



VILLE DE
CHAMPIGNY

SUR MARNE

Plan Local d'Urbanisme

3 - Projet d'Aménagement
et de
Développement Durable



PRÉAMBULE	3
	5
RAPPELS DES PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS ISSUS DU DIAGNOSTIC ET DE LA CONCERTATION AVEC LES HABITANTS	5
CHAMPIGNY-SUR-MARNE SE CARACTÉRISE PAR SA DIVERSITÉ	6
CHAMPIGNY-SUR-MARNE JOUE DEPUIS PLUSIEURS ANNÉES UN RÔLE DE VILLE D'ACCUEIL ET DE BRASSAGE SOCIAL ET CULTUREL	6
UN HABITAT DIVERSIFIÉ	6
UN CENTRE-VILLE DONT LE DYNAMISME ET LE RAYONNEMENT DOIVENT ÊTRE AFFIRMÉS :	7
LA PLUS GRANDE PARTIE DU TERRITOIRE EST DÉJÀ TRÈS LARGEMENT URBANISÉE, RESTENT QUELQUES OPPORTUNITÉS POUR DÉVELOPPER DES PROJETS	7
LE PAYSAGE URBAIN AUX ABORDS DES GRANDES TRAVERSÉES DE VILLE EST ASSEZ PEU MIS EN VALEUR	7
LES GRANDS QUARTIERS D'HABITAT COLLECTIF CONSTRUITS DANS LES ANNÉES 60-70 DOIVENT ÊTRE REQUALIFIÉS ET LA QUALITÉ DE VIE AMÉLIORÉE	7
ESPACES VERTS – ENVIRONNEMENT	8
ÉCONOMIE - EMPLOI	8
ÉQUIPEMENTS	8
TRANSPORTS – DÉPLACEMENTS – CIRCULATION - STATIONNEMENT	8
LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT	9
ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE	9
I - URBANISME ET HABITAT	11
PHILOSOPHIE GÉNÉRALE	13
I-1 – LES SECTEURS DU TERRITOIRE QUI CONSERVERONT LEUR VOCATION ET LEURS CARACTÉRISTIQUES ACTUELLES ET QUI POURRONT CONNAÎTRE UNE AMÉLIORATION QUALITATIVE :	15
I-2 - LES SECTEURS DE PROJET : QUARTIERS OU ZONES À REQUALIFIER ET À AMÉLIORER	15
I-3 - LES AUTRES SECTEURS DE PROJET SONT LES SITES EN COURS D'AMÉNAGEMENT OU EN ATTENTE DE PROJETS.	17
II - DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE	19
III - ENVIRONNEMENT	24
PHILOSOPHIE GÉNÉRALE	27
IV - ÉQUIPEMENTS - ESPACE PUBLICS - DÉPLACEMENTS –TRANSPORTS	30
ÉQUIPEMENTS	33
ESPACE PUBLICS	33
TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS	34

PRÉAMBULE

Le Conseil municipal de Champigny-sur-Marne, lors de sa séance du 31 mars 2004, a décidé de lancer une révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) qui conduit à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) dans le contexte législatif de la loi Solidarité renouvellement urbain dite SRU et de la loi Urbanisme et Habitat (UH).

Le projet d'aménagement et de développement durable de Champigny-sur-Marne prend en compte les principaux enseignements du diagnostic et les apports de la concertation qui s'est déroulée dans les quartiers.

Après avoir analysé les forces et les faiblesses de la ville ainsi que les mécanismes d'évolution en cours, le travail s'est poursuivi avec l'élaboration du projet urbain de la ville définissant les orientations générales d'aménagement retenues et leur concrétisation dans les orientations particulières.

La philosophie générale du projet urbain à l'œuvre sur Champigny se traduit par la prise en compte des enjeux majeurs pour assurer le développement durable :

1- Urbanisme et Habitat

- Favoriser la diversité qui constitue la richesse de la ville par les fonctions et les formes urbaines
- Maintenir l'équilibre actuel de la ville entre population, habitat, équipements tout en répondant à une demande diversifiée de logement.

2- Développement Economique

- Poursuivre les efforts en faveur du développement économique et de l'emploi
- Conforter les zones d'activités existantes
- Créer les conditions favorables à l'accueil de nouvelles entreprises dans les sites adaptés.

3- Cadre de vie, environnement

- Rechercher une plus grande qualité de vie pour tous : le maintien et la protection des quartiers au travers de leur paysage, de la qualité architecturale, de la trame verte
- Améliorer la structure commerciale dans les quartiers et le long de grands axes.
- Maintenir un bon niveau de service et d'équipements à la population
- Veiller à la prise en compte du développement durable (énergie renouvelable, gestion de l'eau...)

4- Les déplacements et les transports en commun sur la ville

- Le Trans Val de Marne
- La création d'une nouvelle gare en centre ville

- La route de desserte associée et le transport en commun en site propre sur les emprises de l'ancienne liaison A4/RN4
- Le développement des lignes Mobilien
- La mise en œuvre d'un réseau cyclable reliant les quartiers
- L'amélioration des circulations piétonnes adaptées notamment aux personnes à mobilité réduite

RAPPELS DES PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS ISSUS DU DIAGNOSTIC ET DE LA CONCERTATION AVEC LES HABITANTS

Champigny-sur-Marne se caractérise par sa diversité

- Diversité des fonctions qu'elle remplit :
 - o ville résidentielle avec des quartiers agréables où vivent de nombreux actifs qui travaillent souvent à Paris, dans les pôles d'emploi du Val-de-Marne ou des départements voisins ;
 - o ville d'accueil d'entreprises dans les zones d'activités qui se sont développées au cours des dernières années ;
 - o pôle d'équipements et de services qui rayonne sur les communes environnantes.
- Diversité dans les catégories de logements et dans la composition sociale des habitants.
- Diversité dans l'occupation du sol : quartiers d'habitations individuelles ou collectives, quartiers neufs et centre ancien, zones d'activités, implantations commerciales, parcs, espaces verts, bords de Marne.

Champigny-sur-Marne joue depuis plusieurs années un rôle de ville d'accueil et de brassage social et culturel

La ville s'efforce de maintenir un niveau de service permettant de répondre aux besoins de tous les habitants quelle que soit leur situation sociale. Champigny-sur-Marne est une ville qui a connu une croissance démographique rapide entre 1960 et 1980. Ce phénomène est essentiellement dû aux grandes opérations d'habitat réalisées à l'initiative des bailleurs sociaux. Cette croissance démographique s'est poursuivie de manière plus modérée jusqu'en 1990 (79 500 habitants), avec un certain fléchissement depuis lors (76 400 habitants en 2004).

Sur ce sujet, le souhait majoritaire qui ressort du diagnostic et des consultations effectuées dans le cadre de la concertation, n'est pas un souhait de croissance de population mais plutôt de construction de logements diversifiés pour répondre aux besoins de la population actuelle et d'amélioration du cadre et des conditions de vie : amélioration du paysage urbain, lutte contre les nuisances, amélioration des modes de déplacement...

Un habitat diversifié

La tendance préalablement indiquée de fléchissement de la population depuis 1990, due à une baisse du nombre moyen d'occupants par logement et à une tendance au vieillissement de la population semble aujourd'hui stabilisée pour deux raisons :

- le maintien d'un rythme de construction modéré a permis de stabiliser la population grâce à l'arrivée de nouveaux ménages
- le renouvellement de la population dans le tissu pavillonnaire et dans le parc social a permis d'accueillir des ménages plus jeunes. Ce phénomène devrait se poursuivre dans les années à venir notamment dans les quartiers d'habitations individuelles.

Malgré la forte hausse du prix du foncier à Champigny, ces dernières années, la diversification de l'offre d'habitat doit être poursuivie afin de permettre aux Champinois de continuer à se loger dans la commune.

