin de natation de 25m.

4.7 De nombreux équipements culturels

La commune bénéficie d'une offre culturelle assez riche, au travers des nombreux équipements culturels et de loisirs, et le riche tissu associatif :

❖ La médiathèque Jules Verne

Située dans les Hauts de Bry, la médiathèque Jules Verne compte 900m² d'accueil au public, 5 000 adhérents, dont 3 500 emprunteurs réguliers de documents, 142 000 prêts par an. Elle contribue à l'animation culturelle du quartier et de la commune.

Ses locaux sont vieillissants et des problèmes de stationnements ont été identifiés. La ville réfléchit alors à mener un projet de réhabilitation de cet équipement.



*Médiathèque Jules Verne
Source : Citadia Conseil*

❖ Le centre artistique de Malestroit

Ce centre regroupe l'Ecole de Musique et les Ateliers d'arts et de loisirs.

Au total, ce sont 53 professeurs (21 d'ateliers d'art et 32 de musique), 1039 élèves, 7 associations culturelles qui y sont hébergées. Cet équipement accueille 1 500 personnes par semaine (flux d'utilisateurs en semaine, parents compris).

Ce lieu central et historique, présente une grande qualité architecturale et profite de la proximité de zones de stationnement.

Les salles sont occupées à 90%, dans des conditions peu satisfaisantes, puisque le bâtiment est ancien et humide, non conforme aux normes d'accessibilité et limité en salle de stockage et de rangement.



Le centre Malestroit

Source : Citadia Conseil

❖ **Le musée Adrien Mentienne**

Le musée Adrien Mentienne présente les œuvres de Maurice Joron.

Il dispose d'une collection de qualité, mais ces locaux sont insuffisamment dimensionnés pour pouvoir tous les exposer. 180 pièces sont encore en caisse faute d'espace.

La fréquentation de ce musée est faible.

Le musée fait l'objet d'un projet de réhabilitation.



Le musée Adrien Mentienne
Source : Citadia Conseil

- ❖ **La salle de l'Hôtel de Ville**, qui a été remise en service, permet d'accueillir diverses activités culturelles et de loisirs.

❖ **Des activités culturelles et des associations**

Les habitants de Bry-sur-Marne disposent d'une diversité d'activités culturelles et de loisirs :

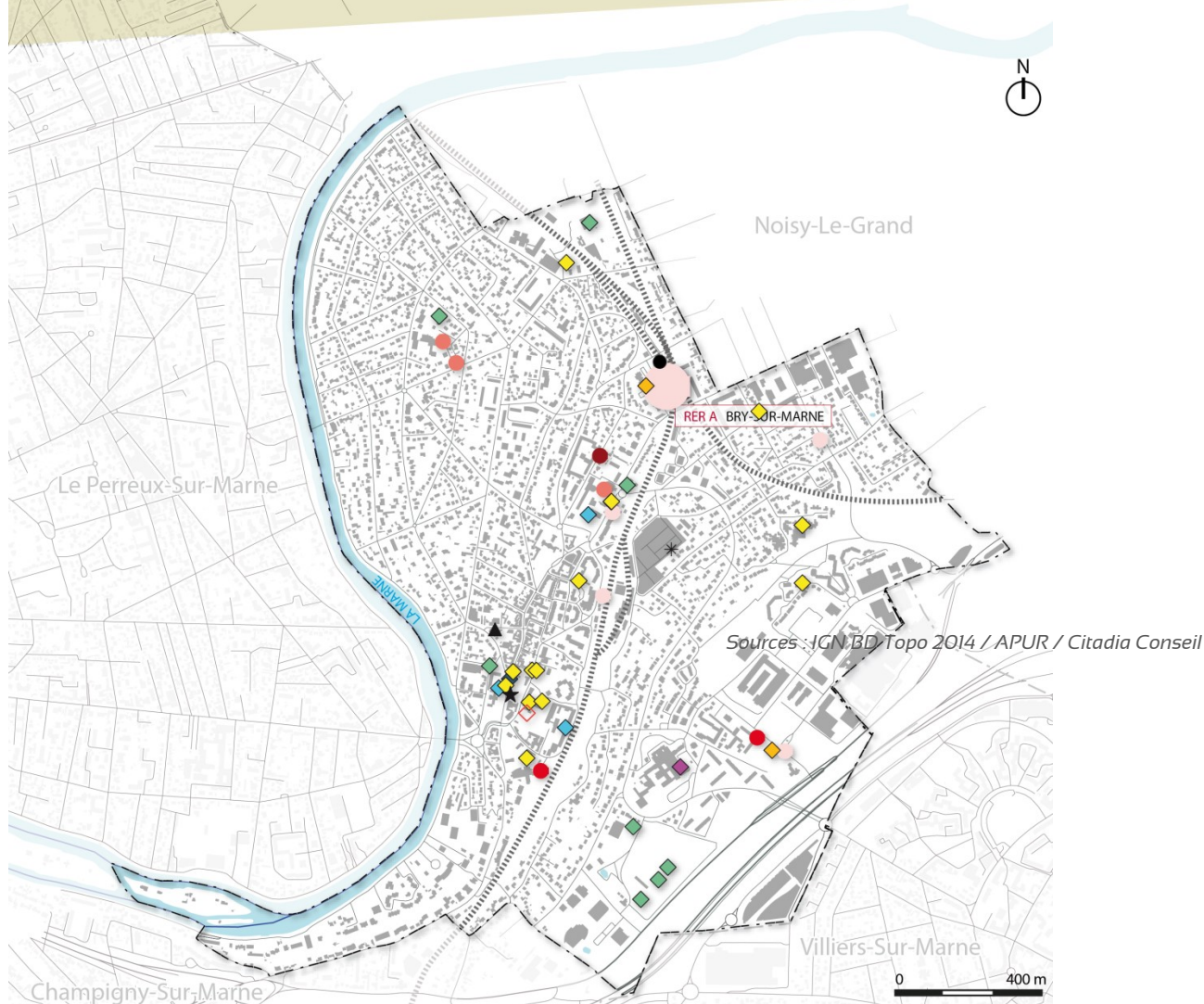
- La musique ;
- Le théâtre ;
- La danse ;
- Les arts manuels et visuels ;
- La photographie, avec un atelier de photo numérique qui vient d'être mis en place dans la Maison Daguerre ;
- Le cinéma.

Le riche tissu associatif local contribue fortement à la dynamique de loisirs offerte aux bryards :

- 3 associations théâtrales ;
- 12 associations musicales ;
- 4 associations d'enseignement de la musique et de la danse ;
- 2 associations des arts visuels ;
- 10 associations diverses.

Les salles polyvalentes présentent aujourd'hui des lacunes en termes de capacités d'accueil, de stockage, de stationnement. La commune souhaite engager une réflexion concernant de la réhabilitation du Gymnase Léopold Bellan.

Répartition des équipements publics



Equipements publics par type

- | | |
|--------------------------------|-------------------------------|
| ● Crèche | ▲ Police municipale |
| ● Ecole maternelle | ★ Mairie |
| ● Ecole maternelle et primaire | ◆ Action sociale et solidaire |
| ● Ecole primaire | ◆ Santé |
| ◆ Jeunesse | ◆ Sports |
| ◆ Loisirs et culture | ◆ Marché couvert |
| | ◇ Culte |
| | * Cimetière |

En observant la répartition des équipements sur le territoire communal, il paraît évident que le centre-ville ainsi que sa continuité vers la gare de RER A sont les secteurs les plus pourvus. Le quartier des Hauts-de-Bry dispose d'une offre assez conséquente, alors les Bas de Bry sont bien moins équipés.

4.8 L'aménagement numérique

La connexion de la commune à la fibre optique représente un élément non négligeable pour le développement et l'attractivité de Bry-sur-Marne et concerne à la fois les entreprises et les ménages.

Un programme national Très Haut Débit prévoyant une couverture intégrale du territoire en très haut débit (THD) dans les 10 prochaines années a été mis en place dès 2010.

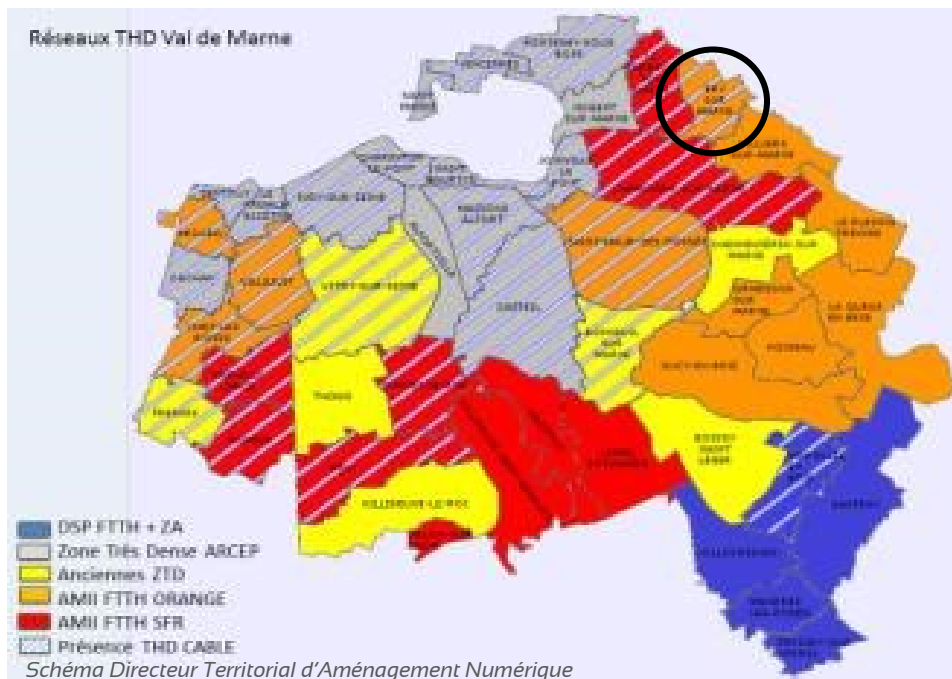
Le Schéma Directeur de l'Aménagement Numérique du Val-de-Marne élaboré en 2011, vise une couverture en très haut débit et en fibre optique pour l'ensemble du département d'ici 2015.

Le déploiement de la fibre optique sur la commune constitue une volonté politique affirmée et le territoire devrait être desservi à partir de 2015.

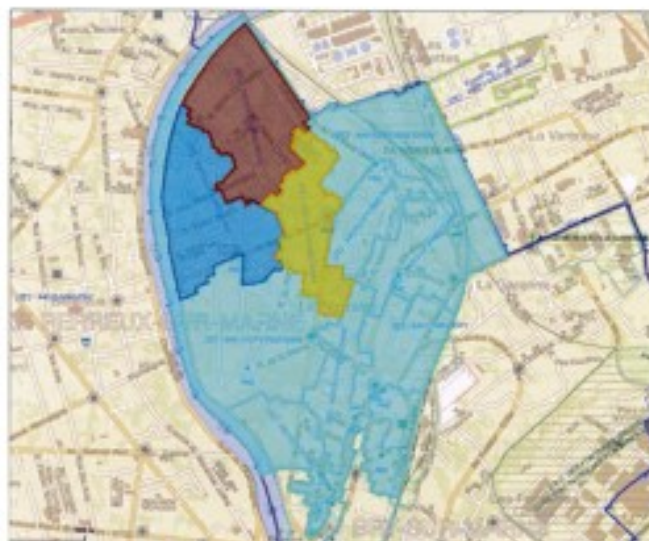
A Bry, Orange est l'opérateur déployeur de la fibre optique. Le haut débit existe déjà sur une partie du territoire de Bry. Il s'agit aujourd'hui d'équiper les secteurs qui ne sont pas encore desservis.

Le phasage défini pour le raccordement à Bry-sur-Marne est le suivant :

- 2014 : raccordement du nord-ouest de la commune ;
- 2015 : secteur du centre-ville ;
- 2016 : secteurs La Garenne, Coudrais, Bas Pasteur et Zones d'Activités.



Zones bleu foncé, prune et jaune : 2014
 Zone bleu clair : 2015



www.bry94.fr

CHAPITRE 3. UN PROJET URBAIN DURABLE

1 DES RISQUES ET NUISANCES A PRENDRE EN COMPTE EN FAVEUR DU CADRE DE VIE

1.1 Documents cadres

Dans le cadre de la thématique des risques et nuisances, les documents cadres à prendre en compte sont :

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie 2010/2015

Élaboré puis adopté par le Comité de Bassin Seine Normandie, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux 2010-2015 a été approuvé le 20 novembre 2009. Il met en place des objectifs concernant la gestion de l'eau, et des risques qui y sont liés :

- Prendre en compte les eaux de ruissellement pour protéger l'eau captée pour l'alimentation en eau potable de manière différenciée en zone urbanisée et en zone rurale ;
- Privilégier, dans les projets neufs ou de renouvellement, les techniques de gestion des eaux pluviales à la parcelle limitant le débit de ruissellement ;
- Privilégier les mesures alternatives et le recyclage des eaux pluviales ;
- Maîtriser le ruissellement et l'érosion en amont des cours d'eau et des points d'infiltration de nappes phréatiques altérés par ces phénomènes ;
- Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements ;
- Limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation.

Le projet de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Marne Confluence (en cours d'élaboration)

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un outil de gestion des milieux aquatiques et des usages de l'eau à l'échelle du bassin versant. Cet outil doit permettre, à partir d'une analyse concrète des problématiques du secteur, de définir des objectifs et des actions dans la perspective de développer une gestion cohérente des milieux aquatiques et d'assurer un développement durable des usages. Il décline à l'échelle d'un périmètre opérationnel les orientations et prescriptions du SDAGE Seine-Normandie. En cours d'élaboration par le Syndicat des eaux de Marne Vive, il prévoit la réduction des rejets d'eaux usées dans les milieux humides, la reconquête écologique des cours d'eau et des zones humides, la diminution du ruissellement et de ses impacts, ainsi que la compatibilité des usages avec la qualité des milieux aquatiques

Le Plan Bleu du Val-de-Marne

Au terme d'une large concertation associant les habitants, les entreprises et les acteurs professionnels de l'eau, le département a adopté en 2009 son Plan Bleu. Ce document fondateur, définit plusieurs actions destinées à maîtriser le risque inondation :

- Réaliser et coordonner des exercices de simulations de crues et améliorer la diffusion de l'information en cas de crise ;
- Étudier le risque d'inondations (induit par la crue) suite aux remontées de nappes ;
- Mener une campagne de sensibilisation de la population et des activités pédagogiques concernant le risque « inondation liée aux crues » ;
- Évaluer les risques socio-économiques liés à la crue (actualisation des études existantes dans ce domaine) pour sensibiliser et prendre conscience du risque

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France 2030 (SDRIF)

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF), avec lequel le PLU doit être compatible, fixe comme objectifs en matière de risques, nuisances et pollution :

- Réduire la vulnérabilité de la ville aux risques, aux pollutions et aux nuisances ;
- Lutter contre l'imperméabilisation des sols ;
- Rechercher une utilisation raisonnée des sites pollués
- Proscrire la localisation de nouvelles activités à risque important pour la population ;
- Privilégier un cycle de l'eau plus naturel en favorisant l'infiltration des eaux pluviales.

