

**REUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DU 30 MARS 2022**

**Prise d'initiative et définition des objectifs poursuivis
par la ZAC « entrée de ville nord » de Chennevières-sur-Marne
et des modalités de concertation préalables à sa création**

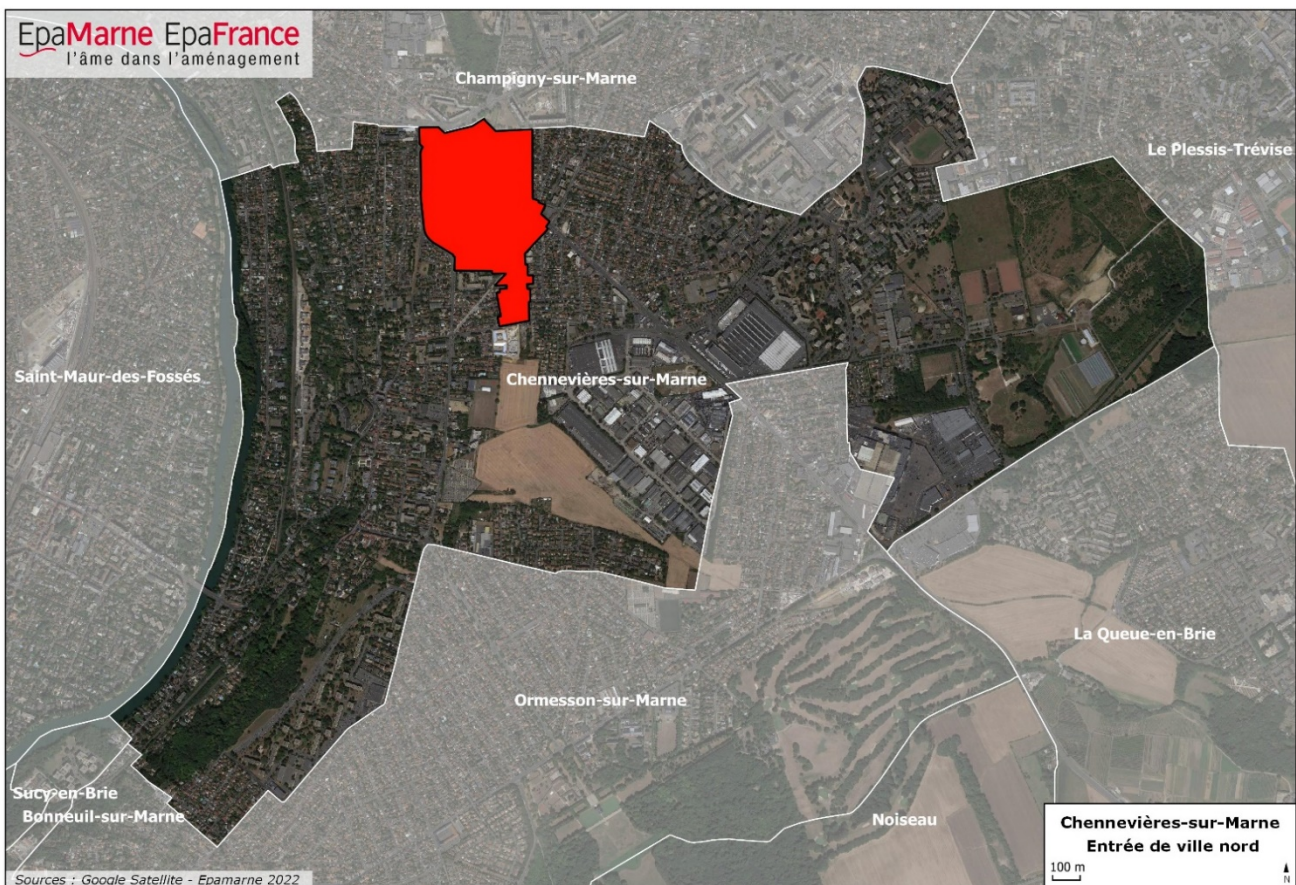
CONSEIL D'ADMINISTRATION

du 30 mars 2022

Rapport de présentation

relatif à la prise d'initiative et définition des modalités poursuivis par la ZAC « entrée de ville nord » de Chennevières-sur-Marne et des modalités de concertation préalables à sa création