Un centre-ville dont le dynamisme et le rayonnement doivent être affirmés :

Le centre-ville devrait davantage jouer son rôle de pôle de rayonnement, d'échanges et de convivialité à l'échelle de l'ensemble de la ville. Besoins de lieux de rencontres, d'échanges, aménagés de façon harmonieuse en liaison avec la Marne, pouvant être déclinés sur les thèmes suivants :

- Lieu d'échanges marchands, d'équipements et de services
- Lieu d'animation et festif pour l'ensemble des Champinois
- Lieu facilement accessible pour tous

La plus grande partie du territoire est déjà très largement urbanisée, restent quelques opportunités pour développer des projets

Le territoire est en effet occupé par des zones urbanisées avec des quartiers bien structurés qui pourront connaître une évolution douce mais dans lesquels il n'est pas envisagé de mutation profonde. Les possibilités d'évolution qui existent pour réaliser les projets d'avenir doivent donc être examinées avec beaucoup de finesse. Elles concernent notamment les secteurs suivants :

- Les Simonettes
- Le secteur de l'ancienne gare du Plant
- Les Courtilles
- Les emprises qui étaient réservées pour la liaison A 4/RN 4 et qui ne seront pas utilisées par le réseau de desserte « associée »

Le paysage urbain aux abords des grandes traversées de ville est assez peu mis en valeur

C'est notamment le cas de la traversée de la RN4, de l'avenue de la République et du boulevard de Stalingrad. Des actions de requalification sont en cours de réflexion ou en projet sur ces secteurs.

Les grands quartiers d'habitat collectif construits dans les années 60-70 doivent être requalifiés et la qualité de vie améliorée

Ces quartiers qui bien que bénéficiant d'atouts tels qu'un bon niveau d'équipement, des logements de qualité et un cadre de vie aéré, nécessitent des transformations pour améliorer la vie des habitants ; celles-ci devront passer par la rénovation ou la reconstruction de certains équipements et immeubles d'habitation ainsi qu'une forte intervention sur l'espace public.

Le désenclavement de ces grands quartiers et leur connexion à l'ensemble de la ville constituent également une priorité. Sur les trois quartiers d'habitat social que sont les Quatre cités, le Bois l'Abbé et les Mordacs, la ville est engagée auprès de l'Etat et des autres partenaires dans une ambitieuse démarche de renouvellement urbain.

Espaces verts – environnement

- Les grands parcs, les squares, les zones naturelles des bords de Marne et les coteaux occupent une part importante dans le paysage et doivent être préservés,
- Les éléments marquants du patrimoine architectural doivent être mieux protégés et mis en valeur,
- Les quartiers d'habitat individuel comprennent des espaces de jardins qui jouent un rôle important pour la qualité de l'environnement. Ces secteurs devront faire l'objet de mesures de protection adaptées permettant une évolution modérée des constructions afin de répondre aux besoins des habitants.

Economie - emploi

Le nombre d'emplois existant sur le territoire communal, bien qu'il ait nettement progressé, reste insuffisant par rapport au nombre d'actifs résidents à Champigny, d'où un taux de migration quotidienne qui reste élevé. La poursuite de l'effort en faveur du développement économique permettra d'améliorer le taux d'emploi et, dans une certaine mesure, de diminuer le nombre de déplacements quotidiens en favorisant le rapprochement habitat/emploi.

Existe une très forte demande générale d'aide à l'accès d'un travail rémunérateur à l'intérieur du bassin d'emploi.

Le commerce a aussi besoin d'être soutenu, en particulier dans le centre-ville, sur les axes commerçants et dans les centres commerciaux de quartier.

Equipements

Champigny-sur-Marne dispose d'un bon niveau d'équipements dans les domaines scolaires, sportifs, culturels et sociaux. Pour l'avenir, étant donné qu'il n'est pas attendu d'augmentation significative de la population, les besoins qui apparaissent sont :

- La reconstruction ou le réaménagement d'équipements vétustes ou peu adaptés,
- Des compléments à apporter dans certains domaines : accueil de la petite enfance notamment.

Transports – déplacements – circulation - stationnement

- Les grands axes qui traversent la commune sont excessivement empruntés par une circulation de transit. Celle-ci génère de très importants problèmes (encombrement, bruit, pollution) ce qui est très préjudiciable aux quartiers traversés et au centre-ville ; toutefois ces axes restent des axes structurants notamment en terme de commerce et de desserte.
- Une répartition des fonctions et des usages à améliorer pour faciliter les déplacements de tous,
- Des liaisons cyclables qui restent insuffisantes.

LES ORIENTATIONS DU **P**ROJET D'**A**MÉNAGEMENT ET DE **D**ÉVELOPPEMENT **D**URABLE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) constitue l'une des pièces principales du Plan local d'urbanisme. Son contenu est régi par l'article L 123-1 du code de l'urbanisme. Il est destiné à faire l'articulation entre, d'une part le diagnostic présenté dans la première partie du rapport de présentation, et, d'autre part, le zonage et le règlement du PLU.

Le PADD est accompagné d'un document complémentaire qui expose les orientations d'aménagement particulières relatives à certains quartiers ou à certains secteurs du territoire communal qui font l'objet de projets spécifiques.

Le PADD définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble du territoire communal. Ces orientations reflètent la vision globale déterminée par l'équipe municipale pour conduire et orienter l'évolution de la commune dans les six à dix années à venir. Elles doivent répondre aux objectifs du développement durable, tels qu'ils sont définis par l'article L 121-1 du code de l'urbanisme.

Les orientations du PADD se déclinent en quatre volets :

- I - Urbanisme et habitat
- II - Développement économique
- III - Environnement
- IV - Equipements - Espace Publics - Déplacements

I - URBANISME ET HABITAT

VOLET I : URBANISME / HABITAT



Secteurs à conforter dans leur vocation actuelle

- Centre-ville ancien et ses extensions récentes
- Quartiers à dominante d'habitat individuel
- Quartiers et résidences à dominante d'habitat collectif
- Zones d'activités économiques
- Zones d'équipements publics
- Centre de quartiers

Actions de requalification à engager dans le cadre du PLU

- Poursuivre la requalification et la revitalisation du Centre-ville (orientation d'aménagement ①)
- Engager la requalification des trois grands quartiers d'habitat collectif
 - les Quatre Cités et les Mordacs (orientation d'aménagement ②A ②B)
 - Bois l'Abbé : projet à l'étude (orientation d'aménagement ②c)
- Restructurer et embellir le paysage urbain aux abords des grandes traversées de la ville y compris les abords de la Fourchette de Champigny
 - séquence plus dense
 - séquence plus aérée
- Mettre en valeur et protéger le caractère paysager des quartiers les plus sensibles sur le plan du paysage et de l'environnement
 - les Coteaux (orientation d'aménagement ④)
 - Coeuilly et Village Parisien
 - les Bords de Marne

Les nouveaux projets d'aménagement à engager dans le cadre du PLU

- Le réaménagement des sites du Plant et du site du Champ de l'Alouette dans le cadre de la revitalisation et de la requalification du Centre-ville (orientation d'aménagement ①)
- L'aménagement du site des Simonettes Sud afin d'accueillir une opération de construction de logements (orientation d'aménagement ③b)
- Secteurs de projets encore à l'étude du fait du passage de nouvelles infrastructures :
 - la Fourchette de Champigny et ses abords (T.V.M.)
 - l'emprise réservée pour l'ancien projet de liaison A4/RN4

Philosophie générale

Maintenir la diversité qui constitue la richesse de la ville

- ◆ Diversité des fonctions et des formes urbaines : quartiers d'habitations individuelles ou collectives, zones d'activités, secteurs d'équipements, espaces verts,
- ◆ Diversité des entreprises accueillies à Champigny à conserver et à développer,
- ◆ Diversité sociale et culturelle,
- ◆ Diversité des sites paysagers : Bords de Marne, Coteaux, espaces verts privés et publics à mettre en valeur et conforter avec le patrimoine architectural.