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) d'Île-de-France

Pour mettre en place les objectifs des lois Grenelle de l'Environnement 1 et 2 au niveau local, le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) d'Île-de-France fixe les objectifs et orientations au niveau régional et propose des moyens adaptés au territoire francilien. Il a été approuvé le 23 novembre 2012 et soumis à un arrêté préfectoral le 14 décembre 2012. Il fixe notamment des objectifs en matière de qualité de l'air :

- Poursuivre l'amélioration des connaissances en matière de qualité de l'air ;
- Caractériser le plus précisément possible l'exposition des franciliens à la pollution de l'air ;
- Inciter les franciliens et les collectivités à mener des actions améliorant la qualité de l'air.

Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) pour l'Île-de-France

Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) pour l'Île-de-France, approuvé par arrêté inter-préfectoral le 25/03/2013, définit les objectifs et les mesures, réglementaires ou portées par les acteurs locaux, permettant de ramener les concentrations en polluants atmosphériques à un niveau inférieur aux valeurs limites réglementaires. Ses orientations majeures qui doivent être prises en compte dans le PLU sont :

- Poursuivre et renforcer la politique régionale de lutte contre les nuisances des transports terrestres ;
- Développer des outils permettant de connaître l'étendue des populations concernées par des dépassements de valeurs de qualité de l'air ;
- Réduire les émissions de particules dues aux chantiers ;
- Promouvoir une politique de transport respectueuse de la qualité de l'air ;
- Améliorer la qualité de l'air pour la santé des franciliens.

Le Plan Régional Santé Environnement 2 (PRSE 2)

Le Plan Régional Santé Environnement 2 (PRSE 2) a été approuvé par arrêté préfectoral le 27 juillet 2011. Concernant la thématique des nuisances et de la pollution, il fixe comme objectifs pour la période 2010-2015 de :

- Poursuivre et renforcer la politique de lutte contre les nuisances sonores des transports terrestres ;
- Développer des outils permettant de mieux connaître l'exposition des populations à la pollution de l'air.

Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement du Val-de-Marne

Réglementairement, le Conseil Départemental du Val-de-Marne se doit d'établir un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE), en tant que gestionnaire des voiries départementales de plus de 3 millions de véhicules par an et selon la directive européenne 2002/49/CE du 25 juin 2002. L'objectif du PPBE consiste à prévenir et à réduire les effets du bruit

Ce PPBE, approuvé en 2014 a été élaboré sur la base des cartographies de bruit du réseau routier départemental. Elaboré par le Conseil Départemental, il se fixe 5 objectifs :

- Protéger les riverains dans les zones prioritaires
- Protéger les occupants des établissements sensibles départementaux
- Améliorer l'environnement sonore le long des routes départementales
- Sensibiliser les aménageurs à faire évoluer les pratiques
- Améliorer la connaissance sur la thématique du bruit et la sensibilisation du public

Il a également pour objectif le renforcement et la préservation des zones de calme.

1.2 Des risques naturels à intégrer dans l'aménagement du territoire

1.2.1 Etat des lieux général

Bry-sur-Marne est concernée par 2 principaux risques naturels :

- Le risque inondation par débordement de la Marne mais aussi par remontée d'eau des nappes phréatiques et par ruissellement
- Le risque mouvement de terrain par retrait gonflement des argiles

La commune se situe également dans une zone de sismicité 1 (aléa très faible), n'engendrant aucune prescription d'urbanisme particulière.

Pour preuve de l'existence de ces risques, la ville a déjà subi plusieurs épisodes de catastrophes naturelles ayant fait l'objet d'arrêtés de reconnaissance :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/1990	12/08/1991	30/08/1991
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1991	31/10/1992	18/05/1993	12/06/1993
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/11/1992	30/09/1993	03/03/1995	17/03/1995
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/10/1993	30/09/1995	17/06/1996	09/07/1996
Inondations et coulées de boue	21/12/1993	10/02/1994	06/06/1994	25/06/1994
Inondations et coulées de boue	02/07/1995	02/07/1995	28/09/1995	15/10/1995
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/10/1995	31/12/1996	12/05/1997	25/05/1997
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1997	31/12/1997	09/04/1998	23/04/1998
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
Inondations et coulées de boue	13/05/2006	13/05/2006	27/07/2006	08/08/2006
Inondations et coulées de boue	19/06/2013	19/06/2013	25/11/2013	27/11/2013

14 arrêtés de catastrophes naturelles ont été enregistrés depuis 1988, dont près de la moitié due aux mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et réhydratation des sols et l'autre moitié dû aux inondations et coulées de boue. Les deux arrêtés les plus récents datent de 2006 et 2013.

Pour limiter les dégâts d'une catastrophe naturelle, il est important de réglementer l'occupation du sol dans les zones susceptibles d'être dégradées au travers du PLU, notamment par la mise en œuvre de Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPR). Ces plans, réglementés par l'Article L562-I du code de l'environnement, valent servitude d'utilité publique et ont pour objet :

- de délimiter les zones exposées aux risques, dites "zones de danger", en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction, ou, dans le cas où des constructions pourraient y être autorisées, prescrire les conditions dans lesquelles elles doivent être réalisées, utilisées ou exploitées ;

- de délimiter les zones, dites "zones de précaution", qui ne sont pas directement exposées aux risques, mais où des constructions pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux et y prévoir des mesures d'interdiction ou de prescription. ».

Le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles approuvé vaut servitude d'utilité publique.

La commune de Bry-sur-Marne est concernée par 2 Plan de Prévention : Le PPR Inondation de la Seine et de la Marne (PPRI) et le projet de Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain (PPRMT) en cours d'approbation. Ceux-ci sont détaillés dans le chapitre qui suit.

Pour limiter les dégâts d'une catastrophe naturelle, il est important de réglementer l'occupation du sol dans les zones susceptibles d'être dégradées au travers du PLU, par déclinaison des pièces réglementaires des PPR.

1.2.2 Une commune touchée de façon importante par le risque d'inondation

Une inondation est une submersion plus ou moins rapide d'une zone, avec des hauteurs d'eau variables. Bry-sur-Marne est concernée par 3 types d'inondations d'origines diverses :

- Inondation par débordement direct de la Marne, principalement à la suite des pluies hivernales: le cours d'eau sort de son lit mineur pour occuper son lit majeur.
- Inondation par remontée de nappe : lorsque le sol est saturé d'eau, il arrive que la nappe affleure et qu'une inondation spontanée se produise. Ce phénomène concerne particulièrement les terrains bas ou mal drainés et peut perdurer ;
- Inondations par ruissellement : ce sont les inondations qui peuvent se produire principalement en zone urbanisée lorsque l'imperméabilisation des sols, c'est-à-dire la capacité du sol à faire passer l'eau, et la conception de la ville font obstacle au bon écoulement des pluies exceptionnelles (par exemple les orages) ou bien parce que la capacité des systèmes de drainage ou d'évacuation des sols est insuffisante.

Une partie Ouest de la ville exposée aux inondations par débordement de la Marne

Le risque d'inondation par débordement est localisé dans l'ouest de la commune, à proximité de la Marne. Pour prévenir le risque d'inondation, le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Marne et de la Seine dans le département du Val de Marne a été approuvé le 12/11/2007 (aléa inondation de plaine). Il a été élaboré à partir de la cartographie des plus hautes eaux connues (correspondant pour la Marne à la crue de 1910), comme imposé par la loi du 2 février 1995 du code de l'Environnement.

Le PPRI a établi un zonage en croisant l'aléa avec l'occupation du sol. Dans chaque zone s'applique un règlement qui a pour objectif la prévention du risque inondation. Bry-sur-Marne est concernée par 5 types de réglementations liées au PPRI :

- La **zone rouge** : elle correspond aux zones soumises à un aléa très fort, situées en grand écoulement. En cas de crue ces zones sont à la fois exposées à des hauteurs d'eau importantes, supérieures à un mètre, et à une vitesse d'écoulement supérieure à 0,5m/s. Cette zone est quasiment inconstructible sauf pour les équipements techniques d'intérêt général et les installations portuaires. A Bry, elle ne couvre que les îles et berges très proches de la Marne ;
- La **zone verte** : il s'agit des zones d'espaces verts ou de loisirs ou à préserver pour leur qualité paysagère qui ont vocation à servir de zone d'expansion des crues (aléa fort à très fort). Aucune construction nouvelle n'est admise dans ce périmètre. A Bry, une partie de l'île du Moulin est en zone verte ;

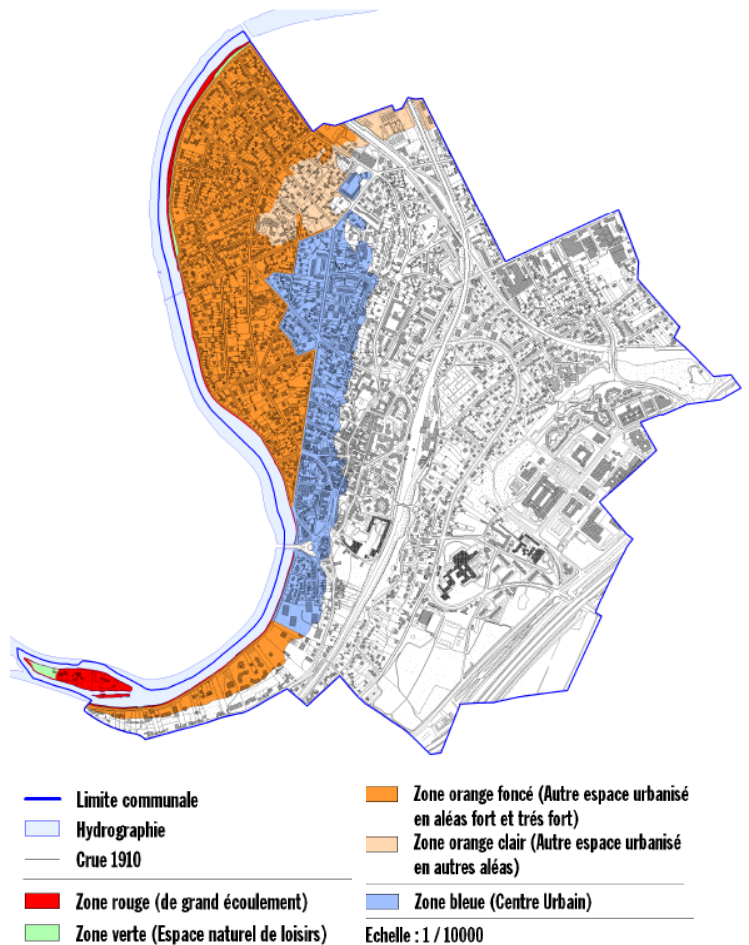
- La **zone orange foncée** : elle correspond à des espaces urbanisés de densité moyenne situés en aléa fort à très fort (submersion supérieure à 1m). Les projets de renouvellement urbain y sont admis mais les grandes opérations nouvelles d'aménagement y sont proscrites. A Bry, elle couvre une grande partie des zones résidentielles des bords de Marne ;
- La **zone orange claire** : elle correspond à des espaces urbanisés de densité moyenne situés en aléa moyen (submersion inférieure à 1m). Cette zone présente les mêmes règles que la zone orange foncée mais avec une constructibilité plus souple du fait d'un aléa moins fort. A Bry, seule une petite partie du quartier de la Pépinière est concernée ;
- La **zone bleue** : elle correspond aux centres urbains en aléa plus ou moins fort. Les constructions en sous-sol sont prohibées mais des constructions nouvelles à usage d'habitation ou d'activités sont autorisées.

Les principaux enjeux en lien avec ce PPRI sont localisés au niveau des zones pavillonnaires des bords de Marne, qui ont des possibilités de densification très limitées. De même, les quais de la Marne sont inconstructibles puisque situés en zone rouge.

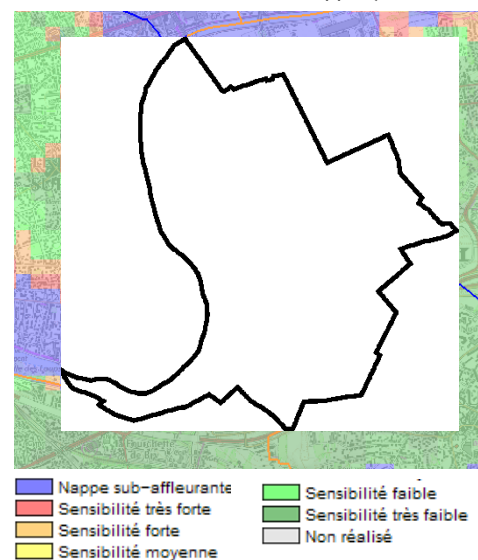
Un secteur des Bords de Marne également sensible aux inondations par remontées d'eau

Les zones de la plaine alluviale protégées par le PPRI sont également touchées par un risque de remontées d'eau via les canalisations d'assainissement et des remontées de nappe phréatique. Ce type de phénomènes pourrait être atténué par la limitation de l'imperméabilisation des sols et de gestion alternative des eaux pluviales dans ces secteurs.

Zonage réglementaire du PPRI de la Marne et de la Seine dans le Val de Marne



Carte de sensibilité aux remontées de nappes,
Source : inondationsnappes.fr



Des risques d'inondation par ruissellement et coulées de boues reconnus mais non encadrés

En plus du risque d'inondation par débordement de cours d'eau et par remontée de nappe, certaines zones du territoire sont particulièrement sensibles au risque d'inondation par ruissellement. Ces inondations sont souvent des conséquences de l'artificialisation des sols combinée à une forte présence d'argiles et à un dénivelé important et d'une saturation des systèmes d'évacuation des eaux. Elles peuvent menacer la sécurité des personnes et des biens, notamment lorsqu'elles sont accompagnées de coulées de boues et de mouvements de terrains.