COMMUNE DE CHENNEVIÈRES-SUR-MARNE Objectifs poursuivis et modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC « Entrée de ville nord »



PREAMBULE

Suite à l'extension du périmètre d'intervention de l'EpaMarne fin 2016 à toutes les communes situées sur les emprises de l'ancienne Voie de Desserte Orientale (VDO), à savoir Champigny-sur-Marne, membre du territoire Paris Est Marne et Bois (T10), ainsi que Chennevières-sur-Marne, Ormesson-sur-Marne et Sucy-en-Brie, membres du territoire Grand Paris Sud Est Avenir (T11), et au transfert du foncier correspondant par arrêté ministériel du 25 avril 2017, une opération d'aménagement est envisagée sur la commune de Chennevières-sur-Marne sur le secteur dit « entrée de ville nord ».

Cette opération aura comme objectif de répondre aux besoins identifiés dans le Contrat d'intérêt National, signé le 3 mai 2018 : « *la mobilité, le développement économique et la construction de logements constituent trois piliers indispensables pour l'aménagement durable des emprises de la VDO* ».

Historique de la VDO

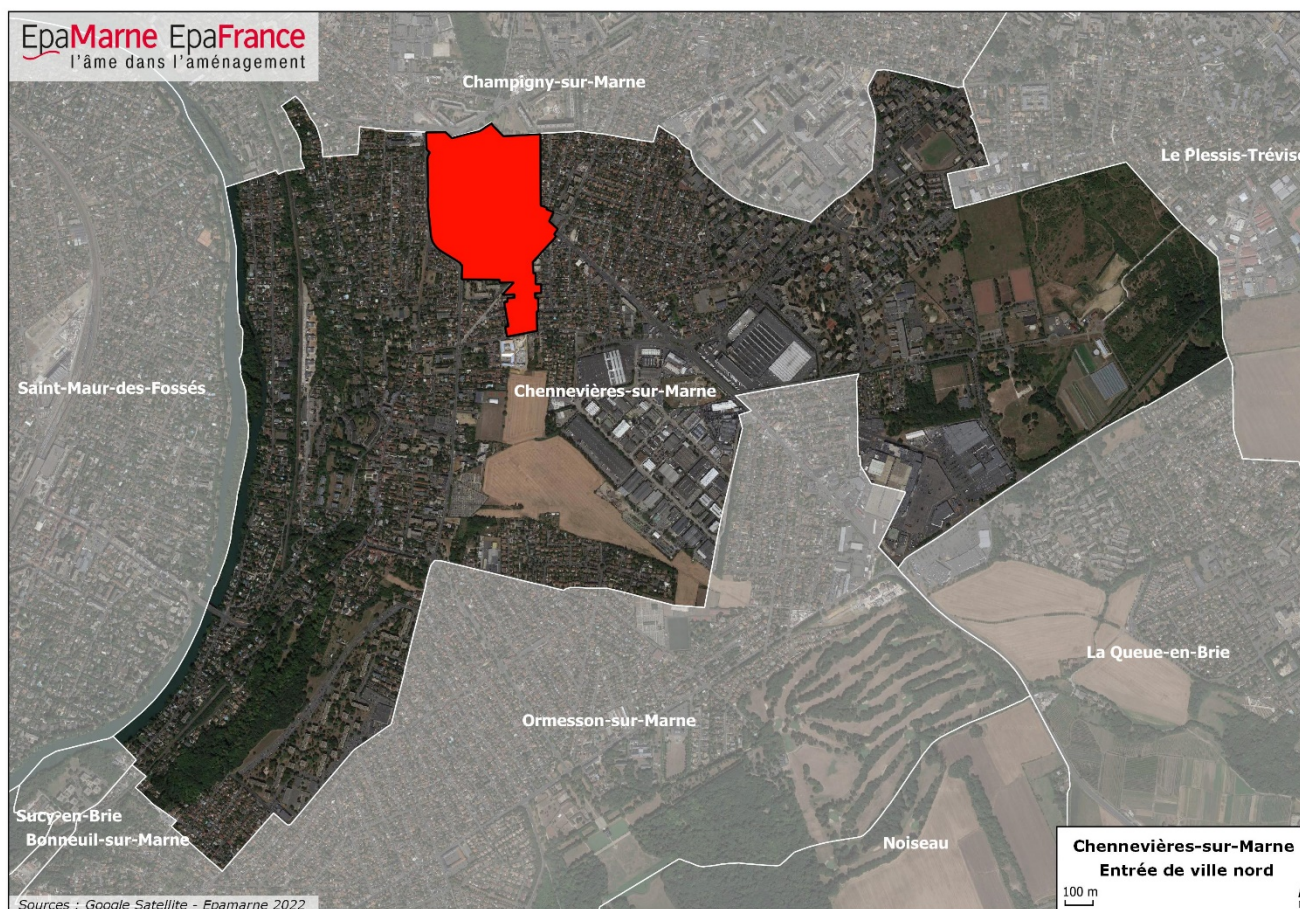
La « voie de desserte orientale » (VDO) est un ancien projet d'autoroute en rocade, destinée à relier l'A4 à la RN4. D'une longueur de 15 km, cette liaison aujourd'hui abandonnée a fait l'objet de réserves foncières importantes, qui ont été transférées à l'EpaMarne par l'Etat. Ces terrains constituent une opportunité unique pour élaborer un projet urbain à la fois ambitieux et équilibré dans la partie Est de la première couronne parisienne.

