



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

Direction Départementale des Territoires  
Service Territoires, Aménagements et Connaissances

**Arrêté n° 2018/DDT/STAC/004**  
**portant création de la Zone d'Aménagement Concerté**  
**dite « LES HAUTS de NESLES »**  
**sur le territoire de la commune**  
**de CHAMPS-sur-MARNE**

La préfète de Seine-et-Marne,  
Officier de la Légion d'Honneur,  
Officier de l'Ordre National du Mérite,

**VU** le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.103-2 et suivants, L.300-1, L.311-1 et suivants, L.321-14, L331-7-5°, R102-3, R311-1 et suivants, et R331-6;

**VU** le Code de l'Environnement, et notamment ses articles L.122-1 et suivants, R.122-1 et suivants, L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants;

**VU** la loi n°82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions modifiée et complétée par la loi n°82-623 du 22 juillet 1982;

**VU** la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État;

**VU** la loi n° 83-636 du 13 Juillet 1983 portant modification du statut des agglomérations nouvelles, modifiée par les lois n° 87-502 du 18 juillet 1987 (article 27), n° 89-550 du 2 août 1989, n° 91-1256 du 17 décembre 1991;

**VU** la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU);

**VU** la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 dite loi Urbanisme Habitat (UH);

**VU** la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, **dite loi Grenelle 1**;

**VU** la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, **dite loi Grenelle 2**;

**VU** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, **dite loi ALUR**;

**VU** le décret du 11 août 1972 créant l'agglomération nouvelle du Val Maubuée et dont le périmètre a été modifié par arrêté préfectoral le 15 décembre 1983 en application de la loi du 13 juillet 1983 relative au statut des agglomérations nouvelles;

**VU** le décret n° 72-770 du 17 août 1972 modifié par le décret n° 87-14 du 13 janvier 1987 portant création de l'Etablissement Public d'Aménagement de la ville nouvelle de Marne La Vallée, notamment en ses articles 2-3 et 9;

**VU** l'arrêté préfectoral n°2015/DRCL/BCCCL/99 du 27 novembre 2015 portant création de la Communauté d'Agglomération Paris – Vallée de la Marne, résultant de la fusion des Communautés d'Agglomération « Marne et Chantereine », « Marne la Vallée / Val Maubuée » et « Brie Francilienne »;

**VU** le schéma directeur de la région Ile-de-France approuvé le 27 décembre 2013;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Champs-sur-Marne approuvé le 27 février 2017;

VU la délibération du Conseil d'Administration de l'EPAMARNE n°2015-040 en date du 14 octobre 2015 relative à la définition des objectifs et modalités de la concertation en vue de la création de la ZAC dite « Les Hauts de Nesles » à Champs-sur-Marne;

VU la délibération de la Commune de Champs-sur-Marne en date du 26 octobre 2015 relative à la définition des objectifs et modalités de la concertation en vue de la création de la ZAC dite « Les Hauts de Nesles » à Champs-sur-Marne;

VU la délibération de la Communauté d'Agglomération Paris – Vallée de la Marne en date du 17 novembre 2015 relative à la définition des objectifs et modalités de la concertation en vue de la création de la ZAC dite « Les Hauts de Nesles » à Champs-sur-Marne;

VU la délibération du Conseil d'Administration de l'EPAMARNE n°2017-019 en date du 26 septembre 2017 approuvant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC dite « Les Hauts de Nesles » à Champs-sur-Marne;

VU l'avis n° EE-1318-17 de l'autorité environnementale (Préfet de Région Ile-de-France) en date du 09 octobre 2017 sur l'étude d'impact du dossier de création de la ZAC dite « Les Hauts de Nesles » à Champs-sur-Marne;

VU l'avis de la communauté d'agglomération PARIS - VALLEE de la MARNE, de la commune de GOURNAY-sur-MARNE et de la commune de NOISY-le-GRAND sur le projet de dossier de création de la ZAC dite « Les Hauts de Nesles » ;

VU l'absence d'avis de l'Établissement Public Territorial Grand-Paris – Grand-Est, de la Métropole du Grand-Paris – Vallée et du SAGE Marne Confluence sur le projet de dossier de création de la ZAC dite « Les Hauts de Nesles » ;