Plusieurs secteurs de risque ont été identifiés à l'ouest du territoire et en bas de coteau, dont certains où on déjà eu lieu des accidents suite à de fortes pluies.

Bien qu'un PPR inondation par ruissellement et coulée de boue ait été prescrit en 2001 pour le département, celui-ci n'a toujours pas été élaboré et aucun document réglementaire de prévention de ce risque n'est mis en place actuellement.

1.2.3 Un coteau argileux à l'origine de mouvements de terrain

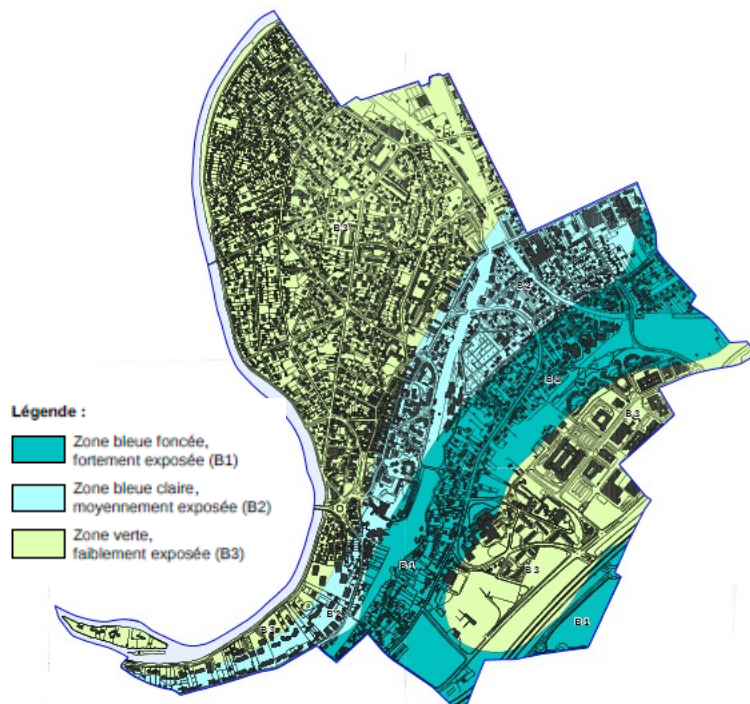
Les sols argileux peuvent varier de volume en fonction des conditions d'humidité, ils s'assèchent et se rétractent en période de sécheresse puis se gorgent d'eau et gonflent lors de périodes de pluie. Ces phénomènes de retrait-gonflement provoquent des tassements différentiels et mouvements de terrains lents, peu dangereux pour l'homme mais qui peuvent se manifester par des dégâts importants sur le bâti (fissures, etc.). Ces désordres apparaissent notamment à l'occasion de période de sécheresse exceptionnelle.

Bry-sur-Marne a déjà subi plusieurs épisodes de mouvements de terrain liés à la sécheresse et à la réhydratation des sols, comme en témoignent les 8 arrêtés de catastrophe naturelle reconnus depuis 1988. Le risque est bien connu et en voie d'encadrement par un PPR mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux.

Prescrit le 09/07/2001 par le département, celui-ci a donné lieu à une enquête publique le 11/02/2012, et est désormais en cours d'approbation. Il identifie 3 secteurs de risque sur la commune :

- Une **zone bleu foncé**, fortement exposée à l'aléa, dite « zone de danger » : il s'agit d'une zone restreinte, localisée au niveau du coteau de Bry-sur-Marne du fait de la forte présence d'argile. Une étude préalable est prescrite pour toute construction nouvelle sauf pour des maisons individuelles et des annexes non accolées. Sont également prescrites : la désolidarisation du bâti (joint de rupture), l'étanchéification du sol près du bâtiment, la mise en place d'un dispositif de récupération des eaux pluviales à une distance minimale de 1,5m de tout bâtiment.) Est interdite : toute nouvelle plantation d'arbres ou arbustes à une distance de toute construction existante inférieure à leur hauteur de coupe, les arbres doivent ainsi être maintenus à une hauteur

Projet de Zonage réglementaire du PPR mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux du Val de Marne



faible (élagage périodique, écran anti-racines) et à une distance respectable du bâti ;

- Une **zone bleu clair**, moyennement exposée, dite « zone de danger de moindre intensité » correspondant au pied de coteau. Les prescriptions sont les mêmes qu'en zone bleu foncé sans l'interdiction de planter de nouveaux arbres ;
- Une **zone verte**, faiblement exposée, dite « zone de précaution » correspondant aux parties nord, nord-ouest et sud-est du territoire, la plaine et le plateau. Aucune obligation ou interdiction ne s'applique à l'aménagement. Seule est prescrite, pour toute construction nouvelle, une étude préalable - excepté pour les maisons individuelles et les annexes non accolées.

1.2.4 Un risque sismique très faible

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un zonage sismique divisant le territoire national en 5 zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes :

- une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible),
- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Bry-sur-Marne se situant dans une zone de sismicité 1, elle n'a pas de prescription parasismique particulière à suivre. L'aléa sismique y est en effet très faible.

1.3 Des risques technologiques modérés

En plus des risques naturels, la commune est également concernée par des risques technologiques, bien qu'aucun Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) ne la concerne.

1.3.1 Un risque de transport de matières dangereuses (TMD) localisé sur les grands axes

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.

La commune de Bry-sur-Marne est un territoire traversé par des poids lourds et trains pouvant transporter des matières dangereuses, notamment sur ses axes majeurs. Même si toutes les infrastructures de transport sont potentiellement impactées par le risque de Transport de Matières Dangereuses, les voies les plus concernées sont :

- **Transport ferroviaire** : La voie ferrée de la grande ceinture parisienne, qui traverse le centre de la commune de la frontière nord à la frontière sud est encore empruntée par des trains de marchandises, pouvant transporter des matières dangereuses.
- **Transport routier** : Les axes de transport majeurs peuvent être considérés comme des zones sensibles au risque de TMD : la RD120 (rue Henri Cahn/rue du Four/Pont de Bry), la RD3 (Georges Méliès), la RD233 (Pasteur) et l'autoroute A4 (E50) qui supporte un trafic dense

Voies concernées par le transport de matières dangereuses.
Source : DDRM



(170 000 à 244 900 véhicules/j). Cet enjeu peut être important notamment pour la RD120 (rue Henri Cahn/rue du Four/Pont de Bry), qui traverse le tissu urbain à proximité du centre-ville.

1.3.2 Un territoire peu concerné par les risques industriels

Bry-sur-Marne n'accueille aucune industrie à risques majeurs comme les sites SEVESO. On y recense toutefois 2 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) dont 1 soumise à autorisation (Crealis SAS rue des Coulons), et 1 à enregistrement (Blanchisserie de Pantin rue Léon Menu). Les ICPE, réglementées par la loi du 19 juillet 1976 sont des établissements présentant des risques pour la sécurité des personnes, la santé ou l'environnement.

Le territoire de Bry-sur-Marne est également concerné par des pollutions des sols avérées ou potentielles dues à la présence d'anciennes activités polluantes. La base de données BASOL recense notamment un ancien site pollué appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif : un ancien dépôt de fioul domestique (Francilienne de confort), Avenue de Rigny. Celui-ci est aujourd'hui traité, libre de toute restriction et « banalisable ». Un permis de construire a ainsi été déposé sur ce site.

Toutefois, 25 sites potentiellement pollués ont été recensés par BASIAS, qui correspond à l'inventaire des sites industriels ou de services, anciens ou actuels, ayant eu une activité potentiellement polluante. Ils se répartissent dans l'ensemble du territoire communal et doivent faire l'objet d'une information obligatoire sur les certificats d'urbanisme depuis la mise en place de la loi ALUR.

Ces sites peuvent, dès lors qu'ils ne concernent pas des activités actuellement en service, constituer des opportunités de renouvellement urbain, à condition de mener à bien des études de pollution et des procédures de dépollution en cas de pollution avérée.

Il est rappelé que l'implantation d'établissements accueillant des populations sensibles est encadrée par la circulaire du 8 février 2007.

1.4 Des nuisances liées aux infrastructures de transport

1.4.1 Des nuisances sonores connues, que la ville souhaite maîtriser

La loi pose comme principe que le bruit, notamment celui lié aux transports, constitue une véritable nuisance pour les habitants, pouvant directement impacter leur santé et bien-être. L'objectif est donc de prévenir, supprimer ou limiter l'exposition au bruit. En cela, le PLU constitue un outil stratégique pour adapter l'urbanisation aux sources de bruit, notamment le long des voies très empruntées.

Le classement sonores des voies sur la commune

En application de l'article 13 de la loi n° 92 1444 du 31 décembre 1992, les infrastructures de transport terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. Ce classement est approuvé par le préfet, 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/j ;
- 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 /rames par jour ;

- les infrastructures dont le projet a fait l'objet d'une décision.

Cinq catégories sont ainsi distinguées suivant le niveau sonore relevé : elles sont numérotées de 1 (classe des niveaux sonores les plus élevés) à 5 (classe des niveaux sonores les plus bas) :

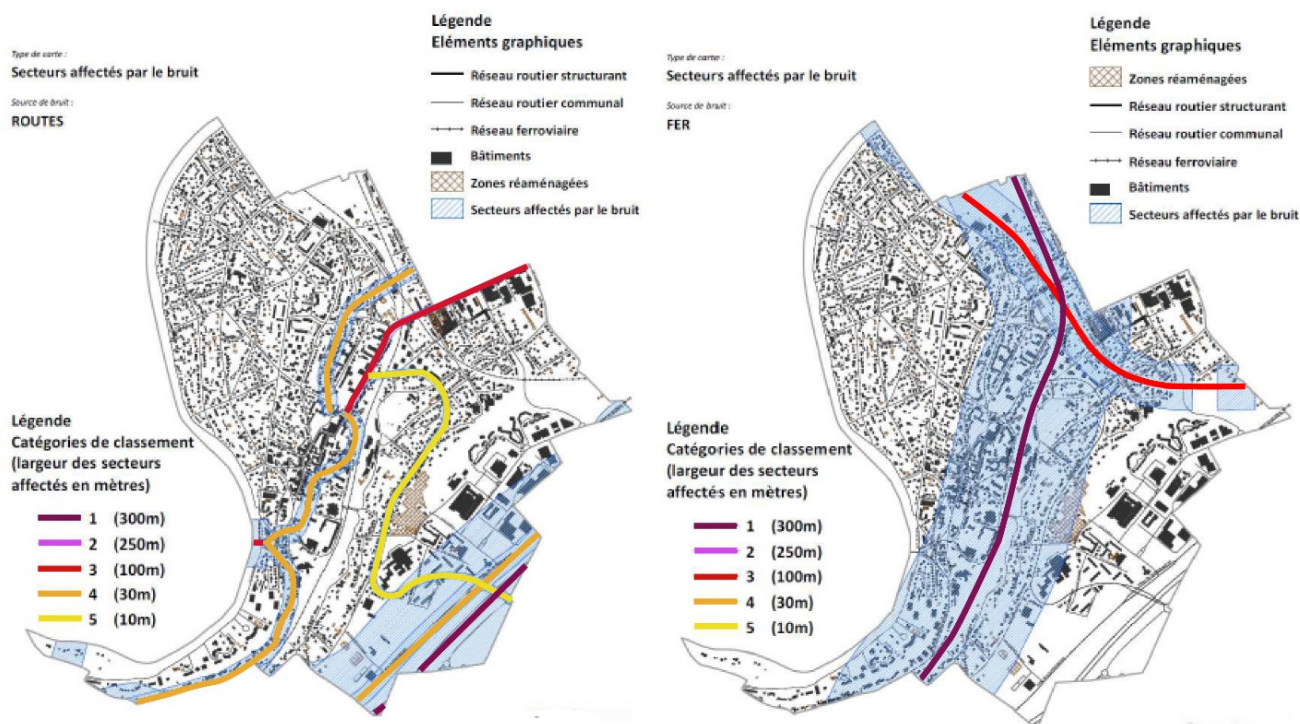
- Catégorie 1 : 300 m de part et d'autre de l'infrastructure ;
- Catégorie 2 : 250 m de part et d'autre de l'infrastructure ;
- Catégorie 3 : 100 m de part et d'autre de l'infrastructure ;
- Catégorie 4 : 30 m de part et d'autre de l'infrastructure ;
- Catégorie 5 : 10 m de part et d'autre de l'infrastructure.

Un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre de chaque infrastructure classée, avec une largeur maximum de 300 mètres, selon les caractéristiques de la voie et l'impact du trafic sur l'ambiance sonore. Le classement a pour effet d'affecter des normes d'isolement acoustique de façade à toute construction érigée dans un secteur de nuisances sonores. En ce sens, l'isolement requis est une règle de construction à part entière, dont le non-respect engage la responsabilité du titulaire du permis de construire.

Bry-sur-Marne est traversée par des axes routiers majeurs qui peuvent induire des nuisances sonores. L'autoroute A4 (E50), est classée en catégorie 1 avec un trafic de 170 000 à 244 900 véhicules/jour. Les RD130 (Avenue du Général Leclerc) et la RD120E sont classées en catégorie 4. Enfin, les RD 20 (rue Henri Cahn/rue du Four/Pont de Bry) et la RD233 (Pasteur) sont classées en catégorie 5.

Ces nuisances dues aux axes routiers ne sont pas les seules nuisances sonores à prendre en compte. On observe notamment des nuisances importantes liées à la voie ferrée de la grande ceinture de Paris classée catégorie 1 qui traverse la ville et le RER A classé en catégorie 3.

Carte du bruit du aux infrastructures de transport routier (gauche) et ferroviaire (droite)
Source : Observatoire Départemental de l'Environnement Sonore du Val de Marne



Des zones d'ambiance sonore dégradée à traiter

Un Atlas du bruit a été réalisé par Bruit Parif, complété par des cartes stratégiques du bruit à l'échelle communale, réalisées par l'Observatoire Départemental de l'Environnement Sonore du Val de Marne pour toutes les communes et EPCI du département. Ces cartes permettent d'identifier les zones de conflits situées à proximité des routes où les nuisances dépassent les valeurs limites et impactent la population. Les zones de conflit principales sont ainsi situées autour de la D120 (rue Henri Cahn/rue du Four/Pont de Bry), de l'A4, Avenue de Rigny, et rue de la République.

