

**ZAC les Hauts de Nesles  
à Champs-sur-Marne**

NOTE DE PRESENTATION EN VUE DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

# SOMMAIRE

<b>1.PREAMBULE.....</b>	<b>3</b>
<b>2.PERIMETRE DE L'OPERATION.....</b>	<b>4</b>
<b>3.OBJET ET JUSTIFICATION DE L'OPÉRATION.....</b>	<b>5</b>
3.1.OBJECTIFS DE LA ZAC.....	5
3.2.JUSTIFICATION DE LA ZAC.....	5
<b>4.DESCRPTION DE L'AVANCEMENT DE LA PROCEDURE ET DE LA PRESENTE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC.....</b>	<b>6</b>

## **1. PREAMBULE**

Dans le cadre des travaux de la gare du Grand Paris Express de Champs-sur-Marne et du Contrat de Développement Territorial, il est proposé de créer, sur la commune de Champs-sur-Marne, la ZAC « les Hauts-de-Nesles », qui constitue le prolongement au Nord de la cité Descartes. Ce nouveau quartier participera au développement de la commune de Champs-sur-Marne par une programmation mixte, de logements, de bureaux, de commerces et d'équipements.

En application de l'article L311-1 du Code de l'Urbanisme, l'EPAMARNE a pris l'initiative de créer la ZAC «Les Hauts-de-Nesles».

La délibération N° 2015-040 du 15 octobre 2015, du Conseil d'Administration de l'EPAMARNE, après avis favorable de la commune de Champs-Sur-Marne et de la Communauté d'Agglomération de Marne la Vallée – Val Maubuée, devenue depuis la Communauté d'Agglomération Paris Vallée de la Marne, a défini les objectifs de la ZAC et les modalités de la concertation préalable.

La délibération N° 2017-019 du 26 septembre 2017, du Conseil d'Administration de l'EPAMARNE, a tiré le bilan de la concertation préalable.

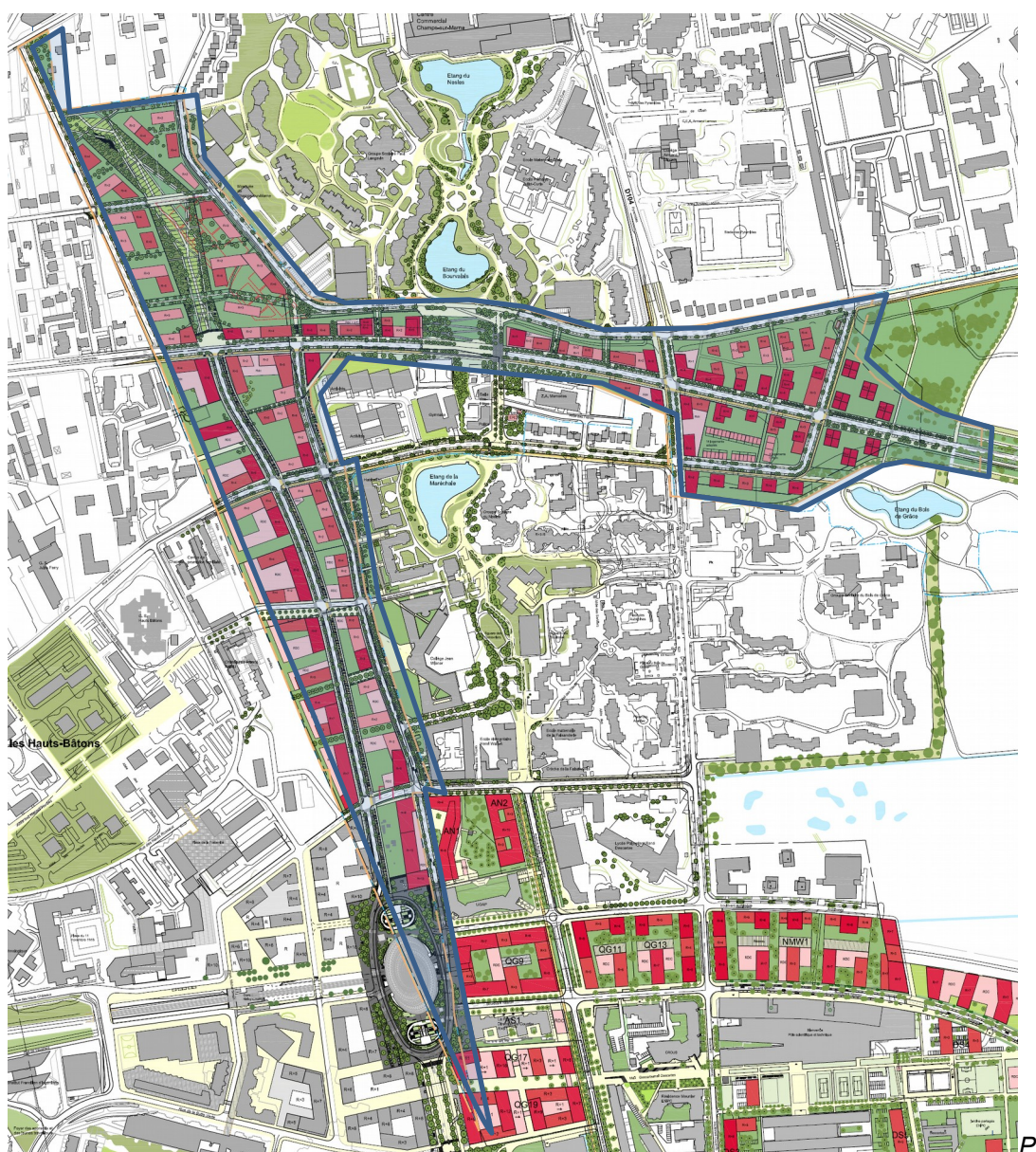
## 2. PERIMETRE DE L'OPERATION

La future ZAC « Les Hauts-de-Nesles » est située intégralement sur la commune de Champs-sur-Marne, dans sa partie Nord-Ouest, dans le prolongement vers le Nord de la ZAC de Haute-Maison. Sa superficie est d'environ 25 ha.