VU la mise à disposition du public par voie électronique du projet de dossier de création comprenant l'étude d'impact, de l'avis de l'Autorité Environnementale et de l'avis des collectivités du 31 octobre au 30 novembre 2017 inclus, concernant le dossier de création de la ZAC dite « Les Hauts de Nesles » à Champs-sur-Marne;

VU le bilan de la mise à disposition du public par voie électronique du projet de dossier de création comprenant l'étude d'impact, de l'avis de l'Autorité Environnementale et de l'avis des collectivités, concernant le dossier de création de la ZAC dite « Les Hauts de Nesles » à Champs-sur-Marne;

VU la délibération du Conseil d'Administration de l'EPAMARNE n°2017-024 en date du 20 décembre 2017 approuvant le bilan de la mise à disposition du public du projet de dossier de création comprenant l'étude d'impact, de l'avis de l'Autorité Environnementale et du bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC dite « Les Hauts de Nesles » à Champs-sur-Marne;

VU la délibération du Conseil d'Administration de l'EPAMARNE n°2017-025 du 20 décembre 2017 arrêtant le dossier de création de la ZAC dite « Les Hauts de Nesles » à Champs-sur-Marne;

VU la délibération n°180361 du 29 mars 2018 du Conseil Communautaire de la communauté d'agglomération PARIS - VALLEE de la MARNE émettant, à l'unanimité, un avis favorable sur le dossier de création de la ZAC dite « Les Hauts de Nesles » à Champs-sur-Marne;

VU la délibération de la commune de Champs-sur-Marne en date du 09 avril 2018 émettant, à l'unanimité, un avis favorable sur le dossier de création de la ZAC dite « Les Hauts de Nesles » à Champs-sur-Marne;

**CONSIDERANT** que la zone d'aménagement concerté dite « Les Hauts de Nesles » à Champs-sur-Marne se situe à l'intérieur de l'opération d'intérêt national formée par le secteur II de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée ;

**CONSIDERANT** que le développement de ce secteur permet une densification urbaine dans le respect du plan local d'urbanisme approuvé par la commune de Champs-sur-Marne ;

**CONSIDERANT** que l'opération s'inscrit dans le développement du secteur en lien avec la mise en service d'une gare du réseau Grand Paris Express (GPE) à Noisy-Champs ;

**CONSIDERANT** que l'opération s'inscrit dans les objectifs du Contrat de Développement Territorial (CDT) « Grand Paris Est Noisy – Champs, Territoire de la transition énergétique » ;

**CONSIDERANT** que la participation du public lors de l'élaboration du dossier de création de la ZAC dite « Les Hauts de Nesles » a permis le recueil d'une observation ;

**CONSIDERANT** que les incidences notables du projet sur l'environnement font l'objet de mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement ;

**SUR** proposition de Monsieur le Directeur départemental des territoires,

## **ARRÊTE**

**ARTICLE 1 :** La zone d'aménagement concerté (ZAC) dite « Les Hauts de Nesles » est créée sur le territoire de la commune de Champs-sur-Marne, délimitée par un trait continu épais de couleur orange sur le plan de délimitation n° C3 du dossier de création annexé au présent arrêté ;

**ARTICLE 2 :** Le programme global prévisionnel des constructions à édifier à l'intérieur de la zone porte sur :

- environ 230 000 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher à vocation d'habitat dont 30 % destinés au logement locatif social ;
- environ 40 000 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher à vocation de bureau ;
- environ 20 000 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher à vocation de commerce et d'équipement ;
- un parc urbain.