Pour le trafic routier, c'est environ 14,3% de la population qui est située en zone de dépassement des valeurs limites de bruit de jour et 4,7% en zone de dépassement de nuit (A4, RD130, Boulevard Pasteur et RD120). Le trafic ferroviaire est lui à l'origine d'un dépassement des valeurs limites de bruit pour 6,5% de la population en zone de dépassement de jour et 8,9% en zone de dépassement de nuit.

On dénombre également 4 établissements sensibles, accueillant un public plus vulnérable, en zone de dépassement : la maison de l'enfance avenue de Rigny, la crèche Georges Clémenceau, le collège privé Saint-Thomas et la maison de retraite Fondation Favier.

Un PPBE communal en cours d'élaboration

Les Plans de Prévention de Bruit dans l'Environnement (PPBE) sont des plans d'actions élaborés dans le but de prévenir les effets du bruit, de réduire, si nécessaire, les niveaux de bruit, et de protéger les zones calmes. Il s'agit à la fois de recenser les actions en cours et définir celles prévues pour les prochaines années.

Bry-sur-Marne est concernée par le PPBE du Val-de-Marne mis en place en 2009, qui concerne les infrastructures départementales. Il identifie des points noirs du bruit sur la commune, dont 2 bâtiments d'habitations proches de la A4 et du RER A impactés.

Au-delà de ce PPBE départemental, la commune s'est lancée dans la démarche volontaire de création d'un PPBE communal, qui est actuellement en cours d'élaboration. Celui-ci permettra de cibler de manière plus précise les secteurs à enjeu et les actions à proposer pour diminuer l'exposition des populations.

Carte de synthèse des zones à enjeux
Source Atlas du Val-de-Marne, Bruit Parif, 2010



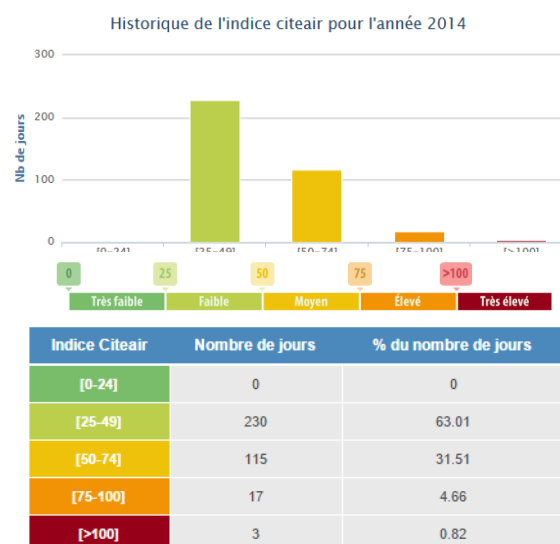
1.4.2 Une qualité de l'air sensibilisée par la présence de grands axes routiers

Le droit de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé est reconnu à chacun. Pour protéger la qualité de l'air, la Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie (LAURE) du 30 décembre 1996 rend obligatoire la surveillance de la qualité de l'air, la définition de normes de qualité de l'air (objectifs de qualité, valeurs limites...) et l'information du public. Des normes de qualité de l'air par polluant sont aujourd'hui fixées à l'échelle européenne par la directive 2008/50/CE du 14 avril 2008.

L'indice Citeair, un indicateur global de la qualité de l'air

L'indice Citeair est un indicateur européen de la pollution atmosphérique calculé à chaque station. Il a été développé à l'initiative de réseaux de surveillance de la qualité de l'air pour l'information du public. Il est calculé à partir des mesures des stations selon un indice compris de 0 à +100 en fonction des concentrations de 5 polluants majeurs.

A Bry-sur-Marne, la qualité de l'air est globalement bonne. L'indice Citeair de l'année 2014 dévoile un indice de pollution faible pendant 228 jours par an, soit plus de 62% du temps. 117 jours ont présenté un indice de pollution moyen, soit 32% de l'année. Seuls 17 jours ont présenté un indice de pollution élevé, soit un peu moins de 5% de l'année, et seuls 3 jours ont présenté un indice de pollution très élevé, soit moins de 1% du temps.



Source : Airparif

Une qualité de l'air variable selon les polluants et les zones de la ville

La pollution de l'air est l'un des enjeux de santé les plus problématiques pour la santé des franciliens, malgré une amélioration notable de la concentration de certains polluants dans l'air. En 40 ans, la teneur en dioxyde de soufre a été divisée par 10 et la disparition progressive des voitures à essence a permis une baisse du monoxyde de carbone et du plomb.

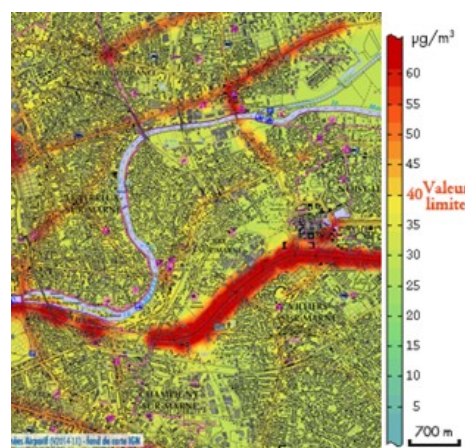
Toutefois, la concentration de certains polluants atmosphérique reste encore problématique en Ile-de-France : c'est notamment le cas du dioxyde d'azote et des particules fines.

- **Le dioxyde d'azote (NO2)**

Les émissions en oxydes d'azote apparaissent dans toutes les combustions, à haute température, de combustibles fossiles (charbon, fuel, pétrole...). Le monoxyde d'azote (NO) n'est pas toxique pour l'homme aux concentrations auxquelles on le rencontre dans l'environnement mais le dioxyde d'azote (NO2) est un gaz irritant pour les bronches. Concernant ce dernier, l'objectif de qualité peine à être respecté en Ile-de-France, notamment à proximité de Paris. Aucune amélioration pour ce polluant n'est observée le long des axes routiers.

A Bry-sur-Marne, les plus fortes concentrations en NO2 se localisent aux abords des axes majeurs de circulation et notamment à proximité de l'autoroute A4, où il y a un

Carte de pollution au dioxyde d'azote,
Source : AirParif



dépassement important de la valeur limite fixée par la directive (40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en moyenne annuelle).

La RD120 peut également être sujette à des dépassements ponctuels. En situation de fond, la moyenne annuelle de NO₂ en 2013 était de 32 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ à la station de mesure la plus proche (Champigny-sur-Marne). La valeur limite horaire (maximum de 18 dépassements de 200 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en moyenne horaire) a été respectée sur tous les sites de fond du département, y compris Champigny-sur-Marne.

- **Les poussières <10 μm**

L'émission de particules fines dans l'atmosphère a trois origines :

- Les rejets directs dans l'atmosphère (activités industrielles, domestiques, trafic routier) ;
- Les remises en suspension des particules qui s'étaient déposées au sol sous l'action du vent ou par les véhicules le long des rues ;
- La transformation chimique de gaz. Par exemple, dans certaines conditions, le dioxyde d'azote pourra se transformer en particules de nitrates et le dioxyde de soufre en sulfates.

Ces particules ne sont pas visibles à l'œil nu. Les particules PM₁₀ (taille inférieure à 10 μm) peuvent par leur petite taille pénétrer dans l'appareil respiratoire et avoir des effets sur la santé, au niveau cardiovasculaire et respiratoire. Chaque année, entre 2 et 3 millions de Franciliens sont potentiellement concernés par un risque de dépassement des valeurs limites pour les PM₁₀.

Les émetteurs de particules en suspension sont nombreux et variés : transport routier, combustion industrielle, chauffage urbain, incinération des déchets...

L'autoroute A4 est une zone particulièrement touchée par la pollution des poussières, le trafic y étant intense. On observe ainsi de forts dépassements des objectifs de qualité et des valeurs limites de pollution aux particules <10 μm sur cette zone. Bien que la RD120 ne soit pas à l'origine d'émissions supérieures aux valeurs limites de pollution aux particules <10 μm , on y observe des risques de dépassements de l'objectif de qualité. Sur le reste du territoire, les objectifs de qualité sont globalement respectés.

- **Les poussières < 2,5 μm**

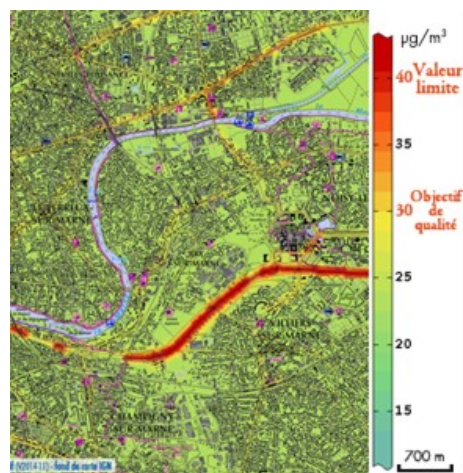
On observe un dépassement de la valeur limite (25 μg) en 2013 le long de l'A4, et des risques de dépassements de la valeur cible (20 μg) aux abords de la RD120. On note également un dépassement de la valeur recommandée par l'OMS sur l'ensemble du territoire de la commune (15 μg contre 10 μg maximum recommandé), comme l'ensemble des territoires de la couronne francilienne.

Ainsi, bien que globalement bonne, la qualité de l'air à Bry-sur-Marne reste fortement impactée par le trafic important de certains axes majeurs, notamment l'A4 et la RD120. Afin de réduire au maximum les risques pour la santé des habitants, il est nécessaire de maîtriser l'impact du trafic routier au niveau de ces axes sensibles et d'adapter les constructions et aménagements urbains à proximité.

Une émission de polluants principalement lié au bâti et aux transports

Sur la commune, on recense deux principales sources d'émissions de polluants :

Carte de pollution aux poussières <10 μm
Source : AirParif

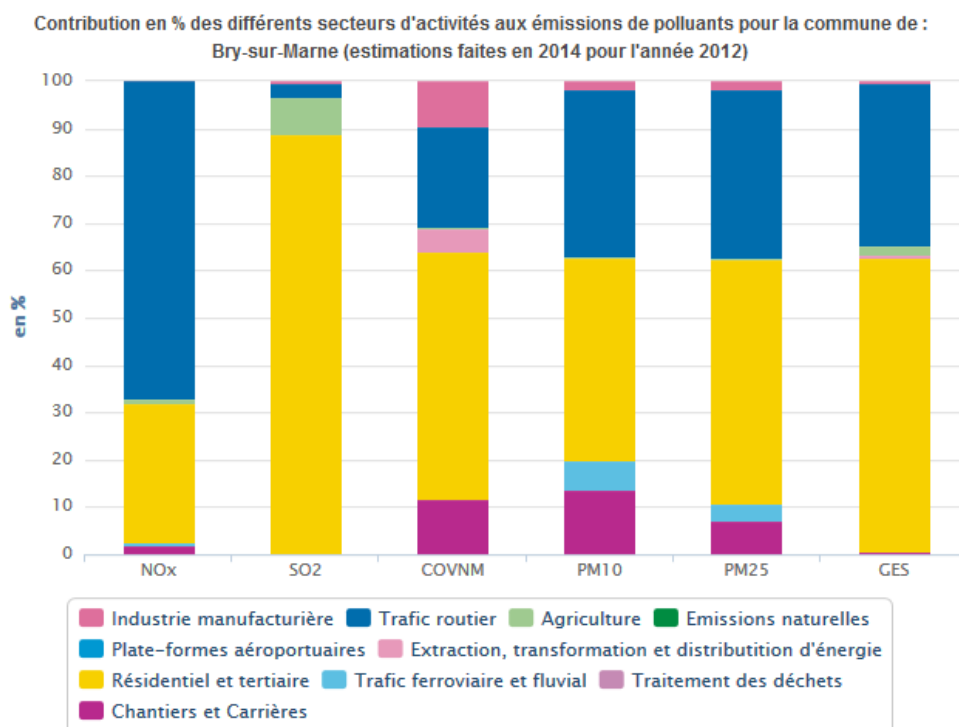


- le bâti, principal émetteur de polluants avec 90% des émissions de dioxyde de soufre (SO2), 50% des émissions de poussières <2,5µm, 45% des émissions de poussières<10µm et 55% des émissions de Composés Organiques Volatils Non Méthaniques (COVNM).
- Les transports, à l'origine de près de 70% des émissions de dioxyde d'azote et d'environ 35% des poussières

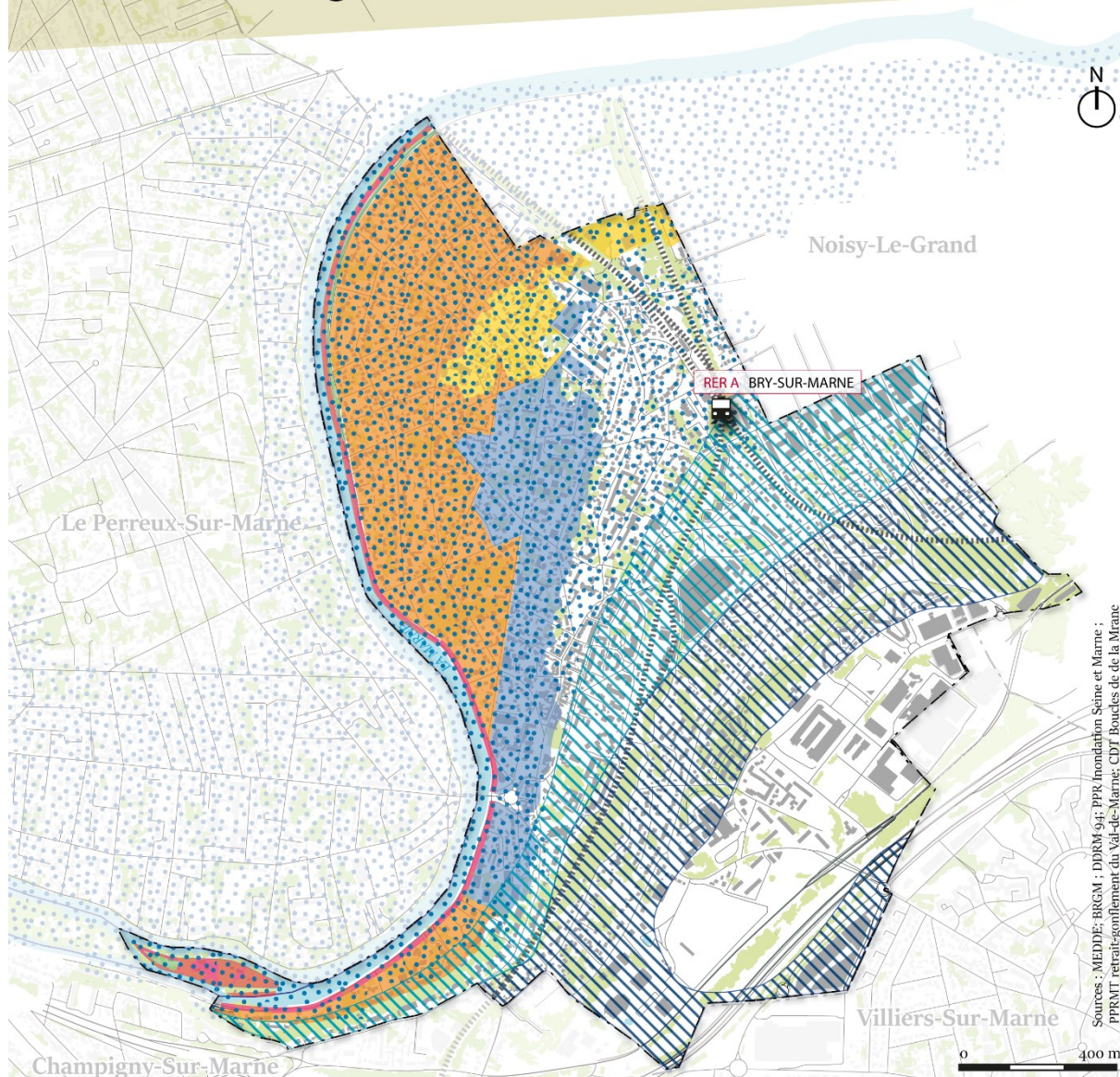
Les chantiers participent également à la réduction de la qualité de l'air, surtout dans le cas des particules fines (13% des émissions de PM10 et 7% des émissions de PM2,5) et les composés organiques volatiles comme les solvants, dont ils sont à l'origine de 10% des émissions.

