



La ZAC et le Parc des Pêcheurs : Maintenir et Améliorer le cadre de vie

Préambule :

- L'AHZP, association fondée en 1997, représentant les habitants de la ZAC des Pêcheurs forte de ses 300 foyers à Vaires-sur-Marne, présente ces propositions de maintien et d'amélioration du cadre de vie dans la perspective des élections municipales 2026.

Contexte & enjeux :

- La ZAC des Pêcheurs subit une **dévalorisation immobilière** à cause du classement en zone inondable (loi Barnier).
- L'association veut **préserver le cadre de vie et la sécurité**, renforcer les protections contre l'eau et agir comme interlocuteur clé des collectivités.

Objectifs :

- Préserver et valoriser un quartier attractif pour compenser sa dévalorisation due à son classement en zone inondable.
- Eviter l'ajout de nouvelles nuisances et **améliorer l'attractivité** du quartier.
- Agir sur la prévention contre les inondations.

1. Un quartier fragile face aux inondations

Prévention contre les inondations	
Identifications	Propositions
<p>Réseau d'eaux pluviales ancien et sous-dimensionné dans les rues autour de la ZAC → ruissellement vers le lotissement.</p> <p>Risques de saturation accrus par :</p> <ul style="list-style-type: none">- Nouvelles constructions (ex-NAVATE).- Future ZAC du Gué de l'Aulnoy.- Rond-point surélevé de l'Aulnoy (Chelles). <p>Risque combiné au niveau du Ru de CHANTEREINE, où toutes les eaux se rejoignent → point critique.</p> <p>Compensations par la rivière artificielle du stade olympique liées à la liaison Sud (décidée par la préfecture) à remettre en cause par son éloignement du Ru de Chantereine et insuffisante eu égard aux compensations prévues dans l'enquête publique de 2005 (déclaration d'utilité publique en 2008) et à l'aggravation constatée dans le secteur (bitumage important dans la Zone de Trentaine, surélévation du chemin du Corps de Garde, mauvais écoulement du Ru de Chantereine et urbanisation prévisible du triage Sud).</p>	<ul style="list-style-type: none">• Accélérer les actions prévues à l'issue des études hydrauliques post 2018.• Rétablir le bassin du Triage Sud comblé en 2016 (39000m³) récemment comblé (élément compensatoire essentiel) et augmenter sa capacité à 51500m³ pour tenir compte du Rond point de l'Aulnoy (33000m³), du nouveau pont sur le canal (18500m³) auquel s'ajoutera à terme l'urbanisation du Triage Sud par la SNCF (volume non estimé) : courrier adressé au département le 11 février 2021• Réactiver correctement le bassin de rétention du Parc des Pêcheurs en :<ul style="list-style-type: none">○ le remettant en eau pour stabiliser la nappe et éviter les fissures des habitations en cas de sécheresse.○ Le curant, retirant roseaux et arbustes bloquant les flux.○ élaguant les arbres à proximité des entrées et sortie du bassin.• Capacité de la canalisation des eaux pluviales sur les rues de Torcy et des Pêcheurs : étude à prévoir en fonction de l'urbanisation existante et à venir de la ville.• nettoyer régulièrement les avaloirs d'eau pluviale et caniveaux• nettoyer 1 fois par an au lieu de 1 fois tous les 2 ans les réseaux d'eau pluviale et tout à l'égout.
Saturation du Ru de	<ul style="list-style-type: none">• Identification régulière des points de rétrécissements et obstacles à