**ARTICLE 3 :** Les constructions réalisées à l'intérieur de la zone d'aménagement concerté seront exonérées de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement. L'opération prendra en compte les coûts générés par la réalisation des voies et des réseaux publics intérieurs à la zone, ainsi que des espaces verts publics et des aménagements de la desserte des lots;

**ARTICLE 4 :** L'aménagement et l'équipement de la zone seront conduits par la personne morale EPAMARNE (établissement public d'aménagement du secteur II de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée) qui a pris l'initiative de la création de ladite ZAC ;

**ARTICLE 5 :** Les mesures suivantes d'évitement des effets négatifs notables seront mises en place par EPAMARNE durant les travaux :

- adaptation du calendrier des travaux ;
- préservation des habitats naturels et des espèces d'intérêt patrimonial ;

**ARTICLE 6 :** Les mesures suivantes de réduction des effets négatifs notables seront mises en place par EPAMARNE :

- reconstitution d'espaces verts et naturels avec des compositions floristiques autochtones ;
- mise en place de système technique permettant la circulation de la petite faune ;
- plantation d'arbres de hauts jets et réduction de l'éclairage lumineux afin de préserver les chiroptères ;
- installation de micro-habitats type pierriers, nichoirs ;
- gestion différenciée des espaces verts ;
- gestion des espèces végétales invasives ;

**ARTICLE 7 :** Les mesures suivantes d'accompagnement seront mises en place par EPAMARNE :

- création d'environ 10 000 m<sup>2</sup> de toitures végétalisées à fonctionnalité écologique ;
- installation de panneaux pédagogiques à destination du public sur les espaces préservés ;
- gestion écologique des jardins partagés .

**ARTICLE 8 :** Le suivi des mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement sera effectué de la manière suivante par EPAMARNE :

- en phase chantier, une vérification du calendrier des travaux, des milieux balisés et des projets des preneurs de lots sera effectué ;
- deux passages annuels, en mai et septembre, sur les sites concernés par des mesures pendant la phase travaux et au moins pendant trois ans après la fin de ces derniers ;
- un passage annuel sur le site afin de vérifier l'apparition d'espèces invasives pendant la phase travaux et au moins pendant trois ans après la fin de ces derniers ;
- un compte rendu annuel à la DRIEE .

**ARTICLE 9 :** Le présent arrêté fera l'objet :

- d'un affichage au siège de la CA Paris – Vallée de la Marne et en mairie de Champs-sur-Marne ;
- d'une mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal local diffusé dans le département ;
- d'une publication au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Cet arrêté, ainsi que les dossiers de création incluant l'étude d'impact sont tenus à la disposition du public :

- au siège de la CA Paris – Vallée de la Marne;
- en mairie de Champs-sur-Marne;
- à la préfecture de Seine-et-Marne;
- à la DDT de Seine-et-Marne.

**ARTICLE 10 :** Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Paris – Vallée de la Marne;
- Madame le Maire de Champs-sur-Marne ;
- Monsieur le Directeur Général de l'EPAMARNE (Direction des Opérations) ;
- Madame le Préfet de Seine-et-Marne (à l'attention de M. le Sous-Préfet de TORCY) ;
- Monsieur le Directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne.

**ARTICLE 11 :**

- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération PARIS - VALLEE de la MARNE;
- Madame le Maire de la commune de Champs-sur-Marne;
- Monsieur le Directeur Général de l'EPAMARNE (Direction des Opérations) ;
- Madame le Préfet de Seine-et-Marne (à l'attention de Monsieur le Sous-Préfet de Torcy);

- Monsieur le Directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne.

Chacun est chargé, en ce qui le concerne, d'en assurer l'exécution.

Melun, le 26 JUIL. 2018

**Le Préfet de Seine-et-Marne**  
La Préfète,  
Pour la Préfète et par délégation  
Le Secrétaire Général de la Préfecture

Nicolas de MAISTRE

NB : Délais et voies de recours (application de la loi 2000-321 du 12 avril 2000 et de l'article R421-1 du code de justice administrative)

Dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêté, les recours suivants peuvent être introduits en recommandé avec accusé de réception :

- soit un recours gracieux, adressé à Madame le Préfet de Seine-et-Marne, 12 rue des Saints-Pères – 77010 Melun cedex ;
- soit un recours hiérarchique, adressé à Monsieur le Ministre de la Cohésion des Territoires – 92055 La Défense Cedex ;
- soit un recours contentieux, en saisissant le Tribunal Administratif, 43, rue du Général de Gaulle - code postale 8630 – 77008 Melun cedex.

Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces deux recours. Un rejet est considéré comme implicite au terme d'un silence de l'administration pendant deux mois.