Contribution des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants atmosphériques à Bry, Source : AirParif

Polluants :	NOx	SO2	COVNM	PM10	PM25	GES
Emissions totales :	98 t	4 t	56 t	14 t	12 t	46 kt



Des risques naturels à intégrer dans l'aménagement du territoire



Sources : MEDDE; BRGM ; DDRM 94; PPR Inondation Seine et Marne ; PPRMT retrait-gonflement du Val-de-Marne; CDT Boucles de la Marne

Respecter les dispositions du PPR inondations de la Marne en place

- Zone rouge : aléa très fort
- Zone verte : espaces naturels en zone d'expansion des crues
- Zone orange foncée: espaces urbanisés en aléa fort à très fort
- Zone orange claire : espaces urbanisés en autres aléas
- Zone bleue : centre urbain

Adapter les modalités de construction dans les zones sensibles aux remontées de nappes

Prendre en compte le PPR mouvements de terrains liés au retrait-gonflement des argiles en cours d'approbation




- Zone bleu foncé, fortement exposée
- Zone bleu clair, moyennement exposée

Des risques et nuisances à prendre en compte pour un cadre de vie apaisé






Sources : MEDDE; PPE Val-de-Marne; Bruitparif; CDTI Boucles de la Marne ; Observatoire Départemental de l'Environnement Seine du Val de Marne ; DDIRM 94

Des risques technologiques à maîtriser

-  Garantir une cohabitation sécurisée des activités économiques (ICPE) et des habitations
-  Site pollué appelant une action des pouvoirs publics traité et libre de toute restriction (BASOL)
-  Informer sur la présence de sites potentiellement pollués lors des projets et encourager leur dépollution (BASIAS)

Des nuisances sonores principalement liées aux infrastructures de transport

-  Secteurs affectés par le bruit (d'après le classement sonore des infrastructures de transport)
-  Zones de dépassement de la valeur limite
-  Une qualité de l'air sensibilisée autour des grands axes

2 LA GESTION DE L'EAU ET DES DECHETS : UN TERRITOIRE A INSCRIRE DANS LA DURABILITE

2.1 Documents cadres

2.1.1 Documents cadres relatifs à l'élimination des déchets

La loi de 1992 relative à l'Élimination des déchets et les lois Grenelle 1 et 2

La problématique des déchets est principalement réglementée par la loi de 1992 relative à l'Élimination des déchets et aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) qui formule des objectifs relatifs :

- à la prévention et la gestion des déchets à la source ;
- au traitement des déchets en favorisant leur valorisation ;
- à la limitation en distance du transport des déchets ;
- à l'information du public ;
- à la responsabilisation du producteur.

Suite à cette loi, le tri et la valorisation ont été rendus obligatoires, le recours à l'enfouissement des déchets a été limité aux déchets ultimes. 2 outils principaux ont été mis en place pour atteindre ces objectifs : la TAGP, taxe due par tout exploitant d'installation de traitement ou de stockage des déchets et la rédaction des Plans d'Élimination des Déchets gérés à l'échelle régionale ou départementale selon les déchets considérés.

Les lois dites « Grenelle 1 et 2 de l'Environnement » du 3 août 2009 et 12 juillet 2010 entendent renforcer la politique de réduction des déchets, notamment via la baisse de la quantité de déchets produits, par habitant. Ainsi les objectifs concernaient notamment :

- La diminution de 15% des quantités de déchets destinées à l'enfouissement ou à l'incinération à l'horizon 2012,
- La réduction de la production d'ordures ménagères de 7% à l'horizon 2014
- L'augmentation du recyclage matière et organique pour les porter à un taux de 35% des déchets ménagers et assimilés à l'horizon 2012, 45% en 2015, contre 24% en 2004.

Si ces objectifs ambitieux du Grenelle de l'Environnement n'ont pas tous été atteints au plan national, le PLU doit démontrer la cohérence de ses orientations au regard des enjeux de réduction des pressions de l'urbanisation sur la gestion des déchets.

Le Plan Régional d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés d'Ile-de-France (PREDMA)

La Région Ile-de-France a adopté le 26 novembre 2009 le PREDMA (Plan Régional d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés d'Ile-de-France). Ce plan donne des objectifs chiffrés à mettre en œuvre par l'ensemble des acteurs de la gestion des déchets mais aussi par les collectivités :

- la prévention (taux de captage des déchets dangereux à 65% en 2019...),
- la diminution des déchets produits de 50kg/hab/an,
- la valorisation organique des déchets végétaux et biodéchets (production de 440 000 t/an de compost en 2019),
- l'augmentation du recyclage de 60%,
- la valorisation énergétique des déchets,
- l'amélioration du transport fluvial et ferré (le plan prévoit à l'horizon 2019, le transport de 500 000t de déchets supplémentaires par voie fluviale et/ou ferrée),

- la prise en compte de la problématique des déchets dans les documents d'urbanisme.

Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) du Val-de-Marne

Approuvé en 2000, il est la déclinaison départementale du PREDMA.

Le Plan Régional d'Élimination des Déchets Dangereux (PREDD)

La Région Ile-de-France a adopté le 26 novembre 2009 le PREDD (Plan régional d'élimination des déchets dangereux). L'objectif est de collecter d'ici 10 ans 65 % des déchets dangereux produits par les ménages.

Le Plan Régional d'Élimination des Déchets d'Activités de Soins (PREDAS)

La Région Ile-de-France a adopté le 26 novembre 2009 le PREDAS (Plan régional d'élimination des déchets d'activités de soins). Il fixe notamment des objectifs chiffrés en matière de gestion des déchets d'activité de soin :

- Collecter d'ici 10 ans 50 % des DASRI (Déchets d'Activités de Soins à Risque Infectieux) produits par les ménages au lieu des 5% actuels ;
- Assurer un meilleur tri des DASRI dans les établissements de soins.

Le Plan de Réduction des Déchets d'Ile-de-France (PREDIF)

Le PREDIF (Plan de Réduction des déchets d'Ile de France) a été adopté le 24 juin 2011 par le Conseil Régional. Il indique les orientations à suivre dans un but de réduction des déchets :

- Créer une dynamique régionale pour la réduction des déchets
- Faciliter le développement des actions de prévention et mobiliser de nouveaux acteurs, dont les acteurs économiques
- Mettre en œuvre et valoriser l'exemplarité de l'institution régionale
- Mettre en œuvre des modalités de gouvernance et de suivi.

2.1.2 Documents cadres relatifs à la gestion de l'eau

Les obligations de Bry-sur-Marne en matière de gestion de l'eau sont recensées dans les documents réglementaires suivants : Code Général des collectivités territoriales, Code de l'Environnement, Circulaire du 22 mai 1997 relative à l'assainissement non collectif, Décret du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées. Ainsi il est obligatoire, notamment, de :

- Délimiter les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement non collectif des eaux usées, si possible à l'issue d'une étude générale appelée Schéma Directeur d'Assainissement ;
- Dans les zones d'assainissement collectif, mettre en œuvre, entretenir, surveiller les ouvrages d'assainissement sur le domaine public afin de garantir leur bon fonctionnement dans le respect des normes de rejet imposées par la réglementation ;
- Dans les zones d'assainissement collectif, contrôler la conformité des raccordements des usagers au réseau d'assainissement ;
- Dans les zones d'assainissement non collectif, contrôler la conformité des installations d'assainissement dans le domaine privé et vérifier que les opérations d'entretien sont effectuées dans les règles de l'art par les usagers ;
- Délimiter les zones où des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise des eaux de ruissellement et les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et si besoin le traitement des eaux de ruissellement ;

- Mettre en place un règlement d'assainissement collectif et un règlement d'assainissement non collectif

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France 2030 (SDRIF)

Le SDRIF fixe des orientations en matière de gestion de l'eau avec lesquelles le PLU doit être compatible :

- Assurer un accès équitable et durable aux ressources en eau ;
- Garantir les grands équipements techniques essentiels au fonctionnement de la région métropolitaine ;
- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques, notamment liées à l'assainissement.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie 2010/2015

Élaboré puis adopté par le Comité de Bassin Seine Normandie, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux 2010-2015 a été approuvé le 20 novembre 2009. Il fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et des objectifs de qualité et de quantité des eaux, déclinés dans 8 objectifs « vitaux » :

- Diminuer les pollutions ponctuelles 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 aquatiques ;
- 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.

Le SDAGE fixe des objectifs de bon état pour la Marne avec un objectif de bon état global d'ici à 2027, de bon état écologique d'ici à 2021 et de bon état chimique d'ici à 2027. Il prévoit également de rétablir des zones humides en bords de Marne.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Marne Confluence

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un outil de gestion des milieux aquatiques et des usages de l'eau à l'échelle du bassin versant. Cet outil doit permettre, à partir d'une analyse concrète des problématiques du secteur, de définir des objectifs et des actions dans la perspective de développer une gestion cohérente des milieux aquatiques et d'assurer un développement durable des usages. Il décline à l'échelle d'un périmètre opérationnel les orientations et prescriptions du SDAGE Seine-Normandie. Arrêté en décembre 2015, des objectifs inscrits au Plan d'Aménagement et de Gestion Durables viennent décliner la stratégie opérationnelle visés par le SAGE Marne Confluence :

- OG1 : Réussir l'impérieuse intégration de l'eau, des milieux et des continuités écologiques dans la dynamique de développement à l'œuvre sur le territoire Marne Confluence
- OG2 : Améliorer la qualité de toutes les eaux du territoire Marne Confluence de façon à permettre le retour de la baignade en Marne en 2022, sécuriser la production d'eau potable et atteindre les exigences DCE
- OG3 : Renforcer le fonctionnement écologique de la Marne en articulation avec son identité paysagère et ses usages
- OG4 : Reconquérir les affluents et les anciens rus oubliés, avec une exigence écologique et paysagère pour en favoriser la (re)découverte et l'appropriation sociale

- OG5 : Se réappropriier les bords de Marne et du Canal de Chelles pour en faire des lieux attractifs et concrétiser le retour de la baignade en 2022 dans le respect des identités paysagères et des exigences écologiques
- OG6 : Coordonner, outiller et mobiliser les acteurs institutionnels, les usagers de l'eau et la population pour assurer la réussite du SAGE Le Plan Bleu du Val de Marne

Plan Bleu du Val-de-Marne

Au terme d'une large concertation associant les habitants, les entreprises et les acteurs professionnels de l'eau, le département a adopté en 2009 son Plan Bleu. Ce document fondateur, vision partagée d'une politique de l'eau pour le Val-de-Marne, a donné lieu à la signature d'une charte visant à :

- Réduire les atteintes à la ressource en eau (pollutions, gaspillage, prélèvement...);
- Préserver les espaces naturels et aquatiques notamment au bénéfice de la biodiversité ;
- Mieux tenir compte de l'eau dans les aménagements ;
- S'appuyer sur la richesse en eau pour renforcer l'attractivité du département.

Le Schéma Directeur Départemental d'Assainissement

Le Schéma directeur départemental d'assainissement 2008-2020, approuvé en 2008 constitue le document de cadrage de la politique départementale d'assainissement. Il fixe les objectifs à long terme dans le domaine de l'assainissement sur le territoire départemental, en intégrant l'ensemble des problématiques associées au contexte géographique et réglementaire. Il constitue de ce fait la déclinaison technique du Plan Bleu, volet du schéma départemental d'aménagement sur la politique de l'eau, pour l'assainissement.

Cette démarche s'inscrit dans une logique globale d'aménagement du cadre de vie dans un contexte de développement durable, autour des enjeux majeurs sur le territoire du Val de Marne qui sont :

- la préservation de l'environnement (le milieu aquatique et toutes ses composantes, la faune, la flore, etc.) ;
- l'amélioration du service à l'utilisateur et de l'information du public ;
- la maîtrise du dispositif d'assainissement, en termes de sécurité et de performance du système ainsi que de maîtrise des coûts du service.

2.3 Une gestion des déchets à perfectionner

2.3.1 Une gestion bien structurée

A Bry-sur-Marne, la gestion des déchets est une compétence qui a été transférée à l'Établissement Public Territorial depuis le 1^{er} janvier 2016. Elle était auparavant prise en charge par la commune en partenariat avec Eco Emballage depuis 2000.

Les déchets sont collectés en porte-à-porte pour les ordures ménagères (passage 2, 3 ou 4 fois/semaine selon la densité du quartier), les emballages légers et papiers (passage hebdomadaire) et les déchets verts (passage hebdomadaire l'été et mensuel l'hiver).