<p>CHANTEREINE lors d'épisodes pluvieux. Présence régulière d'obstacles : branchages, bois morts, déchets et bords effondrés. Pont sous la route (TSO) potentiellement rétréci ou endommagé → risque de bouchon hydraulique.</p>	<p>l'écoulement de l'eau : mener les actions correctives nécessaires.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vérification structurelle du pont sur le Chemin du Corps de Garde au niveau de TSO → envisager travaux de reconstruction ou réparation si nécessaire. • Etude environnementale à prévoir • Curage complet du ru pour redonner une pente adéquate et accélérer les flux. • Entretien régulier par SNCF et collectivités pour nettoyer rives et enlever bois morts et détritiques en tout genre. • Suivi régulier des pompes anti crues de la station et des bassins.
<p>Absence d'entretien par VNF du :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ chemin de halage Nord devenu impraticable. ○ des bords du canal qui s'érodent par endroits. 	<ul style="list-style-type: none"> • Rendre praticable et accessible depuis le parc le chemin de halage nord ou créer une piste verte de la pointe de l'écluse au pont de la Ruelle aux Loups. • Elagage des bords du Canal. • Surélévation des batardeaux par endroits pour éviter l'érosion des bords.

Plan Local de Sauvegarde (PLS)

<p>Le plan existe mais manque d'exercice pratique et de communication aux habitants.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Demande d'un exercice à blanc pour tester l'organisation. • Mise à jour du document « risques Majeurs » distribué aux habitants. • Système d'alerte par SMS + porte-à-porte en cas de crise. • Réunion publique et communication annuelle sur les risques d'inondation et les comportements à adopter.
--	---

Application Loi GEMAPI

<p>Les compétences locales relatives à la loi GEMAPI sont mal connues et parfois mal définies.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • L'AHZP réclame une clarification locale de la compétence GEMAPI entre la CAPVM, la préfecture et la ville. • Nécessité d'une coordination claire des responsabilités pour la gestion des milieux aquatiques.
<p>Remblais (digues du canal) mal entretenus par HAROPA : « digue » ayant servi de protection lors de l'inondation en 1910.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Classement des remblais du canal entre les ponts du Bd de la Marne et de la Ruelle aux loups comme ouvrages de protection (loi GEMAPI). • Entretien régulier et suivi à prévoir • enlèvement des bois et arbres morts (objets flottants en cas d'inondation).

PPRI (Plan de Prévention du Risque Inondation)

<p>Absence de PPRI depuis l'annulation du PPRI de 2006.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Rétablissement des autorisations d'extensions limitées (30 m²) supprimées depuis l'annulation du PPRI 2006. • Annulation de l'art. concernant l'obligation de travaux de rehaussement au-dessus des PHEC des installations électriques pour les habitations existantes. • Elle demandera à la mairie de soutenir ces propositions lors de l'enquête publique.
---	--

2. Vers un quartier plus sûr

La sécurité reste un sujet très important

Sécurité

<p>Cambriolages, dégradation de véhicules, rodéos nocturnes, incivilités...</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Installation et maintenance des caméras de vidéosurveillance : <ul style="list-style-type: none"> ○ Rue Paul Algis prolongée (entrée de ville). ○ Place Salvator Allende (nuisances nocturnes). ○ Carrefour rue des Écoles (rodéos). ○ Nouvelle voie verte de la Ruelle aux Loups. • Renforcement patrouilles policières dans le parc, surtout les week-ends.
---	---

3. Redonner vie au parc et aux espaces verts

Environnement et cadre de vie

Parc des Pêcheurs

<p>Parc vieillissant (réalisé en 1993 soit 32 ans). Réfection des allées non terminée (prolongement rues des Violettes, Carpentier et Monjaret) et le long du bassin de rétention détérioré par</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Réhabilitation complète du parc (30 ans d'ancienneté) : étude de 2017 par la Mairie à réactualiser avec l'association et les habitants. • Poursuite de la réfection des allées (allées perpendiculaires accès au parc par rues des Violettes, Carpentier et Monjaret) et le long du bassin de rétention (demander réparation à CAPVM) • Réfection de l'aire de jeux à l'Ouest du parc.
---	--

