



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

Direction départementale
des territoires
Service Urbanisme Opérationnel

Affaire suivie par : Tony MOUSSEAUX
téléphone : 01 60 32 13 88
télécopie : 01 64 34 26 28
tony.mousseaux@seine-et-marne.gouv.fr

Projet de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Les Hauts de Nesles » sur la commune de Champs-sur-Marne

Mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet et dont le maître d'ouvrage à connaissance

1- Réalisation de la ZAC

Suite à la procédure du dossier de création de ZAC, un dossier de réalisation devra être élaboré par le maître d'ouvrage EPAMARNE en application de l'article R.311-7 du code de l'urbanisme et approuvé par arrêté du Préfet de Département de Seine-et-Marne.

2- Autorisation environnementale unique contenant a minima un dossier d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau

En parallèle aux procédures de création et de réalisation de ZAC, EPAMARNE devra mener d'autres procédures complémentaires en vue de l'obtention des autorisations nécessaires à la réalisation du projet.

Ce projet devra ainsi faire l'objet d'une demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau. Le dossier fera l'objet d'une enquête publique et l'autorisation sera délivrée par arrêté du Préfet de Département de Seine-et-Marne.

3- Déclaration d'utilité publique

Ainsi qu'il est indiqué en page 5 du rapport de présentation du dossier de création de la ZAC, une grande partie du foncier dans le périmètre du projet de ZAC est maîtrisée par l'EPAMARNE. Le département de Seine-et-Marne et les communes de Champs-sur-Marne et de Noisy-le-Grand sont également propriétaires de plusieurs emprises. Enfin, quelques parcelles sont détenues par des propriétaires privés.

Des échanges sont en cours avec ces acteurs afin de garantir une maîtrise complète du foncier par l'EPAMARNE à l'horizon 2019. Si besoin, une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) pourrait être lancée ultérieurement pour finaliser l'acquisition du foncier.

4- Autorisations d'urbanisme

Les constructions à réaliser dans la ZAC devront faire l'objet d'autorisations d'urbanisme délivrées aux futurs constructeurs, dans le respect du livre IV du code de l'urbanisme (permis de construire principalement) et du Plan Local d'Urbanisme en vigueur.