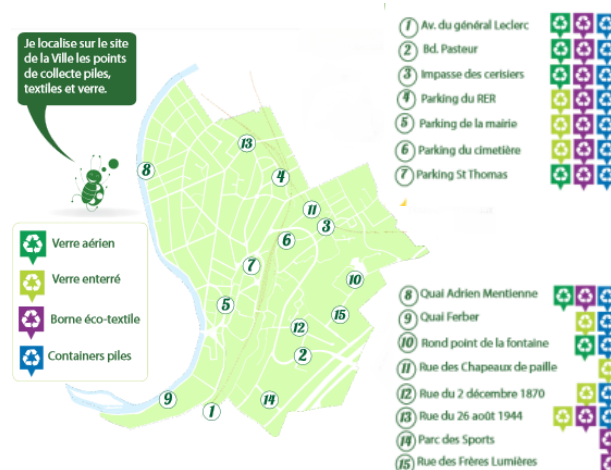
Cette collecte est complétée par une offre en points d'apport volontaire (PAV) développée avec la mise en place de 13 points d'apports volontaires «Espaces Déchets Recyclables». Ceux-ci sont destinés au tri du verre, piles, dont 10 permettent également la collecte de textiles/chaussures. 5 de ces bornes d'apports volontaires sont situées dans des ensembles collectifs. Enfin, la commune dispose d'une déchetterie mobile récoltant 188t/an (12kg/hab/an) avec une présence bimensuelle.

2.3.2 Un bilan de tonnages en baisse

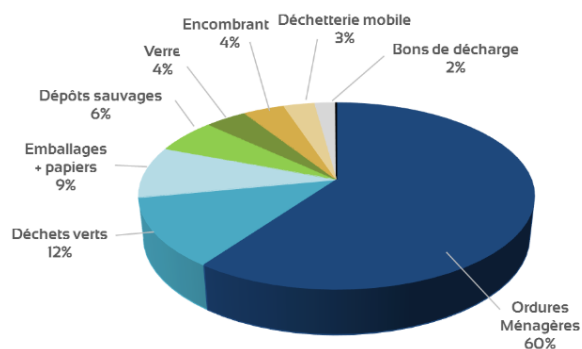
Au cours de l'année 2013, 7121 tonnes de déchets ont été collectés sur le territoire. Cette production de déchets équivaut à 445kg/hab/an, un chiffre proche de la moyenne nationale, qui est de 452kg/hab/an. La production d'ordures ménagères est inférieure à la moyenne nationale, avec 267kg/hab/an contre 314kg/an pour un français moyen.

Cette production de déchets suit la dynamique nationale, avec une baisse des tonnages globaux depuis 2011 (-7%) après une augmentation de 3% entre 2009 et 2011. Ces tonnages restent toutefois fluctuants puisqu'ils en connu une légère hausse entre 2012 et 2013.

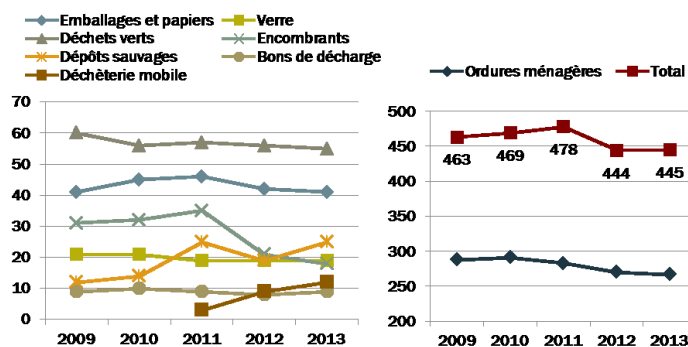
Carte des points d'apports volontaires. Source : Guide de tri



Composition des déchets collectés à Bry-sur-Marne en 2013
Source : Rapport sur l'élimination des déchets 2013



Evolution de la production de déchets en kg/hab/an.
Source : Rapport sur l'élimination des déchets 2013



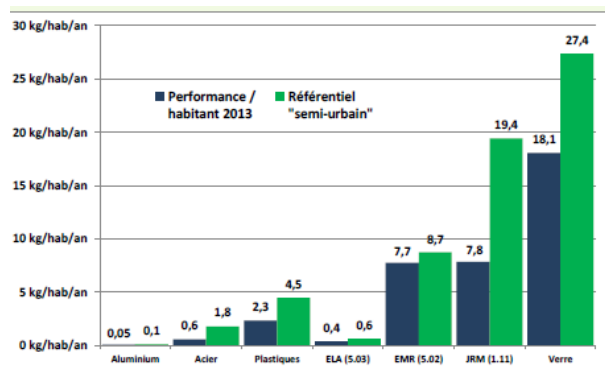
2.3.4 Des efforts à poursuivre en faveur du tri sélectif et de la valorisation des déchets

Des dynamiques à contrer

A Bry-sur-Marne, en 2013, la collecte sélective (déchets recyclables) correspondait à 18,2% de la masse de déchets total, contre une moyenne nationale de 15%.

La commune connaît toutefois des dynamiques récentes de dégradation de la qualité de tri, avec un refus de tri proche de 24,5% des déchets recyclables collectés en 2013 contre une moyenne nationale de 17%. Ce refus est en augmentation par rapport à 2010 où il était de 17% (+44%). De manière générale, les performances de recyclage sont inférieures au référentiel national par habitant (-41%). Il est donc essentiel que la commune poursuive ses efforts de sensibilisation et d'amélioration du recyclage des déchets sur la commune.

Performances de tri Source : Rapport sur les déchets



En parallèle, on observe des problèmes de dépôts sauvages en augmentation: 25kg/hab/an soit 6% des déchets collectés (multiplié par 2 par rapport à 2009). Ces dépôts peuvent témoigner d'un manque en infrastructures de collecte de déchets encombrants,

Mais des efforts croissants vers une gestion durable

Au-delà de ces points de à optimiser, la commune s'est déjà lancé dans un dynamique de durabilité en favorisant notamment une valorisation locale des déchets, ce qui permet de limiter les émissions de gaz à effet de serre.

Les ordures ménagères font ainsi l'objet d'une valorisation énergétique à l'Usine d'Incinération du Syndicat Mixte de Traitement de Déchets Urbains du Val-de-Marne exploité par Créteil Incinération Energie (CIE).

Les autres types de déchets font eux l'objet d'une valorisation matière, réalisé à proximité de la commune : Bonneuil-sur-Marne (compostage des déchets verts et recyclage de 20% des encombrants), Villeneuve-le-Roi (centre de tri TAIS permettant de trier et recycler les emballages et le verre) et Limay (centre SARP Industries à Limay, spécialisé dans le traitement et la valorisation des déchets dangereux et spéciaux pour les Déchets Diffus Spécifiques).

La commune est également en cours de réflexion pour développer une filière de valorisation communale des déchets, au travers de la création éventuelle d'une recyclerie, ou de la valorisation énergétique des déchets de la restauration collective.

Afin de sensibiliser les particuliers aux questions de valorisations des déchets, et de soustraire une partie des déchets fermentescibles au tonnage des ordures ménagères, la Ville a choisi de mettre en place dès une distribution gratuite de composteurs individuels.

En complément de ces efforts de valorisation des déchets, Bry-sur-Marne s'est engagée dans la mise en place d'actions de prévention, menées auprès de la population, avec pour but de relancer la dynamique du tri.

En plus du calendrier de collecte des déchets présent sur le site internet de la ville, la présence d'agents sur le terrain permet de toucher le public lors des évènements municipaux, par le

déploiement de stand « tri sélectif ». Les écoles, collèges et centres de loisirs sont particulièrement ciblées via le développement des divers ateliers pédagogiques thématiques sur la collecte sélective.

Ces initiatives sont complétées par des visites pédagogiques en porte-à-porte pour vérifier la qualité du tri, par la rédaction d'articles spécifiques dans le magazine municipal « La Vie à Bry » ou encore grâce à des réunions d'informations et guides de tri.

2.4 Une gestion de l'eau et de l'assainissement à optimiser

2.4.1 Une bonne gestion de l'alimentation en eau potable

Une gestion de l'eau potable organisée

Sur le territoire de Bry-sur-Marne, le service public de l'eau potable est exercé par le Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF) auquel adhère l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois, compétent en eau potable depuis le 1^{er} janvier 2016. La mission du SEDIF consiste à assurer l'alimentation en eau potable de 150 communes réparties sur 7 départements d'Ile-de-France, excepté Paris, soit près de 4,5 millions d'usagers. Au 1^{er} janvier 2011, le SEDIF a confié la production, l'exploitation, la distribution de l'eau et la relation avec les usagers à la société Véolia Eau d'Ile-de-France en vertu d'un contrat de délégation de service public pour une durée de 12 ans.

Les réseaux de distribution qui permettent d'acheminer l'eau aux bryards sont bien développés, avec un linéaire de canalisations de 46 070m en 2013.

Une consommation d'eau en légère diminution

Avec 3089 abonnés comptabilisés en 2015, la ville connaît une légère augmentation des abonnés régulière depuis 2009.

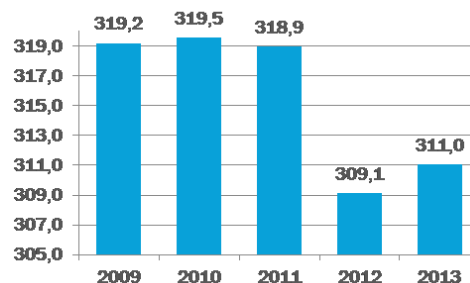
Malgré une forte augmentation des consommations d'eau entre 2009 et 2011, on observe dorénavant une diminution de ces consommations qui témoigne d'une dynamique grandissante de préservation de la ressource en eau et de lutte contre le gaspillage. 962 191 m³ ont été consommés en 2015.

La consommation moyenne d'eau potable sur la commune reste toutefois de 162 L/hab/j, soit une valeur un peu supérieure à la moyenne nationale, qui est de 150L/hab/j. Il pourrait être intéressant de renforcer les actions de prévention pour diminuer encore plus cette valeur et les pressions qui pèsent sur la ressource en eau.

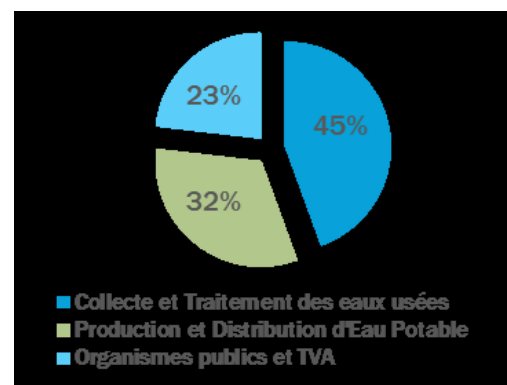
Un prix de l'eau en augmentation

Le prix de l'eau était fixé à 4,49€ le m³ au 1^{er} semestre 2014 à Bry-sur-Marne. Ce prix est en constante augmentation depuis plusieurs années, avec une hausse de +4% entre 2011 et 2013. Cette croissance progressive du prix de l'eau s'explique principalement par le coût important de l'assainissement qui représente le premier poste de dépense : 45 % du prix de l'eau. Cette part tend à croître (augmentation de 0,6% entre 2012 et 2013) et est directement lié à la qualité des eaux pompées dans la Marne. Plus ces eaux sont polluées, plus l'effort de traitement de potabilisation est important, celui-ci se répercutant sur le prix de l'eau.

Consommation d'eau en m³/abonné
Source : Rapports d'activités SEDIF



Origine du prix de l'eau en 2013
Source : Rapports d'activités SEDIF



Une marge de capacité de production suffisante pour soutenir le développement du territoire

L'eau potable distribuée aux bryards est captée au niveau de l'usine de Neuilly-sur-Marne, qui pompe directement cette eau dans la Marne. L'usine est équipée d'une filière biologique utilisant le couplage « ozone-charbon actif en grains ». Ce type de traitement utilise les micro-organismes naturellement présents dans l'eau, principalement les bactéries. Elles dégradent la matière organique biodégradable - matière naturelle ou micropolluants artificiels - en produits plus simples et moins dangereux pour l'homme.

Usine de Neuilly-sur-Marne. Source : SEDIF



L'usine produit en moyenne 275 000m³/jour pour 1,6 millions d'habitants de l'est parisien, alors que sa capacité totale s'élève à 600 000m³/j. Le réseau est également relié aux nappes souterraines qui constituent des réservoirs de secours et représentent un appoint potentiel de 50 000m³/jour. Elle présente ainsi une marge de capacité importante, de 2,4 fois sa production journalière, permettant d'assurer l'alimentation actuelle en eau potable mais aussi de prévenir une augmentation future de la population liée au développement de la ville.

Toutefois, il faut noter que les quartiers situés à l'est des avenues du Général Leclerc et du Général Clémenceau sont alimentés par l'eau de la Seine, produite par l'Usine de Choisy-le-Roi. Celle-ci fournit chaque jour 313 000 m³/jour et alimente 1,85 million d'habitants du sud de la banlieue parisienne. Sa capacité maximale s'élève à 600 000 m³ par jour.

Un rendement satisfaisant à l'échelle du SEDIF

Le rendement du réseau d'eau potable du SEDIF est de 87,49% en 2015, soit des pertes en réseau de 9,71 m³/km/j. Il s'agit d'un rendement tout à fait convenable qui traduit une certaine efficacité et un bon état global du réseau. Les canalisations sur la commune de Bry-sur-Marne présentent moins de fuites par km depuis 2014 que les canalisations de l'ensemble des communes adhérentes au SEDIF. Afin de maintenir à un haut niveau ces rendements, le SEDIF prévoit d'intensifier l'effort de renouvellement des conduites dans son XV^{ème} plan d'investissement pour la période 2016-2020.

Une eau distribuée de bonne qualité

En 2014, 100% des prélèvements sur les eaux distribuées par le SEDIF étaient conformes aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés. Une eau de très bonne qualité bactériologique, contenant peu de nitrates et de fluor, mais qui reste calcaire. Elle est également conforme à la norme concernant les pesticides (Classe A).

Toutefois, les coûts de traitement de l'eau potable sont assez élevés dans le territoire, du fait d'une eau brute de la Marne de qualité moyenne et changeante. En 2013, elle présentait un bon état écologique mais un mauvais état chimique qui suppose des efforts importants liés à la dépollution.