Conserver l'équilibre entre les logements et les équipements

- ◆ Stabiliser le nombre d'habitants à un niveau proche de son niveau actuel afin de tenir compte de la capacité des équipements (écoles, réseaux) de la capacité physique du territoire où les opportunités foncières se raréfient.
- ◆ Maintenir la diversité au parc de logements afin de répondre à une demande diversifiée : maisons individuelles ou groupées, petits logements et logements pour les jeunes.
- ◆ Offrir un rythme de construction de 160 à 190 logements par an en moyenne dans le cadre du PLU sur l'ensemble du territoire.
Compte tenu des orientations d'urbanisme sur les dix années à venir, ces nouveaux logements – outre les constructions réalisés de manière diffuse – pourraient être répartis sur différents sites comme les Simonettes Sud, les abords des grands axes et dans les quartiers de renouvellement urbain. seraient répartis de la manière suivante :

Renforcer le centre-ville comme pôle fédérateur des différents quartiers sur différents plans :

- ◆ commercial, en favorisant l'implantation et le renouvellement de l'offre de commerces, en accompagnant la redynamisation du marché
- ◆ services publics et privés à mettre en valeur par une meilleure accessibilité et une offre en stationnement satisfaisante
- ◆ vie sociale et culturelle: créer un lieu central de fêtes en menant plusieurs actions : accompagner le développement de projets culturels à rayonnement fort qui rassemble les champinois et développer les lieux d'échange et de rencontres.

- ◆ cadre de vie : faire du cœur de ville un lieu ouvert à tous avec des équipements permanents pour se retrouver et des espaces aménagés de manière harmonieuse en relation avec la Marne, de la plage à l'île de l'abreuvoir.
- ◆ les logements dans le bâti ancien : veiller à leur réhabilitation dans le respect des conditions de vie des occupants et poursuivre l'effort de résorption de l'habitat insalubres dans le parc privé.

Lutter contre les grandes coupures urbaines et requalifier les grands quartiers d'habitat collectif.

- ◆ Renforcer la cohérence urbaine de la ville en maîtrisant les déplacements en lien avec la transformation des quartiers d'habitat collectif
- ◆ Faire évoluer les terrains en friches en complémentarité des quartiers structurés

I-1 – Les secteurs du territoire qui conserveront leur vocation et leurs caractéristiques actuelles et qui pourront connaître une amélioration qualitative :

- **Le centre-ville et les centres de quartier**
- **Les quartiers d'habitations individuelles** occupés aujourd'hui par des maisons avec jardin. Au cours des dernières années, de nombreux travaux de rénovation et d'extension du bâti ont été réalisés. Ce mouvement se poursuivra dans l'avenir. L'objectif retenu est de favoriser une évolution douce du bâti afin de répondre aux besoins des habitants. Le règlement du PLU devra protéger le caractère aéré et végétal de ces quartiers qui composent un cadre de vie de qualité auquel les habitants sont attachés.
- **Les ensembles de résidences collectives privées ou d'habitat social, répartis sur le territoire communal** qui sont bien structurés et intégrés au reste de la ville.
- **Les zones d'activités** qui seront confirmées dans leur vocation actuelle ce qui n'exclut pas leur évolution pour tenir compte des besoins des nouvelles entreprises ou de celles qui sont déjà installées dans la zone.
- **L'emprise des grands secteurs d'équipements** collectifs sera conservée.
- **Les principaux espaces verts publics** ainsi que les espaces verts privés remarquables qui seront protégés.

I-2 - Les secteurs de projet : quartiers ou zones à requalifier et à améliorer

➤ ***Poursuivre l'effort entrepris en centre-ville***

Le centre ville dont la requalification est engagée depuis plusieurs années pour évoluer vers un pôle fédérateur des autres quartiers de la ville en s'appuyant sur l'aménagement des trois pôles suivants :

- ◆ le centre-ville actuel : pôle mairie/place Lénine
- ◆ la ZAC des bords de Marne, pôle en devenir, en cours de réalisation
- ◆ le futur pôle urbain à dominante économique qui sera créé sur le site de l'ancienne gare du Plant, en relation avec le secteur du Champ de l'Alouette

Les actions porteront sur la requalification du bâti, l'amélioration de l'habitat, l'aménagement des espaces publics et du stationnement, la redynamisation du commerce.

Ces actions sont précisées dans l'orientation particulière n ° 1

➤ **La requalification des grands quartiers d'habitat social aujourd'hui confrontés à certaines difficultés**

Les objectifs définis pour la requalification de ces quartiers sont les suivants :

- ◆ ouvrir les quartiers sur la ville en réduisant les effets de coupure,
- ◆ redonner de l'attractivité aux logements par des réhabilitations intérieures ou des restructurations, par la construction d'habitations nouvelles et diversifiées,
- ◆ réaménager les espaces publics et rendre plus conviviaux les espaces extérieurs des immeubles en améliorant leur entretien,
- ◆ consacrer un effort particulier aux équipements publics,
- ◆ contribuer à redynamiser le commerce.

Ces actions sont précisées dans l'orientation particulière n ° 2

➤ **Restructurer les grands axes et améliorer le paysage urbain aux abords des grandes traversées de la ville**

- ◆ Restructuration de la voirie en réaménageant la chaussée, les trottoirs, l'éclairage, le mobilier urbain, et la mise en œuvre de circulations douces.
- ◆ Sur une bande continue de part et d'autre des grandes voies, fixer des règles particulières, définies de manière précise pour chaque axe concerné, et, le cas échéant, séquence par séquence.
 - soit en canalisant le potentiel de nouvelles constructions sur des sections bien définies et en favorisant la réalisation de constructions de qualité sous la forme de petits immeubles de logement pouvant accueillir des commerces, des activités tertiaires afin d'aménager des avenues plus urbaines et plus commerciales,
 - soit pour favoriser un traitement plus végétal, plus aéré (boulevard de Stalingrad) pour en faire un boulevard urbain « Vert ».

I-3 - Les autres secteurs de projet sont les sites en cours d'aménagement ou en attente de projets.

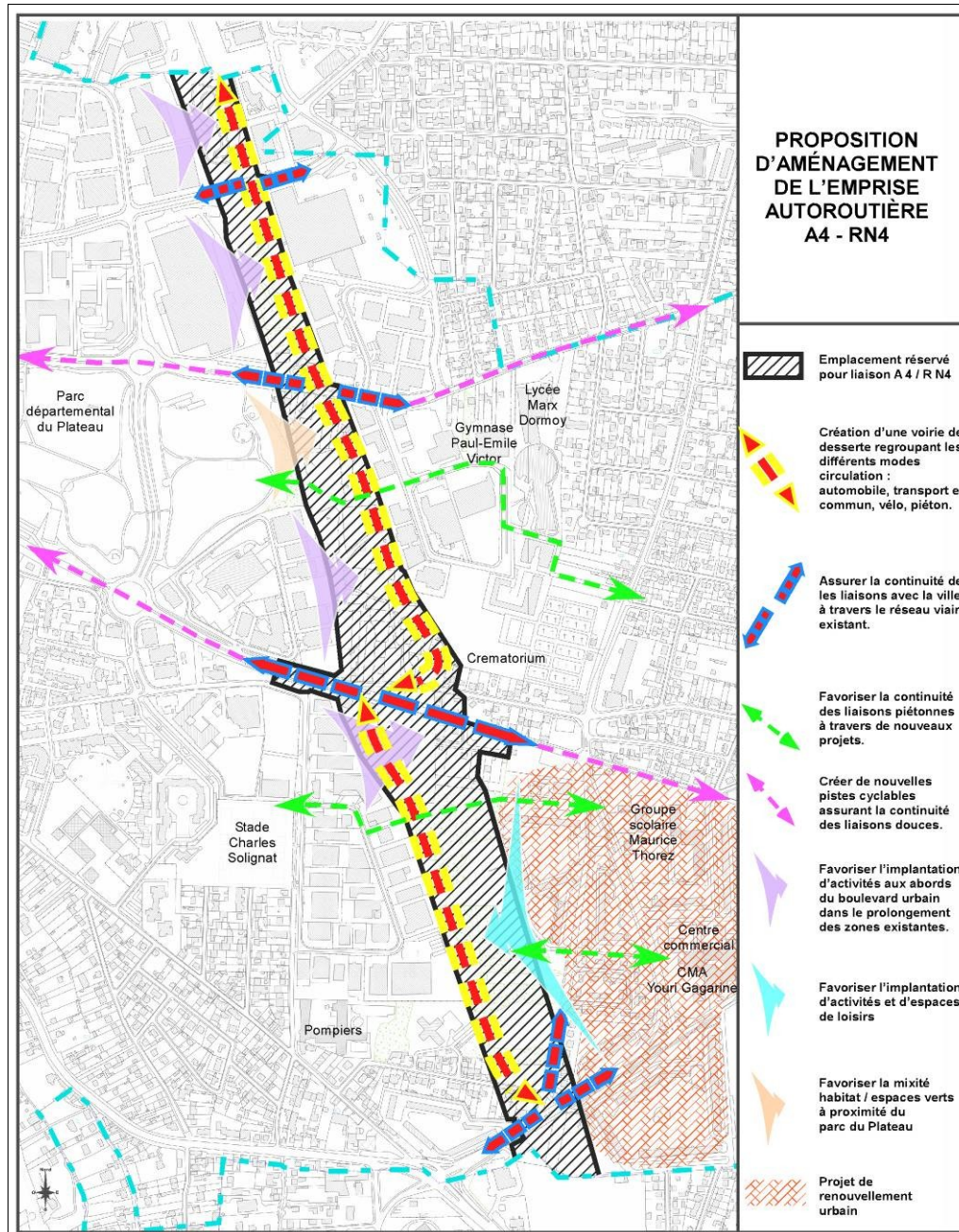
Pour chaque site identifié comme secteur de projet, ont été définis :

