

LES PROCHAINES DATES



23 MAI

Réunion publique de lancement



25 MAI

Balade urbaine



JUIN

2 ateliers participatifs

inscription sur : www.champigny-paris-est.fr



15 JUIN

Café du projet à la brocante du Plateau



OCTOBRE / NOVEMBRE

Réunion publique de restitution

Une exposition accompagnée d'un registre :

Du 23 mai au 15 juin dans le hall de la Mairie
du 17 juin jusqu'à la réunion de clôture dans l'ancienne
Mairie / direction d'urbanisme.

Un site web : www.champigny-paris-est.fr



CHAMPIGNY PARIS-EST

CONCERTATION

À CHAMPIGNY-SUR-MARNE



L'ÉDITO

La nouvelle ZAC « Champigny Paris-Est » fait partie des grands objectifs urbains de la ville, sur et autour des terrains de l'ex VDO, délaissés pendant des décennies. Notre détermination commence à porter ses fruits. Aux Simonettes nord, les Compagnons du Tour de France ont décidé d'installer leur siège régional, leur centre de formation et leur musée ; dans le secteur « Marais De-Gaulle », l'entreprise Sonvideo.com, leader dans le domaine de la Hifi, étend ses locaux. Plus près du centre-ville, sur la ZAC des Bords-de-Marne, se précise l'installation possible d'un organisme public important.

Sur l'ex-VDO, nos partenariats avec les aménageurs Epamarne et Sadev94 sont guidés par l'exigence d'implanter 75 % d'activités économiques. C'est l'engagement que nous avons pris en 2015 avec l'Etat et les villes de Bry et Villiers, avec qui nous partageons ce territoire. Le nouveau contrat d'intérêt national mis en œuvre par Epamarne devra respecter nos choix de villes. Car avant tout, ce sont des entreprises et des emplois qu'attendent les Campinoises et les Campinois, aujourd'hui majoritairement contraints de passer des heures dans les transports pour se rendre à Paris ou dans les départements limitrophes. Réparation doit être faite à l'Est parisien, longtemps oublié dans les politiques nationales depuis 40 ans, en termes de développement économique et de transports.

La mobilisation des Campinois a permis d'obtenir deux gares du métro Grand Paris Express à Champigny à l'horizon 2025. Et avec la proximité de l'autoroute et du futur bus Altival, l'accessibilité de la zone devient un atout d'attractivité indéniable, pour que s'y développe les petites et moyennes entreprises, fortement créatrices d'emplois.

Notre autre exigence dans le projet « Champigny Paris-Est », est d'associer les habitants pour construire la ville de demain qui leur corresponde : emploi, habitat diversifié, respect de la qualité environnementale, offre de services, commerces, transports... Cela passera par des concertations, des ateliers participatifs, des balades urbaines... C'est le meilleur gage pour que Champigny conserve son identité de ville dynamique, populaire et solidaire, une ville pour tous, qui comptera dans le paysage régional à venir.

Christian FAUTRE
Maire de Champigny-sur-Marne
Vice-Président du Territoire Paris-Est-Marne et Bois
Conseiller de la Métropole du Grand Paris



L'ÉDITO

EPAMARNE est l'aménageur historique de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée. Depuis 2017, l'Etat a étendu le périmètre d'intervention de notre établissement, notamment pour développer le site réservé pendant des décennies pour un projet autoroutier finalement abandonné, l'ex-autoroute A87 dite Voie de Desserte Orientale. Ce site constitue un enjeu urbain majeur pour l'Est du Val-de-Marne et notamment la commune de Champigny-sur-Marne.

Une opération d'aménagement doit être réalisée sur la zone dite de « Champigny Paris-Est ». C'est une opportunité unique pour la commune de Champigny-sur-Marne d'enfin pouvoir relier les quartiers situés de part et d'autre de ces terrains aujourd'hui délaissés, et de contribuer à un meilleur équilibre emplois – logements dans l'Est francilien.

Ce site bénéficiera d'ici 6 ans d'une desserte exceptionnelle, avec la création d'un Transport en Commun en Site Propre, Altival, par le Département du Val-de-Marne, et l'édification à moins de 2 km de la gare de Bry-Villiers-Champigny sur la ligne 15 du futur métro Grand Paris Express. Cette attractivité considérablement renforcée est à même de favoriser le développement du tissu économique local et d'attirer de nouvelles entreprises.

