

DÉLIBÉRATION N° 2017-019

Relative au bilan de la concertation préalable à la création
de la ZAC « Les Hauts-de-Nesles » à Champs-sur-Marne

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

- Vu le décret n° 2016-1838 du 22 décembre 2016 modifiant le décret n° 72-770 du 17 août 1972 et relatif à l'Etablissement Public d'Aménagement de Marne-la-Vallée,
- Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles 103-2 (ancien L.300-2) et L103.3,
- Vu la délibération du Conseil d'Administration d'EPAMARNE du 14 octobre 2015 définissant les objectifs et approuvant les modalités de la concertation relative à la ZAC « Les Hauts de Nesles »,
- Vu le bilan de concertation tel qu'annexé à la présente délibération,
- Entendu l'exposé du Directeur Général,
- Entendu l'opinion exprimée par M. la Maire de Champs-sur-Marne ou son représentant,

A l'unanimité des membres présents ou suppléés,

ARTICLE 1

Approuve le bilan ci-annexé de la concertation préalable à la création de la ZAC « Les Hauts de Nesles ».

ARTICLE 2

Décide de poursuivre la création de la ZAC « Les Hauts de Nesles » sur la commune de Champs-sur-Marne.

ARTICLE 4

Demande au Directeur Général de notifier cette délibération à Monsieur le Préfet de la Région Ile-de-France et à Messieurs les Préfets des Départements de Seine-Saint-Denis, du Val-de-Marne et de Seine-et-Marne, à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de Paris-Vallée de la Marne et à Monsieur le Maire de Champs-sur-Marne ainsi qu'à Monsieur le Contrôleur Général de l'Etablissement Public et à Monsieur l'Agent comptable.

EPAMARNE
Etablissement public
d'aménagement de
Marne-la-Vallée

3, rue Henry Capel
93000 Noisy
Le Grand-Paroisse
Cedex 2
TEL : 01 64 67 44 44
FAX : 01 64 90 58 44

IMPRESA 01 64 67 44 44
DIRECT : 01 64 67 44 44
Fax EPAMARNE 01 64 90 58 44

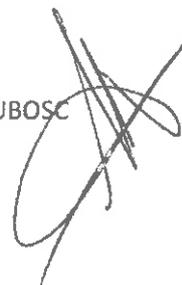
La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de l'EPAMARNE 5 Bd Pierre Carle à Noisiel (Seine-et-Marne) et sera consignée au registre des délibérations de l'Etablissement.

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.

Noisiel, le 26 septembre 2017

Le Président du Conseil d'Administration

Yann DUBOSC

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and strokes, positioned to the right of the printed name 'Yann DUBOSC'.

1. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

Lors du Conseil d'Administration d'EPAMARNE en date du 15 octobre 2015, les objectifs et modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC Les Hauts-de-Nesles ont été approuvés.

Ces modalités prévoyaient :

- Une sensibilisation de la population au moyen d'une publication ou par voie de communiqué dans la presse locale
- L'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 du public sur le registre prévu à cet effet. Ce registre devait être tenu à la disposition du public puis clôturé préalablement au bilan de la concertation.

Les actions entreprises dans le cadre de cette concertation ont été les suivantes :

- Des plaquettes d'information ont été diffusées à partir de juin 2016.
- Une réunion publique, animées par les élus de la commune de Champs-sur-Marne et les représentants d'EPAMARNE, a eu lieu le 29 juin 2016 à la Maison pour Victor Jura.
- Une exposition a été mise en place dans les locaux de la mairie de Champs-sur-Marne du 4 au 18 juillet 2016 et du 5 au 19 septembre 2016.
- Des permanences EPAMARNE ont été tenues en mairie les 8 juillet 2016, 13 juillet 2016, 8 septembre 2016 et 14 septembre 2016
- Un registre de concertation et des dossiers d'information ont été mis à la disposition du public dans la mairie de Champs-sur-Marne.

Des articles ont également été publiés dans le journal de la commune ainsi que sur les sites internet de la Commune de Champs-sur-Marne et de l'EPAMARNE.

Le registre a été clôturé le 26 septembre 2017, préalablement au CA de l'EPAMARNE afin d'en tirer le bilan.

2. ANALYSE DE LA CONCERTATION

Les participants à la concertation, au travers du registre et de la réunion publique, se sont exprimés sur plusieurs thématiques. Les observations suivantes ont été formulées :

a) En matière de mobilité et de reconnexion des quartiers (9)

- Souhait d'amélioration des circulations et échanges entre les quartiers de la commune de Champs-sur-Marne (3)
- Inquiétudes quant aux impacts en termes de circulation, notamment du fait de la requalification de la RD199 (3)
- Souhait de mise en place de continuité des pistes cyclables (1)
- Souhait d'étudier la possibilité d'une gare routière à proximité de la gare du Grand Paris (1)
- Souhait de création des liaisons directe (piétonne, transports en communs) depuis le centre-ville de Champs-sur-Marne vers la gare de RER (1)

b) En matière de densité du projet et des besoins en équipements publics (9)