- ◆ Un programme adapté : logement, activités économiques, équipements ou espaces publics,
 - ◆ Des règles d'urbanisme et de construction qui garantissent une bonne adaptation au contexte ainsi qu'une qualité architecturale et paysagère,
 - ◆ Lorsque des opportunités se présentent (terrains libres ou en friches), pourront être créés de petits espaces de proximité, soit pour installer un square, un terrain de jeux pour enfants ou un espace pour les personnes âgées ou encore pour améliorer l'offre en stationnement de proximité.
- **Une partie de la ZAC des bords de Marne, le Champ de l'Alouette et le secteur de l'ancienne gare du Plant : secteurs font l'objet de l'orientation particulière n°1 déclinée en trois plans : 1A, 1B, 1C**
 - **Le site des Simonettes Nord : site ayant une vocation d'accueil faisant l'objet d'une orientation particulière n° 3.A**
 - **Le site des Simonettes Sud : site ayant une vocation d'accueil de logements faisant l'objet d'une orientation particulière n° 3.B**
 - **Les emprises qui sont réservées pour la liaison A 4 / RN 4**

Actuellement, cette emprise est réservée dans le Schéma Directeur d'Ile de France (SDRIF) pour la réalisation d'une infrastructure routière. En application du principe de compatibilité, le PLU doit prendre en compte ce projet et en permettre la réalisation.

Toutefois, le Conseil Général, l'Actep et la commune de Champigny se sont clairement prononcés contre la réalisation de cette liaison autoroutière, qui sera probablement abandonnée officiellement en 2008, avec l'approbation du nouveau SDRIF.

De ce fait, des possibilités nouvelles seraient ouvertes pour l'avenir de cette vaste emprise actuellement en friches qui forme une profonde coupure entre deux parties du territoire communal. Une partie de cette emprise serait utilisée par le projet routier « de desserte associée » développé par le Conseil général qui serait accompagné d'un projet de transport en commun en site propre (TCSP). Toutefois ce projet n'utiliserait pas l'ensemble de l'emprise. Dans cette hypothèse, la commune aurait pour objectif l'aménagement de ces terrains en vue de répondre aux besoins des quartiers environnants et de renouer les liens entre les parties est et ouest de la commune, ainsi que de favoriser le développement économique :

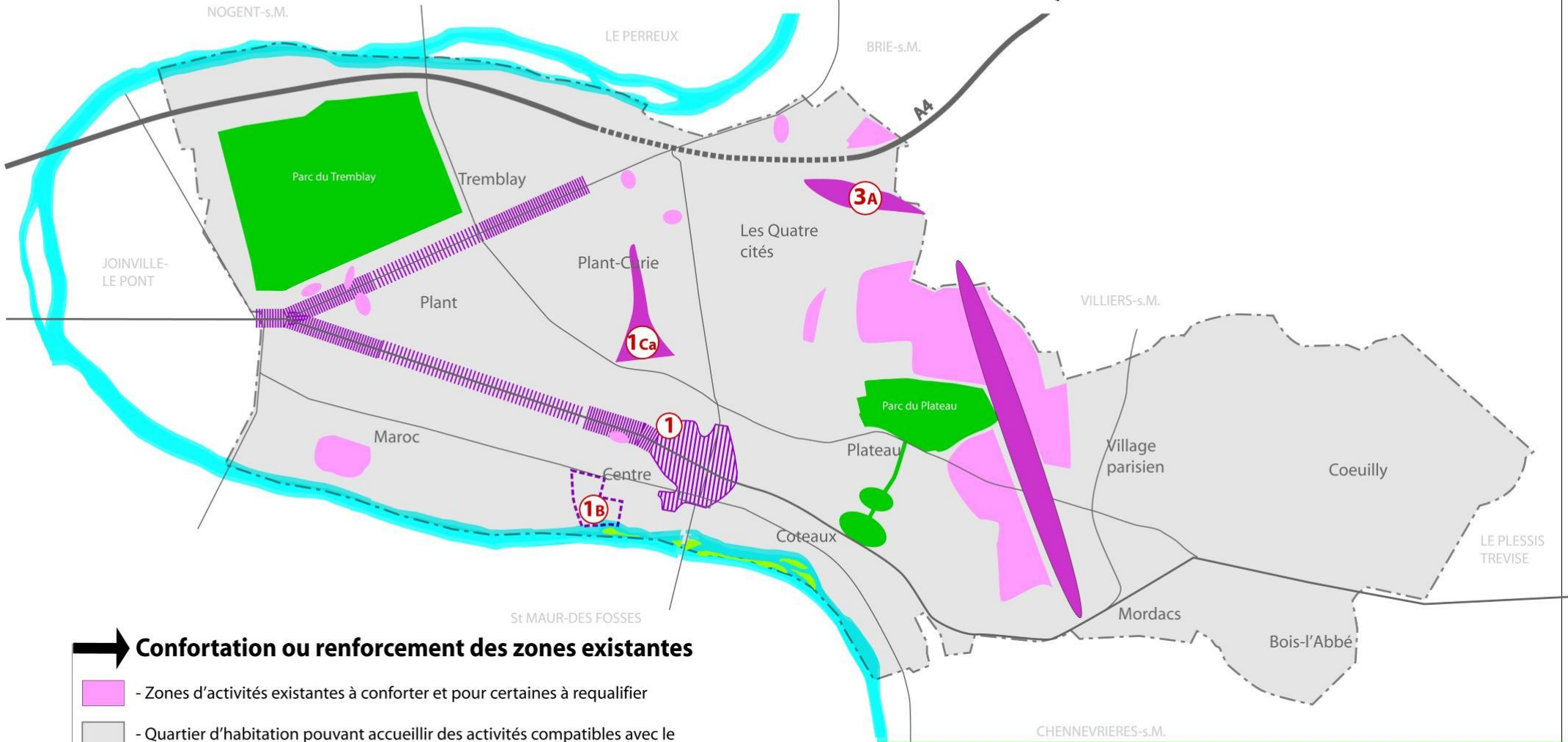


- ◆ les traversées est /ouest devraient être recrées avec des liaisons aménagées pour le passage des voitures et/ou des circulations douces.
- ◆ Les terrains d'emprises devenus disponibles devraient trouver une nouvelle affectation en liaison avec les zones contiguës. Ceux qui sont bordés par les zones d'activités pourraient accueillir de nouvelles entreprises dans le cadre d'un projet urbain permettant de recomposer la limite de la zone d'activités avec une frange paysagère.
- ◆ Les emprises qui sont en bordure du parc du Plateau pourraient accueillir des petites opérations de logements.
- ◆ Les emprises qui sont en continuité avec le quartier des Mordacs devraient être utilisées pour répondre aux besoins spécifiques du quartier; espaces verts, terrains de jeux, équipements, voire quelques activités économiques en lien avec la ZAC des Grands Godets.

La destination précise de ces espaces fera l'objet d'une étude sur la base de ces objectifs figurant sur la carte ci-contre.

II - DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

VOLET II : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE



Confortation ou renforcement des zones existantes

- Zones d'activités existantes à conforter et pour certaines à requalifier
- Quartier d'habitation pouvant accueillir des activités compatibles avec le voisinage de logements

Confortation ou développement d'activités tertiaires et commerciales diffuses

- Les abords des grands axes
- Le Centre-ville (orientation d'aménagement **1**)
- Z.A.C. des bords de Marne (orientation d'aménagement **1B**)

Nouveaux sites d'accueil de développement économique

- Activités économiques
 - le Plant (orientation d'aménagement **1Ca**)
 - les Simonettes nord (orientation d'aménagement **3A**)
 - emprise de l'ancienne liaison A4/RN4 en partie

La poursuite des efforts en faveur du développement économique en créant un environnement favorable à l'implantation d'entreprises vise à la création de 4 000 emplois sur le territoire communal à l'échelle des 10 prochaines années. Ces emplois devront, dans la mesure du possible, être adaptés au profil social et professionnel d'une majorité de Champinois. L'objectif prioritaire est de faire en sorte que ce développement économique s'accompagne d'une amélioration des conditions et du niveau de vie d'une majorité de Champinois et contribue ainsi au progrès social des habitants de la commune.

Le développement économique est un volet essentiel de l'aménagement de la commune qui tient à contribuer à restaurer l'équilibre entre habitat et emploi en créant les capacités d'une offre de nouveaux emplois sur son territoire.

A ce titre, Champigny vient d'être reconnue, dans le cadre de la contribution de l'Association des Collectivités Territoriales de l'Est Parisien (ACTEP) à la révision du Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF), comme faisant partie de l'axe Noisy-le-Grand /Mont d'Est/Bry/Villiers/Champigny identifié en tant que « grand site mutable à vocation régionale » présentant un potentiel important.

L'arrivée prochaine du second lycée international de France dans la commune voisine de Noisy-le-Grand confirme cette vocation.

Pour créer un contexte plus favorable, plus attractif pour l'installation d'entreprises, l'accent sera mis sur :

- ◆ l'amélioration des transports
- ◆ l'amélioration de la formation en relation notamment avec la création du Lycée International à Noisy-le-Grand et l'implantation dans la ZAC des Bords de Marne du musée scientifique, Planète Eurêka ainsi que le centre départemental de documentation pédagogique...

Les orientations retenues :

- ◆ *Conforter les zones d'activités existantes* ainsi que les sites traditionnels d'implantation d'activités répartis de manière diffuse dans les quartiers, comme le site du Rotin,
- ◆ Revitaliser certaines zones aujourd'hui un peu vieillissantes en améliorant, lorsque cela est nécessaire, leur fonctionnement : accès, stationnement, signalétique,
- ◆ Mieux faire connaître l'ensemble des actions du service économique : bourse des locaux et renseignements sur la création d'entreprises et la situation de l'emploi dans la ville.

- ◆ Créer les conditions favorables à l'accueil de nouvelles entreprises sur des sites adaptés. Les principaux sites destinés à l'accueil de nouvelles activités :
 - La ZAC des Bords de Marne¹ (extension d'activité économique en cours)
 - La ZAC des Simonettes Nord¹
 - Le secteur dit « Marais/de Gaulle » (en face de la ZAC des Simonettes)
 - Une partie du secteur de l'ancienne gare du Plant.¹
 - Une partie de l'emprise de la liaison A4/RN4,
- ◆ Poursuivre les actions en faveur de l'obtention de moyens de transports adéquats, facteur primordial de localisation des entreprises : TVM, gare Eole en centre-ville, route de desserte associée et Transport en Commun en Site Propre (TCSP) sur les emprises de l'A4/RN4.
- ◆ Favoriser la fluidité des déplacements sur le territoire de Champigny et ses accès en particulier au pont de Nogent dans le cadre de la liaison A4/A86.
- ◆ Assurer le maintien et le développement des commerces de proximité dans le centre-ville et dans les centres de quartiers, attirer les habitants en centre-ville²
- ◆ Conforter et développer les marchés de plein-vent, organiser des marchés « à thème » : fleurs, bio...
- ◆ Autoriser sur tout le territoire de la ville, y compris en secteur d'habitation, le maintien et l'implantation d'activités économiques à la condition que ces dernières ne représentent pas de gêne ou de nuisances pour le voisinage.

Les axes de réflexion à préciser en liaison avec les partenaires concernés :

- ◆ Les perspectives de création d'une « maison de l'emploi » sur le territoire communal
- ◆ La réflexion autour d'une « charte pour l'emploi et l'accès aux stages » et d'une « conférence des services publics ».

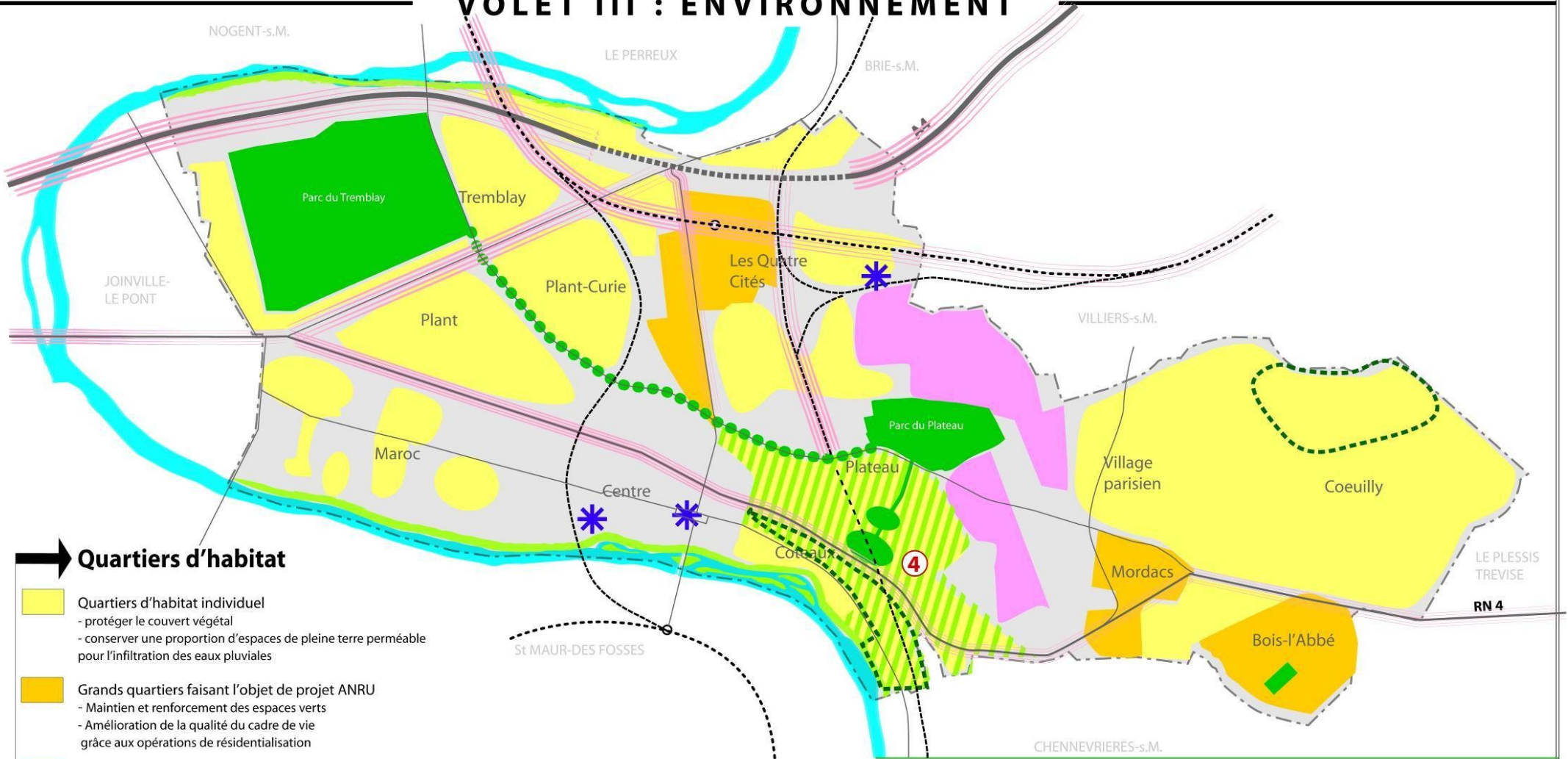
¹ Secteur faisant l'objet d'une orientation particulière

² idem







- ◆ La mise en place d'un réseau d'aide et d'accompagnement aux demandeurs d'emploi sous la forme de parrainage avec des bénévoles, retraité, l'organisation de forum pour l'emploi...
- ◆ Etudier les perspectives de développement des activités économiques en liaison avec la Marne
- ◆ Prendre les mesures nécessaires pour préserver et conforter le commerce local : développement des animations, faciliter ou organiser les livraisons.