Si la zone de Champigny Paris-Est a pour vocation principale d'accueillir de l'activité et des emplois, elle devra aussi favoriser la réalisation de nouveaux logements de qualité permettant d'assurer une mixité urbaine satisfaisante pour les salariés et aussi de leur offrir un parcours résidentiel permettant de rapprocher le domicile du travail. De plus, une attention première sera portée à la qualité des espaces publics et des services à la population : notre objectif est de créer une ville active, vivante, agréable.

Ce futur quartier constitue la pièce manquante pour compléter le développement de Champigny-sur-Marne. C'est pourquoi une démarche de concertation est d'ores et déjà lancée, pour qu'au travers des échanges qu'elle suscitera avec les Campinois, le projet puisse évoluer pour répondre tant aux besoins des entreprises que des habitants, et que le cadre de vie futur soit propice au vivre ensemble.

Cette plaquette présente cette démarche, les enjeux et objectifs du projet et les temps forts qui animeront cette concertation.

Laurent GIROMETTI
Directeur général
EPAMARNE EPAFRANCE

CONTEXTE

La VDO en projets

La « Voie de Desserte Orientale » (VDO) est un ancien projet d'autoroute qui devait traverser cinq communes : Villiers-sur-Marne, Champigny-sur-Marne, Chennevières-sur-Marne, Ormesson-sur-Marne et Sucy-en-Brie. Ce projet a été abandonné, et les terrains qui avaient été gelés pour la construire sur près de 15 km deviennent une opportunité unique pour élaborer un projet urbain ambitieux sur ce territoire.

C'est pourquoi l'Etat, les communes, EPAMARNE et leurs nombreux partenaires ont signé en 2018 un Contrat d'Intérêt National (CIN), de façon à associer l'ensemble des acteurs du territoire dans une démarche partenariale avec comme objectif de faire émerger des projets urbains cohérents, innovants et ambitieux sur le plan environnemental, structurés autour du développement de la desserte en transports, donnant la priorité au développement économique, et favorisant une mixité entre logements et activités.

A Champigny-sur-Marne et aux alentours, cela se traduit par de nombreux projets engagés ou en cours de réflexion :

- L'arrivée de la ligne 15 du Grand Paris Express avec la gare de Bry-Villiers-Champigny ;
- Altival, projet de transport collectif en site propre qui va devenir un axe majeur et permettra de relier l'est de la commune à la future gare de la ligne 15 du Grand Paris Express ;
- Le quartier Marne Europe à Villiers-sur-Marne, nouvelle polarité urbaine qui se développe autour de la gare, mixant développement d'immeuble de bureaux, nouveaux logements et des équipements majeurs tel qu'un palais des congrès ;
- Le quartier des Simonettes Nord, sur la commune de Champigny-sur-Marne, à proximité de la future gare, permettra le développement d'activités économiques et de nouveaux logements ;
- Le centre d'exploitation et le Site de Maintenance et de Remisage (SMR) développés par la Société du Grand Paris, qui vont permettre la création de 450 emplois en charge du nettoyage et de l'entretien des métros de la ligne 15.

Champigny Paris-Est

C'est dans ce contexte que s'insère le projet d'un nouveau quartier nommé « Champigny Paris-Est », entre le parc du Plateau et le Fort de Champigny. Suite à des premières réflexions menées en 2017 et 2018 en lien avec les acteurs économiques du territoire, des premières pistes de projet se sont dégagées. Un positionnement économique à destination des PME-PMI, une mixité logement-activité et des ambitions urbaines fortes ont été affirmées pour requalifier et développer ce périmètre aujourd'hui en friche. A partir de ces éléments est aujourd'hui développé un « plan guide » pour le projet, qui validera l'aménagement urbain final du secteur. Ce plan guide sera nourri par la présente démarche de concertation.

LE PÉRIMÈTRE DE LA ZONE CHAMPIGNY-PARIS-EST



QU'EST-CE QU'UNE ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ ?