Le foncier de l'ex-VDO sur la commune de Chennevières-sur-Marne a été divisé en plusieurs secteurs du nord au sud :

- le secteur d'entrée de ville à la limite de Champigny-sur-Marne,
- le secteur du centre-ville,
- le secteur de la Maillarde, plaine agricole et les coteaux de Chennevières (châteaux de Rets) à la limite de la commune d'Ormesson-sur-Marne.

Ces terrains sont bordés d'un tissu urbain constitué d'une mixité de formes urbaines (collectifs, pavillonnaire, intermédiaires) et d'activités économiques. Par ailleurs, une continuité écologique recensée dans le SDRIF et le SRCE est à conserver et à renforcer dans ce périmètre.

*Identification du secteur « Entrée de ville nord »
à l'échelle de la commune de Chennevières-sur-Marne*



Une polarité à renforcer et valoriser sur l'entrée de ville nord de Chennevières-sur-Marne

L'aménagement de l'entrée de ville nord a pour but de renforcer les mobilités, le développement économique et l'offre de logement sur la commune de Chennevières-sur-Marne. Ces enjeux s'articuleront avec les thématiques du paysage, de l'eau et de la biodiversité, qui structurent ce territoire.

En effet, le secteur devrait bénéficier à terme d'une desserte du réseau de bus en site propre, le TCSP Altival et de sa voirie associée, la RD10. Il permettrait de relier la nouvelle gare de la ligne 15 du Grand Paris Express à Villiers-sur-Marne jusqu'à la RD4 sur la commune de Chennevières-sur-Marne, en passant par Champigny-sur-Marne. Ce projet de prolongation de la RD10 et de TCSP Altival est sous maîtrise d'ouvrage du CD94.

Ce futur aménagement fait de ce délaissé autoroutier une zone avec un fort potentiel de développement et de requalification de l'entrée de ville, particulièrement au regard de la rareté du foncier et des objectifs de sobriété foncière. Il s'agit de s'appuyer sur l'arrivée du réseau de transport pour créer une nouvelle polarité, de restructurer l'entrée de ville, de compléter l'offre sur les segments du parcours résidentiel et d'anticiper les besoins des activités économiques de demain tout en créant un cadre de vie agréable entre la ville et la nature.

Plusieurs études ont été réalisées ces dernières années sur ce secteur. Sur cette base et en collaboration étroite avec la commune et l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir, EpaMarne a lancé une étude de maîtrise d'œuvre en septembre 2021. Cette étude a permis de faire émerger un scénario d'environ 2 000 logements sur un périmètre d'étude élargi, allant de l'entrée de ville au secteur de la Maillarde.