III - ENVIRONNEMENT




VOLET III : ENVIRONNEMENT





Quartiers d'habitat

-  Quartiers d'habitat individuel
- protéger le couvert végétal
- conserver une proportion d'espaces de pleine terre perméable pour l'infiltration des eaux pluviales
-  Grands quartiers faisant l'objet de projet ANRU
- Maintien et renforcement des espaces verts
- Amélioration de la qualité du cadre de vie grâce aux opérations de résidentialisation
-  Zones d'activités : lors des opérations de requalification, prendre des mesures relatives aux espaces verts, aux paysages et la gestion des eaux pluviales
-  Protection paysagère renforcée sur les sites les plus sensibles sur les plans du paysage et de l'environnement
- les Coteaux
- les bords de Marne
-  Prendre des mesures de protection de l'environnement (taille des parcelles) sur les secteurs non desservis par l'assainissement collectif
-  Zone mixte : habitat d'individuel et collectif

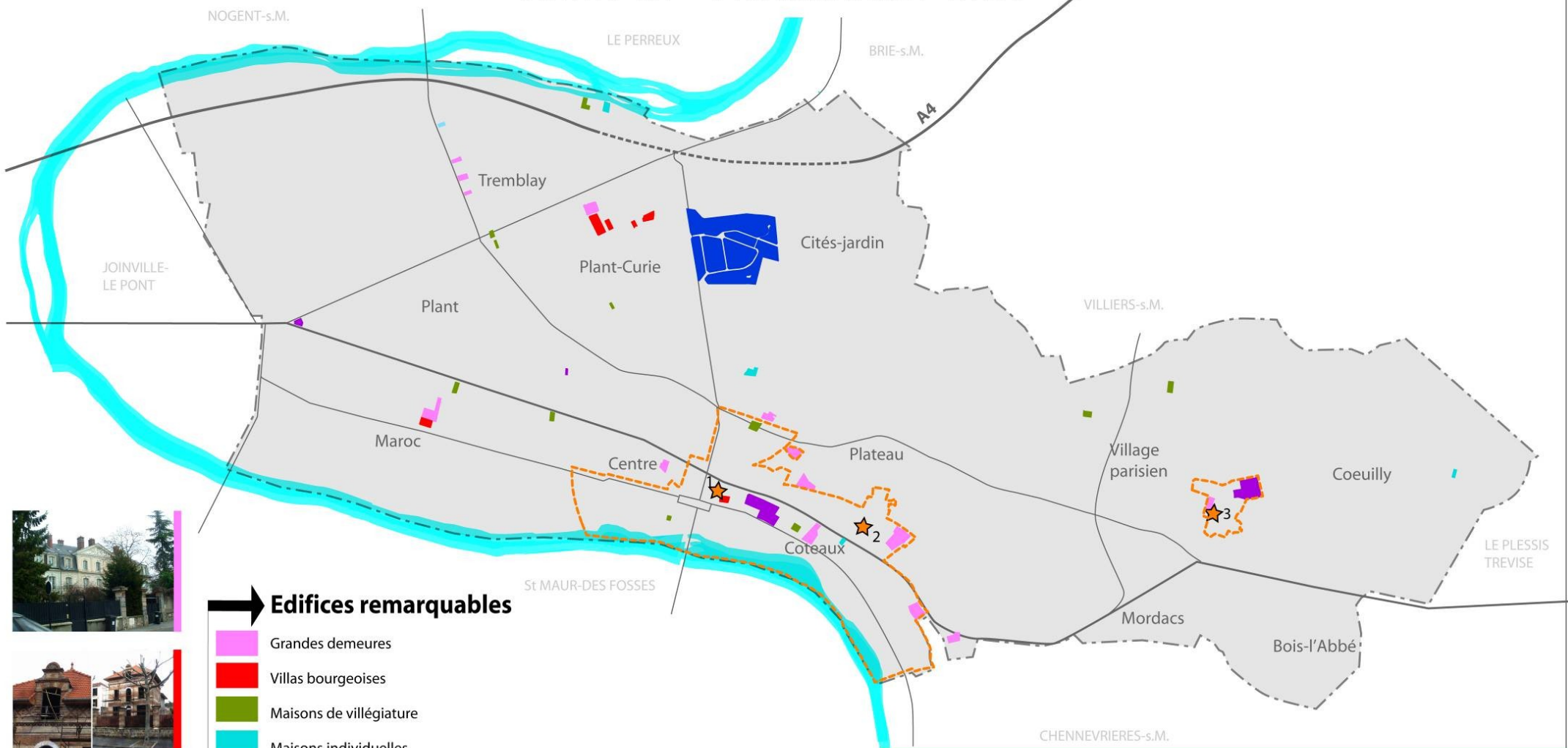
Espaces verts

-  Protéger les parcs, squares, espaces verts de proximité, plantations d'alignement
-  Les bords de Marne ; la rivière ; les îles
-  Créer une liaison verte entre les 2 grands parcs : Parc du Tremblay et Parc départemental du Plateau

Risques et nuisances

-  Réduire les nuisances sonores (voie ferrée, RN4, Av. de la République, Av. du Général de Gaulle, A4)
-  Améliorer la collecte et la gestion des eaux pluviales :
Ouvrages d'assainissement du bassin du Ru de la Lande (Projet du Conseil Général)
- Assurer la prévention des risques :
- zones inondables : bassin de la Marne
- zones de glissements de terrain : les coteaux

VOLET III - PATRIMOINE BATI



Edifices remarquables

- Grandes demeures
- Villas bourgeoises
- Maisons de villégiature
- Maisons individuelles
- Immeuble collectif
- Equipements publics
- Ensemble urbain

Source : Inventaire réalisé par le CAUE 94



Périmètres de protection des monuments historiques

- Périmètres de protection des monuments historiques
 - 1. Eglise Saint Saturnin
 - 2. Maison Martelet
 - 3. Château de Coeuilly
- Monument Historique



Philosophie générale

1 – La recherche d'une plus grande qualité de vie pour tous, ce qui se déclinera au travers de différents thèmes :

- ◆ Le maintien et la protection des quartiers qui bénéficient aujourd'hui d'une qualité de vie appréciée de leurs habitants :
 - Les quartiers d'habitat individuel : protection du couvert végétal, des jardins, maintien d'un pourcentage de pleine terre perméable.
 - Les résidences d'habitat collectif : protection des espaces verts et des arbres remarquables.
- ◆ Protection renforcée sur les quartiers les plus sensibles sur le plan des paysages et de l'environnement, secteur des Coteaux (orientation particulière), et des bords de Marne.
- ◆ Protéger le patrimoine architectural bâti et le patrimoine naturel, y compris le « petit patrimoine », (orientation particulière)
- ◆ L'amélioration de la qualité urbaine et architecturale là où cela paraît le plus nécessaire : dans le centre-ville, le long des grands axes,
- ◆ La prise en compte de l'environnement dans les futurs projets de renouvellement urbain :
 - Dans le cadre des projets développés en liaison avec l'Agence Nationale de Renouvellement urbain : maintien et renforcement des espaces verts, amélioration de la qualité du cadre de vie grâce aux opérations de résidentialisation.
 - Lors des opérations de requalification des zones d'activités : prendre des mesures relatives aux espaces verts, aux paysages et à la gestion des eaux pluviales.
- ◆ L'amélioration de la qualité de la structure commerciale,
- ◆ Le maintien d'un bon niveau de services à la population dans son ensemble, en continuant la modernisation des équipements qui le nécessitent.