<p>CAPVM</p> <p>Absence de mobilier urbain et d'agrès pour les sports et jeux d'enfants, signalétique insuffisante, poubelles non adaptées, absence d'espaces pour jeux d'enfants, aires de jeux inexistantes... Absence de signalétique sur les interdictions et règlement.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Suppression et redéploiement des bosquets mal positionnés du parc. • Élagage, abattage et remplacement d'arbres morts. • Modification de la gestion différenciée en diminuant les surfaces de tonte 1 fois l'an et surveillance pour éviter l'envahissement des herbes et arbustes sauvages. • Nettoyage bois à l'Est du Parc derrière les HLM des Pêcheurs • Interdiction de souffler les feuilles dans les avaloirs → ramassage obligatoire. • Dans le parc des Pêcheurs : <ul style="list-style-type: none"> ○ Installation de bancs pour les personnes âgées. ○ Création d'un city stade. ○ Aire de jeux Ouest à refaire. <p>Mise en place de jeux pour enfants</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Agrès sportifs à installer. <p>en concertation avec l'association et les habitants.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mise en place d'une signalétique par pictogramme aux principales entrées dans le parc sur les interdictions prévues par le règlement.
Arbres et bosquets dans la ZAC	
<p>Arbres risquant causer des détériorations aux murettes des habitations. Bosquets vieillissants et arbustes morts. Arbres à élaguer. Haies de riverains débordant sur l'espace public.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Remplacer arbustes morts dans les bosquets (étude déjà lancée en 2016). • Élagage systématique de tous les arbres. • Abattre certains sujets trop proches des clôtures rue des Jonquilles et rue des Violettes (risque fissures / soulèvement voirie). • Nettoyage des sous bois à l'Ouest du parc longeant la rue des bleuets (59 à 71) et abattage des arbres présentant un danger pour les habitations à proximité en cas de chute par vent ou tempête. • Campagne annuelle de taille de haies et bruits de tondeuses ou autres par un rappel des lois et règlements.
Jardins partagés, familiaux, verger	
<p>Nuisances liées à insuffisance d'encadrement trop souvent constatées sur des sites de communes en possédant.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Refus des habitants et de l'association des jardins partagés dans le parc (risque de nuisances), mais proposition de verger urbain.
Voirie, trottoirs et bâtiments	
<p>Réseau routier et trottoirs vieillissants.</p> <p>Panneau entrée de Ville « VAIRES SUR MARNE » inexistant vers BRICODEPOT depuis travaux du bassin sous la voirie en 2024.</p> <p>Place de l'Europe :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Arche à nettoyer. ○ Panneaux d'affichage masquant la mise en valeur de l'arche. ○ Stationnements illicites sur espaces non autorisés. 	<ul style="list-style-type: none"> • Diagnostic complet avec plan pluriannuel de réfection • Mise aux normes PMR des accès au parc. • Désherbage régulier des caniveaux (riverains incités à participer). • Passage fréquent de la balayeuse. • Marquage au sol des places de stationnement. • Étude pour limiter la vitesse : chicanes, plateaux, etc., après consultation des habitants. • Déplacement des panneaux d'affichage mal positionnés (rue des Écoles / rue Monjaret). • Réparation des fissures. • Étude de ralentisseurs ou chicanes pour limiter la vitesse dans certaines rues après consultation des habitants. • Mise en place du Panneau entrée de ville et voisins vigilants. • Arche Place de l'Europe : <ul style="list-style-type: none"> ○ Nettoyage et peinture de l'arche Place de l'Europe et mise en valeur de l'entrée du quartier. ○ Déplacement angle rue des Ecoles/rue Monjaret des panneaux d'affichage mal positionnés devant l'arche Nettoyage ○ Mise en place de plots pour éviter stationnement sur l'allée du milieu.
LCR (Local Commun Résidentiel) Salle de réunions de l'Association	
<p>Toiture en très mauvais état : fuites Peinture extérieure à rénover</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Rénovation toiture et peinture extérieure
4. Un quartier bien desservi par les transports en commun	
<p>Offre de transport en commun</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Répartir les moyens existants en les redéployant sur l'ensemble de la ville