- Inquiétude quant à la hauteur des constructions (4)
- Inquiétude quant à la densification en logements (3)
- Inquiétudes quant au dimensionnement des équipements publics, notamment scolaires, nécessaires à l'augmentation prévisible de la population (2)

c) En matière jardins partagés (5)

- Souhait de conserver les jardins partagés (4)
- Souhait de voir implanter des ruches dans les jardins partagés (1)

d) En matière de réduction des espaces boisés du bois de Grâce (2)

- Inquiétude quant à la réduction du bois de Grace (2)

e) En matière de nuisance sonore (1)

- Souhait de diminution des nuisances sonores liées à la RD199 (1)

f) En matière de commerce et de stationnement (1)

- Souhait d'offrir la possibilité à des commerces de proximité de s'installer avec des stationnements adéquats (1)

g) En matière de développement durable des constructions (1)

- Souhait d'un quartier qui montre l'exemple (1)

Il est à noter que certaines observations ne sont pas en lien avec le projet de la ZAC les Hauts-de-Nesles mais plutôt du ressort de la ville de Champs (marché alimentaire le samedi plutôt que le jeudi), ou le développement de la ZAC de Haute-Maison (centre aquatique).

3. BILAN DE LA CONCERTATION

a) En matière de mobilité et de reconnexion des quartiers

En matière de mobilité et de reconnexion des quartiers, le projet de la ZAC Les-hauts-de-Nesles a dans ses objectifs premiers la couture de l'espace urbain, notamment au niveau de la RD199, afin de faciliter les échanges entre les quartiers de part et d'autres de cet axe. Cette reconnexion passera par la requalification de la RD199 en boulevard urbain mais également par la modification de la RD 370 avec création de piste cyclables et d'espace piétons généreux afin d'apaiser la trame viaire.

Dans le cadre de l'évaluation environnementale réalisées en 2016 et 2017, les simulations de circulation ont montré que l'augmentation de trafic restait raisonnable et que le risque de congestion supplémentaire dans la commune de Champs du fait du projet était faible.

La mise en place d'une gare routière ou de transports communs ne dépend pas directement de l'EPAMARNE. Cependant les aménagements prévus dans la ZAC les Hauts-de-Nesles sont étudiés pour pouvoir intégrer la mise en place de transports en communs. *La question de la gare routière sur la ZAC de Haute-Maison est à ce jour en étude avec le STIF et la RATP.*

b) En matière de densité du projet et des besoins en équipements publics

En matière de densité du projet et de hauteur des constructions, le projet proposé respecte le PLU. Le nombre de logements maximum prévisionnel est de 3500 logements, la livraison de ces derniers se fera sur un rythme maîtrisé afin de ne pas modifier les équilibres socio-économiques de la ville de Champs-Sur-Marne.

Les études prospectives ont montré que l'augmentation de la population du fait du projet impliquerait une augmentation des capacités en équipements scolaires. Cette augmentation des capacités serait réalisable dans un premier temps par l'extension de groupes scolaires existants, puis dans un second temps par la création d'un nouveau groupe scolaire.

c) En matière jardins partagés

En matière de jardins partagés, ces derniers seront relocalisés dans le parc prévu au Nord-Ouest de la ZAC. L'EPAMARNE prévoit cette relocalisation afin que les jardiniers actuels puissent bénéficier d'une continuité d'usage de cette espace de partage.

L'installation de ruches n'est pas à ce jour prévu mais pourra être étudié dans le cadre d'une démarche favorable à la biodiversité animale et végétale.

d) En matière de réduction des espaces boisés du bois de Grâce (2)

En matière de réduction des espaces boisés du bois de Grâce, suite aux remarques émises lors des réunions publiques et exprimée sur le registre, l'EPAMARNE a réduit le périmètre de la ZAC les Hauts-de-Nesles afin de ne plus intervenir dans le bois. Les travaux prévus dans le cadre de la ZAC n'impliqueront donc aucun défrichement de cet espace boisé.

e) En matière de nuisance sonore (1)

En matière de nuisance sonore liée à la RD199, la requalification en boulevard Urbain avec une vitesse réduite à 50km devrait permettre de diminuer fortement les nuisances dues au trafic de véhicule.

Une attention particulière sera également portée quant au traitement acoustique des bâtiments créés le long des axes routiers.

f) En matière de commerce et de stationnement (1)

En matière de commerce et de stationnement, le projet prévoit la création de plusieurs centaines de places de stationnement de part et d'autres des voies publiques, offrant ainsi un grand nombre de places aux futurs usagers.

Des locaux commerciaux sont aujourd'hui prévus dans les rez-de-chaussée des programmes à proximité de la gare de Noisy-Champs et le long de la RD199. Une étude commerciale en cours a pour objectif de cadrer les offres qui pourront venir en complément des offres existantes à proximité de la zone nouvellement urbanisée.

g) En matière de développement durable des constructions (1)

En matière de développement durable des constructions, l'EPAMARNE, dans ses directives imposées au constructeur lors de la cession des lots, portera une attention particulière à la qualité environnementale des constructions. Des objectifs quantitatifs, notamment en termes de consommation énergétique, seront fixés et contrôlés après réalisation.

En conclusion, les observations ou interrogations exprimées trouvent une réponse dans le cadre du dossier de création et de réalisation de la ZAC.