Les principales causes de la pollution de la Marne sont les rejets de l'assainissement, le transport fluvial et les activités agricoles et industrielles en amont du cours d'eau. De plus, une contamination par le DEHP, le HAP Benzo, le Tributylétain est détectée depuis 3 ans. La présence fréquente de cuivre en grande quantité (pic de concentration mesuré en 2009) participe également à la dégradation de la ressource.

La reconquête de la qualité de l'eau de la Marne constitue un engagement pris par le territoire via le schéma du Syndicat Mixte Marne Vive, désigné par le Comité local de l'eau pour porter le SAGE Marne Confluence, avec pour principaux objectifs :

- la limitation des apports polluants vers la Marne,

- la désimperméabilisation des sols,
- la gestion différenciée des eaux pluviales.

2.4.2 Une gestion de l'assainissement à optimiser

Une gestion de l'assainissement collectif structurée

Sur le territoire de Bry-sur-Marne, l'assainissement est une compétence partagée à différentes échelles : échelle intercommunale, départementale et interdépartementale. Chaque commune se charge de la collecte et du transport des eaux usées vers le réseau départemental. Ce dernier se connecte à un réseau interdépartemental qui amène les eaux usées vers la station d'épuration Seine-Amont du SIAAP (Syndicat Interdépartemental pour l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne).

C'est l'Etablissement Public Territorial qui gère désormais cette compétence sur le territoire communal depuis le 1^{er} janvier 2016. Préalablement, la commune avait choisi de déléguer son service public d'assainissement à la Lyonnaise des Eaux, et de déléguer le traitement des eaux usées au Syndicat des eaux d'Ile-de-France (SEDIF).

Le département du Val-de-Marne dispose d'un règlement d'assainissement récent, mis à jour en 2014, qui s'applique aux réseaux départementaux et permet d'encadrer le déversement des effluents (eaux usées et eaux pluviales) en accord avec la sécurité des usagers et le respect de l'environnement.

Les réseaux communaux sont eux par un Schéma d'Assainissement communal datant de 2002. Celui-ci étant en cours de révision (actualisation prévue pour 2016), il permettra d'intégrer au mieux les problématiques de gestion des eaux pluviales, notamment en fixant un débit de fuite maximum pour le rejet des eaux pluviales dans les réseaux. Il pourra également décliner les orientations du nouveau règlement départemental.

La totalité de la commune de Bry-sur-Marne est régit en assainissement collectif, à l'exception des îles du Moulin et d'Amour qui sont gérées en assainissement non collectif.

La commune de Bry-sur-Marne dispose d'un réseau de canalisation de 57945 m, avec un taux de desserte de 98,3%. La totalité du linéaire de canalisations est en séparatif, permettant ainsi la sélection des eaux pluviales et des eaux usées de manière distincte et un traitement adapté. Cette séparativité participe à une bonne gestion des eaux pluviales, évite la surcharge des réseaux et des stations d'épuration. Ce système permet de mieux gérer les brutales variations de débit dues aux fortes pluies et d'éviter les débordements d'eaux usées vers le milieu naturel. De plus, il permet de mieux adapter la capacité des stations d'épuration et les traitements en fonction de l'origine de l'eau.

Plusieurs ouvrages mis en place par la ville contribuent par ailleurs à une meilleure gestion des eaux pluviales. Le territoire communal accueille ainsi de 2 stations de relèvement, 4 postes de refoulement, 8 séparateurs à hydrocarbures et 8 bassins de stockage.

Des dysfonctionnements identifiés à contrer

Malgré la présence d'atouts en faveur d'une bonne gestion de l'assainissement et des eaux pluviales, la commune doit faire face à certains dysfonctionnements. En effet, aujourd'hui le rendement global des réseaux est encore considéré comme médiocre sur le territoire du SAGE Marne Confluence.

Les principaux enjeux sont notamment la mauvaise étanchéité des collecteurs et la sélectivité des réseaux, qui suppriment les avantages d'un réseau séparatif et peuvent aboutir à des pollutions importantes. Ces dysfonctionnements peuvent en effet avoir un impact très important sur les

milieux naturels, à travers le mélange d'eaux usées polluées et d'eaux pluviales, et ainsi le rejet d'eaux polluées dans les milieux naturels et cours d'eau.

Certaines zones de dysfonctionnements importants ont été identifiées comme « points noirs » de gestion des eaux pluviales par le CG94 et actualisés dans le cadre du CDT Boucles de la Marne. On observe notamment plusieurs des conflits sur l'Avenue Clémenceau, l'Avenue de la République et le Boulevard Gallieni, qui subissent régulièrement des inondations liées au ruissellement des eaux pluviales depuis les communes voisines. La ville est actuellement en cours de réflexion pour déployer et financer des solutions techniques capables de résoudre ces dysfonctionnements.

Bien que la quasi-totalité du territoire communal soit desservi par les réseaux d'assainissement collectif, les îles de la Marne (île du Moulin et île d'Amour) abrite des dispositifs d'assainissement non-collectifs qui peuvent être à l'origine de problèmes et rejets polluants lorsqu'ils sont défectueux. Ce type de problématique a notamment été identifié sur l'île du Moulin. Cette zone nécessite donc un contrôle de conformité des installations afin de détecter les installations défectueuses. Ce contrôle est prévu dans le cadre du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), actuellement en création sur la commune.

Une marge de capacité de traitement des eaux usées suffisante pour soutenir le développement du territoire

Les eaux usées de la commune sont traitées à la station d'épuration Seine Amont à Valenton (94) qui traite 600 000 m³ par jour extensible jusqu'à 1 500 000 m³ par temps de pluie, grâce à son unité de « clarifloculation » qui débarrasse en accéléré les eaux de leurs plus gros polluants. L'exutoire final est la Seine. Cette usine fonctionne en séparatif ce qui suppose que les communes attenantes disposent d'un réseau séparatif. L'usine est à l'origine d'une production importante de boues (216t/an en 2012). Ces boues font cependant l'objet d'une valorisation. Depuis 2006, elle est équipée d'une unité de séchage thermique unique en Europe par ses capacités et ses performances qui permet de réduire de 65 % le volume des boues et de les transformer en granulés. Enrichis en produits organiques, ces derniers peuvent être valorisés en agriculture, horticulture ou sylviculture.

Avec un débit moyen d'eaux usées traitées de 387 000 m³/j en 2012, la station d'épuration possède une marge de capacité suffisante pour prévenir un développement du territoire : 35,5% de la capacité est aujourd'hui non utilisée. Son rendement global est de 91,7%, ce qui est satisfaisant.

3 DES ATOUTS A VALORISER POUR ACCROITRE LA PERFORMANCE ENERGETIQUE DE LA VILLE

3.1 Documents cadres

Les modifications climatiques observées au niveau mondial ces dernières années sont dues à l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre (GES) d'origine anthropique dans l'atmosphère. Face à ce constat, la France s'est engagée dans la lutte contre le changement climatique.

Les lois Grenelle de l'environnement 1 et 2 respectivement du 3 août 2009 et 12 juillet 2010 fixent des objectifs précis et ambitieux en faveur d'une réduction des besoins énergétiques :

- Réduire de 20% les émissions de GES pour 2020 ;
- Améliorer de 20% l'efficacité énergétique ;
- Porter la part d'énergie renouvelable à 23% de la consommation d'énergie finale en 2020 ;
- Atteindre le Facteur 4 à l'horizon 2030 (réduction par 4 des émissions de GES d'ici 2050, traduction française du protocole de Kyoto) ;
- Pour atteindre ces objectifs, le Plan Bâtiment Grenelle a notamment été mis en place, de manière à accélérer la reconversion énergétique de l'existant :
- Engager des rénovations thermiques sur les bâtiments d'État et établissements publics ;
- Réaliser la rénovation énergétique de 800 000 logements sociaux d'ici 2020 ;
- Rénover 400 000 logements par an à compter de 2013 ;
- Imposer la Réglementation Thermique 2012 aux constructions neuves puis la RT à partir de 2020 (bâtiments à énergie positive, c'est-à-dire qui produisent plus d'énergie qu'ils n'en consomment).

Dans le cadre de la thématique du bilan Climat-Energie, les documents cadres à prendre en compte sont :

Le Schéma Régional Climat Air Energie d'Île-de-France

Pour mettre en place les objectifs des lois Grenelle de l'environnement 1 et 2 au niveau local, le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) d'Île-de-France fixe les objectifs et orientations au niveau régional et propose des moyens adaptés au territoire francilien. Il a été approuvé le 23 novembre 2012 et soumis à un arrêté préfectoral le 14 décembre 2012. Ses objectifs concernent :

- La sobriété énergétique et l'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments ;
- la maîtrise des consommations électriques du territoire ;
- le développement des modes de transports alternatifs ;
- la promotion de la densification et de la mixité fonctionnelle ;
- Le développement des énergies renouvelables ;
- la densification, l'extension et la création de réseaux de chaleur et en privilégiant le recours aux énergies renouvelables.

Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) du Val-de-Marne

Le Plan Climat-Energie Territorial (PCET) du Val de Marne correspond à un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique. Il constitue un cadre d'engagement pour le territoire départemental. Les objectifs du Plan Climat Energie Territorial du Val-de-Marne adopté le 27 janvier 2014 sont :

- la réduction des émissions de GES de -20% d'ici 2020 ;
- la lutte contre la précarité énergétique (meilleure isolation, économies d'énergie, aides sociales aux impayés d'énergie) ;
- la lutte contre le gaspillage et la rationalisation des déplacements afin d'encourager la sobriété énergétique ;
- le développement des énergies renouvelables accessibles à tous (objectif de 23% de la part des énergies renouvelables d'ici 2023) ;
- l'adaptation du territoire au dérèglement climatique (actions en faveur des éco-quartiers).

Le PLU doit prendre en compte le PCET du Val-de-Marne.

Le Schéma directeur des réseaux de chaleur du Val-de-Marne

Le Schéma directeur des réseaux de chaleur élaboré en 2013 par le SIPPAREC avec l'appui du Conseil Départemental du Val-de-Marne recense les réseaux de chaleur existants ou en cours de création ainsi que les principales zones favorables au développement de nouvelles opérations alimentées par de la géothermie profonde. Suite à une analyse de l'adéquation entre les ressources en sous-sol et le potentiel de valorisation en surface, les villes du département ont été classées en 4 groupes et la préfaisabilité de 4 nouvelles opérations de géothermie a été identifiée.

Bry-sur-Marne y est identifiée avec Villiers-sur-Marne parmi les 4 grandes opérations favorables pour la création de réseaux de chaleur d'origine géothermique en 2014.

3.2 Un bâti ancien consommateur d'énergie et principal émetteur de gaz à effet de serre

En 2010, la commune de Bry-sur-Marne affichait une consommation globale d'énergie de 338012 MWh, dans la moyenne comparée aux communes voisines, dont 193 235 MWh dû au bâti résidentiel (soit 57% des consommations totales).

Ainsi, les consommations énergétiques des constructions résidentielles occupent une place très importante dans le bilan énergétique de la commune. Comme la plupart des communes du Val-de-Marne, Bry-sur-Marne abrite un bâti résidentiel globalement ancien, à l'origine de déperditions énergétiques et d'émissions de GES élevées. En effet, environ 54,2% du parc immobilier a été construit à une date antérieure à 1974, date de la 1ère réglementation thermique. Ils sont donc potentiellement moins bien isolés que des logements récents. Ces consommations sont d'autant plus importantes que le parc de logements est constitué à 40% d'habitat pavillonnaire, davantage consommateur que le collectif.

En 2005 sur la totalité du territoire, la performance énergétique du secteur résidentiel relevait majoritairement de l'étiquette E, soit 231 à 330 kWh/m²/an, contre un objectif de la réglementation thermique 2012 de 60 kWh/m²/an.

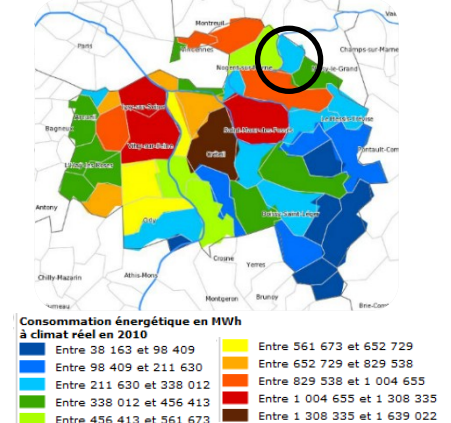
On note des différences de consommation selon les quartiers et leur morphologie, avec une consommation plus élevée dans la zone de la Pépinière, caractérisée par des constructions anciennes et majoritairement pavillonnaires.

En plus des fortes consommations énergétiques dues aux résidences principales, celles-ci sont aussi à l'origine d'une importante part des émissions de gaz à effet de serre : entre 33 et 35 kg eq CO₂/m².

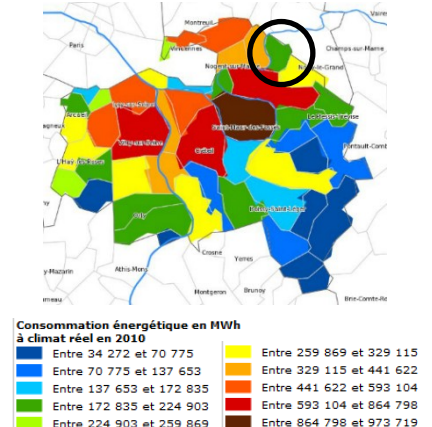
La ville est actuellement en cours de réflexion pour améliorer le volet énergétique des bâtiments publics tels que les écoles et crèches, à travers le développement d'un plan pluri-annuel d'investissement. Une démarche d'audit a déjà été initiée pour une partie des bâtiments.

Bry-sur-Marne recense par ailleurs quelques bâtiments particuliers et publics à très haute performance énergétique comme le bâtiment administratif (2011) ou encore le centre de loisirs Barillet (2013).