Une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) est une procédure d'urbanisme opérationnel définissant une zone à l'intérieur de laquelle la collectivité locale ou l'aménageur public – ici EPAMARNE – peut intervenir pour réaliser un nouveau quartier ou une zone d'activité. Les opérations sont menées par l'aménageur public afin de réaliser des études préalables, mais aussi la viabilisation des terrains (réseaux, voiries), la construction d'espaces publics (rues, places, espaces verts) et d'équipements publics pour les futurs habitants du quartier. Il en assure le financement grâce à la cession des droits à bâtir aux promoteurs qui construiront par la suite les logements, commerces et activités.

La ZAC est donc un outil d'aménagement, qui implique également une démarche de concertation tout au long de l'élaboration du projet. Cette concertation est réglementaire, selon la procédure fixée par le Code de l'Urbanisme (article L.103-2). La participation des habitants, des associations locales et autres acteurs concernés tient ainsi une place conséquente au sein du projet, ce qui permet de réfléchir ensemble sur des questions d'espaces publics, d'équipements, de typologie et de densité de logements...

Une phase de création

L'ensemble des dépenses et recettes liées à la création de la ZAC est retracé dans un bilan prévisionnel qui est intégré au dossier de ZAC à l'issue de la concertation. Le programme des équipements publics y est également défini. L'aménageur participe au financement des équipements publics lorsqu'ils sont nécessaires. Après l'avis du conseil d'administration d'EPAMARNE et de la Commune, et de l'Etablissement Public Territorial, le dossier de création est ensuite approuvé par un arrêté du Préfet de Département. Il est également tenu à disposition du public.

Une phase de réalisation

Un second dossier doit ensuite être adopté : un dossier de réalisation, qui comprend les programmes globaux des équipements publics et des constructions à réaliser, ainsi que les modalités prévisionnelles de financement de l'opération échelonnées dans le temps.



LA CONCERTATION

Les objectifs et les modalités de concertation ont été délibérés par le Conseil d'Administration d'EPAMARNE, le 5 décembre 2018. Ils reposent sur deux éléments :

- La sensibilisation de la population au moyen d'une publication ou par voie de communiqué dans la presse locale.
- L'organisation d'une exposition avec registre et plaquette de présentation du projet en Mairie, ou dans tout autre lieu public décidé en accord avec la Commune, ouvert à tous comprenant le rappel des objectifs poursuivis et sollicitant l'avis des citoyens. Ce registre sera tenu à la disposition du public puis clôturé préalablement au bilan de la concertation.

Cependant, la Ville et les différents partenaires ont souhaité aller au-delà des simples modalités règlementaires de concertation, afin d'associer véritablement les habitants mais aussi les acteurs économiques et associatifs à l'élaboration du projet. Il s'agit ainsi de venir enrichir le projet au cours de différents temps d'échanges prévus d'ici à la rentrée, grâce à l'expertise d'usage de l'ensemble des acteurs locaux.

LES OBJECTIFS POUR LA ZONE CHAMPIGNY PARIS-EST (DÉLIBÉRATION DU CA D'EPAMARNE DU 5 DÉCEMBRE 2018)



Réduire la coupure urbaine entre le Plateau et les côtes de la Marne (Est et Ouest de la commune).



Veiller à la qualité environnementale de l'aménagement et des futures constructions, en cohérence avec les orientations contenues dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU de la commune mais également dans le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE).



Développer une offre de logements adaptée au nouveau contexte urbain et aux nouvelles polarités.



Désenclaver les zones d'activités existantes, en particulier Marché Rollay et Grands Godets, pour amorcer leur future mutation.

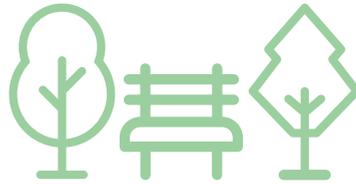


Dans un objectif de création d'emplois, **développer en priorité sur l'emprise foncière non urbanisée des produits d'immobiliers d'activité** venant compléter l'offre résidentielle pour les entreprises de type PME-PMI sur Champigny-sur-Marne.

LES GRANDES AMBITIONS DU PROJET

Les espaces publics

- Requalifier les espaces publics autour d'un axe urbain et paysager principal ;
- Mettre en place des continuités (voies circulées, liaisons douces,...) entre les différents quartiers et équipements : Parc du Plateau, Mordacs, Zone d'activités... ;
- Maintenir une continuité écologique sur l'ensemble de la zone de l'ancienne VDO.