- ◆ L'amélioration de la qualité de l'environnement et de la vie quotidienne avec, notamment, le développement des circulations douces, la lutte contre les nuisances et en particulier contre les nuisances sonores, l'aménagement d'espaces publics conviviaux,
- ◆ Exiger des gestionnaires des équipements ferroviaires, routiers et autoroutiers qu'ils mettent en œuvre des mesures de réduction des nuisances sonores en appliquant les lois et règlements en vigueur :
 - bruit des trains (les points noirs recensés par RFF concernent la ligne SNCF Paris/Bâle-Eole et la ligne de grande ceinture Nord),
 - bruit de la circulation automobile
- ◆ Pour les futurs projets, s'assurer de la prise en compte de mesures de prévention des nuisances sonores.

2 - La prise en compte des objectifs du développement durable :

- ◆ Lorsque cela est possible, favoriser l'infiltration des eaux pluviales propres sur les parcelles,
- ◆ Encourager l'utilisation des énergies renouvelables (panneaux solaires, pompes à chaleur, ...),
- ◆ Poursuivre le développement des liaisons douces,
- ◆ Poursuivre l'effort de la ville pour le développement de la géothermie en étendant son réseau de chaleur à de nouveaux équipements en particulier aux Mordacs et à d'autres quartiers que ceux actuellement desservis."
- ◆ Affirmer la trame verte à l'échelle de l'ensemble de la ville : protection des espaces verts publics ou privés, des plantations d'alignement,
- ◆ Affirmer la présence de la Marne : développer les espaces et équipements publics liés au fleuve, mieux les intégrer à la ville, créer plus de perméabilité avec la ville,
- ◆ Protéger la faune et la flore (bords de Marne....),
- ◆ Développer les espaces verts de proximité,
- ◆ Assurer la prévention des risques naturels : inondations, glissements de terrain,

- ◆ Assainissement :
 - eaux usées : raccorder progressivement tous les secteurs au réseau collectif d'assainissement (sauf contrainte technique majeure),
 - eaux pluviales : améliorer leur gestion et leur contrôle : création de bassins de stockage pour éviter le déversement sans traitement des eaux pluviales dans la Marne lors des saturations du réseau (projet départemental pour le bassin versant du ru de la Lande avec la réalisation de trois ouvrages : trois bassins de stockage-restitution souterrains aux Simonettes sud, sous la Place Lénine et sur la ZAC des Bords de Marne et d'une station de traitement de ces eaux pluviales sur la ZAC des Bords de Marne).

- ◆ Se montrer particulièrement vigilant quant à l'implantation des antennes-relais pour une bonne intégration dans le site et le paysage et veiller au respect de la charte départementale.

3 – La protection du patrimoine bâti :

Le CAUE a réalisé un inventaire du patrimoine architectural sur l'ensemble du territoire communal.

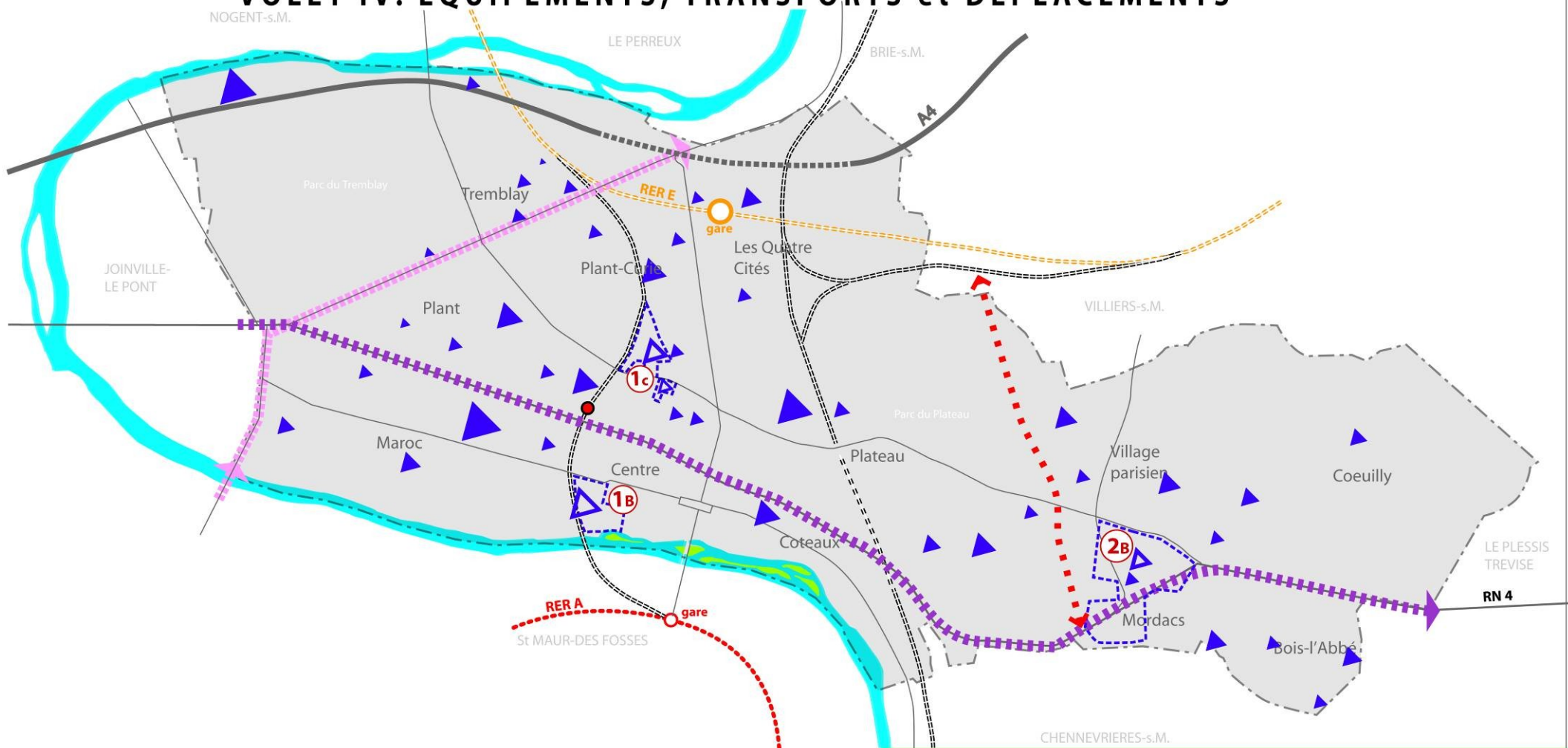
Le PADD a pour objectif de mettre en place les mesures qui permettront une prise en compte et une protection de ces éléments naturels et bâtis qui contribuent à la qualité du cadre de vie des habitants.

Ces mesures sont les suivantes :

- ◆ Mise en place du permis de démolir sous réserve de la conservation et du respect des édifices repérés dans l'inventaire réalisé par la CAUE.
- ◆ Règles et cahier de recommandations permettant d'assurer la qualité architecturale des constructions nouvelles ou en cas de travaux d'extension des bâtiments existants.