<p>insuffisante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fréquence insuffisante vers le collège. - Temps de parcours trop long vers la gare. - Maillage de la ville insuffisant. - Mauvaise Répartition des moyens (lignes RATP, lignes Départementale et ex APPOLO existants sur la ville). <p>Abri bus avec poubelle inexistant depuis 3ans arrêt Paul Agis (ligne 8). Abris bus existants détériorés.</p>	<p>pour mieux desservir certains secteurs.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Détourner une ligne par l'avenue Jean Jaurès pour raccourcir le temps de parcours vers la gare, centre ville, maison des associations, commerces, Mairie, poste pour les usagers de la ZAC. • Faire en sorte que chaque Vairois ne soit pas trop éloigné d'un arrêt bus. • Installation d'un abri bus avec poubelle manquant rue Paul Agis Prolongée (adapté à la forte fréquentation). • Réparation et remise en état des abris détériorés.
<h2>5. Une mise en valeur de la ZAC par des abords accessibles et bien entretenus</h2>	
<h3>Base olympique et accès</h3>	
<p>Eloignement des entrées principales de la base olympique pour les habitants de la ZAC et du sud ouest de Vaires. Accès à la base pour les PMR. Réhabilitation de la base avant JO 2024. Nuisances sonores ou autres.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Création par la Région Ile De France d'une piste cyclable/piétonne reliant directement la piste de la base nautique au niveau du pont Olympique sur le canal (complément de la Ruelle aux Loups et de la piste en bordure du Canal) : passage sauvage très utilisé. • Projet justifié par l'accessibilité PMR et le rapprochement de la base olympique à la ZAC (détour par les entrées principales trop éloignées). • Redonner complètement à la base son environnement d'avant les jeux. • Eviter toutes activités bruyantes le long du chemin des Carriers face à la ZAC.
<h3>Chemin des Carriers</h3>	
<p>Bord de route servant de dépotoir de grabats et déchets dangereux (plaques d'amiante et autres produits par des artisans ou personnes effectuant des travaux (proximité de Bricodépôt) Tonte des bords une fois/an insuffisant Enlèvement des ordures ou grabats séjournant dans les hautes herbes</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Enlèvement régulier et fréquent des ordures et grabats par le Département pour éviter l'entassement que représente le moindre dépôt. • Tontes des bords 2 fois l'an au minimum
<h3>Aire des gens du voyage</h3>	
<p>Envisagée par CAPVM et Maire de Chelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sur le triage Sud à proximité des HLM Paul Agis (cité sensible) - Dans zone industrielle de la Trentaine proche de dépôts de ferraille et voie SNCF. 	<ul style="list-style-type: none"> • Opposition formelle de l'association qui demande à ce que cette aire soit sur le territoire de Chelles (ville justifiant 20 places sur 26) : - Proximité zone sensible - Fréquentation école des Pêcheurs surchargée par élèves en difficulté. - Proximité d'entreprises polluantes ou de stockage de ferraille. - Proximité caténares.
<h3>DIVERS</h3>	
<p>Panneau d'entrée de ville coté Chemin du Corps de Garde vers Bricodépôt non remis en place après travaux en 2024</p>	<ul style="list-style-type: none"> • A remettre avec ceux de ville fleurie et voisins vigilants
<p>Passerelle flottante sur la Marne coté Ouest du lac Olympique déposée par la CAPVM en 2024</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Demande de remplacement par une passerelle fixe.

Conclusion :

L'AHZP souhaite que la ZAC des Pêcheurs soit revalorisée sous le nom de "Parc des Pêcheurs" pour mettre en avant son cadre naturel.

Elle appelle la ville de Vaires-sur-Marne à défendre ses intérêts auprès de la CAPVM, de la Région et des autres acteurs institutionnels.

Un budget spécifique d'entretien et d'aménagement à la hauteur des enjeux environnementaux du quartier est jugé indispensable.