

ville	population	nom du lieu
Chessy (Seine-et-Marne)	1464 (ville nouvelle 240 000)	Le bourg
contact	téléphone	surface
M. Gaillard EPAFRANCE 5 boulevard Pierre Carle 77426 Noisiel Marne-la-Vallée	33-1-64 62 44 60	zone de réflexion 6 hectares, zone à construire 2,2 hectares

town	population	location
Chessy (Seine-et-Marne)	1464 (new town 240 000)	Le bourg
contact	telephone	surface area
Mr. Gaillard EPAFRANCE 5 boulevard Pierre Carle 77426 Noisiel Marne-la-Vallée	33-1-64 62 44 60	study area 6 hectares; site 2.2 hectares



Agglomération

La commune de Chessy fait partie de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée. Elle est l'une des 5 municipalités sur lesquelles se réalise la station touristique "EURODISNEY Paris". Cette opportunité lui permet de bénéficier d'infrastructures de transport d'échelles régionale et nationale - 2 gares d'un réseau régional express, une gare d'interconnexion de trains à grande vitesse, deux autoroutes (A4, Francilienne vers Roissy et Orly) -, d'installations touristiques et leurs équipements associés. Proches vont encore s'édifier un centre commercial, un centre d'affaires, le deuxième pôle universitaire de Marne-la-Vallée, des logements et des équipements publics dont l'influence pour certains sera européenne. Chessy est l'une des principales bénéficiaires de l'impact fiscal du parc d'attraction.

Aujourd'hui le bourg se caractérise par quelques constructions briardes de bonne facture conférant à l'ensemble un caractère très pittoresque, valorisé par des travaux d'embellissement initiés par la commune.

La municipalité de Chessy souhaite promouvoir et renforcer le pouvoir d'attraction de la commune. Elle a donc décidé de lancer un vaste projet de développement d'une surface de 56 hectares, dans lequel se situe le site proposé et dont le programme global porte sur 800 logements, 1200 emplois et de nombreux équipements. Sans rompre avec son passé rural, Chessy souhaite, à travers son projet de développement, s'ouvrir sur la modernité et réussir une urbanisation harmonieuse.

Site

Le terrain, actuellement agricole, est bordé au nord-ouest par la route nationale 34 vouée à être déclassée, et au Sud par les 2 fermes briardes encore en activité.

L'ensemble du foncier est aux mains de la municipalité.

Objectifs

La volonté de la municipalité est claire : réaliser une opération exemplaire permettant de déplacer le centre-ville autour de la route nationale reconverte en voirie urbaine, et réussir l'articulation entre l'architecture briarde du bourg avec la future architecture résolument plus moderne du nouveau centre. Cette volonté de transformation de l'image de la route nationale se traduit par la programmation d'un certain nombre d'opérations sur cet axe : hôtel, vaste parc (parc

du Bicheret), une zone de 200 logements (ZAC). Un schéma d'intentions urbaines met en évidence un axe majeur qui part du bourg et passe entre le terrain mis au concours et les fermes, et qui rejoint la rocade contournant le parc d'attraction, ainsi qu'une coulée verte.

Programme

Il s'agit de concevoir un petit ensemble urbain comprenant quelques logements collectifs, des espaces publics (traitement de voirie, place), des activités et des équipements publics. Le programme est ouvert aux suggestions des concurrents.

Thème

La mutation à long terme (10 ans) de la route nationale en voie urbaine pose la question de la gestion d'une urbanisation maîtrisée de part et d'autre d'une voirie.

Le glissement urbain du centre ancien sur cette nouvelle voie pose la question du dispositif spatial à trouver qui permette d'y greffer les différentes opérations en cours ou à venir (pavillonnaire, parc, équipements).

Enfin, quels types d'habitat peuvent aujourd'hui intégrer la voiture comme seul vecteur de mobilité et répondre à la nouvelle demande de modernité conjointement à une qualité environnementale certaine ?

Conurbation

The commune of Chessy is part of the new town of Marne-la-Vallée. It is one of five municipalities and is where the "EURODISNEY Paris" tourist centre is located. The latter has enabled the commune to benefit from transport infrastructures on a regional and national scale: two railway stations on a regional express line, a rail junction that connects with the TGV high speed train, two motorways (the A4, and the "Francilienne" between Roissy and Orly airports), tourist attractions and their attendant facilities. Close-by is to be built a shopping centre, a business park, the second campus of Marne-la-Vallée University, housing, and public establishments, some of which will be of a European stature. Chessy is one of the main beneficiaries of the fiscal impact of the Disney theme park.

Today, Le Bourg is distinguished by several constructions, typical of the Brie region, and which the commune has turned into a feature that gives the town its very picturesque character. Chessy municipality wishes to promote and strengthen the commune's powers of attraction, so it has decided to launch a vast, 56 hectare, redevelopment project, in which the proposed site is located, and whose overall programme comprises 800 dwellings, 1200 jobs, and numerous facilities. Without breaking with its rural past, Chessy wishes, through this redevelopment project, to open itself up to modernity and to succeed with a harmonious urbanisation.

Site

The land, currently agricultural, is edged to the north-west by the N34, a major road that is destined to be "downgraded" to an ordinary urban road; and to the south by two regional (Brie) farms, that are still in operation.

All the land is owned by the municipality.

Objectives

The volition of the municipality is clear: to implement an exemplary operation that will make it possible to shift the town centre around the "downgraded" N34, and succeed in forming a liaison between the town's Brie architecture with the new centre's resolutely more modern architecture. This desire to transform the image of the route is expressed in the programming of a certain number of operations that are in line with this: a hotel, large park (Parc du Bicheret),

and a concerted development zone (ZAC) with 200 dwellings.

A master plan of the urban intentions highlights a major road that leaves from the town and goes between the competition site and the farms, and rejoins the bypass that skirts the theme park, as well as a green band.

Programme

A small urban ensemble, comprising flats, public spaces (treatment of the road, the square), commercial activities and public facilities.

The programme is open to competitors' suggestions

Theme

The long-term (10 years) mutation of an arterial road into an urban one raises the question of the management of a controlled urbanisation either side of the route.

The urban shift of the old centre to this new route raises the question of finding the spatial layout that will make it possible to graft onto it the different operations under way or to come (individual housing), park, amenities).

Finally, what type of housing can today integrate the car as the only vector of mobility and respond to the new demand for modernity at the same time as achieving a certain environmental quality?