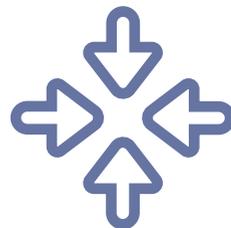
Les modes de vie



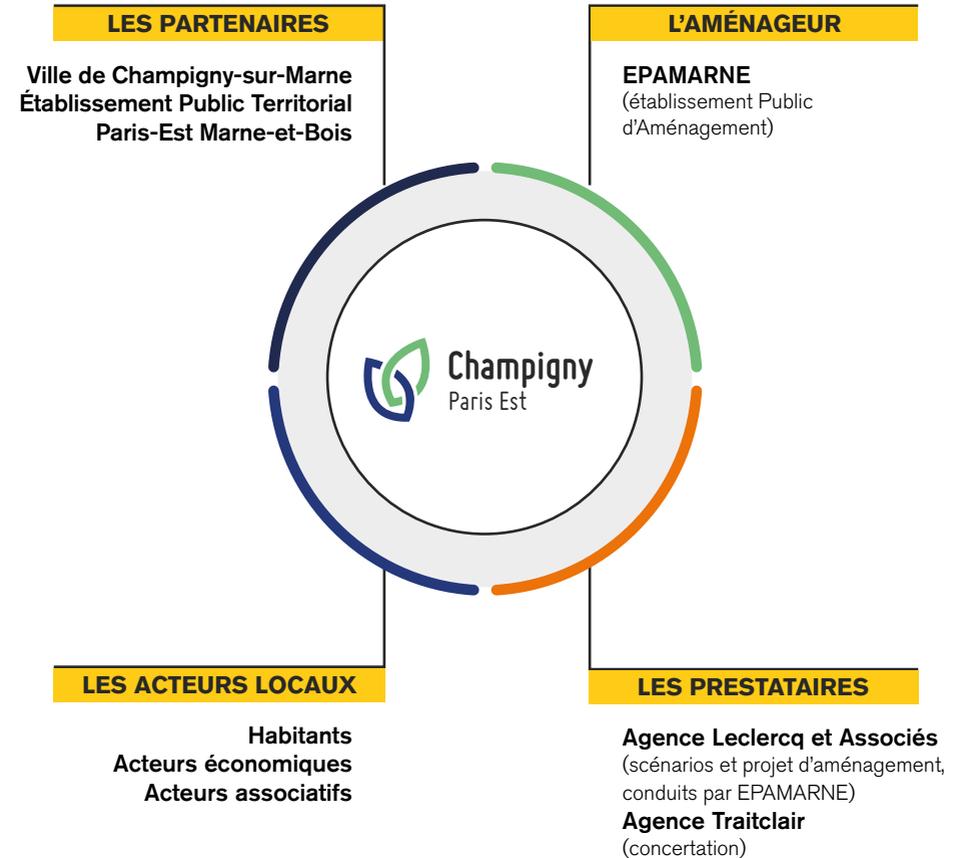
- Améliorer le cadre de vie par la création d'une ville vivante, active, agréable à vivre grâce au nouveau boulevard urbain animé ;
- Permettre une mixité fonctionnelle entre logements, activités et commerces de proximité pour le futur quartier.