PERIMETRE D'ETUDES

Le secteur a une superficie d'environ 23 hectares. Il accueillera environ 1 300 logements ainsi que des activités commerciales économiques productives (PME/PMI). Il est souhaité que l'ensemble de ces aménagements participent à la création d'un cadre de vie agréable et apaisé conciliant la nature, la ville et les déplacements doux.

Périmètre d'études



OBJECTIFS POURSUIVIS

- Requalifier l'entrée de ville nord en créant une nouvelle centralité et un quartier vivant actif et agréable à vivre,
- Développer des logements et un parcours résidentiel contribuant aux objectifs de la Territorialisation de l'Offre de Logement et aux besoins de la ville,
- Favoriser une mixité sociale dans la nouvelle opération à venir,
- Mener une réflexion sur les équipements publics nécessaires en lien avec les besoins induits directement par l'opération à venir,
- Restructurer et pacifier la trame viaire, tout en menant une réflexion sur la desserte du site par les transports en commun, en lien notamment avec les orientations du Plan Local de Mobilité (PLM) de Grand Paris Sud Est Avenir, arrêté au conseil de territoire du 15 décembre 2021,

- Participer aux continuités des déplacements doux entre les secteurs et les communes avoisinantes afin de renforcer les mobilités sur le territoire, en lien notamment avec les orientations du Plan Vélo de Grand Paris Sud Est Avenir, adopté au conseil de territoire du 15 décembre 2021
- Valoriser les qualités urbaines et paysagères du secteur tout en assurant une continuité dans son développement,
- Préserver et valoriser le patrimoine naturel et paysager tout en renforçant la continuité écologique inscrite au SDRIF et SRCE,
- 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 de la commune et les orientations du Plan Air Climat Energie (PCAET) du territoire Grand Paris Sud Est Avenir, adopté le 02 octobre 2019,
- Développer l'activité commerciale et économique sur la commune (PME/PMI) contribuant à l'équilibre entre emploi et habitat sur le territoire.

MODALITES DE CONCERTATION A ENGAGER

Les modalités de la concertation effectuée sur la commune de Chennevières-sur-Marne à l'occasion de la mise en œuvre de cette procédure sont les suivantes :

- a) Durée de la concertation : pendant toute la durée de l'élaboration du projet et jusqu'à la décision du Conseil d'Administration d'EpaMarne tirant le bilan de la concertation.
- b) Modalités :
 - Publication par voie de presse dans un journal local sur la concertation à venir, afin d'informer et sensibiliser la population aux enjeux du projet.
 - Mise à disposition d'un registre papier en Mairie (disponible aux heures d'ouverture au public) ouvert à tous comprenant le rappel des objectifs poursuivis et sollicitant l'avis des citoyens sur lequel le public pourra apposer des observations écrites.
 - Organisation d'une exposition en Mairie, ou dans tout autre lieu public décidé en accord avec la Commune, destinée à expliquer le projet et à recevoir les avis sur le registre prévu à cet effet.
 - Ce registre sera tenu à la disposition du public puis clôturé préalablement au bilan de la concertation.

Conformément aux dispositions des articles L 103-2, L 103-3 et R103-1 du Code de l'urbanisme, il convient que le Conseil d'Administration délibère pour arrêter les objectifs poursuivis et sur les modalités de Concertation de la future ZAC dite « Entrée de ville nord », associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Ces modalités ont été fixées en accord avec la commune de Chennevières-sur-Marne et l'Etablissement Public territorial Grand Paris Sud Est Avenir.

Délibération n°2022-

du 30 mars 2022

Conseil d'Administration EpaMarne
du 30 mars 2022

Relative à la prise d'initiative et définition des objectifs poursuivis par la ZAC « entrée de ville nord » de Chennevières-sur-Marne et des modalités de concertation préalables à sa création

Le Conseil d'Administration

- Vu le décret n° 72-770 du 17 août 1972, portant création d'un Etablissement Public chargé de l'Aménagement de la Ville Nouvelle de Marne-la-Vallée modifié par le décret n° 2016-1838 du 22 décembre 2016,
- Vu l'arrêté du Ministère de la Cohésion des Territoires du 9 mai 2018 portant attribution de fonction à Monsieur Laurent GIROMETTI en qualité de Directeur Général de l'Etablissement Public d'Aménagement de Marne-la-Vallée,
- Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L 103-2, L 103-3 et R103-1,
- Vu le Schéma Directeur de la Région Ile de France approuvé le 27 décembre 2013,
- Vu le rapport de présentation du Directeur Général,
- Entendu l'opinion exprimée par M. le Maire de Chennevières-sur-Marne,
- Entendu l'opinion exprimée par M. le Président de l'Etablissement Public territorial Grand Paris Sud Est Avenir.