IV - EQUIPEMENTS - ESPACE PUBLICS - DÉPLACEMENTS –TRANSPORTS

VOLET IV: EQUIPEMENTS, TRANSPORTS et DEPLACEMENTS



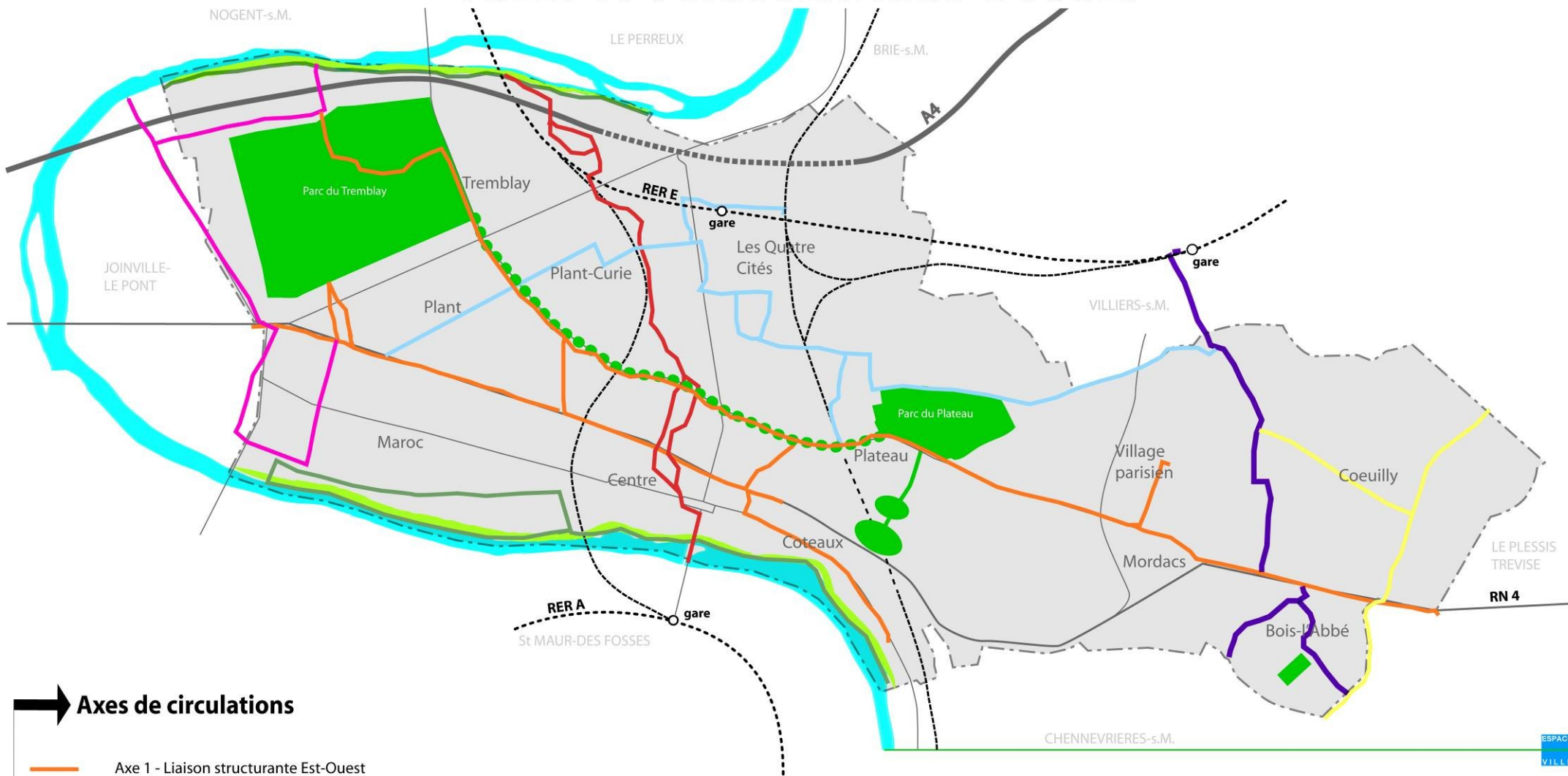
Transports et déplacements

- Projets connus :
- T.V.M.
 - mobilier
 - A plus long terme : projet de nouvelle gare RER
 - TCSP sur les emprises de l'ancien projet de liaison A4/RN4
 - Réaménagement de la gare des Boullereaux

Equipements publics

- Equipements existants
- Nouveaux équipements
- ZAC des Bords de Marne (orientation d'aménagement **1B**)
- Secteur des Mordacs (orientation d'aménagement **2B**)
- Secteurs de l'ancienne gare du Plant et du Champ de l'Alouette (orientation d'aménagement **1C**)

VOLET IV : CIRCULATIONS DOUCES



→ Axes de circulations

- Axe 1 - Liaison structurante Est-Ouest
- Axe 2 - Berges de la Marne
- Axe 3 - Liaison structurante Nord-Sud
- Axe 4 - Liaison interquartiers Ouest
- Axe 5 - Gare de Villiers sur Marne
- Axe 6 - Liaison interquartiers Est-Ouest
- Axe 7 - Liaison Bois St Martin par Coeuilly

→ Espaces verts

- Protéger les parcs, squares, espaces verts de proximité, plantations d'alignement
- Les bords de Marne ; la rivière ; les îles
- Créer une liaison verte entre les 2 grands parcs : Parc du Tremblay et Parc départemental du Plateau

Equipements

- ◆ Poursuivre les actions en faveur de la modernisation et de la mise aux normes des équipements publics (notamment les équipements scolaires),
- ◆ Mettre en place les conditions favorables à la réalisation d'équipements de rayonnement intercommunal ou régional (création du musée Planète Eurêka, du Centre Départemental de Documentation Pédagogique, du Comité Départemental du Tourisme, implantation d'une structure départementale proposant des formations liées à la petite enfance ...),
- ◆ Continuer à assurer une qualité de service à une large catégorie de population, notamment dans les domaines de la culture, du sport, de l'action sociale et de la santé,
- ◆ Trouver une affectation pour l'avenir de la halle Jean Vilar, de la grande halle du marché de Stalingrad et de nouveaux lieux de parking souterrain.

Espace Publics

- ◆ Améliorer les espaces pour les rendre plus conviviaux et pour faciliter les déplacements piétons (avec une attention particulière pour les personnes à mobilité réduite) et les liaisons douces, notamment dans le centre-ville : reprise et élargissement des trottoirs lorsque cela est possible, reprise de l'éclairage, de la signalisation et du mobilier urbain. L'objectif est de développer les espaces « pacifiés » avec un meilleur partage entre les différentes catégories d'utilisateurs : automobilistes, piétons, deux roues...
- ◆ Réaménager ou réaliser des espaces publics de quartier,
- ◆ Poursuivre les aménagements de sécurité aux sorties des écoles.

Transports et déplacements

L'amélioration et la diversification des modes de déplacement constituent un enjeu fondamental pour les années à venir :

- pour la qualité de vie des Campinois, notamment de ceux qui n'ont pas accès à la voiture individuelle,
 - pour le développement économique car la desserte routière et par les transports en commun constitue l'un des critères majeurs de l'implantation des entreprises,
 - pour la qualité de l'environnement, le développement des modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle, est indispensable pour améliorer la qualité de l'air et lutter contre l'effet de serre.
- ◆ Dans le domaine des transports en commun, les prises de décision ainsi que les modes de financement ne sont pas du ressort de la commune, toutefois son rôle est de mettre en place les conditions favorables à la réalisation des projets développés par les autres collectivités
 - Le Trans Val de Marne
 - La création d'une nouvelle gare dans le centre ville,
 - La route de desserte associée et le transport en commun en site propre sur les emprises de l'ancienne liaison A4/RN4
 - L'amélioration des transports en commun routiers avec le développement des lignes Mobilien.

La réalisation de ces projets dans les meilleurs délais est très importante pour la qualité de vie de l'ensemble des Campinois. L'objectif est donc de mettre en place les conditions les plus favorables à leur réalisation et de faire en sorte qu'elle puisse se faire dans les meilleures conditions notamment, pour les habitants des quartiers concernés.

- ◆ Mieux aménager les grands axes de circulation, en liaison avec les partenaires concernés : Etat, département du Val de Marne, pour :
 - offrir un meilleur partage de l'espace public (piétons, personnes à mobilité réduite, véhicules, transports en commun, circulations douces et stationnement)
 - favoriser la circulation des transports en commun qui constitue une réponse aux problèmes de trafic et de stationnement
 - réduire les effets de coupure.
- ◆ Apporter des réponses aux problèmes de stationnement en centre-ville, et là où ils existent dans les quartiers,

- ◆ Développer un réseau cyclable reliant les quartiers et les principaux équipements de la ville, l'objectif étant de créer un véritable réseau structurant qui pourra remplir plusieurs fonctions :
 - Une fonction loisirs détente : réseau des bords de Marne,
 - Une fonction d'accès aux gares qui permettrait de développer l'intermodalité,
 - Une fonction de liaison entre les différents quartiers de la ville, facilitant l'accès au centre ville et aux grands équipements, aux grands parcs...

- ◆ Améliorer la circulation par la requalification du pont de Nogent dans le cadre de la liaison A4/A86 et éviter le transit des véhicules sur le territoire par la création de la voie de contournement à l'est appelée Réseau de Desserte Associée (RDA)

- ◆ Réfléchir et encourager les initiatives qui constituent des alternatives à la voiture : intermodalité vélo/train, covoiturage...