L'attractivité

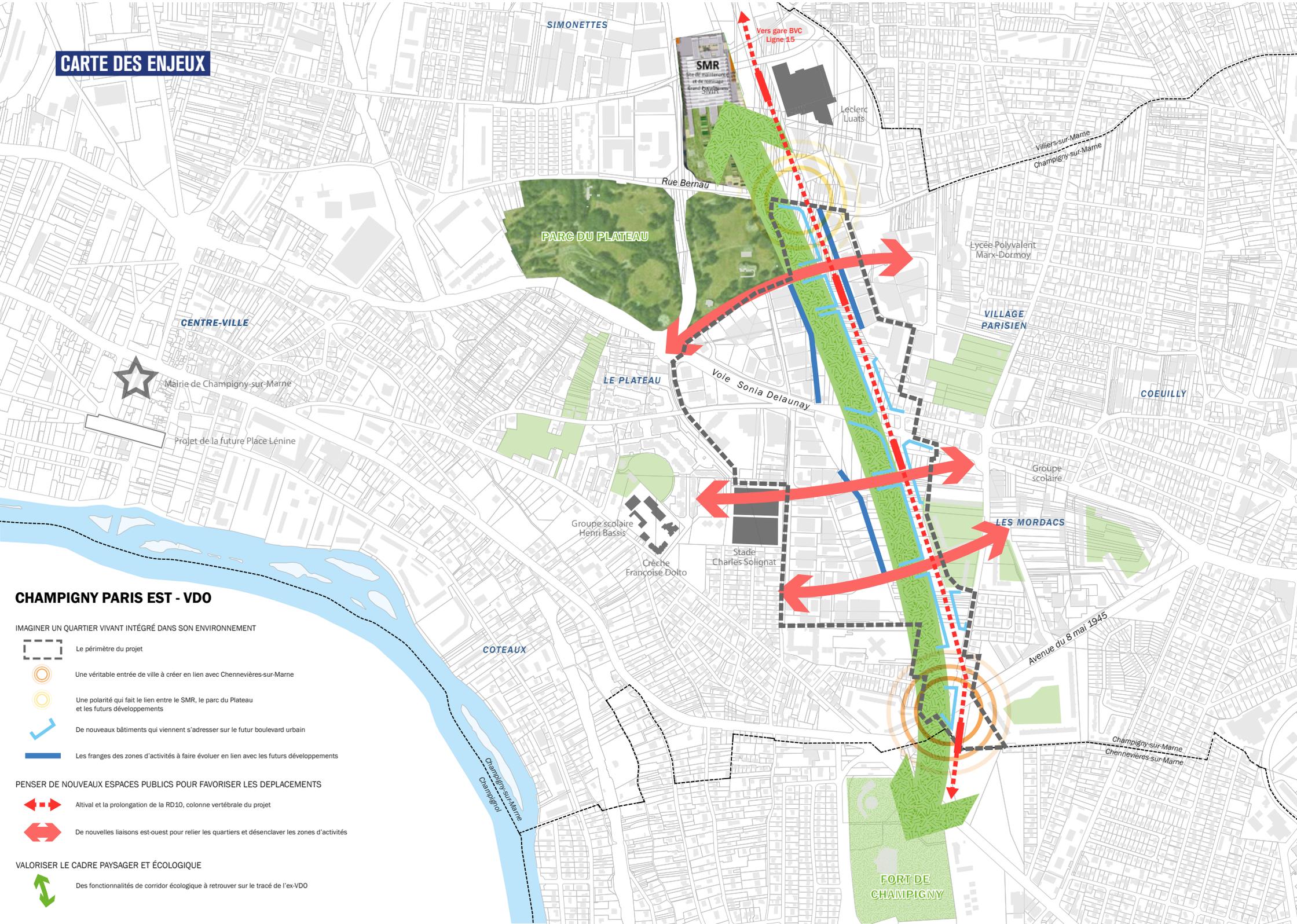
- Forger une nouvelle image et une nouvelle identité pour ce quartier et ses zones d'activités économiques ;
- Favoriser l'arrivée sur le territoire de nouvelles entreprises en croissance et créatrices d'emploi ;
- Aider au parcours résidentiel pour les entreprises existantes et la réponse à leurs besoins.



LES ACTEURS DU PROJET



CARTE DES ENJEUX



CHAMPIGNY PARIS EST - VDO

IMAGINER UN QUARTIER VIVANT INTÉGRÉ DANS SON ENVIRONNEMENT

-  Le périmètre du projet
-  Une véritable entrée de ville à créer en lien avec Chennevières-sur-Marne
-  Une polarité qui fait le lien entre le SMR, le parc du Plateau et les futurs développements
-  De nouveaux bâtiments qui viennent s'adresser sur le futur boulevard urbain
-  Les franges des zones d'activités à faire évoluer en lien avec les futurs développements

PENSER DE NOUVEAUX ESPACES PUBLICS POUR FAVORISER LES DEPLACEMENTS

-  Attival et la prolongation de la RD10, colonne vertébrale du projet
-  De nouvelles liaisons est-ouest pour relier les quartiers et désenclaver les zones d'activités

VALORISER LE CADRE PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE

-  Des fonctionnalités de corridor écologique à retrouver sur le tracé de l'ex-VDO