Décide à **des membres présents ou supplés,**

Article 1

D'engager une concertation préalable à la création de la ZAC dite « entrée de ville nord » à Chennevières-sur-Marne.

Article 2

D'approuver, après l'avis de la commune de Chennevières-sur-Marne et de l'Etablissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir, les objectifs poursuivis par l'opération d'aménagement visée à l'article 1 ci-dessus, à savoir :

- Requalifier l'entrée de ville nord en créant une nouvelle centralité et un quartier vivant actif et agréable à vivre,
- Développer des logements et un parcours résidentiel contribuant aux objectifs de la Territorialisation de l'Offre de Logement et aux besoins de la ville,
- Favoriser une mixité sociale dans la nouvelle opération à venir,
- Mener une réflexion sur les équipements publics nécessaires en lien avec les besoins induits directement par l'opération à venir,
- Restructurer et pacifier la trame viaire, tout en menant une réflexion sur la desserte du site par les transports en commun, en lien notamment avec les orientations du Plan Local de Mobilité (PLM) de Grand Paris Sud Est Avenir, arrêté au conseil de territoire du 15 décembre 2021,
- Participer aux continuités des déplacements doux entre les secteurs et les communes avoisinantes afin de renforcer les mobilités sur le territoire, en lien notamment avec les orientations du Plan Vélo de Grand Paris Sud Est Avenir, adopté au conseil de territoire du 15 décembre 2021

- Valoriser les qualités urbaines et paysagères du secteur tout en assurant une continuité dans son développement,
- Préserver et valoriser le patrimoine naturel et paysager tout en renforçant la continuité écologique inscrite au SDRIF et SRCE,
- 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 de la commune et les orientations du Plan Air Climat Energie (PCAET) du territoire Grand Paris Sud Est Avenir, adopté le 02 octobre 2019,
- Développer l'activité commerciale et économique sur la commune (PME/PMI) contribuant à l'équilibre entre emploi et habitat sur le territoire.

Article 3

D'approuver les modalités suivantes de la concertation, à savoir :

a) Modalités :

- Publication par voie de presse dans un journal local sur la concertation à venir, afin d'informer et sensibiliser la population aux enjeux du projet.
- Mise à disposition d'un registre papier en Mairie (disponible aux heures d'ouverture au public) ouvert à tous comprenant le rappel des objectifs poursuivis et sollicitant l'avis des citoyens sur lequel le public pourra apposer des observations écrites.
- Organisation d'une exposition en Mairie, ou dans tout autre lieu public décidé en accord avec la Commune, destinée à expliquer le projet et à recevoir les avis sur le registre prévu à cet effet.
- Ce registre sera tenu à la disposition du public puis clôturé préalablement au bilan de la concertation.

b) Durée de la concertation : Pendant toute la durée d'élaboration du projet et jusqu'à la décision du Conseil d'Administration de l'EpaMarne tirant le bilan de la concertation.

Article 4

Demande au Directeur Général de notifier cette délibération à Monsieur le Préfet de la Région Ile-de-France et à Madame la Préfète du Val-de-Marne, Monsieur le Président de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sus Est Avenir, Monsieur le Maire de Chennevières-sur-Marne ainsi qu'à Monsieur le Contrôleur Général de l'Etablissement Public et à Madame l'Agent Comptable.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de l'EpaMarne, 5 boulevard Pierre Carle à Noisiel (Seine-et-Marne) et sera consignée au registre des délibérations de l'Etablissement.

Elle pourra être contestée devant la juridiction administrative par les tiers intéressés dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement de ces mesures de publicité.

Fait à Noisiel, le 30 mars 2022

Le Président du Conseil d'Administration
Yann DUBOSC