

**COMMUNE DE CHAMPS-SUR-MARNE
ZAC « LES HAUTS DE NESLES »**

**Bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact, de l'avis de l'autorité
environnementale et du bilan de la concertation préalable
à la création de la ZAC**

1 - DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

Pour la concertation préalable

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, animée 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 Tous Victor Jara.
- 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.

Le registre a été clôturé le 26 septembre 2017, préalablement au Conseil d'Administration de l'EPAMARNE afin d'en tirer le bilan. L'approbation du bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC les Hauts de Nesles a fait l'objet de la délibération n° 2017-019 du Conseil d'Administration de l'EPAMARNE en date du 26 septembre 2017.

Pour l'évaluation environnementale

Le dossier d'évaluation environnementale a été transmis à l'Autorité Environnementale par monsieur le préfet de Seine-et-Marne le 08 août 2017. L'autorité environnementale a rendu son avis le 9 octobre 2017. L'autorité environnementale a relevé que l'étude d'impact de la ZAC était concise et bien illustrée et qu'elle était proportionnée aux caractéristiques du projet et à la sensibilité de son environnement.

Pour la mise à disposition du public par voie électronique

Conformément à l'article L. 123-19 du code de l'environnement, la mise à disposition du public de l'évaluation environnementale, de l'avis de l'autorité environnementale et du bilan de la concertation préalable s'est déroulée de la manière suivante :

- Un avis, concernant cette mise à disposition du public a été publié par la Préfecture de Seine et Marne sur son site internet.
- Il a été mis également à la disposition du public le 13 octobre 2017 par voie d'affiches en Mairie de Champs-sur-Marne, Noisy-le-Grand et Gournay-sur-Marne.
- La mise à disposition a débuté le 30 octobre 2017 et s'est achevée le 30 novembre 2017.

Les communes de de Gournay-sur-Marne, Noisy-le-Grand ainsi que la Communauté D'agglomération de Paris – Vallée de la Marne ont rendu des avis favorables respectivement les 18 septembre 2017, 2 octobre 2017 et 5 octobre 2017

2 – ANALYSE DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Au 1^{er} décembre 2017, plus d'une vingtaine de visiteurs ont consulté le site de la préfecture. Un seul commentaire a été déposé.

Ce commentaire reprend en grande partie les interrogations et inquiétudes exprimées lors de la concertation préalable. Il reprend les thèmes suivants :

- Inquiétude quant à la densité du projet envisagé
- Inquiétude quant au dimensionnement des équipements scolaires et des équipements afférents
- Inquiétude quant à la capacité financière de la ville à assurer le bon fonctionnement des équipements publics et le bon entretien des espaces publics nouvellement créés
- Inquiétude quant au dimensionnement des infrastructures sportives et culturelles
- Inquiétude quant aux effectifs de la police nationale
- Inquiétude quant à la « suroffre » de locaux commerciaux et de logements
- Inquiétude quant à la dégradation des conditions de circulation et de stationnement dans le périmètre élargi du projet
- Inquiétude quant au maintien des jardins familiaux
- Souhait de développement de liaisons douces
- Souhait d'écoquartier et de territoire exemplaire pour la transition écologique
- Souhait d'un retour d'un marché

3 - BILAN DE LA MISE A DISPOSITION

La mise à disposition n'a pas suscité de vive opposition. Les observations visées ont déjà reçu en partie une justification au travers du bilan de la concertation préalable repris et complété des éléments suivants.

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.

En matière de dimensionnement des équipements scolaires, les études prospectives ont montré que l'augmentation de la population du fait du projet nécessiterait une augmentation des capacités en équipements scolaires, y compris restauration. 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. Les modalités de financements seront détaillées au stade du dossier de réalisation.

En matière d'offres de logements et de commerces, l'EPAMARNE a conduit des études programmatiques et commerciales à l'échelle des deux communes de Champs-sur-Marne et Noisy-le-Grand afin que les nouvelles surfaces créées ne viennent pas en « suroffre » mais en complément des offres existantes, notamment pour les commerces afin de renforcer des polarités actuelles dont particulièrement celle de la gare. Concernant la vacance des logements, elle était en 2014 de 3,7% pour la commune de Champs-sur-Marne contre 4,8% à Noisy-le-Grand et 6,4% en moyenne pour la région Ile-de-France (source INSEE) et le risque de suroffre est excessivement limité.

L'attractivité du site sera de toute façon amplifiée par le hub de transports.

En matière de condition de circulation et de stationnement, les simulations de circulation réalisées en 2016 et 2017 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. De plus le projet prévoit la création de plusieurs centaines de places de stationnement de part et d'autre des voies publiques, offrant ainsi un grand nombre de places aux futurs usagers.

En matière de jardins familiaux, ces derniers seront déplacés et reconstitués au sein du futur parc au nord-ouest de la ZAC.

En matière de réduction des espaces boisés, suite aux remarques émises lors de la concertation préalable, l'EPAMARNE a réduit le périmètre de la ZAC les Hauts de Nesles afin de ne plus intervenir dans le bois de Grâce. De plus la création d'un parc au nord-ouest de la ZAC, ainsi que la plantation de nombreux arbres au sein des espaces publics augmenteront l'offre actuelle.

En matière de liaisons douces, le projet proposé a pour objectif d'aménager de nombreuses liaisons douces sur les axes de déplacement de la ZAC, notamment le futur boulevard de Champy Nesles et le long de la RD199.

En matière d'écoquartier et de territoire exemplaire pour la transition écologique, l'EPAMARNE s'est engagé dans une démarche volontariste sur l'ensemble du projet avec par exemple des mesures pour la préservation des habitats naturels et des espèces d'intérêt patrimonial, la reconstitution d'espaces verts avec des compositions autochtones, des aménagements pour permettre l'habitat et la circulation de la petite faune et des chiroptères, la limitation de la pollution lumineuse. Les cahiers des charges imposés aux promoteurs intègrent des contraintes pour les futures constructions plus vertueuses que ne le demande la réglementation (RT2012 -20%, obligation de prévoir la possibilité de raccordement à un réseau de géothermie). D'autres études sont encore en cours à ce jour pour accentuer encore le caractère exemplaire du futur quartier.