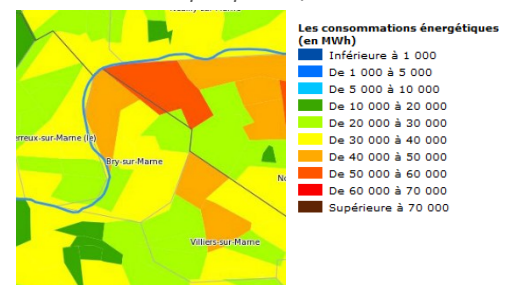
Consommation énergétique globale à l'échelle départementale, Source : IAU



Consommation énergétique du secteur résidentiel à l'échelle départementale, Source : IAU



Consommation énergétique du secteur résidentiel par quartier, Source : IAU



3.3 Des modes de déplacements alternatifs à favoriser

3.3.1 Une utilisation importante des transports en commun et de l'automobile

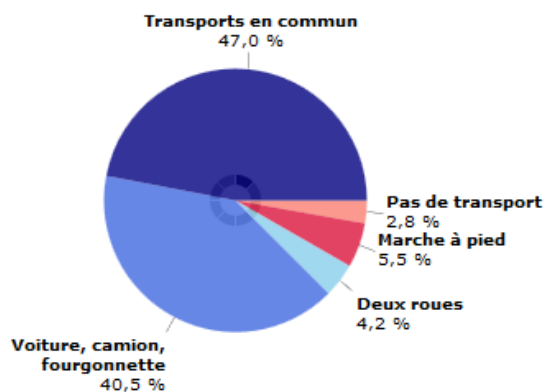
A Bry-sur-Marne, la mobilité durable est assez bien développée, puisqu'environ 52,5% des actifs n'utilisent pas la voiture pour les déplacements domicile-travail. 47% d'entre eux utilisent les transports en commun et 5,5% utilisent la marche à pied. Cette utilisation prépondérante des transports en commun peut notamment s'expliquer par la présence de la gare RER A de Bry-sur-Marne, située en cœur de ville et utilisée par de nombreux Bryards pour se déplacer rapidement en Île-de-France et à Paris.

Cette offre en transport en commun va se renforcer dans le futur, notamment par la construction d'une nouvelle gare, la Gare Bry-Villiers-Champigny, qui sera localisée en périphérie de la commune et s'intégrera au réseau du Grand Paris Express.

Ces chiffres ne se réfèrent toutefois qu'aux déplacements domicile-travail et ne prennent pas en compte l'intégralité des déplacements des habitants. L'utilisation de la voiture reste en effet importante sur le territoire, notamment du fait de la présence de grandes voies routières structurantes comme l'A4 ou la RD120. 40,5% des déplacements domiciles-travail sont d'ailleurs effectués en voiture.

Le taux d'équipement automobile des ménages bryards reste important, avec 83,8 % des ménages possédant au moins une voiture dont 27,3% au moins 2 voitures (INSEE 2011).

Moyens de transport utilisés pour les déplacements domicile-travail des Briards. Source : INSEE 2011



3.3.2 Un développement moindre des modes doux

Concernant l'offre en liaisons douces, celles-ci restent moindres à Bry-sur-Marne. La commune dispose actuellement d'une offre très restreinte en bandes et pistes cyclables, trop peu fournies et trop éparées pour former un véritable réseau. La forte déclivité et les rues étroites rendant difficiles l'aménagement de pistes cyclables, celles-ci se résument pour le moment aux pistes des berges de Marne, à un segment reliant le pont de Bry à l'office de tourisme et aux pistes du Boulevard Pasteur. Un enjeu de développement et de renforcement de l'offre en liaisons douces afin d'encourager l'usage des modes alternatifs à la voiture se distingue ici. Des projets d'aménagements sont actuellement en cours de réflexion pour répondre à ces problématiques.

On note ainsi différents enjeux essentiels pour le renforcement d'une mobilité plus durable des bryards dans le futur, notamment autour du renforcement de l'attractivité des transports en commun (Gare du RER A et futur projet de Gare Bry-Villiers-Champigny du Grand Paris Express) et le développement des liaisons douces connectant les différents pôles de la ville.

3.4 Des énergies renouvelables à développer sur le territoire

La performance énergétique des bâtiments, notamment par l'utilisation des énergies renouvelables (EnR) est un des axes principaux pour réduire les émissions de GES. L'installation d'EnR dans la commune par des projets individuels ou collectifs peut également être une solution à l'augmentation constante des prix de l'énergie, tout en répondant aux objectifs de réduction des GES.

3.4.1 Un potentiel d'utilisation de l'énergie géothermique intéressant

La géothermie permet d'exploiter la chaleur des sols (sondes géothermiques) et des eaux souterraines (pompe à chaleur sur nappes) pour chauffer les bâtiments. Cette source de chaleur peut être utilisée en individuel par des puits canadiens ou des pompes à chaleur et en collectif en alimentant des réseaux de chaleur. Il s'agit d'une énergie qui a pour avantage de limiter les pertes, la pollution et les coûts liés aux transports, l'énergie géothermique étant produite localement.

2 types de géothermie sont généralement distingués :

- la géothermie très basse énergie (température inférieure à 30°C) ayant recours aux pompes à chaleur ;
- la géothermie profonde ou basse et haute énergie (température entre 30 et 150°C).

Un potentiel géothermique sur aquifère superficiel intéressant à exploiter

Bry-sur-Marne dispose d'un potentiel géothermique sur aquifère supérieur globalement moyen sur l'ensemble de son territoire, avec des zones de potentiel fort, notamment au nord-ouest et à l'est. Ce potentiel peut être utilisé à travers la mise en place ponctuelle de pompes à chaleur pour alimenter le chauffage des constructions.

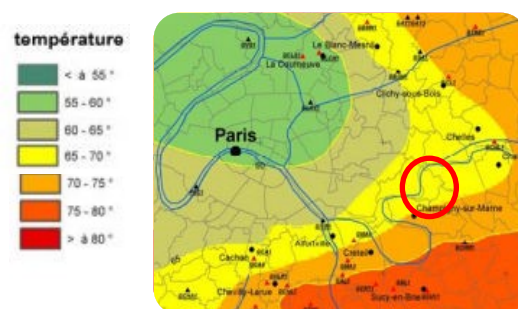
Potentiel géothermique superficiel.
Source : geothermie-perspectives



Un potentiel de géothermie profonde très important qui peut être utilisé par la mise en place de réseaux de chaleur

Le département du Val-de-Marne dispose d'un potentiel géothermique important puisqu'il repose dans sa majorité sur un réservoir aquifère profond : le Dogger. Cet aquifère calcaire situé entre 1 600m et 1 800m de profondeur renferme une eau dont la température varie de 55°C à 80°C. Il est exploité pour alimenter des réseaux de chaleur urbains en Ile-de-France depuis plus de 30 ans, avec environ 180 000 équivalents logements avec 36 doublets actifs en 2013 en Île-de-France, dont une forte proportion dans le Val-de-Marne.

Potentiel géothermique profond, aquifère Dogger.
Source : BRGM



Cette énergie est déjà utilisée sur d'autres communes, notamment sur Champigny-sur-Marne et Chennevières-sur-Marne qui dispose d'un réseau de chaleur mutualisé, alimenté à 75% par énergie géothermique.

Potentiel de développement des réseaux de chaleur. Source : DRIEE

Le développement d'un réseau de chaleur similaire alimenté par géothermie est très fortement envisageable sur la commune, dont le potentiel de développement des réseaux de chaleurs a été identifié comme « fort » par la DRIEE.

Bry-sur-Marne fait d'ailleurs partie avec Villiers-sur-Marne des 4 grandes opérations favorables pour la création de réseaux de chaleur d'origine géothermique identifiées par le Schéma directeur des réseaux de chaleur pour le Val-



➤ **Potentiel de développement RdC**
 < 1000 MWh
 >= 1000 et < 2500 MWh
 >= 2500 et < 4000 MWh
 >= 4000 MWh

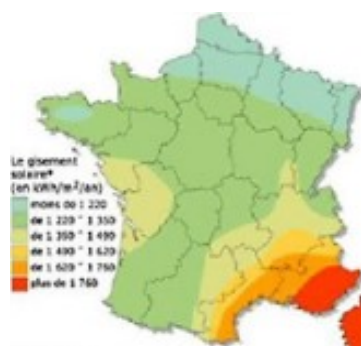
de-Marne en 2014. Ce réseau potentiel est situé sur le quartier des Coteaux, comprenant la zone de projet des sites de l'Institut National de l'Audiovisuel et des studios Euromédias (ex-SPF) et l'hôpital Sainte-Camille. Cette zone de projets est en effet particulièrement intéressante puisqu'il est prévu qu'elle accueille à terme la construction de 175400 m² de bureaux, 52400m² d'activités et 6000m² de commerces, en plus des 500 logements et de l'hôpital déjà présent. Une opération de cette envergure n'aurait d'intérêt que si le réseau est partagé avec la ville de Villiers-sur-Marne, situé juste à côté de la zone de projet, afin de mutualiser les financements et de maximiser le nombre de raccordements.

3.4.2 Un potentiel solaire à ne pas négliger

Objectifs et recommandations du SRCAE Ile-de-France

- **Solaire thermique** : équipement de 10% des logements existants de la région à l'horizon 2020. Les bâtiments neufs soumis à la RT2012 devraient être équipés de manière importante (~45%) de capteurs solaires thermiques.
- **Solaire photovoltaïque sur les bâtiments** : un développement important est proposé, les deux tiers étant concentrés sur les bâtiments résidentiels et un tiers sur les bâtiments tertiaires. D'éventuelles centrales devront être implantées sur des zones déjà artificialisées, en particulier les parkings, ou des zones sans concurrence foncière (friches industrielles, sols pollués, ...).

Le potentiel énergétique solaire en France.
Source : Ademe

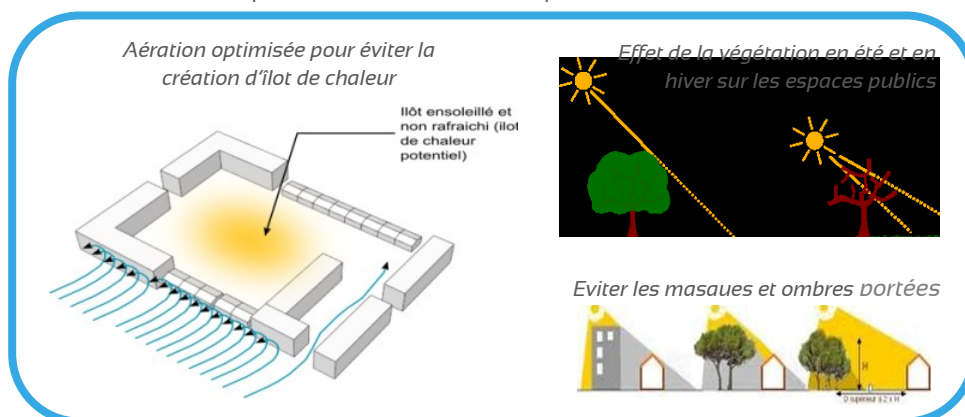


L'ensoleillement annuel de Bry-sur-Marne est estimé à 1666 heures en 2014, soit un gisement solaire de 1285 KWh/m²/an. Ce chiffre est plus faible que la moyenne nationale (1 850 heures, source : meteo-paris.com) mais le potentiel est néanmoins suffisant pour l'installation systèmes de production d'énergie solaire, notamment pour les établissements publics, les zones d'activités et l'habitat avec toiture exposée plein sud. L'utilisation de panneaux solaires dans les équipements communaux pourrait ainsi permettre d'exploiter ce potentiel pour améliorer le bilan énergétique de la commune, tout en faisant preuve d'exemplarité en matière de développement durable.

Cette production d'énergie n'est pas négligeable puisque 4 m² de capteurs thermiques couvrent plus de 50% des besoins d'eau chaude d'un ménage de 4 personnes (86% en été), pour une économie annuelle de 2 099 kWh. Il faut toutefois veiller à la bonne intégration visuelle des dispositifs, notamment dans les zones à enjeux patrimoniaux. La mise en place de règles au sein du PLU permettra notamment de maîtriser l'impact paysager des installations.

Les apports solaires peuvent également être optimisés grâce à l'utilisation de principes de construction bioclimatiques, c'est-à-dire privilégiant des expositions favorables (sud principalement).

Principes de construction bioclimatique. Source : Even Conseil



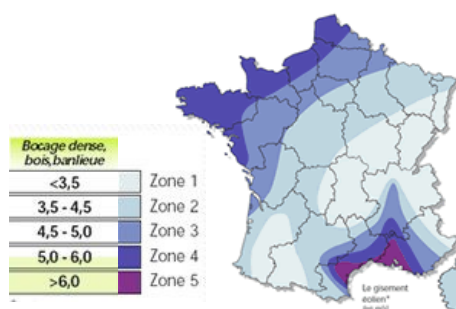
3.4.3 Une utilisation de l'énergie éolienne envisageable

La commune de Bry-sur-Marne n'est pas incluse dans une zone favorable au développement éolien d'après le Schéma Régional Eolien qui fait partie du Schéma Régional Air Climat Energie d'Île-de-France adopté en 2012. Cela s'explique notamment par la présence d'enjeux paysagers et urbains dans la ville et de puissance de vents insuffisante.

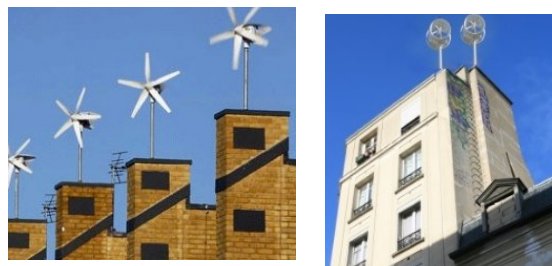
Le petit éolien, ou éolien domestique, désigne toutes les éoliennes d'une puissance nominale inférieure ou égale à 30 kilowatts (en Europe) ou 100 kilowatts (aux États-Unis), raccordées au réseau électrique ou bien autonomes en site isolé. Il vise à répondre à de petits besoins électriques.

Le potentiel est assez faible sur la commune, avec des vents moyens de 4,5 m/s. La rugosité liée à l'urbanisation qui freine les vents au sol réduit la possibilité d'implantation au niveau du sol. Toutefois, ce potentiel reste suffisant pour l'implantation d'un petit éolien, notamment sur des immeubles hauts.

Le potentiel énergétique éolien en France.
Source : Energies-nouvelles



Exemples de petites éoliennes intégrées au paysage urbain



3.4.4 Une production de chaleur par les Data Center récupérable sous forme d'énergie

Un Data center est une pièce regroupant des serveurs informatiques énergivores, dont une partie de l'énergie est dégagée sous forme de chaleur.

Cette chaleur peut être récupérée et réutilisée dans un réseau de chaleur. Une récupération de ce type pourrait être mise en place dans le cadre d'une éventuelle extension du data center de l'Institut National de l'Audiovisuel à Bry-sur-Marne, qui pourrait servir de source locale d'énergie.

Bureaux de l'INA