La ville de Champs-sur-Marne appartient au département de Seine et Marne et est membre de la Communauté d'Agglomération de Paris-Vallée de la Marne

Le périmètre de cette ZAC est délimité :

- Au Nord, par les quartiers résidentiels en limite communale la route départementale RD199,
- A l'Est par le Bois de Grâce,
- Au Sud par le quartier du Bois de Grâce,
- A l'Ouest par les limites communales en intégrant une partie de la future gare du Grand Paris Express de Noisy-Champs.



an de délimitation de la ZAC « les Hauts-de-Nesles »

### **3. OBJET ET JUSTIFICATION DE L'OPÉRATION**

#### **3.1. OBJECTIFS DE LA ZAC**

La commune de Champs-Sur-Marne fait partie du secteur II de Marne-la-Vallée. La ZAC « Les Hauts-de-Nesles » constitue le prolongement évident vers le Nord de la ZAC de Haute-Maison et s'inscrit également dans le prolongement des travaux du Grand Paris Express (Lignes 15 et 16).

Les objectifs de la création de la ZAC définis lors de la délibération du CA de l'EPARMANE sont de :

1. Requalifier la RD 199,
2. Aménager un quartier vivant et accueillant,
3. Développer et valoriser les activités économiques existantes,
4. Réaliser un espace public qualitatif et fédérateur autour de la nouvelle gare du Grand Paris Express,
5. S'appuyer sur les qualités paysagères du territoire.

#### **3.2. JUSTIFICATION DE LA ZAC**

La loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris a confirmé l'implantation d'une gare multimodale du réseau Grand Paris Express à Noisy-Champs. Cette gare va bénéficier de la mise en service de nouvelles lignes de transport avec l'arrivée de la ligne 15 (Pont de Sèvres jusqu'à Noisy-Champs) en 2022, la ligne 16 (Noisy-Champs jusqu'au Bourget) en 2023 et le prolongement de la ligne 11 (Mairie des Lilas jusqu'à Noisy-Champs) en 2025, en interconnexion avec le RER A.

Une étude menée par l'EPAMARNE concernant le futur quartier de la gare du Grand Paris et la restructuration du boulevard du Ru de Nesles a permis de définir avec la Ville de Champs-sur-Marne et la Communauté d'Agglomération, en accord avec la Ville de Noisy-le-Grand et la Société du Grand Paris (SGP), les orientations programmatiques et la forme urbaine d'un quartier mixte avec des bâtiments tertiaires, des logements et des commerces. L'objectif était de répondre aux exigences d'attractivité et de fonctionnement du premier pôle de recherche et développement sur la ville durable en France.

En 2011, un projet d'aménagement a été défini à l'échelle de la Cité Descartes. Il a fait apparaître l'opportunité de développer des programmes de logements et d'activités sur deux secteurs limitrophes de la Cité Descartes dont le secteur Nesles.

Par ailleurs ce projet s'inscrit dans le projet de Contrat de Développement Territorial (CDT) : « Grand Paris Est Noisy-Champs, Territoire de la transition énergétique » qui vise à renforcer le territoire dans son rôle de pôle économique et urbain de l'est parisien et à le positionner comme démonstrateur de la transition énergétique. Ce CDT prévoit la construction de 900 logements par an en moyenne pendant 15 ans à l'échelle des deux communes de Champs-sur-Marne et Noisy-le-Grand. Cette offre nouvelle visera un meilleur accès au logement pour tous, une continuité des parcours résidentiels, une diversification à la fois adaptée aux besoins de la Cité Descartes mais aussi des deux communes.



#### **4. DESCRIPTION DE L'AVANCEMENT DE LA PROCEDURE ET DE LA PRESENTE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC**

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 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.

Le registre a été clôturé le 26/09/2017, préalablement au CA de l'EPAMARNE afin d'en tirer le bilan. Ce bilan a été approuvé par délibération (N° 2017-019) par le CA de l'EPAMARNE le 26 septembre 2017.

En parallèle de cette procédure, l'EPAMARNE a transmis à préfecture de Seine et Marne le 19 juillet 2017 un dossier provisoire de création de ZAC pour accompagner l'évaluation environnementale de la ZAC les Hauts de Nesles. Le préfet a saisi les collectivités concernées ainsi que l'autorité environnementale, le 8 août 2017.

L'autorité environnementale, les communes de Noisy-le-Grand et Gournay-sur-Marne ainsi que la communauté d'agglomération de Paris – vallée de la Marne ont transmis leurs avis en préfecture qui les a transmis à l'EPAMARNE.

Le présent dossier est donc composé :

- De l'évaluation environnementale transmise en juillet 2017 à la préfecture, incluse dans un dossier provisoire de création pour la ZAC les Hauts de Nesles
- Des avis transmis par l'autorité environnementale, les communes de Noisy-le-Grand et Gournay sur Marne, la communauté d'agglomération de Paris – vallée de la Marne et de l'information d'absence d'observations de la part des autres collectivités
- Du mémoire en complément établi suite aux avis reçus sur l'évaluation environnementale
- Du bilan de la concertation préalable, tiré en septembre 2017
- De la mention des textes qui régissent la participation du public
- De la mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet.