

# **ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE**

**Demande d'autorisation de défrichement**

**et**

**Modification n°4 du PLU de la commune de Villiers-sur-Marne 94350  
dans le cadre du projet d'aménagement de la ZAC « Marne Europe »**

Enquête publique du 14 février au 15 mars 2022 inclus

## **PARTIE I**

### **RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

## **PARTIE II**

### **AVIS ET CONCLUSIONS – autorisation de défrichement**

## **PARTIE III**

### **AVIS ET CONCLUSIONS – modification n°4 du PLU**

Fontenay-Trésigny le 14 avril 2022

Le commissaire enquêteur

Monique DELAFOSSE

## PREAMBULE

Le présent rapport relate le travail du commissaire enquêteur chargé de procéder à l'enquête publique **concernant une demande d'autorisation de défrichement et la modification n°4 du PLU de la commune de Villiers-sur-Marne dans le cadre du projet d'aménagement de la ZAC « Marne Europe »**.

Le commissaire enquêteur a été désigné par décision du Tribunal Administratif de Melun en date du 3 novembre 2021.

Le commissaire enquêteur a été choisi sur la liste d'aptitude départementale aux fonctions de commissaire enquêteur révisées annuellement.

Il ne doit en aucun cas se comporter en expert ni en professionnel ès-qualité.

Le commissaire enquêteur n'a pas à se comporter en juriste et il n'a pas à se prononcer sur la légalité de l'environnement administratif. Cela est du ressort du Tribunal Administratif compétent. Le commissaire enquêteur ne dit pas le droit, mais il peut dire s'il lui semble que la procédure suivie est légale et s'il lui semble qu'elle a été respectée.

Le commissaire enquêteur s'est efforcé de travailler dans le strict respect des considérations rappelées ci-dessus et suivant les textes fixant sa mission et définissant les limites de ses pouvoirs.

C'est ainsi qu'à partir des éléments du dossier, des observations relevées dans les registres ou des courriers et courriels adressés au commissaire enquêteur, tenant compte des divers entretiens conduits ou consultations opérées, après avoir obtenu les commentaires et avis techniques des personnalités concernées sur les observations faites par le public, le commissaire enquêteur, après avoir longuement pesé les arguments, a rendu des avis motivés en toute conscience et en toute indépendance.

## **SOMMAIRE**

<b><u>PREAMBULE .....</u></b>	<b><u>2</u></b>
<b><u>1 – PRESENTATION DE L'ENQUÊTE.....</u></b>	<b><u>6</u></b>
1.1. – OBJET DE L'ENQUETE .....	6
1.2. – LA COMMUNE DE VILLIERS-SUR-MARNE .....	7
1.3. – LA ZAC MARNE EUROPE .....	8
1.4. – L'EVOLUTION DU REGLEMENT .....	19
1.5. – LE DEFRICHEMENT .....	23
1.6. – CADRE JURIDIQUE .....	26
1.7. – COMPOSITION DU DOSSIER .....	26
1.8. – APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE DOSSIER .....	27
1.9. – AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE.....	27
<b><u>2 – DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....</u></b>	<b><u>29</u></b>
2.1 - DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	29
2.2 – MODALITES DE L'ENQUETE .....	29
2.3 – VISITE DE TERRAIN .....	31
2.4 – INFORMATION EFFECTIVE DU PUBLIC .....	31
2.5 – EXAMEN DE LA PROCEDURE .....	31
2.6 – DEROULEMENT DE LA PROCEDURE .....	32
2.7 – RECUEIL DES REGISTRES DE L'ENQUETE. ....	33
2.8 – PROCES-VERBAL DE SYNTHESE .....	33
2.9 – MEMOIRE EN REPONSE .....	33
<b><u>3 – ANALYSE DES OBSERVATIONS.....</u></b>	<b><u>34</u></b>
<b><u>4 - AVIS ET CONCLUSIONS AUTORISATION DE DEFRICHEMENT.....</u></b>	<b><u>48</u></b>
4.1 – OBJET DE L'ENQUETE .....	48
4.2 – AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE SUR LA DEMANDE D'AUTORISATION DE DEFRICHEMENT .....	49
4.2.1 - SUR LA FORME ET LA PROCEDURE .....	49
4.2.2 - SUR LE FOND .....	50
<b><u>5 - AVIS ET CONCLUSIONS MODIFICATION N°4 DU PLU.....</u></b>	<b><u>53</u></b>
5.1 – OBJET DE L'ENQUETE .....	53
5.2 – AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE SUR LA MODIFICATION N°4 DU PLU.....	54
5.2.1 - SUR LA FORME ET LA PROCEDURE .....	54
5.2.2 - SUR LE FOND .....	55
<b><u>PIECES JOINTES .....</u></b>	<b><u>58</u></b>

1. Décision du TA désignant le commissaire enquêteur en date du 3 novembre 2021
2. Arrêté de Madame la Préfète du Val-de-Marne n°2022/00258 du 24 janvier 2022
3. Avis d'enquête publique
4. Nombre de téléchargements site Publilégal
5. Certificat d'affichage de la commune de Villiers-sur-Marne
6. PV de synthèse du commissaire enquêteur
7. Mémoire en réponse d'EPAMARNE
8. Courrier arrivé hors délai du Département du Val-de-Marne
9. Réponse d'EPAMARNE au courrier du Département du Val-de-Marne
10. Publicité – 1<sup>ères</sup> insertions
11. Publicité - 2<sup>èmes</sup> insertions

# **ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE**

**Demande d'autorisation de défrichement**

**et**

**Modification n°4 du PLU de la commune de Villiers-sur-Marne 94350  
dans le cadre du projet d'aménagement de la ZAC « Marne Europe »**

Enquête publique du 14 février au 15 mars 2022 inclus

## **PARTIE I**

### **RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Fontenay-Trésigny le 14 avril 2022

Le commissaire enquêteur

Monique DELAFOSSE

# 1 – PRESENTATION DE L'ENQUÊTE

## 1.1. – OBJET DE L'ENQUETE

Suivant l'arrêté de Madame la Préfète du Val-de-Marne n°2022/00258 du 24 janvier 2022, l'enquête publique unique a pour objet **une demande d'autorisation de défrichement et la modification n°4 du PLU de la commune de Villiers-sur-Marne.**

- La réalisation du projet nécessite le défrichement de parcelles boisées. Une procédure de défrichement au titre de l'article L.341-3, R.341-3 et suivant le code forestier est nécessaire pour un défrichement d'une surface de 6100 m<sup>2</sup>.

- L'Etablissement Public Territorial Paris-Est Marne et Bois engage une modification n°4 de son PLU de la Commune de Villiers-sur-Marne. Cette modification consiste principalement à mettre le PLU en cohérence avec le projet d'Inventons la Métropole et la ZAC Marne Europe au regard du stationnement, des circulations et des hauteurs en fonction du terrain naturel fini.

Le pétitionnaire de cette demande est :

**EPAMARNE**

**SIRET 30821376800010**

**Représentée par Monsieur Laurent Girometti**

**5 boulevard Pierre CARLE, 77186 NOISIEL**

**L'Etablissement Public Territorial Paris-Est Marne et Bois** pour la modification n°4 du PLU.

Représentée par M. O. Capitanio, Président de l'EPT Paris-Est Marne et Bois

1, place Uranie, 94340 Joinville-le-Pont

Conformément à l'article L.123-6 alinea 2 du code de l'environnement, le Président de l'EPT PEMB a confié à EPAMARNE la conduite de l'enquête concernant la modification n°4 du PLU de Villiers-sur-Marne.

L'arrêté préfectoral n°2022/00258 du 24 janvier 2022 prescrit l'ouverture de l'enquête publique unique.

La ZAC couvre une emprise d'environ 11,22 hectares sur le territoire de la commune de Villiers-sur-Marne, sise en partie sur les emprises abandonnées et anciennement réservées à la liaison A4/RN4 dite Voie de Desserte Orientale (VDO).

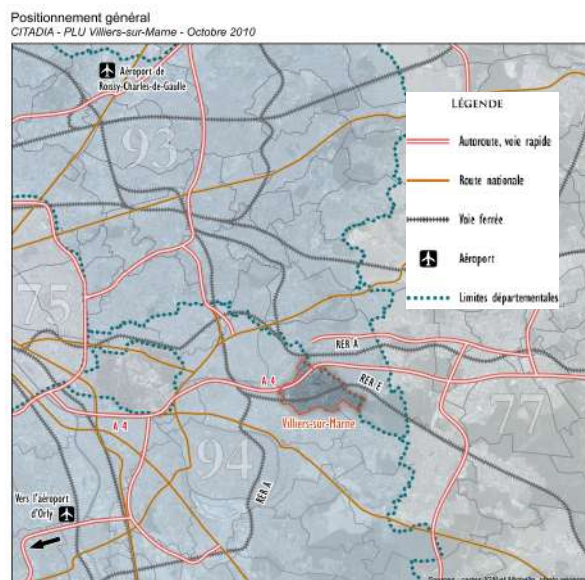
Ce projet s'articule autour de la gare Bry-Villiers-Champigny, desservie en 2025 par la ligne 15 du Grand Paris Express et, à un horizon plus tardif, en interconnexion avec le RER E, le Transilien Paris-Provins et le projet de bus en site propre « Altival ».

## **1.2. – LA COMMUNE DE VILLIERS-SUR-MARNE**

Située à environ 15 kilomètres à l'Est de Paris, Villiers-sur-Marne appartient au département du Val-de-Marne et s'inscrit en interface avec la Seine-Saint-Denis.

La commune occupe une surface de 431 ha et comporte 87 hectares d'espaces verts. Elle culmine à 98 m d'altitude. Elle est desservie par l'A4 (autoroute de l'est, au nord du territoire), la RD203 qui traverse le territoire communal d'est en ouest. Elle est aussi desservie par le RER E depuis 1999, qui relie Paris Haussman Saint-Lazare à Tournan (branche E4). L'essentiel du territoire communal est urbanisé.

La commune compte 29226 habitants (source : INSEE 2019).



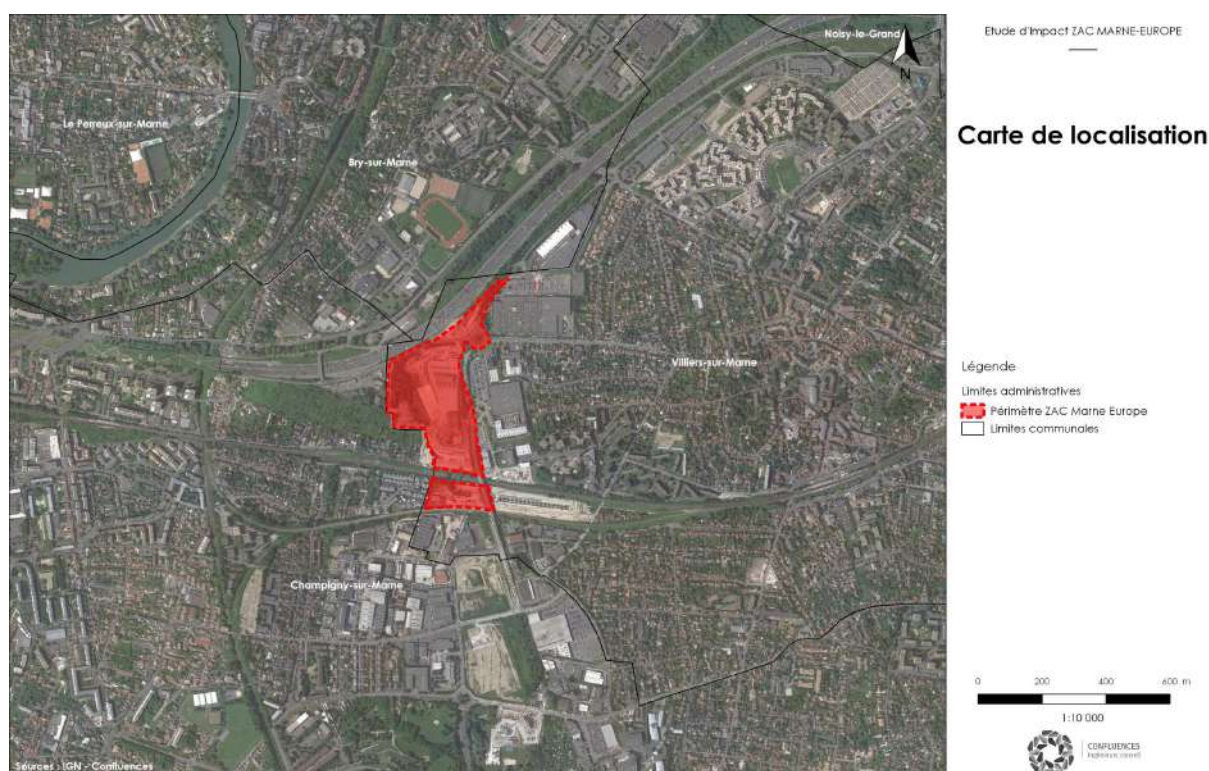
### **Le PLU en vigueur**

Depuis son approbation le 28 août 2013, le PLU a fait l'objet de plusieurs modifications:

- modification n°1 approuvée en Conseil municipal le 25 septembre 2015,

- modification simplifiée n°1 approuvée en Conseil municipal le 17 décembre 2015,
- modification n°2 approuvée en Conseil de Territoire le 2 mai 2017,
- modification simplifiée n°2 approuvée en Conseil de Territoire le 25 mars 2019.
- Modification n°3 approuvée en Conseil de Territoire le 7 février 2022.

### **1.3. – LA ZAC MARNE EUROPE**



Le site du projet de ZAC Marne-Europe, d’une surface d’un peu moins de 11,22 hectares, se situe à l’ouest de la commune de Villiers-sur-Marne, à la limite de Champigny-sur-Marne, dans un secteur compris entre la ZAC des Boutareines, la ZAC des Luats et la ZAC des Armoiries (commune de Villiers-sur-Marne), la ZAC des Simonettes nord (commune de Champigny-sur-Marne) qui sont toutes des plateformes de l’activité économique locale.

Ce site présente certaines contraintes, naturelles ou liées à de précédents aménagements, comme :

- 1- une topographie particulièrement marquée,
- 2- un espace très fragmenté,
- 3- une situation en bordure d’autoroute.



Le dossier de la ZAC créée en 2015 comportait une étude d'impact. L'évaluation environnementale est actualisée dans ce dossier d'enquête.

#### • Les objectifs de la ZAC

Développée sur une partie des emprises réservées pour la liaison A4 / RN4 dite Voie de Desserte Orientale (VDO), la ZAC Marne-Europe se situe aux confins des communes de Villiers-sur-Marne et Champigny-sur-Marne sur un secteur ayant fait l'objet au fil de temps de nombreuses dégradations, notamment une décharge de matériaux de chantier en remblai. L'évolution des pratiques urbaines ne justifiant plus la création d'une voie autoroutière, et l'implantation de la gare de la ligne 15 et de son pôle multimodal (Altival, RER E) sont une opportunité pour ancrer le territoire dans une politique de développement durable en densifiant des quartiers en lien avec une offre complète de transports collectifs, recréer un lien entre les deux villes, et dépolluer ce secteur.

Les objectifs de la ZAC fixés par EPAMARNE sont :

#### **1. Tirer parti de l'amélioration programmée de la desserte en transports en commun ferrés et routiers.**

Le projet s'inscrit dans le cadre de la création de la gare Bry-Villiers-Champigny de la ligne 15 du métro du GPE, en interconnexion avec le RER E, le projet de TCSP Altival et accueillera une gare routière. De plus il se situe à proximité immédiate de l'A4.

#### **2. Aménager l'un des derniers secteurs d'offre foncière de Villiers-sur-Marne, en lien avec la ZAC de Boutareines, et les projets en cours de réflexion sur les communes voisines, en veillant à une bonne insertion des futurs aménagements dans leur environnement bâti et non bâti et les projets limitrophes.**

Profitant des emprises réservées de l'ex VDO, le projet permet de requalifier un secteur de délaissé urbain. L'implantation de la gare, la requalification de la RD10 permettront de retourner cette situation et de créer une nouvelle polarité. La création d'un quartier viendra accompagner cette nouvelle polarité et densifier un secteur urbain en lien avec un maillage de transport en commun fort s'insérant ainsi dans une démarche de développement durable.

#### **3. Accueillir un quartier mixte où entreprises, logements, services, équipements et commerces apportent une animation quotidienne.**

La programmation de ce quartier fait la part belle aux logements, commerces et bureaux en lien avec les secteurs d'activités adjacents. Cette mixité confère au quartier une

animation nécessaire et permet une utilisation optimale des transports en commun et limite la saturation aux heures de pointe du trafic.

#### **4. Veiller à la qualité environnementale de l'aménagement et des futures constructions.**

Le projet tourné vers les mobilités durables intégrera des prescriptions fortes pour la prise en compte du bilan carbone, et la biodiversité.

#### **5. Permettre la création d'emplois supplémentaires et assurer des recettes fiscales supplémentaires à la commune.**

La création de commerces et bureaux permettra à la commune d'équilibrer ses recettes fiscales. On estime que sur la ZAC la création de la zone commerciale permettra de créer entre 350 à 730 emplois. Parallèlement les surfaces de bureaux pourront accueillir jusqu'à 3000 emplois.

### **• Les articulations de la ZAC avec les infrastructures des transports en commun**

#### **1. Le Grand Paris**

Le projet du Grand Paris défini par la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 fixe les fondations du projet et précise sa mise en œuvre.

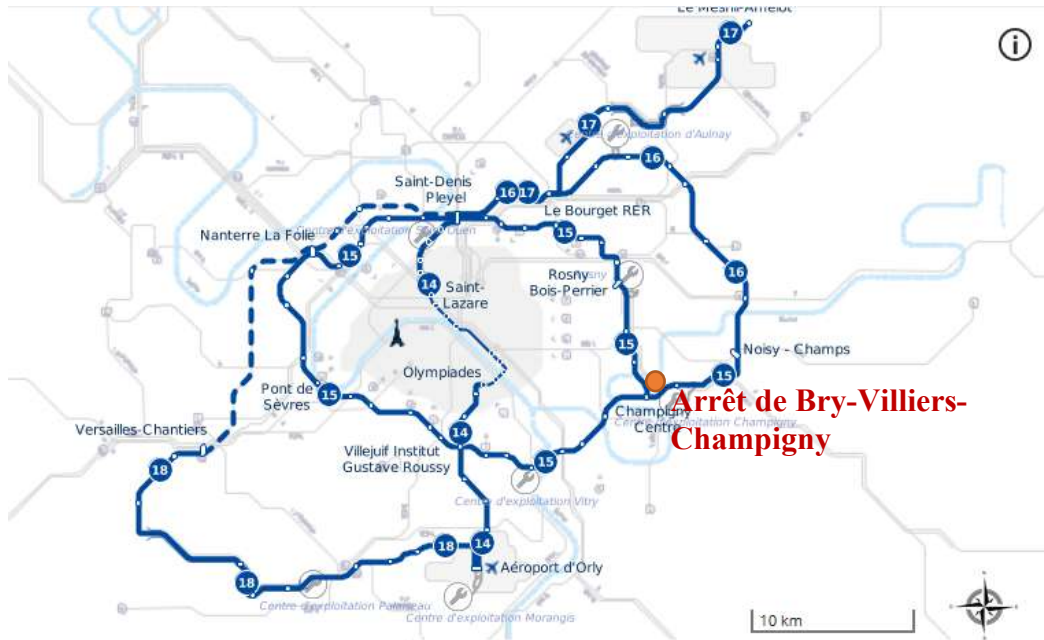
Le projet repose en partie sur la mise en place d'un nouveau métro automatique en rocade autour de l'agglomération parisienne. Ce métro doit faciliter les transports de banlieue à banlieue et permettre de limiter l'utilisation des transports individuels, source majeure de production de gaz à effet de serre et de pollution de l'air, de décongestionner les gares et interconnexions parisiennes, anticiper l'augmentation de la fréquentation des transports en commun et même renforcer leur usage.

Un maillage est donc indispensable pour assurer les objectifs de développement durable que la France s'est fixés.

La ligne enterrée n°15 du Grand Paris Express (GPE) issue de la fusion du projet de l'Arc Express et du Grand Paris, doit permettre de relier la Défense au Bourget via le Sud de l'agglomération et l'Est.

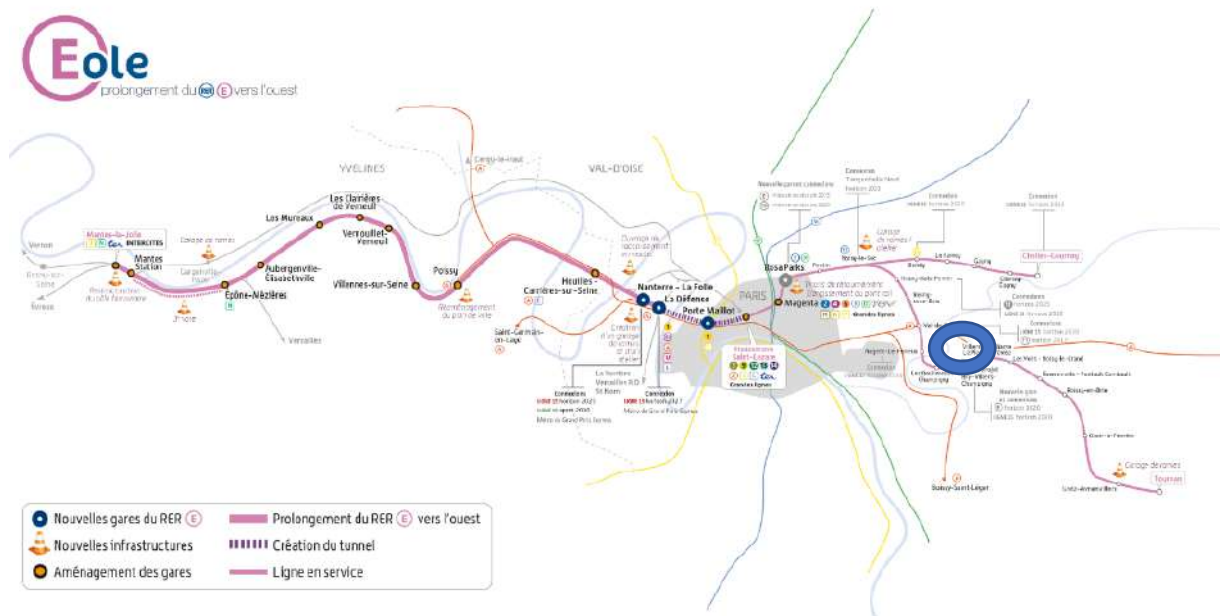
Les réflexions portées par la société du Grand Paris sur le tracé de la ligne 15 ont abouti au choix d'une gare qui se situera au cœur de la future ZAC Marne-Europe.

Au droit de la ZAC, la gare développée comprendra l'accueil et le transit des voyageurs.



## 2. Le RER E et la ligne P

Cette gare sera en interconnexion avec le RER E via la construction d'un nouvel arrêt (porté par SNCF Réseau). Le RER E sur cette branche relie Tournan-en-Brie à Paris-Est et connecte les bassins d'emplois et de vie du Sud-Est parisien et la Seine-et-Marne.



Nouvelle gare de Bry-Villiers-Champigny dans le projet Eole du RER E (Source : RER Eole)

## 3. ALTIVAL

Le site de Marne-Europe accueillera le projet d'Altival dont le tracé devrait emprunter la RD10. Le tracé est défini dans le schéma de principe et le dossier d'enquête publique.

Ce projet d'Altival, porté par le Conseil Général 94, permettra de relier en TCSP Noisy-le-Grand et Sucy-en-Brie. Cela désenclavera les quartiers de Sucy, Chennevières et Champigny et permettra une desserte efficace vers le RER E, la ligne 15 et le RER A. Le calendrier prévoit un début des travaux en 2022 et une mise en service en 2024.



Principe du tracé schématique du projet de TCSP Altival. (Source : Altival)

#### 4. Une gare routière

En limite ouest de la Zac Marne Europe sur la commune de Champigny-sur-Marne et en lien avec le projet ALTIVAL, une gare routière sera créée afin de permettre une desserte locale de bus plus efficace depuis les différents quartiers de Villiers-sur-Marne et les communes limitrophes.

Le parvis de la gare sera aménagé pour faciliter l'accès des piétons et des vélos, ainsi que pour rejoindre l'Altival, notamment depuis Champigny-sur-Marne et l'opération des Simonettes Nord.



Les aménagements du projet (Source : SNCF Réseau)

## • La programmation

La ZAC a pour objectif de créer un quartier mixte :

- les logements représenteront 65 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour 1000 logements. Ils seront proposés en libre accession, mais également en logements sociaux : environ 15 % de logements sociaux au niveau de la ZAC, dans l'objectif de rééquilibrer le parc immobilier de la commune de Villiers-sur-Marne.
- les résidences (travailleurs, étudiants, tourisme d'affaires...) représenteront 10 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour 256 résidences environ. Elles seront implantées soit sur la gare soit à proximité immédiate pour être au plus près des transports en commun.
- les bureaux représenteront 80 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher et participeront à l'équilibre emplois-habitants sur la commune de Villiers-sur-Marne et sur le secteur de manière générale,
- les commerces représenteront 17 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Ces commerces de proximité seront localisés au niveau des abords de la Gare et des rez-de-chaussée des nouveaux immeubles d'habitation ou de bureaux, et seront installés en prolongement des zones commerciales très fréquentées présentes à proximité (IKEA et Zone des Armoiries)
- le centre des Congrès, un Hôtel et un cinéma représenteront 30 000 m<sup>2</sup> pour 450 chambres environ.

⇒ *Il est prévu la réalisation d'un groupe scolaire pour les besoins notamment de la ZAC de Marne-Europe. Cependant, pour répondre aux besoins de sa population, ce groupe scolaire sera situé à proximité dans la ZAC de Boutareines.*

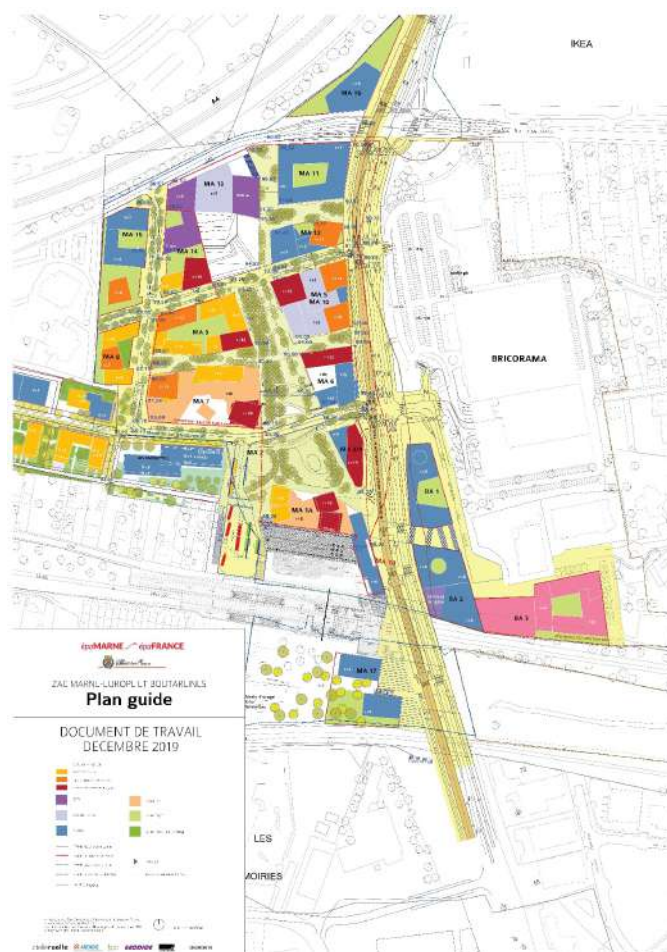
Ce projet répond aux objectifs de densification des quartiers de gare fixés par la loi du Grand Paris.

Évolution du programme de la ZAC Marne Europe entre 2015 et 2019

	Dossier de création (2016)		Plan guide mars 2019 (proposition dossier de réalisation)	
	SDP (m <sup>2</sup> )	Equivalent unités	SDP (m <sup>2</sup> )	Equivalent unités
Bureaux	80 000		80 000	
Activités			4 000	
Logements	40 200	600	65 000	1000
Résidences	9 000	400 à 450	10 000	250
Commerces /services	25 000		17 000	
Hôtel/ Congrès/Ciné	10 000	400 à 450 u	30 000	400 à 450 u
Équipements	un gymnase, un groupe scolaire		Un groupe scolaire	



## • Le plan guide



Plan Guide- Atelier Ruelle 01/12/2019

C'est un outil du projet spatial. Il s'agit :

- D'assurer une mobilité « tous modes » autour de la future gare en liaison avec les quartiers périphériques,
- De créer la symbolique d'un quartier phare pour un projet urbain dense,
- De renforcer la présence d'entreprises existantes et en accueillir de nouvelles,
- De développer la continuité et la dimension végétale du secteur.

Pour ce faire, trois pôles principaux caractériseront la nouvelle ZAC de Marne-Europe :

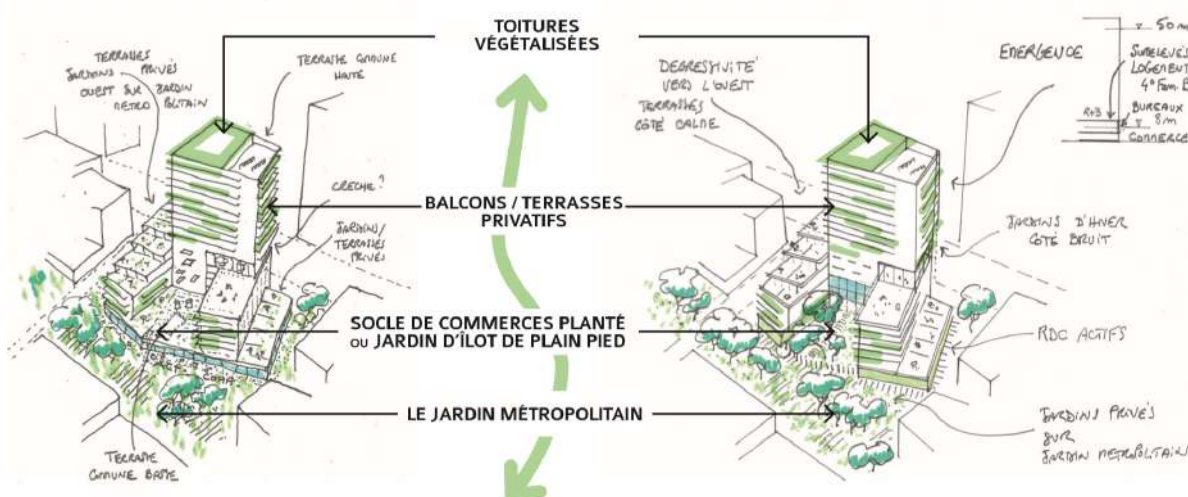
- - Le pôle gares,
- - Le jardin métropolitain,
- - Le Palais des Congrès

## - Le pôle gares

L'implantation de la gare permet de répondre aux objectifs de transversalité et de multi modalité du pôle, ainsi qu'aux besoins de proximité exprimés par les habitants et les actifs.

## - Le jardin métropolitain

Le centre du quartier est pensé comme un jardin métropolitain d'environ 2 hectares : un espace accessible à tous au quotidien avec une végétation importante, plantée de masses arborées d'arbres et une végétation basse d'accompagnements laissant le passage aux cheminements piétons les plus évidents. Il permettra un parcours piéton entre la gare et le Palais des Congrès. Ce jardin est pensé à l'écart des axes de circulation automobile et offre un vrai espace de respiration. Il est, par ailleurs, renforcé par les espaces de jardins privés entourant les immeubles d'habitation.



## - Le Palais des Congrès

Le nouveau Palais de Congrès de l'est parisien qui sera porteur de nouvelles synergies sociales, culturelles et économiques tiendra au nord du quartier.

Le bâtiment à l'est donnera une identité forte au quartier par sa présence et sa hauteur : 80 à 100 m, avec au sommet, un bar composé d'une terrasse panoramique.

Le bâtiment à l'ouest accueillera les salles de commissions et les chambres hôtelières.

Le Palais des Congrès sera en interaction totale avec l'espace public par ses façades traitées en murs rideaux vitrés qui assureront une transparence et une continuité entre les espaces intérieurs et extérieurs, mais aussi par son large parvis donnant directement sur le jardin métropolitain.

### • Les voiries

La ZAC sera desservie par l'axe urbain de la RD 10 qui sera conservée, mais qui sera aussi requalifiée avec la mise en place d'une voie de bus et piste cyclable pour l'Altival. Des réseaux secondaires viendront compléter cet axe urbain.

Les deux giratoires seront soit conservés, soit transformés pour les besoins du projet Altival.

### • L'utilisation des sols

Le projet se développe en grande partie sur des terrains remblayés entre autres par des matériaux contenant de l'amiante (MCA).

Plusieurs études géotechniques et diagnostic pollutions ont été réalisées, en novembre 2017 puis en 2018 et en 2019 par Arcadis et des préconisations de dépollution et de gestion ont été intégrées en matière d'usage des sols.

Le volume global de déblais à terrasser sur ce secteur par l'EPA-Marne représente 280 000 m<sup>3</sup>, essentiellement des déblais à terrasser impactés à un taux d'environ 40% de MCA. La présence de cette pollution a été prise en compte dans les méthodologies de terrassement et d'évacuation des déblais, conformément à la réglementation en vigueur.

Aucune de ces terres ne sera réutilisée du fait de la présence d'amiante dans les remblais. Elles sont amenées dans une ISD, Installation de Stockage des Déchets, anciennement CSDU, Centre de Stockage des Déchets Ultimes.

### • Le stationnement

Le plan guide prévoit une offre répartie entre des places à la parcelle et une offre mutualisée de manière à optimiser le coût et la place des parkings, mais également pour avoir une offre optimisée par rapport à un usage des transports en commun privilégié. De la même manière, aucun parking relais n'est envisagé au niveau des gares, leurs accès via le réseau de bus ou via des modes de déplacement actifs (piéton, vélo...) étant privilégiés et encouragés.

Il sera envisagé des parkings sous la stricte emprise des bâtiments de manière à conserver le plus de pleine terre possible dans les îlots résidentiels, et des parkings plus importants aux abords des îlots à majorité de tertiaire ou de commerces.



Il est proposé la mise en place de parkings avec foisonnement des places. Quand un projet comporte plusieurs destinations, ou plusieurs projets concomitants comportant plusieurs destinations, la mutualisation des places de stationnement est possible sur le terrain d'assiette et /ou sur les autres terrains d'assiette.

#### • La hauteur des bâtiments

Pour permettre de libérer des espaces collectifs qualitatifs au sol, un travail a été fait sur les émergences avec des hauteurs des nouveaux bâtiments, pouvant atteindre 49m pour le Peuplier blanc, 46m pour la Ressourcerie ou encore 35m pour Green Jenga, le bâtiment signal du Palais des Congrès et de l'hôtel attaché pourrait atteindre les 80 à 100 m de haut.

#### • Le contexte écologique du site

Un changement significatif est survenu sur le secteur depuis la réalisation du premier état initial de 2012-2013. Des chantiers ont débuté dès 2014 :

- la réalisation d'un bassin enterré de stockage des eaux pluviales sous maîtrise d'ouvrage du Conseil Général du Val-de-Marne. Ces travaux sont actuellement terminés ;
- la réalisation des travaux de l'installation terminale embranchée nécessaires au creusement du métro (le reste des installations sont maintenant terminées), portés par la SGP. Essentiellement situé hors de la ZAC, une partie des installations de chantier occupent cependant une grande partie de l'entre-deux ferroviaire de la ZAC Marne Europe notamment pour la gestion des terres ;
- Les travaux de désamiantage d'une partie des remblais du golf, dont les travaux sont actuellement en cours, portés par la Société du Grand Paris, sous maîtrise d'ouvrage déléguée de l'EPAMARNE ;
- Les travaux du secteur des talus autoroutier (bretelle d'autoroute pour le chantier du métro). Ces travaux sont portés par la SGP.

C'est pourquoi un suivi a été réalisé en 2017 et une actualisation de l'état actuel du site en 2018.

Les différentes investigations réalisées entre 2012 et 2018 mettent en évidence une évolution importante de la situation écologique du site. Les enjeux écologiques identifiés en 2012-2013, principalement associés aux friches et prairies calcaires, sont actuellement très réduits. La diversité spécifique a globalement fortement diminué,

même si la situation est différente selon les groupes. Ainsi, le nombre d'espèces a été divisé par 2 pour les oiseaux, alors qu'il s'est maintenu pour les insectes, même si, pour ce groupe, les espèces les plus remarquables tendent à être remplacées par des espèces plus banales et moins exigeantes sur leurs habitats.

Cette situation s'explique par la disparition des habitats présents, notamment ceux de type herbacé. Initialement très représentés et diversifiés sur le site, ils ont aujourd'hui très fortement régressé. Les cortèges associés à ces habitats, faute de milieux de substitution, ne sont plus observés sur le site. La baisse de l'intérêt écologique du site s'explique donc en grande partie par la disparition de ces habitats.

Le site est concerné dans sa limite sud par une liaison locale identifiée par le SRCE comme présentant un intérêt écologique en milieu urbain. Cette dernière relie deux boucles de la Marne en passant par un tissu urbain très dense. L'autoroute A4, présente au nord du site, constitue un élément fragmentant majeur, pour la faune terrestre notamment.

A une échelle plus locale, la très forte présence des chantiers limite fortement les possibilités de circulation des espèces. Pour la petite faune, les circulations restent possibles à la marge des chantiers.



#### **1.4. – L'EVOLUTION DU REGLEMENT**

Le règlement est modifié afin que ce dernier soit simplifié et compatible avec le projet de « Balcons sur Paris » :

- La zone 1AUme est plus détaillée
- L'ensemble des zones urbanisées est modifié dans son article 12 pour une mise en compatibilité avec le PDUIF en ce qui concerne le stationnement des deux roues vélos et motorisées
- Le lexique est augmenté et complété

#### **Modification des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)**

Ajout d'une OAP suite à la définition du projet dans la ZAC Marne Europe :

- La zone 1AUme compatible avec la ZAC Marne Europe fait l'objet de l'OAP quartier Marne Europe

Réajustement des cartes de l'OAP du centre-ville qui ne figuraient qu'à moitié, sans la légende.

#### **Modification du plan de zonage**

Le plan de zonage est modifié avec la suppression de l'inscription graphique réglementant la hauteur des constructions dans le quartier Marne Europe autour des boulevards centraux.

#### **Modification du Rapport de Présentation**

Le rapport de présentation est modifié et complété par des justifications portant sur les modifications apportées au règlement, aux OAP et au plan de zonage notamment en ce qui concerne :

- Les modifications réglementaires portant sur la zone 1AUme comprenant l'OAP Quartier Marne Europe

L'objectif de cette modification n°3 est la réalisation d'un règlement simplifié, conforme aux dispositions du PADD et aux documents supra-communaux (SDRIF, PDUIF, etc ...) ainsi que la mise en compatibilité avec le projet d'aménagement Marne Europe.

#### **Modification des définitions**

Il est proposé de rajouter des définitions dans le lexique afin de permettre une meilleure appréciation du règlement des articles 11 sur l'aspect extérieur et 12 sur le stationnement et notamment en zone 1AUme.

- **Foisonnement** : Phénomène selon lequel tous les titulaires d'un abonnement dans un parc de stationnement ne sont pas présents simultanément.
- **Mutualisation** : Action consistant à mettre en commun des moyens, qu'ils soient humains, financiers, logistiques... afin de réduire des coûts et de réaliser des économies.
- **Hauteur** : Est rajouté dans la définition une partie concernant exclusivement la zone 1AUme.  
« En zone 1AUme, la hauteur est calculée par rapport au niveau fini du sol (lors de la livraison du lot par l'aménageur à l'opérateur) sans prise en compte de la bande de 25m comptée à partir de l'alignement».

### **Modification et adaptation du règlement de la zone 1AUme**

**Le règlement de la zone 1AUme** est modifié permettant la réalisation du projet d'aménagement Marne Europe

#### **article 1 : occupation du sol interdites**

A été ajouté

- *Les dépôts sauvages de ferraille, de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules, ainsi que des combustibles solides, liquides ou gazeux ;*
- *Le stationnement des caravanes constituant un habitat permanent ou temporaire, camping, habitations légères de loisirs ;*
- *Les entreprises de cassage de voitures, de récupération d'épaves ou de véhicules d'occasion, notamment lorsqu'ils sont destinés à être vendus en pièces détachées.*

#### **article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

A été ajouté

- *Les constructions et installation à destination du CD94 dans le cas de la réalisation du transport en commun en site propre et du bassin de rétention ;*
- *Les installations destinées à l'agriculture urbaine en toiture.*

#### **article 4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

Dans la partie 4.2.1, assainissement en eaux pluviales, le paragraphe suivant est complété afin d'interdire les rejets d'eaux pluviales en sortie des balcons.

*« Les eaux pluviales doivent être canalisées pour éviter tout rejet des eaux sur le domaine public. Les pissettes donnant sur le domaine public sont donc interdites et notamment en sortie des balcons. »*

Dans la partie 4.5, gestion du stockage des déchets, la phrase suivante est ajoutée :

*« Les points d'apport volontaires peuvent venir compléter l'offre de stockage des déchets ».*

Il est décidé d'ajouter également un point 4.6 sur les dispositions générales et notamment sur l'implantation des transformateurs électriques et les locaux destinés aux ordures ménagères.

*« Les transformateurs électriques ainsi que les locaux destinés aux ordures ménagères peuvent être implantés à l'alignement et devront être traités de manière à s'intégrer dans l'environnement et dans l'opération projetée. »*

#### **article 10 : hauteur maximale des constructions**

Suppression du paragraphe dans sa totalité et remplacement par :

*« La hauteur des constructions est calculée par rapport au niveau fini du sol (lors de la livraison du lot par l'aménageur à l'opérateur).*

*En fonction des zones définies à l'OAP Quartier Marne Europe, la hauteur maximale des bâtiments est établie à 35m ou à 54m avec une émergence ponctuelle possible. »*

#### **article 12 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Ajout d'un paragraphe spécifique au stationnement des 2 roues vélos.

*« Les aires de stationnement et leurs zones de manœuvre, ~~y compris pour les deux-roues~~, doivent être réalisées en dehors des voies de circulation et en sous-sol, sur le terrain d'assiette du projet.*

*Les aires de stationnement vélos devront être réalisées dans la mesure du possible en rez-de-chaussée, facilement accessibles depuis les voies de circulation principales et sécurisées. »*

Dans la partie 12.1, dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone, ajout d'un paragraphe sur la possibilité de réaliser du foisonnement ou de la mutualisation de places de stationnement.

« Il est proposé la mise en place de parkings mutualisés avec foisonnement des usages des places quand un projet comporte plusieurs destinations, ou plusieurs projets concomitant comportant plusieurs destinations. La mutualisation des places de stationnement est possible sur le terrain d'assiette et /ou sur les autres terrains d'assiette. »

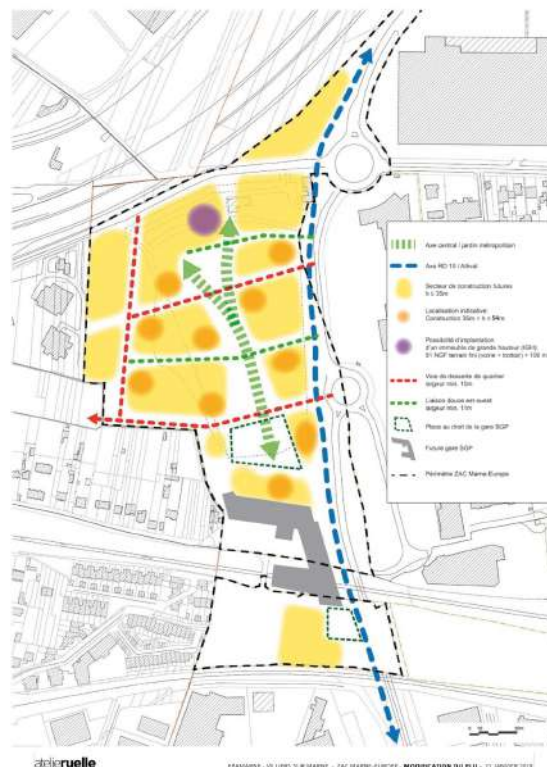
Partie 12.2 : ajout d'une particularité concernant les rampes d'accès aux sous-sols.

« Les rampes doivent être adaptées à l'utilisation des vélos ».

### Création d'une Orientation d'aménagement et de Programmation

Il est proposé la création d'une OAP Marne Europe dans le respect des orientations du PADD.

L'OAP permet de réglementer graphiquement les hauteurs, les liaisons douces, les voies de desserte, le jardin métropolitain ainsi que l'emplacement de l'Altival.



## **Modification du plan de zonage**

Suppression de l'inscription graphique réglementant la hauteur le long des boulevards centraux suite à la mise en place de d'OAP Quartier Marne Europe.

## **Compléments apportés au Rapport de Présentation**

Les modifications du plan de zonage, du règlement et des OAP sont justifiées au rapport de présentation qui de ce fait est complété, amendé dans :

- son chapitre B, sous chapitre 5 « Justification des règles retenues dans les zones à urbaniser »
- son chapitre C, sous chapitre 5 « OAP quartier Marne Europe »
- son chapitre F, l'articulation avec les documents supra-communaux avec ajout du PPRMT (Plan de Prévention des Risques Mouvements de Terrain)

## **1.5. – LE DEFRICHEMENT**

Le boisement est actuellement situé au nord de la ZAC Marne Europe sur la commune de Villiers-sur-Marne. Il est au sud de l'autoroute A4, sur une zone délaissée des urbanisations.



Le boisement en place, d'une superficie d'un peu moins d'un hectare, est constitué de feuillus. On retrouve ainsi des essences spontanées, comme l'érable sycomore, frêne commun et le merisier. Ils sont accompagnés par le noyer commun, le robinier, l'orme champêtre, le saule marsault et le saule cendré. Quelques essences présentes sur ce boisement témoignent des vergers initialement présents. On retrouve ainsi du cerisier, du cerisier acide, du prunier commun, du poirier commun et du pommier cultivé.



Ce boisement n'est pas exploité actuellement. Il est complètement déconnecté des cheminements alentours et n'est, de ce fait, pas fréquenté par du public.

Le défrichage comprend des opérations telles que l'abattage et le dessouchage d'arbres de tous diamètres situés sur l'emprise des travaux, la coupe et l'arrachage des taillis et jeunes plants.

Les produits d'abattage seront débités et évacués au fur et à mesure.

Les produits de coupe (bois d'œuvre, bois de chauffage, trituration) seront en grande partie évacués vers une destination correspondant à leurs caractéristiques.

Une partie de ces coupes sera utilisée pour la réalisation de micro-habitats favorables à la faune (voire mesures spécifiques pour la faune).

Le défrichage concernera l'ensemble des boisements identifié comme tel au titre du code forestier. Cela concerne une surface totale de 9 680m<sup>2</sup> sur une parcelle AX n°0418.

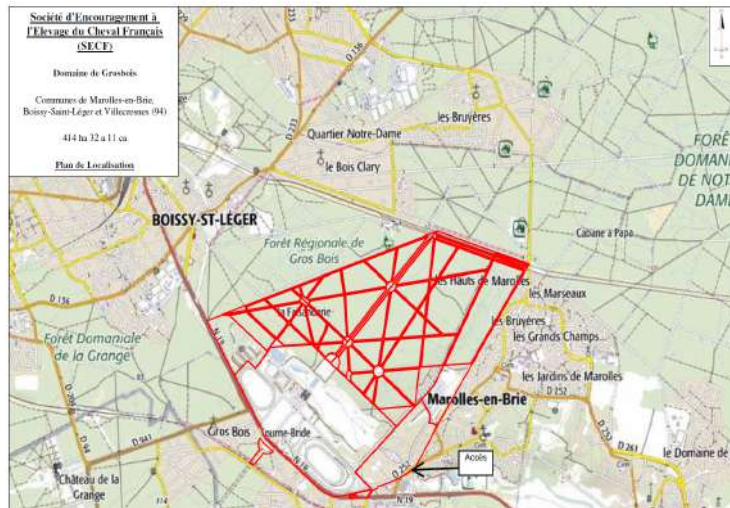


L'EPAMARNE propose une compensation en nature. Ce reboisement pourrait se faire sur le site du Domaine de Grosbois, sis sur les communes de Boissy-Saint-Léger et Marolles-en-Brie dans le Val-de-Marne.

Les terrains mis à la disposition de ce reboisement, porteraient sur une surface de 3 ha environ qui est très supérieure à la surface de défrichage.

Une convention est à établir entre l'EPAMARNE et le propriétaire.





**EPAMARNE** devra harmoniser et corriger les documents faisant référence au défrichement car sur le document d'évaluation environnementale unique n°4.2 il est indiqué page 6 paragraphe A.2.4 une surface de 6100 m<sup>2</sup> alors qu'il s'agit de 9680 m<sup>2</sup> tel qu'indiqué dans le formulaire de la demande d'autorisation de défrichement.

## **1.6. – CADRE JURIDIQUE**

Le projet, soumis à la présente enquête unique, s'inscrit dans le cadre :

- Du code de l'environnement, notamment les articles L.122-1, L.123-1 et suivants, R.122-1 et suivants et R.123-1 et suivants ;
- Du code forestier, notamment les articles L.341-1 et suivants et R.341-1 et suivants ;
- Du code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-36 et L.153.41
- Du code général des collectivités territoriales

## **1.7. – COMPOSITION DU DOSSIER**

**Le dossier comprend les pièces suivantes :**

Arrêté d'ouverture d'enquête

Avis d'enquête publique

1 Dossier de Réalisation Zac Marne Europe

2 Dossier de défrichement

3 Modification n°4 du PLU de Villiers-sur-Marne

4 Dossier d'Evaluation Environnementale Unique (EEU)

41 EEU Marne Europe

42 Résumé non technique

43 Annexes

44 Document d'aide à la lecture de la modification n°4 du PLU

45 Avis de l'Autorité Environnementale

46 Avis des Personnes Publiques Associées

47 Mémoire en réponse

5 Pièces diverses et Plans

Parution Parisien 94 du jeudi 27 janvier 2022

Parution Les Echos du jeudi 27 janvier 2022

Parution Parisien 94 du mardi 15 février 2022

Parution Les Echos du mardi 15 février 2022

## **1.8. – APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE DOSSIER**

Le dossier d'environ 3000 pages est complet, détaillé et bien illustré pour appréhender le contexte. Cependant, il est d'un format peu pratique à consulter et trop « touffu » pour être facilement compréhensible par le public.

## **1.9. – AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE**

En date du 21 juillet 2021, l'Autorité environnementale a rendu un avis délibéré n°2021-45 en actualisation de l'avis n°EE-1049-15 du Préfet de la région Ile-de-France du 30 août 2015.

L'Ae recommande de :

- *présenter dans l'étude d'impact l'évolution du plan guide de la Zac, avec des légendes lisibles.*
- *récapituler dans un volet spécifique l'ensemble des mesures d'évitement, de réduction et de compensation des différents types d'impact et de préciser les modalités de leur suivi, de celui de leurs effets et de la façon dont l'ensemble des maîtres d'ouvrage y seront associés afin de définir, si nécessaire, des mesures correctives.*
- *compléter le résumé non technique des informations et données de l'ensemble des aménagements et mesures prévus sur le secteur du projet et de prendre en compte les suites données aux recommandations du présent avis.*
- *préciser les caractéristiques des 15 lots de la Zac.*
- *présenter les options définitivement retenues pour le transport en commun en site propre Altival et, le cas échéant, d'en tirer les conséquences dans l'ensemble du dossier.*
- *décrire plus précisément le stationnement automobile, qui sera déterminant pour les déplacements induits par la Zac et nécessaire pour apprécier les incidences liées à l'éventuel rabattement de la nappe pendant les travaux, puis aux ruissellements et remontées de nappe. présenter le coût et le phasage précis des différents aménagements de la Zac, incluant les gares, ainsi que celui des aménagements voisins. présenter les différentes options envisagées sur les emprises actuellement occupées par des milieux naturels et de justifier les choix du projet, notamment en prenant en compte leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine.*
- *confirmer la programmation de la Zac après avoir vérifié par la modélisation que les eaux pluviales pourront être correctement gérées en toutes circonstances.*

- ne présenter le dossier à l'enquête publique qu'en apportant la démonstration que les besoins en eau et en assainissement de la Zac pourront être couverts par les installations et ouvrages existants ou prévus, en cohérence avec le phasage des lots, en modélisant et prenant en compte les conséquences des apports des eaux pluviales.
- conduire une campagne pédologique pour caractériser complètement les zones humides sur l'ensemble du secteur, et particulièrement sur les sols non remaniés.
- conforter la gestion coordonnée des mesures prévues pour la biodiversité et le maintien de la continuité écologique par :

*la confirmation des caractéristiques du projet Altival favorables à cette continuité ;*

*la définition d'un aménagement de la Zac Simonettes Nord qui la préserve et la restaure ;*

*la définition de mesures additionnelles à la hauteur des gares ;*

*la définition de modalités durables de gestion y compris pour les strates intermédiaires dans les différents lots.*

*réaliser des inventaires complémentaires des milieux naturels, notamment sur la friche boisée et la Zac Simonettes nord et en vue notamment de clarifier si des habitats d'espèces protégées sont susceptibles d'être détruits. A défaut, l'Ae recommande à la police de l'environnement de prescrire à chacun des maîtres d'ouvrage des aménagements réalisés ou envisagés sur le secteur l'obligation de résultat issue du schéma régional de cohérence écologique.*

- définir un suivi spécifique des impacts de la pollution lumineuse sur la biodiversité.
- affiner l'évaluation quantitative des risques sanitaires en retenant des hypothèses plus réalistes, sur la base d'évolutions de trafic revues, et de prévoir des mesures de réduction des risques cancérigènes en cas de dépassement de la probabilité de  $10^{-5}$  pour celles des populations qui resteraient exposées à l'issue de ce calcul.
- affiner la programmation de la ZAC pour éviter de créer des nouveaux points noirs de bruit.
- étudier des mesures de réduction du bruit à la source (notamment par des écrans) le long de l'autoroute A4 et de la voie du RER E afin d'éviter que la programmation conduise à la création de points noirs de bruit, ainsi qu'à une exposition trop élevée du groupe scolaire.
- conduire une analyse complète des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, en phase travaux puis en fonctionnement, et de définir des objectifs

*ambitieux de maîtrise des consommations énergétiques, et de réduction et de compensation des émissions de gaz à effet de serre.*

- *compléter significativement l'analyse paysagère du dossier pour faire prendre conscience au public des modifications profondes induites par le projet, de préciser l'articulation de la ZAC avec les aménagements voisins et, le cas échéant, définir des mesures d'accompagnement pour requalifier le paysage globalement et dans la durée.*
- *compléter significativement le volet paysager de l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU de Villiers-sur-Marne pour l'accompagner de mesures assurant une meilleure intégration et une meilleure continuité de la ZAC avec les quartiers voisins. L'Ae recommande de conduire cette démarche de façon conjointe avec la commune de Champigny-sur-Marne.*

EPAMARNE a produit un mémoire en réponse point par point.

## **2 – DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

### **2.1 - DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Par la décision n°E21000102/77 du 3 novembre 2021 de Monsieur le premier vice-président du Tribunal Administratif de Melun, Madame Monique DELAFOSSE, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur pour une enquête publique unique ayant pour objet **une demande d'autorisation de défrichement et la modification n°4 du PLU de la commune de Villiers-sur-Marne.**

### **2.2 – MODALITES DE L'ENQUETE**

Madame la Préfète du Val-de-Marne a émis un arrêté n°2022/00258 en date du 24 janvier 2022 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur une demande d'autorisation de défrichement et la modification n°4 du PLU de la commune de Villiers-sur-Marne dans le cadre du projet d'aménagement de la ZAC « Marne Europe » sur le territoire de la commune de Villiers-sur-Marne.

Cet arrêté indique les modalités de l'enquête, dont les principales, en conformité avec les lois et décrets applicables, ont été réalisées comme suit :

1. L'enquête s'est déroulée du lundi 14 février au mardi 15 mars 2022 inclus soit pendant 30 jours consécutifs, le siège de l'enquête étant fixé à la préfecture du Val-de-Marne (DCPPAT-BEPUP – 21-20 avenue du Général de Gaulle 94038 Créteil).
2. Un exemplaire du dossier et un registre d'enquête version papier ont été mis à la disposition du public durant la durée de l'enquête, au Centre Municipal Administratif et Technique (CMAT) – Service Urbanisme (10 chemin des Ponceaux à Villiers-sur-Marne) aux jours et heures habituels d'ouverture du service, sur rendez-vous, du lundi au jeudi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h15 (fermeture le mardi après-midi) et le vendredi de 13h30 à 17h, ainsi qu'à la préfecture du Val-de-Marne.
3. Le public a pu consulter le dossier sur le site internet des services de l'Etat dans le Val-de-Marne à l'adresse suivante : <http://www.val-de-marne.gouv.fr/publications/AOEP-avis-d-ouverture-d-enquetes-publiques>

Sur le registre électronique en ligne accessible à cette adresse : <http://zacmarneurope.enquetepublique.net>

Sur un poste informatique mis à disposition à la préfecture du Val-de-Marne – siège de l'enquête – du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00.

4. Le public a pu formuler ses observations pendant la durée de l'enquête :

Sur les registres d'enquête prévus à cet effet, sur rendez-vous, au CMAT à Villiers-sur-Marne et au siège de l'enquête,

Par correspondance, au siège de l'enquête, à l'attention du commissaire enquêteur,

Sur le registre électronique en ligne accessible à cette adresse : <http://zacmarneurope.enquetepublique.net>

Par voie électronique à l'adresse suivante : [zacmarneurope@enquetepublique.net](mailto:zacmarneurope@enquetepublique.net)

5. Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public selon le planning organisé et décrit dans l'arrêté prescrivant l'enquête publique.
6. Un affichage de l'avis de l'enquête a été effectué 15 jours avant le début de l'enquête au siège de l'EPT PEMB (14 rue Louis Talamoni à Champigny-sur-Marne), à la mairie de Villiers-sur-Marne, au CMAT, sur les panneaux administratifs de la commune et sur site.

7. L'enquête a été annoncée 15 jours avant le début de celle-ci dans 2 journaux diffusés dans le département. Le rappel dans les 8 premiers jours suivant son ouverture a été effectué dans ces 2 mêmes journaux.
8. Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront transmis à Madame la Préfète du Val-de-Marne et Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Melun.

### **2.3 – VISITE DE TERRAIN**

Suite à la première entrevue du 2 février 2022 du commissaire enquêteur avec le porteur de projet pour la présentation du projet, une visite du site a été effectuée le 11 février 2022.

### **2.4 – INFORMATION EFFECTIVE DU PUBLIC**

Conformément aux règles en vigueur relatives à la publicité des enquêtes publiques, les avis annonçant l'enquête publique ont fait l'objet :

- d'un affichage extérieur aux lieux et places habituels répartis sur l'ensemble de la commune de Villiers-sur-Marne, à la mairie de Villiers-sur-Marne et au CMAT ainsi qu'au siège de l'EPT PEMB et sur site.

- d'une insertion dans les journaux suivants :

**Parisien 94 du jeudi 27 janvier 2022**

**Les Echos du jeudi 27 janvier 2022**

**Parisien 94 du mardi 15 février 2022**

**Les Echos du mardi 15 février 2022**

Le commissaire enquêteur a pu vérifier lui-même le bon affichage de la tenue de l'enquête dans le respect des conditions matérielles réglementaires en vigueur (taille des affiches, couleur...).

### **2.5 – EXAMEN DE LA PROCEDURE**

L'examen du dossier, tel qu'il a été présenté pour être soumis à enquête publique, n'a pas soulevé de remarques ni de fond ni de forme de la part du commissaire enquêteur. L'ensemble des dispositions prescrites par l'arrêté d'ouverture de l'enquête a paru respecté.

## **2.6 – DEROULEMENT DE LA PROCEDURE**

L'enquête prescrite par arrêté n°2022/00258 du 24 janvier 2022 de Madame la Préfète du Val-de-Marne, s'est déroulée normalement du 14 février au 15 mars 2022 inclus, soit pendant une durée de 30 jours consécutifs.

Durant cette période, le dossier de l'enquête ainsi que le registre à feuillets non mobiles, paraphés par le commissaire enquêteur, ont été tenus à la disposition du public, sur rendez-vous compte tenu des conditions sanitaires dues à la COVID 19, au CMAT de Villiers-sur-Marne, aux jours et heures habituels d'ouverture de celui-ci ainsi qu'au siège de l'enquête, en préfecture.

Le commissaire enquêteur a tenu, dans une salle de la mairie, en rez-de-chaussée, mis à sa disposition pour recevoir le public, trois permanences aux dates et horaires suivants :

- **Lundi 14 février 2022 de 9h00 à 12h00**
- **Mercredi 9 mars 2022 de 14h15 à 17h15**
- **Mardi 15 mars 2022 de 14h15 à 17h15**

Avant le début de l'enquête, le commissaire enquêteur a effectué une visite du site accompagné par le pétitionnaire.

Cinq contributions qui recoupent plusieurs problématiques ont été déposées dans le registre dématérialisé (4) et dans le registre papier déposé à Villiers-sur-Marne (1). Le registre papier déposé en préfecture est vierge de toute remarque. Quatre personnes se sont déplacées lors des permanences du commissaire enquêteur et ont inscrit leurs observations soit dans le registre dématérialisé soit dans le registre papier de Villiers-sur-Marne.

Aucune observation ne porte sur le volet défrichement. Seule la modification n°4 du PLU a entraîné des interrogations et des demandes d'information de la part du public.

Cette enquête a peu mobilisé le public.

Ce désintérêt provient peut-être de l'objet de l'enquête en lui-même, la ZAC, en frange du territoire communal, impacte peu le paysage urbain. Il est possible également que le public ne mesure pas l'échelle du projet.



Cependant, la fréquentation du site et les téléchargements permettent d'établir que le public s'est tenu informé de cette enquête.

Un courrier du département du Val-de-Marne est arrivé, à l'attention du commissaire enquêteur, hors délai en préfecture. Il n'a pas été inclus dans le PV des observations (transmis au commissaire enquêteur après l'établissement du PV d'observations) mais il a été traité par le pétitionnaire.

## **2.7 – RECUEIL DES REGISTRES DE L'ENQUETE.**

L'enquête s'est terminée le mardi 15 mars après 30 jours de mise à disposition du dossier pour le public.

Le commissaire enquêteur a clos les registres d'enquête papier.

Les registres d'enquête (papier et dématérialisé) comportent au total 5 contributions.

## **2.8 – PROCES-VERBAL DE SYNTHESE**

Au terme de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a établi un procès-verbal de synthèse des observations communiqué le 22 mars 2022 lors d'une réunion au siège d'EPAMARNE avec le pétitionnaire et une représentante de la commune de Villiers-sur-Marne.

Ce procès-verbal reprend les observations et/ou contre-propositions qui ont été formulées dans les registres.

*Ce document figure au rapport du commissaire enquêteur dans les pièces jointes.*

## **2.9 – MEMOIRE EN REPONSE**

Le mémoire en réponse d'EPAMARNE a été adressé par courriel au commissaire enquêteur le 4 avril 2022 et par lettre en recommandé avec accusé de réception.

*Ce document figure au rapport du commissaire enquêteur dans les pièces jointes.*

### 3 – ANALYSE DES OBSERVATIONS

Au terme de l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 14 février au mercredi 15 mars 2022 inclus, le commissaire enquêteur a établi un procès-verbal de synthèse des observations qui a été communiqué à EPAMARNE

Ce procès-verbal reprend les observations ou contre-propositions qui ont été formulées dans les registres d'enquête, papier et dématérialisé, ainsi que des courriers pouvant avoir été reçus conformément à l'arrêté de Madame la Préfète du Val-de-Marne n°2022/00258 du 24 janvier 2022.

Les observations ont toutes été examinées par le commissaire enquêteur.

5 contributions ont été déposées dans le registre dématérialisé (4) et dans le registre papier (1).

#### **PV DES OBSERVATIONS et MEMOIRE EN REPONSE**

##### **Registre dématérialisé**

##### **14 février 2022**

##### **1° - [g.cousseau@live.fr](mailto:g.cousseau@live.fr)**

*« Sauf erreur d'interprétation, il n'y a aucune mention claire de la réouverture d'un passage reliant la Zac des Boutareines au nouveau complexe. Le plan de circulation ne le mentionne pas. Le plan Guide n'est pas très clair à ce sujet. Je joins un extrait avec une marque en jaune pour illustrer une éventuelle possibilité.*

*Visiblement la voie dite "Chemin des Boutareines" finirait toujours en cul de sac. Est-ce que cela signifie que les résidents de cette rue et du Quartier seraient obligés de faire un tour complet pour pouvoir accéder à la gare qui ne serait pourtant qu'à quelques mètres ? Cet accès me semble essentiel car il est pratiquement dans la continuité de l'avenue Henri Dunant qui mène à l'actuelle gare du RER et le seul passage connu longeant les voies via le petit chemin dit "Route de Champigny".*

*Il semble que les Bâtiments BA3 soient en travers et ne laissent pas d'accès après le rond-point du Gymnase.*

*Qu'éventuellement aucune jonction pour les voitures ne soit réalisée, il serait judicieux qu'un passage permettant au moins aux piétons, vélos, voir vélomoteurs soit prévue et clairement identifiée sur ces documents. Cela a déjà été réclamé par de nombreux riverains comme moi depuis la fermeture pour le stockage des travaux du Grand Paris. La Municipalité avait répondu par écrit que l'accès serait réouvert pour permettre l'accès à la future gare.*

*Qu'est-ce que représentent les hachures bleues entre les bâtiments BA1 et BA2 ? Serait-ce des escaliers permettant de descendre de terre-plein et atterrir au niveau du parking de Harley Davidson et de la rue Georges Van Parys ? »*



## **REPONSE DU PETITIONNAIRE**

### **Observation 1°, [g.cousseau@live.fr](mailto:g.cousseau@live.fr), concernant l'accessibilité de la future gare**

En raison de l'évolution des emprises nécessaires aux voies ferrées dans le cadre des aménagements du RER E (3<sup>ème</sup> voie, voir DUP), la configuration du lot B3 de la ZAC des Boutareines doit évoluer. Dans tous les cas, le principe d'une continuité piéton/cycle entre le chemin des Boutareines et la rue Van Parys, pour accéder au pôle gare BVC depuis l'Est, sera maintenu et participera à la desserte des équipements publics, groupe scolaire et gymnase. Les hachures bleues entre les lots BA1 et BA2 représentent bien l'idée d'avoir à cet endroit un escalier menant directement à l'entrée de la gare et à la station Altival. L'accès, plus au nord, à Marne Europe, par la rue Van Parys sera également conservé.

## **APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

EPAMARNE a répondu favorablement aux interrogations exprimées sur une continuité de circulation entre la ZAC, le chemin des Boutareines et la rue Van Parys.

### **2° - [g.cousseau@live.fr](mailto:g.cousseau@live.fr)**

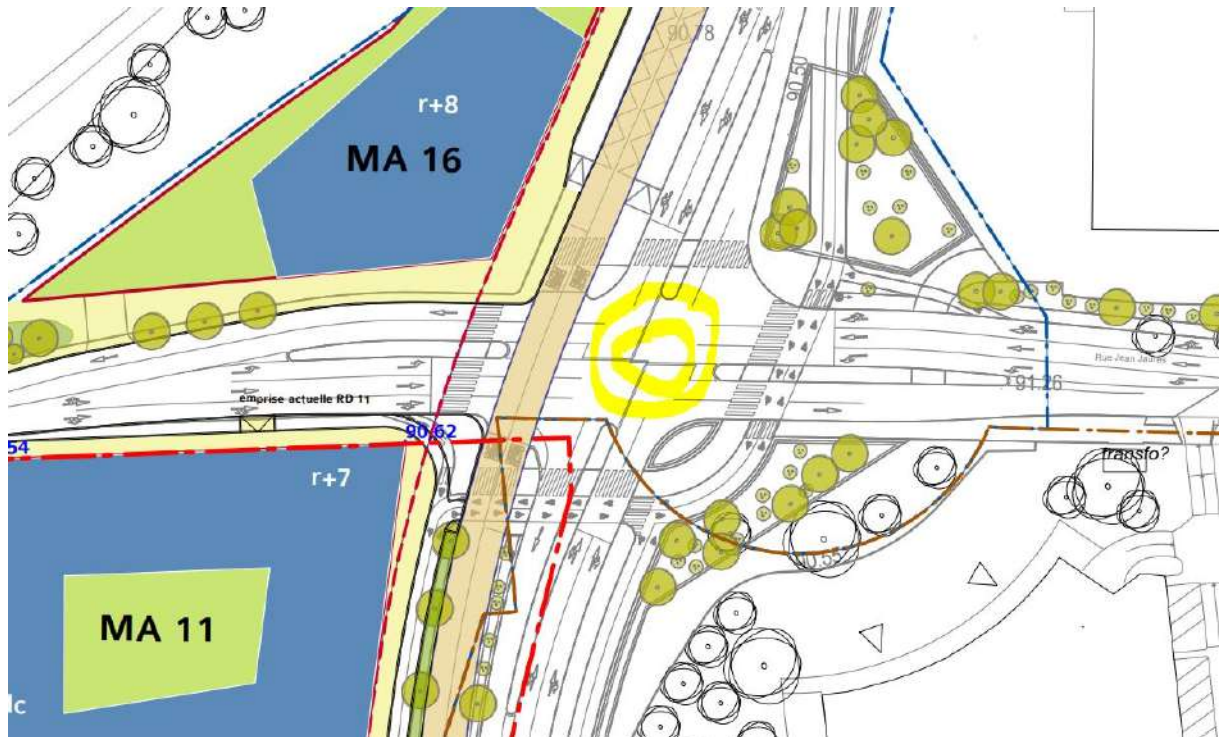
*« L'étude du plan guide indique que le rond-point à l'angle d'Ikea (entre la D10 et la D203) est supprimé comme illustré sur la pièce jointe.*

*Si il me paraît extrêmement bénéfique d'élargir la chaussée à 3 voies de part et d'autres de la D203, je redoute TRES fortement que le retour à l'emploi d'un carrefour régité par des feux tricolores améliore la circulation à cette intersection.*

*Tout le monde souffre quotidiennement à l'entrée de l'A4 au niveau du croisement du Boulevard de Friedberg et du Boulevard Jean Monet, ne refaisons pas la même erreur.*

La création du rond de la D10 et de La D203 avait été un VRAI bénéfice très apprécié à l'époque car il avait apporté une grande fluidité.  
Certes il peut y avoir à certains moments de la journée (uniquement) un engorgement. Cela est dû au fait que ce croisement est devenu un fort lieu de passage en arrivée de l'A4 d'un part et à cause de l'affluence liée à Ikea et aux Armoires d'autre part.  
La création de la ZAC Marne Europe va empirer les choses.

Pour moi, les problèmes de circulation actuels et à prévoir semblent plus liés à un sous-dimensionnement qu'à un problème de concept.  
Agrandissez-le, mais ne le remplacez pas par des feux.  
En tant qu'utilisateur quotidien je crois que vous hacheriez le flux, et en plus toute la journée, au lieu de laisser les voitures s'engager dans le flux. »



## **REPONSE DU PETITIONNAIRE**

### **[Observation 2°, g.cousseau@live.fr](mailto:g.cousseau@live.fr), Concernant la circulation aux abords de la ZAC Marne Europe**

Les aménagements de la RD 10 comme le traitement des carrefours, relèvent du projet Altival sous maîtrise d'ouvrage du département du Val-de-Marne. La reprise des intersections et le nouveau profil de la voie ont pour objectifs de faciliter la circulation des bus, des cycles et des piétons sur cet axe, pour assurer le rabattement des usagers vers les gares MGP, RER SNCF et la gare routière. Le choix de rééquilibrer les déplacements vers un hub de transports en communs aussi dense contribuera à la réduction à terme, du trafic routier de ce carrefour.

## APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

EPAMARNE ne peut apporter de réponse précise aux questionnements sur les aménagements routiers de la RD 10 et du traitement des carrefours, ceux-ci relevant de la maîtrise d'ouvrage du Val-de-Marne pour le projet Altival.

**14 mars 2022**

### **3° - Jean-François PIRUS - Nicole BRICOT - 7 av du Mal de Lattre de Tassigny – Villiers-sur-Marne**

*« L'étude des différents documents composant l'enquête publique met en évidence différentes incohérences que nous avons repérées, le dossier étant très volumineux et pas toujours de pagination lisible, nous indiquerons le dossier concerné et la page correspondante.  
Interrogations sur la programmation et sur les surfaces mentionnées qui ne sont pas toujours les mêmes.*

#### **1 LA PROGRAMMATION**

*Nous souhaiterions des précisions sur la programmation des différents lots*

*Dans le document : dossier 1 : dossier provisoire de réalisation (page 11), paragraphe A rythme de développement*

*Il est écrit que le projet va être livré en 2 tranches, sans plus de précision que d'écrire « première tranche est constituée des lots le long de la R10 », « la seconde tranche constituée du centre des congrès, des hôtels et des bâtiments connexes à la gare, devra s'achever 1 an plus tard, et que les livraisons suivantes s'échelonnent sur deux années supplémentaires »*

*si l'on se réfère au tableau page 5 du document « Mémoire en réponse » qui s'intitule programmation des lots ;*

*ce tableau est découpé en 2 parties, avec un sous total à chaque partie récapitulant pour chaque nature du lot différents éléments, (surfaces de plancher (SDP), nombre de logements etc..) on peut comprendre alors que la programmation se réalise en 2 temps ??*

*et si l'on regarde de plus près, il y aurait deux temps pour le MA13 (hôtel) un avec une hauteur de (54m) et le second avec une hauteur de (100m) ; on va voir plus loin que cette hauteur décrite est à plusieurs reprises incohérente avec les hauteurs décrites dans le dossier « Modification du PLU N°4*

*Nous souhaitons une clarification de la programmation.*

#### **2 LES SURFACES DE PLANCHER DES DIFFERENTS LOTS**

*La surface de plancher des lots apparaît dans différents documents avec des incohérences notoires ;*

*Le tableau de la Page 5 du document « Mémoire en réponse » qui s'intitule programmation des lots indique les SDP suivantes :*

- SDP logements : 62 392 pour 933 logements
- SDP résidences : 7285 pour 256 résidences
- SDP bureaux : 67 199
- SDP commerces : 14 739
- SDP hôtel en 2 parties ; 8712 + 9880 = 18 692
- SDP cinéma : 3100
- SDP palais des congrès : 5443
- Soit un total hôtel, palais des congrès, cinéma = 27 235

*Dans le Dossier 4-1 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE UNIQUE MARNE EUROPE -Janvier 2021 chapitre programmation, page 19 le tableau comparatif indique pour 2019*

- SDP logements : 65 000 pour 1000 logements (62 392)
- SDP résidences : 10 000 pour 250 résidences (7285)
- SDP bureaux : 80 000 (67 199)
- SDP commerces + services : 17 000 (14 739)
- SDP hôtel + palais des congrès + cinéma = 30 000 (27 235)

*Dans le Dossier Modification N°4 PLU VILLIERS SUR MARNE, rapport de présentation tome 2 page 45, les surfaces indiquées sont les suivantes :*

- SDP bureaux : 80 000
- SDP logements : 65 000 pour 970 logements
- SDP résidences : 10 000 pour 450 résidences ou 256 ?
- SDP commerces et services : 25 000
- SDP hôte, palais des congrès et cinéma : 30 000



Dans le dossier 3 : MODIFICATION N°4 DU PLU page 21- OAP modification N°4

- SDP bureaux : 80 000
- SDP logements : 65 000 pour 970 logements
- SDP résidences : 10 000 pour 450 résidences ou 256 ?
- SDP commerces et services : 25 000
- SDP hôte, palais des congrès et cinéma : 30 000

Quelles sont les bonnes surfaces de plancher ???? et les bonnes unités pour les logements et résidences

### 3 LES HAUTEURS

Rappelons que la proposition en 2019 d'une modification du PLU - modifiant la hauteur initiale de 54 m à 100 m avait fait l'objet d'une pétition recueillant plus de 500 signatures.

Dans ce contexte, on pouvait au moins attendre de cette modification n°4 qu'elle clarifie ce point.

Il n'en est rien puisque les descriptifs fournis maintiennent cette hauteur de 100 mètres tout en fixant pour la zone considérée une hauteur maximale de 54 m !

Jugez plutôt :

Dans le dossier 3 : MODIFICATION N°4 DU PLU

- Page 6 : article 10, il est écrit « en fonction des zones définies à l'OAP Quartier Marne Europe, la hauteur maximale des bâtiments est établie à 35 m ou à 54 m avec une émergence ponctuelle possible »
- Page 22 : les hauteurs des bâtiments dans le quartier vont s'échelonner de moins de 35 m à 100 m, point culminant du palais des congrès (cf ; plan de l'OAP) ;
- Page 34 : dans la zone 1AU-ME : En fonction des zones définies à l'OAP Quartier Marne Europe, la hauteur maximale des bâtiments est établie à 35 m ou à 54 m, avec une émergence ponctuelle possible.
- Page 45 : les hauteurs des bâtiments dans le quartier vont s'échelonner de moins de 35 m à 100 m, point culminant du palais des congrès (cf ; plan de l'OAP).
- Page 140 : Article 1AU-ME10 : Hauteur maximale des constructions :

La hauteur des constructions est calculée par rapport au niveau fini du sol (lors de la livraison du lot par l'aménageur au promoteur)

Conformément aux zones définies à l'OAP Quartier Marne Europe, la hauteur maximale des bâtiments est établie à 35 m ou 54 m avec une émergence ponctuelle possible.

Une clarification s'impose sur ces incohérences, d'autant plus dommageables qu'avec ce doublement de hauteur, la vue sur cette tour s'imposera, qu'ils le veuillent ou non, à tous les habitants de Villiers et de ses alentours. »

## **REPONSE DU PETITIONNAIRE**

### **[Observation 3° - Jean-François PIRUS - Nicole BRICOT - Villiers-sur-Marne, Concernant l'évolution de la programmation et les surfaces de plancher](#)**

La programmation s'établit à l'échelle de l'opération, ici la ZAC Marne Europe. Les répartitions provisoires par ilots dans l'évaluation environnementale, permettent de vérifier que le programme envisagé s'inscrit dans le programme retenu in fine, dans le dossier de réalisation de la ZAC.

Il n'y a pas d'incohérence entre le Dossier de Modification n°4 du PLU et son OAP.

Toutefois pour répondre aux imprécisions relevées, il est proposé de modifier, dans l'OAP Quartier Marne Europe, partie sur l'urbanisation du site page 21, comme suit :

« Le dossier de ~~création~~ réalisation de la ZAC Marne Europe précisera la programmation sur les bases suivantes :

- 80 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher bureaux environ

- 65 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher logements, soit 1000 logements environ
- 10 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher unités de résidences, soit 450 unités environ de résidences
- 25 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher de commerces/services environ
- 30 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour le Palais des Congrès/Hôtel/Cinéma environ »

Ainsi, seul le dossier de réalisation de la ZAC Marne Europe fixera règlementairement les surfaces en fonction des destinations.

### Observation 3°, Concernant les hauteurs des bâtiments

Il semble nécessaire d'apporter des précisions sur les différentes hauteurs présentes dans l'OAP Marne Europe.

Rappelons que le choix de la hauteur sur le Palais des Congrès s'explique par la volonté de créer un élément phare, un bâtiment d'exception porteur de nouvelles synergies sociales, culturelles et économiques qui sera visible depuis et vers le Grand Paris de demain. Situé en belvédère de la ZAC Marne Europe, ce bâtiment constituera donc un signal urbain et contemporain qui symbolisera le dynamisme de la ville de Villiers-sur-Marne et la porte d'entrée Est du Grand Paris.

Le plan fourni dans l'OAP précise ce qui est autorisé en matière de construction et de hauteurs de l'article 1AU-ME.10 :

- Des bâtiments répartis ponctuellement sur les îlots entourant le jardin métropolitain, entre 35m (aplat jaune) et 54m de hauteur maximum (points orange). Ces hauteurs sont déjà définies dans le PLU et dans l'article 1AU-ME.10.
- Le point violet, quant à lui, indique la « Possibilité d'implantation d'un immeuble de grande hauteur (IGH) à + 100 M de haut ».

Aussi, pour une meilleure cohérence avec l'OAP, il est proposé de modifier l'article 1AU-ME.10 comme suit :

« La hauteur des constructions est calculée par rapport au niveau fini du sol (lors de la livraison du lot par l'aménageur au promoteur).

Conformément aux zones définies à l'OAP Quartier Marne Europe, la hauteur maximale des bâtiments est établie de 35m à 54m avec la possibilité d'implantation d'un bâtiment de grande hauteur (IGH) à + 100 M de haut maximum. »

## APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

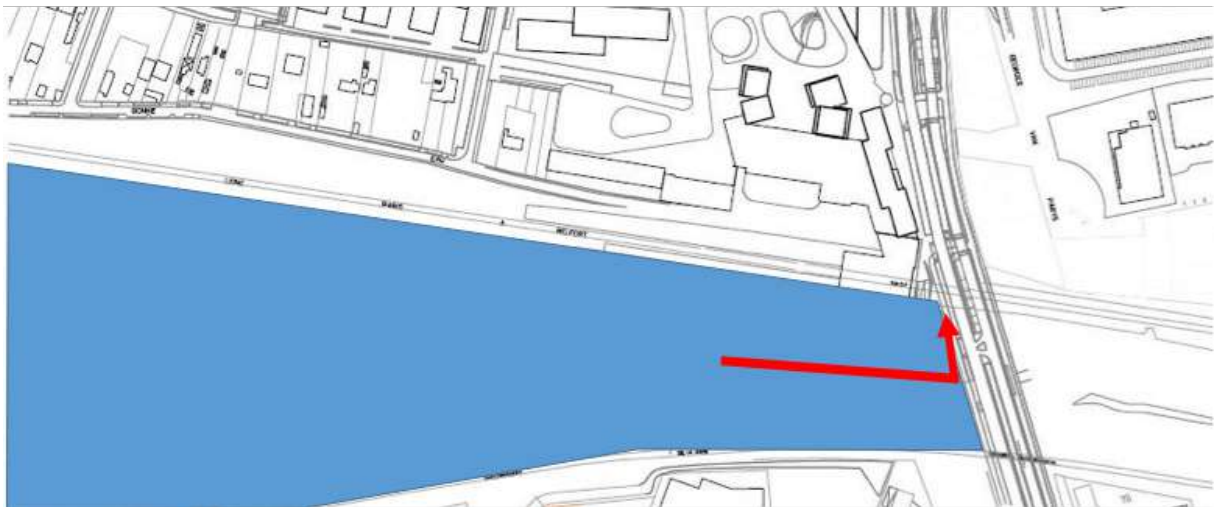
Des précisions sont apportées au sujet des surfaces et des hauteurs mentionnées dans les divers documents du dossier concernant la ZAC Marne Europe. EPAMARNE propose de modifier les rédactions dans l'OAP Quartier Marne Europe, partie sur l'urbanisation du site page 21 ainsi que l'article 1AU-ME.10 afin d'avoir une meilleure compréhension sans possibilité d'interprétations pouvant être perçues comme des incohérences.

### **4° - Eric RICHARD – 290 sentier des Bas Bonne Eau – Champigny-sur-Marne**

« Lors des différentes réunions préparatoires au projet d'aménagement de la ZAC Marne Europe, il avait été indiqué qu'un accès piéton serait réalisé pour permettre aux habitants du quartier des Simonettes Sud (Champigny) d'accéder à la future gare du grand Paris sans être obligé de faire un détour de plusieurs kilomètres (ce quartier est bloqué entre deux voies ferrées). Ce point avait été rappelé par le maire de Champigny également.

Cet accès piéton était prévu via la réalisation d'un escalier qui permettait de rejoindre le pont routier qui enjambe les voies ferrées (cf. schéma joint).

Sur les plans actuels, nous ne voyons pas apparaître cet accès. Qu'est-il devenu ? Quelles sont les modalités d'accès piéton prévues pour rejoindre la future gare pour les habitants du quartier des Simonettes Sud ? »



Simonettes sud



Accès par escalier envisagé lors des précédentes réunions

## REPONSE DU PETITIONNAIRE

Observation 4°, - Eric RICHARD – Champigny-sur-Marne, Concernant l'accessibilité du quartier des Simonettes Sud



La demande d'aménager un escalier entre les Simonettes Sud et la RD10 sera bien intégrée dans le projet de manière à rejoindre aisément les gares et la station de l'Altival depuis ce quartier. Celui-ci sera réalisé en même temps que le programme du lot MA17.

### **APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Réponse favorable d'EPAMARNE concernant l'escalier entre les Simonettes Sud et la RD10.

#### **Registres papier**

**15 mars 2022**

**1° - Monsieur et Madame GOURNET – 11 rue Jean-Jacques Rousseau – Villiers-sur-Marne**

« 1) Hauteur des bâtiments :

*L'ensemble des bâtiments nous paraît ne pas correspondre à une échelle humaine 1x hauteur 100m et d'autres à des hauteurs peu précises.*

2) Surface des espaces verts :

*La surface des espaces verts au sol n'est pas garantie et nous paraît insuffisante (2ha environ) au regard de la concentration d'habitat.*

3) Zone de stationnement :

*Le stationnement des véhicules des habitants et des utilisateurs de la gare est insuffisamment développé. Cette problématique est une constante dans tous les centres urbains. »*

### **REPONSE DU PETITIONNAIRE**

#### **1° - Monsieur et Madame GOURNET – Villiers-sur-Marne, Concernant la hauteur des bâtiments**

Pour la question des hauteurs des bâtiments, voir la réponse au paragraphe « observation 3° » précédent.

#### **Concernant la surface en espaces verts**

Le principe du jardin métropolitain est présenté dans l'OAP ainsi que les secteurs de construction futurs qui laissent bien la possibilité de réaliser 2ha de jardin.

C'est notamment le choix de la densité qui permettra de garantir la réalisation du Jardin Métropolitain et des espaces verts correspondants. Celui-ci sera réalisé en même temps que les voiries et réseaux nécessaires à l'opération et préalablement au démarrage de la construction des bâtiments.

#### **Concernant le stationnement**

Les voies qui desservent l'opération et le stationnement ont des emprises réduites aux seules fonctionnalités des futurs bâtiments afin de libérer le maximum d'espace de jardin

et d'allées. Il n'a pas été envisagé de faire de ce pôle de Gare (MGP, RER SNCF, Gare Routière), un pôle de rabattement depuis Villiers et les communes avoisinantes pour les automobiles. Cela aurait nécessité la réalisation d'un parking dédié (P+R) avec un impact également sur le trafic routier.

C'est l'utilisation des transports en commun et les modes de déplacement actifs qui sont ici privilégiés. Le projet RD10/Altival du CD 94 va dans ce sens avec sa plateforme Altival dédiée aux bus, le rabattement de plusieurs lignes de bus vers les gares et deux pistes cyclables de part et d'autre de la RD10. Il y aura aussi une continuité de ces liaisons cycle avec les aménagements prévus dans la ZAC Marne Europe. Ainsi, sans être un quartier complètement piéton, le quartier Marne Europe privilégie les modes doux et les transports en commun avec une offre de stationnement qui sera gérée pour les besoins des opérations en sous-sol.

Un parking capacitaire pour le stationnement des vélos complètera le pôle gare.

### **APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

En ce qui concerne les hauteurs du projet Monsieur et Madame Gournet montrent bien que l'échelle du projet a du mal à être correctement appréhendée. Il aurait été souhaitable de faciliter la représentation en indiquant le nombre approximatif d'étages pour l'IGH ce qui serait plus « parlant » que la hauteur.

Il en est de même pour la surface de 2 hectares de l'espace vert central. Des exemples référentiels de comparaison permettraient également d'en faciliter la représentation.

En ce qui concerne la problématique du stationnement, EPAMARNE met fortement l'accent sur la volonté affichée de sa réduction au bénéfice des espaces verts, des modes de déplacements doux et des transports en commun.

### **Courrier adressé au commissaire enquêteur arrivé en préfecture le 16 mars 2022 hors délai**

Il s'agit de l'avis du département du Val-de-Marne qui reprend les remarques qui avaient été formulées en 2019 lors de la consultation des PPA.

Compte tenu de la transmission tardive ces remarques n'ont pas été notées dans le PV des observations.

Cependant EPAMARNE a fait une réponse supplémentaire à ces observations.

**REPONSE DU PETITIONNAIRE** à l'avis DADT/SAME – 2022 – 50, de la Direction de l'Aménagement et du Développement Territorial du Val-de-Marne, reçu en date du 16 mars 2022.

### **Concernant le dossier de défrichement**

Nous notons que vous n'avez pas de remarques particulières.

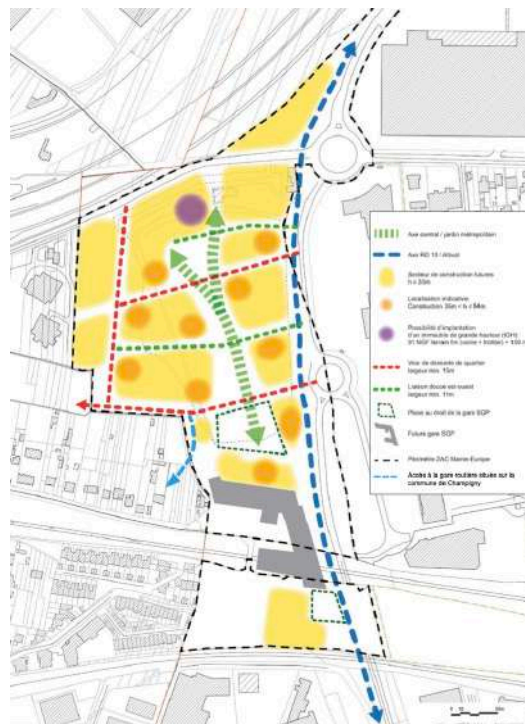
### **Concernant le dossier de modification n°4 du PLU de Villiers-sur-Marne**

*«... le projet de modification n'intégrait pas les besoins liés à la gare routière dans l'OAP concernée, et qu'il convenait de la faire apparaître graphiquement par un symbole sur le plan de l'OAP (p48).»*

La future gare routière est située dans le périmètre de la commune de Champigny-sur-Marne, elle ne peut donc être représentée sur une OAP de la Commune de Villiers-sur-Marne. Même rappelé à plusieurs reprises, les limites administratives n'ayant pas changé. Il ne peut être donné une suite favorable à cette demande.

**Toutefois, il est possible d'indiquer par une flèche « Accès à la gare routière située sur la commune de Champigny » sur le plan de l'OAP Marne Europe.**

Pour information, les études et le travail engagé par le Pôle Gare se poursuivent et devraient aboutir prochainement avec l'adoption d'un scénario de référence en accord avec IDFM, puis d'un schéma de référence dans l'année 2022.



### Concernant la MOA délégué d'Ile de France Mobilités

Nous prenons acte que le Département n'est que MOA Délégué d'Ile de France Mobilités pour la réalisation du TCSP ALTIVAL. Toutefois la mention d'une maîtrise d'ouvrage n'apparaît pas ni dans la Modification n°4 du PLU, ni dans le dossier de Défrichement. Le dossier modification n°4 du PLU de Villiers-sur-Marne n'est pas modifié.

### Concernant l'avis sur la modification n°3 du PLU du 28 octobre 2021

*« Il a été rappelé que la mise en compatibilité des documents d'urbanisme opérée lors de l'enquête publique du projet Altival, menée du 30 septembre au 4 novembre 2019, n'a pas été prise en compte avec la modification et l'ajout d'emplacements réservés. A l'issue de cette modification de PLU, il apparaît indispensable que le projet Altival soit inscrit dans le document graphique du PLU de la commune de Villiers-sur-Marne, conformément à l'arrêté interpréfectoral de DUP d'Altival du 10 mars 2020, en pièce jointe. »*

Un des objets de la modification n°4 est notamment de supprimer l'emplacement réservé dans la Zac de Marne Europe, pour le projet d'Altival. Cet emplacement réservé était défini au centre de la future Zac de Marne Europe et les constructions se répartissaient autour de cet axe de construction. Lors du concours en 2017 Inventons la Métropole du Grand Paris, le tracé de l'Altival a été recalé, d'un commun accord, le long de la RD10 au droit de Marne Europe, ce qui induit la suppression de l'emplacement réservé dans la Zac Marne Europe.

Le tracé de l'Altival est bien figuré par un pointillé bleu sur l'OAP ME le long de la RD 10, cette modification est conforme à la recommandation (Article 5.2.5.2.5 page 117) de l'enquête publique de l'Altival.

Les emprises nécessaires à la réalisation de l'Altival dans le secteur 4, au droit de Marne Europe sont en grande partie situées sur des propriétés de l'Epamarne. Ces terrains ont fait l'objet des terrassements et de la dépollution, notamment des MCA (Matériaux Contenant de l'Amiante) dans le cadre des chantiers de dépollution du practice de golf. Afin de régulariser la propriété des emprises foncières nécessaires au projet de l'Altival sur la commune de Villiers-sur-Marne, les services du Département du Val-de-Marne devront se rapprocher préalablement à tous travaux, du service foncier de l'Epamarne.

*Article 12 du règlement 1AUme portant sur le stationnement, il convient de mentionner la remarque suivante sur toutes les zones concernées, et pas seulement à la zone Ua, « l'abattement de 20% des places de stationnement à toutes les zones dans un rayon de 500m autour de la gare »*

Cette mention avait été ajoutée pour l'ensemble des zones lors de la modification n°3 du PLU de Villiers-sur-Marne, sauf pour la zone 1AUme. **Il est donc proposé d'ajouter à l'article 1AU-ME.12**, paragraphe 12.2. Normes de stationnement automobile, (avant le tableau) le texte suivant :

**« Selon les cas indiqués au tableau ci-après : les normes de stationnement pourront toutefois être réduites de 20% dans le cas d'une unité foncière située à moins de 500m d'une gare. »**

*Article 12 du règlement 1AUme, « ... Il conviendrait d'ajouter que cette disposition ne devra pas entraîner de stationnement sauvage sur l'espace public, ... »*

La question du stationnement des automobiles, des vélos, des emplacements de livraison ou de ramassage des OM est évidemment un enjeu dans un quartier dense où le rabattement des usagers des gares se fera essentiellement par les transports en communs et les modes actifs. Les communes de Villiers et Champigny, PEMB et l'Epamarne travaillent en ce sens. Le PLU n'a pas vocation à régler la question du stationnement sauvage, aussi l'Article 12 reste inchangé sur ce point.

*Enfin, en page 53, fin du 3<sup>ème</sup> paragraphe, il convient d'ajouter à la suite de la phrase suivante : » Il est impératif de mettre en place une limitation de débit par stockage ou autres moyens techniques, afin de tenir compte de l'imperméabilisation des surfaces, selon le principe de calcul de limitation de débit des eaux en vigueur dans le département. » :*

*« La limitation de débit doit être respectée quelle que soit le type d'évènement pluvieux. Les eaux excédentaires doivent être gérées à la parcelle, aucun by-pass vers les réseaux n'étant autorisé ».*

Le chapitre **D. Les incidences du PLU sur l'environnement, 2. Incidences du PLU sur l'Eau et les déchets (p53)** du rapport de présentation de la modification du PLU de Villiers-sur-Marne, est un chapitre d'analyse des effets des modifications sur la gestion de l'eau notamment. Ce n'est pas un chapitre prescriptif, d'autant qu'un exutoire à débit régulé vers les réseaux est nécessaire pour la protection de la gare SGP. Ces sujets sont traités au titre du dossier loi sur l'eau. Cette remarque ne sera pas intégrée à la modification n°4 du PLU.

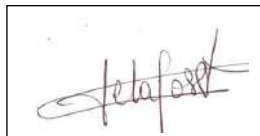
**APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

EPAMARNE a répondu aux remarques du département du Val-de-Marne. Le commissaire n'a pas d'observations supplémentaires à formuler.

Fontenay-Trésigny le 14 avril 2022

Le commissaire enquêteur

Monique DELAFOSSE

A rectangular box containing a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Delafosse'.

# **ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE**

**Demande d'autorisation de défrichement**

**et**

**Modification n°4 du PLU de la commune de Villiers-sur-Marne 94350  
dans le cadre du projet d'aménagement de la ZAC « Marne Europe »**

Enquête publique du 14 février au 15 mars 2022 inclus

## **PARTIE II**

**AVIS ET CONCLUSIONS – autorisation de défrichement**

Fontenay-Trésigny le 14 avril 2022

Le commissaire enquêteur

Monique DELAFOSSE



## 4 - AVIS ET CONCLUSIONS

### AUTORISATION DE DEFRICHEMENT

#### 4.1 – OBJET DE L'ENQUETE

L'enquête unique a pour objet **une demande d'autorisation de défrichement et la modification n°4 du PLU de la commune de Villiers-sur-Marne.**

– La réalisation du projet nécessite le défrichement de parcelles boisées. Une procédure de défrichement au titre de l'article L.341-3, R.341-3 et suivant le code forestier est nécessaire.

– L'Etablissement Public Territorial Paris-Est Marne et Bois engage une modification n°4 de son PLU de la Commune de Villiers-sur-Marne. Cette modification consiste principalement à mettre le PLU en cohérence avec le projet d'Inventons la Métropole et la ZAC Marne Europe au regard du stationnement, des circulations et des hauteurs en fonction du terrain naturel fini.

Elle a été prescrite par arrêté de Madame la Préfète du Val-de-Marne n°2022/00258 en date du 24 janvier 2022.

L'enquête s'est déroulée normalement du lundi 14 février au mardi 15 mars 2022 soit pendant 30 jours consécutifs.

La ZAC couvre une emprise d'environ 11,22 hectares sur le territoire de la commune de Villiers-sur-Marne, sise en partie sur les emprises abandonnées et anciennement réservées à la liaison A4/RN4 dite Voie de Desserte Orientale (VDO).

Ce projet s'articule autour de la gare Bry-Villiers-Champigny, desservie en 2025 par la ligne 15 du Grand Paris Express et, à un horizon plus tardif, en interconnexion avec le RER E, le Transilien Paris-Provins et le projet de bus en site propre « Altival ».

Les objectifs de la ZAC sont les suivants :

- **Tirer parti de l'amélioration programmée de la desserte en transports en commun ferrés et routiers.**
- **Aménager l'un des derniers secteurs d'offre foncière de Villiers-sur-Marne, en lien avec la ZAC de Boutareines, et les projets en cours de réflexion sur les communes voisines, en veillant à une bonne insertion des futurs aménagements dans leur environnement bâti et non bâti et les projets limitrophes.**

- **Accueillir un quartier mixte où entreprises, logements, services, équipements et commerces apportent une animation quotidienne.**
- **Veiller à la qualité environnementale de l'aménagement et des futures constructions.**
- **Permettre la création d'emplois supplémentaires et assurer des recettes fiscales supplémentaires à la commune.**

## **4.2 – AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE SUR LA DEMANDE D'AUTORISATION DE DEFRICHEMENT**

### **4.2.1 - Sur la forme et la procédure**

A l'issue d'une enquête publique ayant duré 30 jours, il apparaît que :

- La publicité par affichage a été faite dans les délais et maintenue pendant toute la durée de l'enquête.
- Les publications légales dans les journaux ont été faites dans des journaux paraissant dans le département plus de 15 jours avant le début de l'enquête et dans la semaine qui a suivi son ouverture ainsi qu'à la suite de la prolongation de l'enquête.
- Le dossier relatif à une demande d'autorisation de défrichement et la modification n°4 du PLU de la commune de Villiers-sur-Marne a été mis à la disposition du public tout au long de l'enquête.
- Les registres d'enquête (papier et dématérialisé) ont été également mis à la disposition du public qui pouvait à tout moment déposer ses observations pendant toute la durée de l'enquête au Centre Municipal Administratif et Technique, 10 chemin des Ponceaux à Villiers-sur-Marne.

Une boîte mail dédiée à cette enquête ([zacmarneurope@enquetepublique.net](mailto:zacmarneurope@enquetepublique.net)) a été créée afin que le public puisse déposer ses observations, propositions ou contre-propositions.

- Le commissaire enquêteur a tenu les 3 permanences de 3 heures prévues dans l'arrêté préfectoral n°2022/00258 pour recevoir le public.
- Les termes de l'arrêté de Madame la Préfète du Val-de-Marne ayant organisé l'enquête ont été respectés.

- Le commissaire enquêteur n'a à rapporter aucun incident notable qui aurait pu perturber le bon déroulement de cette enquête.

- L'ensemble des observations ont été transcrites dans le registre d'enquête publique afin que le public puisse en prendre connaissance à tout moment.

- Un procès-verbal de synthèse des observations a été communiqué au pétitionnaire lors d'une réunion de synthèse le 22 mars 2022.

- Le mémoire en réponse d'EPAMARNE a été adressé par courriel au commissaire enquêteur le 4 avril 2022 et par lettre en recommandé avec accusé de réception. Ces réponses ont été intégrées dans le rapport.

#### **4.2.2 - Sur le fond**

De l'ensemble des critères justifiant cette enquête de 30 jours, et après avoir analysé l'ensemble des avantages et inconvénients de la demande d'autorisation de défrichement de parcelles boisées en vue du projet de réalisation de la ZAC Marne Europe sur la commune de Villiers-sur-Marne ;

#### **Le commissaire enquêteur,**

Après avoir pris connaissance du dossier de défrichement présenté à l'enquête :

- Compte tenu du fait que l'enquête s'est déroulée normalement et que les publications de l'avis d'enquête dans les journaux locaux et sur les lieux d'affichage municipaux habituels ont été réalisées conformément aux dispositions réglementaires ;

- Compte tenu du contenu du dossier soumis à l'enquête publique et des informations recueillies auprès des représentants d'EPAMARNE, de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois, de la commune de Villiers-sur-Marne, du public, par le commissaire enquêteur tout au long de l'enquête, notamment par la visite du secteur concerné par le projet et de l'analyse qui en a été faite ;

- Compte tenu du contenu des registres d'enquête (papier et dématérialisé), destinés à recueillir les observations du public ne comprenant aucune observation sur le dossier de défrichement ;

- Compte tenu du procès-verbal de synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête et remis au pétitionnaire par le commissaire enquêteur ;

- Compte tenu des réponses apportées par le pétitionnaire au procès-verbal de synthèse des observations du commissaire enquêteur, dans un mémoire en réponse

transmis par courriel le 4 avril 2022 à celui-ci et que ces réponses ont été intégrées dans le rapport ;

**Compte tenu qu'à l'issue de la tenue de l'enquête, il apparaît que :**

- Le défrichement projeté est nécessaire pour la réalisation de la ZAC Marne Europe ;
- Le site est par ailleurs extrêmement pollué notamment par des matériaux contenant de l'amiante, et actuellement en cours de dépollution ;

**Compte tenu également que :**

- EPAMARNE propose une compensation en nature, par un reboisement d'environ 3 hectares superficie très largement supérieure à celle de la demande d'autorisation de défrichement de 9680 m<sup>2</sup>, sur le site du Domaine de Grosbois sur les communes de Boissy-Saint-Léger et Marolles-en-Brie dans le Val-de-Marne – une convention étant en cours d'établissement ;
- Un espace vert central d'environ 2 hectares est prévu dans l'aménagement de la ZAC ;

**Considérant que :**

- L'absence de remarque concernant la demande d'autorisation de défrichement est dûe essentiellement au fait qu'il s'agit d'une procédure obligatoire technique ;

**En conclusion, et en conséquence** du résultat de cette enquête, après avoir pris connaissance du projet, visité les lieux, étudié différents documents, évalué et apprécié les avantages et les inconvénients du projet, **le commissaire enquêteur émet en toute conscience et en toute indépendance,**

**UN AVIS FAVORABLE**

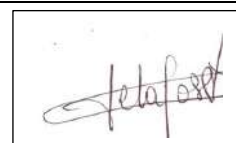
à **UNE DEMANDE D'AUTORISATION DE DEFRIQUEMENT** dans le cadre du projet d'aménagement de la ZAC « Marne Europe » de la commune de Villiers-sur-Marne.

**ASSORTI DE LA RECOMMANDATION SUIVANTE** : rectifier dans le dossier toutes les références à une surface de défrichement de 6100 m<sup>2</sup> par la surface indiquée dans la demande d'autorisation de défrichement soit 9680 m<sup>2</sup>.

Fontenay-Trésigny le 14 avril 2022

Le commissaire enquêteur

Monique DELAFOSSE



# **ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE**

**Demande d'autorisation de défrichement**

**et**

**Modification n°4 du PLU de la commune de Villiers-sur-Marne 94350  
dans le cadre du projet d'aménagement de la ZAC « Marne Europe »**

Enquête publique du 14 février au 15 mars 2022 inclus

## **PARTIE III**

**AVIS ET CONCLUSIONS – modification n°4 du PLU**

Fontenay-Trésigny le 14 avril 2022

Le commissaire enquêteur

Monique DELAFOSSE

## **5 - AVIS ET CONCLUSIONS**

### **MODIFICATION n°4 DU PLU**

#### **5.1 – OBJET DE L'ENQUETE**

**L'enquête unique a pour objet une demande d'autorisation de défrichement et la modification n°4 du PLU de la commune de Villiers-sur-Marne.**

- La réalisation du projet nécessite le défrichement de parcelles boisées. Une procédure de défrichement au titre de l'article L.341-3, R.341-3 et suivant le code forestier est nécessaire.

- L'Etablissement Public Territorial Paris-Est Marne et Bois engage une modification n°4 de son PLU de la Commune de Villiers-sur-Marne. Cette modification consiste principalement à mettre le PLU en cohérence avec le projet d'Inventons la Métropole et la ZAC Marne Europe au regard du stationnement, des circulations et des hauteurs en fonction du terrain naturel fini.

Elle a été prescrite par arrêté de Madame la Préfète du Val-de-Marne n°2022/00258 en date du 24 janvier 2022.

L'enquête s'est déroulée normalement du lundi 14 février au mardi 15 mars 2022 soit pendant 30 jours consécutifs.

La ZAC couvre une emprise d'environ 11,22 hectares sur le territoire de la commune de Villiers-sur-Marne, sise en partie sur les emprises abandonnées et anciennement réservées à la liaison A4/RN4 dite Voie de Desserte Orientale (VDO).

Ce projet s'articule autour de la gare Bry-Villiers-Champigny, desservie en 2025 par la ligne 15 du Grand Paris Express et, à un horizon plus tardif, en interconnexion avec le RER E, le Transilien Paris-Provins et le projet de bus en site propre « Altival ».

Les objectifs de la ZAC sont les suivants :

- **Tirer parti de l'amélioration programmée de la desserte en transports en commun ferrés et routiers.**
- **Aménager l'un des derniers secteurs d'offre foncière de Villiers-sur-Marne, en lien avec la ZAC de Boutareines, et les projets en cours de réflexion sur les communes voisines, en veillant à une bonne insertion des futurs aménagements dans leur environnement bâti et non bâti et les projets limitrophes.**

- **Accueillir un quartier mixte où entreprises, logements, services, équipements et commerces apportent une animation quotidienne.**
- **Veiller à la qualité environnementale de l'aménagement et des futures constructions.**
- **Permettre la création d'emplois supplémentaires et assurer des recettes fiscales supplémentaires à la commune.**

## **5.2 – AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE SUR LA MODIFICATION N°4 DU PLU**

### **5.2.1 - Sur la forme et la procédure**

A l'issue d'une enquête publique ayant duré 30 jours, il apparaît que :

- La publicité par affichage a été faite dans les délais et maintenue pendant toute la durée de l'enquête.
- Les publications légales dans les journaux ont été faites dans des journaux paraissant dans le département plus de 15 jours avant le début de l'enquête et dans la semaine qui a suivi son ouverture ainsi qu'à la suite de la prolongation de l'enquête.
- Le dossier relatif à une demande d'autorisation de défrichement et la modification n°4 du PLU de la commune de Villiers-sur-Marne a été mis à la disposition du public tout au long de l'enquête.
- Les registres d'enquête (papier et dématérialisé) ont été également mis à la disposition du public qui pouvait à tout moment déposer ses observations pendant toute la durée de l'enquête au Centre Municipal Administratif et Technique, 10 chemin des Ponceaux à Villiers-sur-Marne.

Une boîte mail dédiée à cette enquête ([zacmarneurope@enquetepublique.net](mailto:zacmarneurope@enquetepublique.net)) a été créée afin que le public puisse déposer ses observations, propositions ou contre-propositions.

- Le commissaire enquêteur a tenu les 3 permanences de 3 heures prévues dans l'arrêté préfectoral n°2022/00258 pour recevoir le public.
- Les termes de l'arrêté de Madame la Préfète du Val-de-Marne ayant organisé l'enquête ont été respectés.



- Le commissaire enquêteur n'a à rapporter aucun incident notable qui aurait pu perturber le bon déroulement de cette enquête.
  - L'ensemble des observations ont été transcrites dans le registre d'enquête publique afin que le public puisse en prendre connaissance à tout moment.
- Un procès-verbal de synthèse des observations a été communiqué au pétitionnaire lors d'une réunion de synthèse le 22 mars 2022.
- Le mémoire en réponse d'EPAMARNE a été adressé par courriel au commissaire enquêteur le 4 avril 2022 et par lettre en recommandé avec accusé de réception. Ces réponses ont été intégrées dans le rapport.

### **5.2.2 - Sur le fond**

De l'ensemble des critères justifiant cette enquête de 30 jours, et après avoir analysé l'ensemble des avantages et inconvénients de la modification n°4 du PLU de la commune de Villiers-sur-Marne en vue du projet de réalisation de la ZAC Marne Europe;

#### **Le commissaire enquêteur,**

Après avoir pris connaissance du dossier de défrichement présenté à l'enquête :

- Compte tenu du fait que l'enquête s'est déroulée normalement et que les publications de l'avis d'enquête dans les journaux locaux et sur les lieux d'affichage municipaux habituels ont été réalisées conformément aux dispositions réglementaires ;
- Compte tenu du contenu du dossier soumis à l'enquête publique et des informations recueillies auprès des représentants d'EPAMARNE, de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois, de la commune de Villiers-sur-Marne, du public, par le commissaire enquêteur tout au long de l'enquête, notamment par la visite du secteur concerné par le projet et de l'analyse qui en a été faite ;
- Compte tenu du contenu des registres d'enquête (papier et dématérialisé), destinés à recueillir les observations du public comprenant cinq contributions ;
- Compte tenu de l'avis délibéré de l'Autorité environnementale, du 21 juillet 2021 et du mémoire en réponse établi par EPAMARNE ;
- Compte tenu du procès-verbal de synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête et remis au pétitionnaire par le commissaire enquêteur ;
- Compte tenu des réponses apportées par le pétitionnaire au procès-verbal de synthèse des observations du commissaire enquêteur, dans un mémoire en réponse

transmis par courriel le 4 avril 2022 à celui-ci et que ces réponses ont été intégrées dans le rapport ;

**Compte tenu qu'à l'issue de la tenue de l'enquête, il apparaît que :**

- Les objectifs de la ZAC Marne Europe dont notamment la réalisation d'un quartier mixte à forte qualité environnementale comprenant entreprises, logements, services, équipements et commerces permettront la valorisation d'un secteur dégradé, laissé en friche de nombreuses années ;
- Le pôle attractif de la desserte en transports en commun ferrés et routiers engendré par les aménagements du Grand Paris ;
- Le secteur d'environ 11 hectares de la ZAC est une réelle opportunité pour la ville d'aménagements favorables à la création d'emplois
- Le PLU actuel de la commune de Villiers-sur-Marne ne permet pas, en l'état, la réalisation de ce projet d'envergure et que des modifications doivent être opérées ;

**Considérant que :**

- Les demandes formulées par le public, sous la forme des différentes observations reçues, mentionnées dans le rapport du commissaire enquêteur, ont amené des réponses circonstanciées ;
- Le pétitionnaire a pris en compte les remarques et apporté des rectifications de rédaction permettant une meilleure compréhension, sans ambiguïté ;
- Les modifications proposées dans la zone 1AU-ME sont à même de répondre aux exigences de la réalisation du projet de la ZAC Marne Europe notamment en ce qui concerne les hauteurs des bâtiments avec le bâtiment phare du Palais des Congrès et d'un hôtel dont la hauteur culminera à 100 m ;
- La volonté affirmée du pétitionnaire de réaliser un quartier exemplaire en matière environnementale et de privilégier les modes de déplacements doux ou en commun ;
- La prise en compte des prescriptions du PDUIF de 2014 en ce qui concerne le stationnement et la volonté également de réduire le nombre de places par foisonnement et mutualisation afin de libérer de l'espace en faveur du jardin métropolitain prévu au centre de l'opération et afin d'inciter l'utilisation des transports en commun dont l'offre est étoffée par les projets du Grand Paris et l'Altival ;

- Malgré le peu de remarques inscrit sur les registres le dossier a été de nombreuses fois téléchargé et consulté sur le site internet dédié ;

**En conclusion, et en conséquence** du résultat de cette enquête, après avoir pris connaissance du projet, visité les lieux, étudié différents documents, évalué et apprécié les avantages et les inconvénients du projet, **le commissaire enquêteur émet en toute conscience et en toute indépendance,**

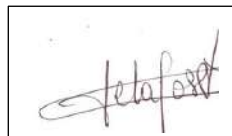
**UN AVIS FAVORABLE**

à la **MODIFICATION n°4 DU PLU** dans le cadre du projet d'aménagement de la ZAC « Marne Europe » de la commune de Villiers-sur-Marne.

Fontenay-Trésigny le 14 avril 2022

Le commissaire enquêteur

Monique DELAFOSSE



## PIECES JOINTES

- Décision du TA désignant le commissaire enquêteur en date du 3 novembre 2021
- Arrêté de Madame la Préfète du Val-de-Marne n°2022/00258 du 24 janvier 2022
- Avis d'enquête publique
- Nombre de téléchargements site Publilégal
- Certificat d'affichage de la commune de Villiers-sur-Marne
- PV de synthèse du commissaire enquêteur
- Mémoire en réponse d'EPAMARNE
- Courrier arrivé hors délai du Département du Val-de-Marne
- Réponse d'EPAMARNE au courrier du Département du Val-de-Marne
- Publicité – 1<sup>ères</sup> insertions
- Publicité - 2<sup>èmes</sup> insertions

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MELUN

03/11/2021

N° E21000102 /77

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

**Décision de désignation d'un commissaire enquêteur**

Vu enregistrée le 02/11/2021, la lettre par laquelle Madame la Préfète de la Préfecture du Val-de-Marne demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet : une demande d'autorisation environnementale de défrichement et de mise en compatibilité de PLU portant sur le projet d'aménagement de la ZAC Marne Europe à Villiers-sur-Marne.

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants.

Vu le code de l'urbanisme.

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2021.

Vu la décision en date du 1<sup>er</sup> septembre 2021, par laquelle le président du tribunal a donné délégation à Monsieur Benoist GUÉVEL, premier vice-président du tribunal administratif de Melun, pour signer les actes de procédure et décisions entrant dans le cadre des enquêtes publiques prévues par les articles R. 123-1 et suivants du code de l'environnement.

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Madame Monique DELAFOSSE est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 3** : La présente décision sera notifiée à Madame la Préfète du Val-de-Marne, à Monsieur le Président de l'Etablissement Public Territorial EPAMARNE et à Madame Monique DELAFOSSE.

Fait à Melun, le 03/11/2021

Le premier vice-président



**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° 2022/00258 du**  
**prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique**  
**portant sur une demande d'autorisation de défrichement et la modification n°4**  
**du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Villiers-sur-Marne**  
**dans le cadre du projet d'aménagement**  
**de la Zone d'aménagement Concerté (ZAC) « Marne Europe »**  
**sur le territoire de la commune de Villiers-sur-Marne**

24 JAN 2022

**La Préfète du Val-de-Marne**  
**Chevalier de la Légion d'Honneur**  
**Officier de l'Ordre National du Mérite**

- VU** le code de l'environnement et notamment ses articles L. 122-1, L. 123-1 et suivants, R.122-1 et suivants et R. 123-1 et suivants ;
- VU** le code forestier, et notamment les articles L. 341-1 et suivants, et R. 341-1 et suivants ;
- VU** le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 153-36 et L. 153-41 ;
- VU** le code général des collectivités territoriales ;
- VU** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- VU** le décret n° INTA2104596D du 10 février 2021 portant nomination de Mme Sophie THIBAUT en qualité de Préfète du Val-de-Marne ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 016/264 en date du 4 février 2016 portant création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Marne-Europe » à Villiers-sur-Marne ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2016/2822 en date du 9 septembre 2016 déclarant d'utilité publique les travaux et les acquisitions foncières nécessaires à la réalisation de la ZAC « Marne Europe » sur le territoire de la commune de Villiers-sur-Marne ;
- VU** l'arrêté n°2018-A-337 en date du 17 décembre 2018 de l'Établissement Public Territorial (EPT) « Paris Est Marne&Bois » portant modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Villiers-sur-Marne ;



- VU** l'avis de la Direction régionale et interdépartementale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt (DRIAAF) en date du 20 février 2019 sur la modification n° 3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Villiers-sur-Marne ;
- VU** l'avis de la Chambre des Métiers et l'Artisanat du Val-de-Marne en date du 25 février 2019 sur la modification n° 3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Villiers-sur-Marne ;
- VU** la décision de l'autorité environnementale n° MRAe 94-002-2019 en date du 26 février 2019 portant obligation de réaliser une évaluation environnementale sur le dossier de modification du plan local d'urbanisme de Villiers-sur-Marne, en application de l'article R.104-28 du Code de l'urbanisme ;
- VU** l'avis de la Direction de l'aménagement et du développement territorial - Service Aménagement du Conseil départemental du Val-de-Marne en date du 27 février 2019 sur la modification n° 3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Villiers-sur-Marne ;
- VU** l'avis du Syndicat des Eaux d'Île-de-France (SEDIF) en date du 4 mars 2019 sur la modification n° 3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Villiers-sur-Marne ;
- VU** l'avis de la Maire de Noisy-Le-Grand en date du 16 avril 2019 sur la modification n° 3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Villiers-sur-Marne ;
- VU** l'avis n° 2021-45 du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) adopté lors de sa séance du 21 juillet 2021 ;
- VU** la délibération n° 2021-11-27 de la commune de Villiers-sur-Marne en date du 25 novembre 2021 donnant un avis favorable sur l'impact environnemental du projet de la ZAC Marne Europe ;
- VU** le courrier du Président de l'Établissement Public territorial Paris Est Marne&Bois n° 2021-1483 en date du 15 juillet 2021, sollicitant le rattachement du dossier de modification du PLU de la commune de Villiers-sur-Marne au dossier d'évaluation environnementale unique de Marne Europe, porté par l'Établissement Public d'Aménagement de Marne-la-Vallée (Epamarne) ;
- VU** la délibération n° 2021-152 du Conseil de Territoire de l'Établissement Public Paris Est Marne & Bois en date du 7 décembre 2021 donnant un avis favorable sur l'impact environnemental du projet de la ZAC Marne Europe à Villiers-sur-Marne ;
- VU** le mémoire en réponse de l'Établissement Public d'Aménagement de Marne-la-Vallée (EPAMARNE) réceptionné le 15 décembre 2021, à l'avis en date du 21 juillet 2021 du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) ;
- VU** la décision n° E21000102/77 du 4 novembre 2021 de Monsieur le premier vice-président du Tribunal administratif de Melun portant désignation de Madame Monique DELAFOSSÉ, architecte honoraire, en qualité de commissaire enquêteur ;

**VU** l'avis de la Direction régionale et interdépartementale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt (DRIAAF), en date du 17 décembre 2021, déclarant le dossier recevable ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° 2022/DRIEAT/SPE/001 de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et du territoire d'Île-de-France (DRIEAT-IDF-Service police de l'eau) en date du 6 janvier 2022 portant prescriptions spécifiques à déclaration concernant l'aménagement de la ZAC « Marne Europe » sur la commune de Villiers-sur-Marne ;

**VU** le courrier en date du 13 janvier 2022 du directeur général de l'Établissement Public d'Aménagement de Marne-la-Vallée (EPAMARNE) demandant à la Préfète du Val-de-Marne l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur une demande d'autorisation de défrichage et la modification n° 4 du PLU de Villiers-sur-Marne ;

**VU** le dossier d'enquête comprenant notamment l'évaluation environnementale unique, l'avis de l'Autorité environnementale et le mémoire en réponse ;

**Considérant que** la modification n° 3 du PLU de la commune de Villiers-sur-Marne, engagée en 2018, est désormais dénommée « modification n° 4 » au regard de l'approbation d'une autre modification entre-temps intervenue en 2021 ;

**SUR** proposition de la secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne,

## **ARRÊTE**

### **ARTICLE 1<sup>er</sup>**

Il sera procédé, sur le territoire de la commune de Villiers-sur-Marne, à une enquête publique unique portant sur une demande d'autorisation de défrichage et la modification n° 4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Villiers-sur-Marne, dans le cadre du projet d'aménagement de la Zone d'aménagement Concerté (ZAC) « Marne Europe ».

**Cette enquête se déroulera du lundi 14 février 2022 au mardi 15 mars 2022 inclus, soit pendant 30 jours consécutifs.**

La ZAC couvre une emprise d'environ 11,22 hectares sur le territoire de la commune de Villiers-sur-Marne, sise en partie sur les emprises abandonnées et anciennement réservées à la liaison A4/RN4 dite Voie de Desserte Orientale (VDO).

Ce projet s'articule autour de la gare Bry-Villiers-Champigny, desservie en 2025 par la ligne 15 du Grand Paris Express et, à un horizon plus tardif, en interconnexion avec le RER E, le Transilien Paris-Provins et le projet de ligne de bus en site propre « Altival ».

### **ARTICLE 2**

Le pétitionnaire est l'Établissement Public d'Aménagement de Marne-la-Vallée (EPAMARNE) situé 5 boulevard Pierre CARLE, 77186 NOISIEL.

### **ARTICLE 3**

Le siège de l'enquête est fixé à la **préfecture du Val-de-Marne (DCPPAT-BEPUP – 21-29 avenue du Général de Gaulle 94 038 Créteil).**

### **ARTICLE 4**

Madame Monique DELAFOSSE, architecte honoraire, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Melun.

Elle se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites et orales à la mairie de Villiers-sur-Marne - place de l'Hôtel de Ville - 94 350 Villiers-sur-Marne, aux dates et horaires suivants :

- **Lundi 14 février 2022 de 9h à 12h**
- **Mercredi 9 mars 2022 de 14h15 à 17h15**
- **Mardi 15 mars 2022 de 14h15 à 17h15**

### **ARTICLE 5**

Le public sera informé de la tenue de l'enquête par la publication d'un avis, publié en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département du Val-de-Marne.

Cet avis sera également mis en ligne :

- sur le portail internet des services de l'État dans le Val-de-Marne :  
<http://www.val-de-marne.gouv.fr/Publications/AOEP-Avis-d-Ouverture-d-Enquetes-Publiques>
- sur le portail internet de l'EPAMARNE :  
<http://zacmarneurope.enquetepublique.net>
- sur le portail internet de la mairie de Villiers-sur-Marne :  
<https://www.villiers94.fr>
- sur le portail internet de l'Établissement Public Territorial « Paris Est Marne&Bois » :  
<https://www.parisestmarnebois.fr/fr/projets-villiers-sur-marne>

Cet avis sera publié dans les mêmes conditions de délai et de durée par voie d'affichages, et éventuellement par tout autre procédé, à la mairie de Villiers-sur-Marne et au siège de l'EPT « Paris Est Marne&Bois », ainsi que sur les lieux ou au voisinage de la réalisation du projet. Les affiches devront être conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté du 9 septembre 2021 susvisé, visibles et lisibles de la voie publique.

L'accomplissement de ces formalités de publicité sera certifié par le maire de Villiers-sur-Marne, à l'issue de l'enquête.

## **ARTICLE 6**

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier d'enquête :

- sur rendez-vous, au Service Urbanisme de la mairie de Villiers-sur-Marne – 10 chemin des Ponceaux – 94350 Villiers-sur-Marne aux jours et heures habituels d'ouverture des services ;
- sur le portail internet des services de l'État dans le Val-de-Marne à l'adresse suivante :  
<http://www.val-de-marne.gouv.fr/publications/AOEP-avis-d-ouverture-d-enquetes-publiques>
- sur le registre électronique en ligne accessible à cette adresse :  
<http://zacmarneurope.enquetepublique.net>
- sur un poste informatique mis à disposition à la préfecture du Val-de-Marne – siège de l'enquête, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra formuler ses observations :

- sur le registre d'enquête (établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur) prévu à cet effet, sur rendez-vous, au Service Urbanisme de la mairie de Villiers-sur-Marne – 10 chemin des Ponceaux – 94350 Villiers-sur-Marne aux jours et heures habituels d'ouverture des services, et au siège de l'enquête ;
- ou par correspondance, au siège de l'enquête, à l'attention de Madame Monique DELAFOSSÉ, commissaire enquêteur ;
- sur le registre électronique en ligne accessible à cette adresse :  
<http://zacmarneurope.enquetepublique.net>
- par voie électronique à l'adresse suivante : [zacmarneurope@enquetepublique.net](mailto:zacmarneurope@enquetepublique.net)

Les contributions reçues par correspondance et par voie électronique seront annexées au registre d'enquête et tenues à la disposition du public, dans les meilleurs délais, au siège de l'enquête.

## **ARTICLE 7**

À l'expiration du délai d'enquête, le registre sera mis sans délai à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Dès réception du registre et des documents annexés, celui-ci rencontrera, dans la huitaine, l'Établissement Public d'Aménagement de Marne-la-Vallée (EPAMARNE) pour leur communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet disposera alors d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Dans le délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur adressera, à la Préfète du Val-de-Marne, le dossier d'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, de son rapport et de ses conclusions motivées, en précisant

si celles-ci sont favorables ou défavorables. Ce délai pourra être reporté sur demande motivée du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Tribunal administratif de Melun.

#### **ARTICLE 8**

À compter de la date de clôture de l'enquête, la Préfète du Val-de-Marne adressera une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur à l'Établissement Public d'Aménagement de Marne-la-Vallée (EPAMARNE), au maire de Villiers-sur-Marne et au Président de l'Établissement public territorial « Paris Est Marne&Bois », afin qu'ils soient tenus à la disposition du public, pendant un an.

Ces documents seront également mis en ligne sur le portail internet des services de l'État dans le Val-de-Marne, le site internet de la ville de Villiers-sur-Marne et celui de l'établissement public territorial « Paris Est Marne&Bois » pour la même durée.

#### **ARTICLE 9**

L'indemnisation du commissaire enquêteur ainsi que les frais d'affichage et de publicité sont à la charge de l'Établissement Public d'Aménagement de Marne-la-Vallée (EPAMARNE).

#### **ARTICLE 10**

A l'issue de la procédure, la Préfète du Val-de-Marne prendra un arrêté d'autorisation ou de refus de défrichement de la demande présentée par l'Établissement Public d'Aménagement de Marne-la-Vallée (EPAMARNE) et l'Établissement public territorial « Paris Est Marne&Bois » sera en charge de la modification n°4 du PLU de la commune de Villiers-sur-Marne.

#### **ARTICLE 11**

La secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne, les présidents de l'Établissement Public d'Aménagement de Marne-la-Vallée (EPAMARNE) et de l'Établissement public territorial « Paris Est Marne&Bois », le maire de Villiers-sur-Marne et Madame Monique DELAFOSSE, commissaire enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-de-Marne.

La Préfète du Val-de-Marne

  
Sophie THIBAUT



# AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

## Commune de Villiers-sur-Marne

**Portant sur une demande d'autorisation de défrichement et la modification  
n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Villiers-sur-Marne  
dans le cadre du projet d'aménagement de la Zone d'aménagement Concerté (ZAC )  
« Marne Europe »**

Par arrêté préfectoral n°2022/00258 du 24 janvier 2022 a été prescrite l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur une demande d'autorisation de défrichement et la modification n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Villiers-sur-Marne dans le cadre du projet d'aménagement de la Zone d'aménagement Concerté (ZAC ) « Marne Europe » à Villiers-sur-Marne.

Cette enquête se déroulera **du lundi 14 février au mardi 15 mars 2022 inclus**, pendant 30 jours consécutifs.  
Le siège de l'enquête est fixé à la préfecture du Val-de-Marne.

Madame Monique DELAFOSSE, architecte honoraire, exercera les fonctions de commissaire enquêteur et se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites et orales, à la mairie de Villiers-sur-Marne - place de l'Hôtel de Ville - 94 350 Villiers-sur-Marne, où 3 permanences seront assurées aux dates et horaires suivants :

- **Lundi 14 février 2022 de 9h à 12h**
- **Mercredi 9 mars 2022 de 14h15 à 17h15**
- **Mardi 15 mars 2022 de 14h15 à 17h15**

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier d'enquête :

- sur rendez-vous, au Service Urbanisme de la mairie de Villiers-sur-Marne – 10 chemin des Ponceaux – 94350 Villiers-sur-Marne aux jours et heures habituels d'ouverture des services ;
- sur le portail internet des services de l'État dans le Val-de-Marne à l'adresse suivante : <http://www.val-de-marne.gouv.fr/publications/AOEP-avis-d-ouverture-d-enquetes-publiques>
- sur le registre électronique en ligne accessible à cette adresse : <http://zacmarneurope.enquetepublique.net>
- sur un poste informatique mis à disposition à la préfecture du Val-de-Marne – siège de l'enquête, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00.

Le public pourra formuler ses observations :

- sur le registre d'enquête (établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur) prévu à cet effet, sur rendez-vous, au Service Urbanisme de la mairie de Villiers-sur-Marne – 10 chemin des Ponceaux – 94 350 Villiers-sur-Marne aux jours et heures habituels d'ouverture des services, et au siège de l'enquête ;
- ou par correspondance, au siège de l'enquête, à l'attention de Madame Monique DELAFOSSE, commissaire enquêteur ;
- sur le registre électronique en ligne accessible à cette adresse : <http://zacmarneurope.enquetepublique.net>
- par voie électronique à l'adresse suivante : [zacmarneurope@enquetepublique.net](mailto:zacmarneurope@enquetepublique.net)

Les contributions reçues par correspondance et par voie électronique seront annexées au registre d'enquête et tenues à la disposition du public, dans les meilleurs délais, au siège de l'enquête. À l'expiration de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra le dossier accompagné de ses conclusions et de ses avis motivés, à la Préfète du Val-de-Marne.

Au terme de la procédure, la Préfète du Val-de-Marne prendra un arrêté d'autorisation ou de refus de défrichement et l'Établissement public territorial « Paris Est Marne&Bois » sera en charge de la modification n°4 du PLU de la commune de Villiers-sur-Marne. L'arrêté d'ouverture d'enquête est consultable sur le portail internet des services de l'État dans le Val de Marne : <http://www.val-de-marne.gouv.fr/Publications/AOEP-Avis-d-Ouverture-d-Enquetes-Publiques>



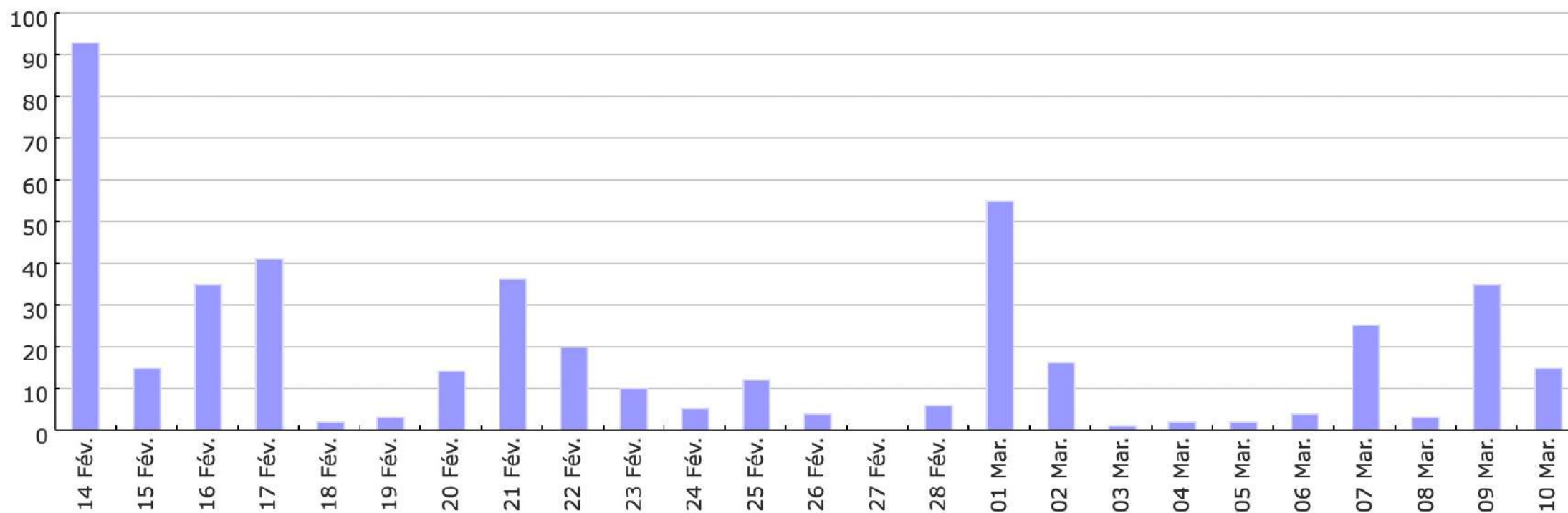
## EPAMARNE - ZAC MARNE EUROPE

EP22018

14/02/2022 - 15/03/2022

[Dépôts des observations](#)[Consultation des pages](#)[Consultation des dossiers](#)[Commentaires](#)[Portfolio](#)[Thèmes](#)[Notation](#)

## Répartition de la consultation des dossiers sur la durée de l'enquête



Nombre total de téléchargements des pièces du dossier : 495





**SERVICES TECHNIQUES ET  
DEVELOPPEMENT URBAIN**

Direction Développement du Territoire  
Service Planification

Affaire suivie par :  
Morgane BOULON  
Cheffe du service planification  
01 49 41 30 55

**CERTIFICAT D’AFFICHAGE**

Je soussignée, Morgane BOULON, agent assermenté en urbanisme à la Commune de Villiers-sur-Marne, certifie que :

- L'arrêté n°2022/00258 du 24/01/2022 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur une demande d'autorisation de défrichement et la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villiers-sur-Marne dans le cadre du projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté « Marne Europe » sur le territoire de la commune de Villiers-sur-Marne a été affiché le 25/01/2022, pendant toute la durée de l'enquête aux lieux habituels d'affichage.

Fait à Villiers-sur-Marne, le 18/03/2022, pour servir et valoir ce que de droit.

**Morgane BOULON**  
**Cheffe du Service Planification**

## **PROCES VERBAL DE SYNTHESE D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE**

**Etabli par le commissaire enquêteur,**

**Demande d'autorisation de défrichement et modification n°4 du PLU de la commune de Villers-sur-Marne 94350 dans le cadre du projet de la ZAC « Marne Europe »**

Au terme de l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 14 février à 9h00 au mercredi 15 mars 2022 inclus, je vous prie de trouver ci-après une synthèse du déroulement de l'enquête et des observations, courriers et courriels reçus pour celle-ci.

Ce procès-verbal, à l'attention de l'Etablissement Public d'Aménagement de Marne-la-Vallée (EPAMARNE) reprend les observations ou contre-propositions qui ont été formulées dans les registres d'enquête, papier et dématérialisé, ainsi que des courriers pouvant avoir été reçus conformément à l'arrêté préfectoral n°2022/00258 du 24 janvier 2022.

La totalité des observations, propositions ou contre-propositions devront être étudiées et prises en considération lors de la finalisation du dossier avant approbation.

Cinq contributions qui recoupent plusieurs problématiques ont été déposées dans le registre dématérialisé (4) et dans le registre papier (1). Quatre personnes se sont déplacées lors des permanences du commissaire enquêteur et ont inscrit leurs observations soit dans le registre dématérialisé soit dans le registre papier.

Aucune observation ne porte sur le volet défrichement. Seule la modification n°4 du PLU a entraîné des interrogations et des demandes d'information de la part du public.

Les observations sont classées par ordre chronologique :

### **Registre dématérialisé**

**14 février 2022**

**1° - [g.cousseau@live.fr](mailto:g.cousseau@live.fr)**

*« Sauf erreur d'interprétation, il n'y a aucune mention claire de la réouverture d'un passage reliant la Zac des Boutareines au nouveau complexe. Le plan de circulation ne le mentionne pas. Le plan Guide n'est pas très clair à ce sujet. Je joins un extrait avec une marque en jaune pour illustrer une éventuelle possibilité.*

*Visiblement la voie dite "Chemin des Boutareines" finirait toujours en cul de sac. Est-ce que cela signifie que les résidents de cette rue et du Quartier seraient obligés de faire un tour complet pour pouvoir accéder à la gare qui ne serait pourtant qu'à quelques mètres ?*

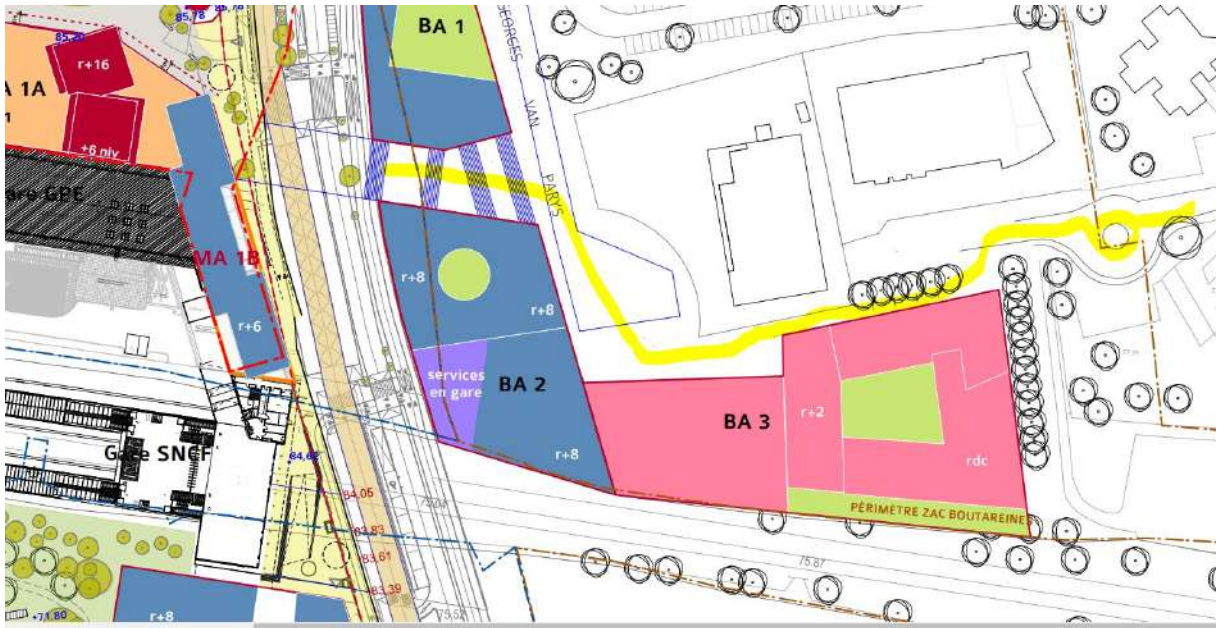
Cet accès me semble essentiel car il est pratiquement dans la continuité de l'avenue Henri Dunant qui mène à l'actuelle gare du RER et le seul passage connu longeant les voies via le petit chemin dit "Route de Champigny".

Il semble que les Bâtiments BA3 soient en travers et ne laissent pas d'accès après le rond-point du Gymnase.

Qu'éventuellement aucune jonction pour les voitures ne soit réalisée, il serait judicieux qu'un passage permettant au moins aux piétons, vélos, voir vélomoteurs soit prévue et clairement identifiée sur ces documents. Cela a déjà été réclamé par de nombreux riverains comme moi depuis la fermeture pour le stockage des travaux du Grand Paris. La Municipalité avait répondu par écrit que l'accès serait réouvert pour permettre l'accès à la future gare.

Qu'est-ce que représentent les hachures bleues entre les bâtiments BA1 et BA2 ?

Serait-ce des escaliers permettant de descendre de terre-plein et atterrir au niveau du parking de Harley Davidson et de la rue Georges Van Parys ? »



## 2° - [g.cousseau@live.fr](mailto:g.cousseau@live.fr)

« L'étude du plan guide indique que le rond-point à l'angle d'Ikea (entre la D10 et la D203) est supprimé comme illustré sur la pièce jointe.

Si il me paraît extrêmement bénéfique d'élargir la chaussée à 3 voies de part et d'autres de la D203, je redoute TRES fortement que le retour à l'emploi d'un carrefour régit par des feux tricolores améliore la circulation à cette intersection.

Tout le monde souffre quotidiennement à l'entrée de l'A4 au niveau du croisement du Boulevard de Friedberg et du Boulevard Jean Monet, ne refaisons pas la même erreur.

La création du rond de la D10 et de La D203 avait été un VRAI bénéfice très apprécié à l'époque car il avait apporté une grande fluidité.

Certes il peut y avoir à certains moments de la journée (uniquement) un engorgement. Cela est dû au fait que ce croisement est devenu un fort lieu de passage en arrivée de l'A4 d'un part et à cause de l'affluence liée à Ikea et aux Armoiries d'autre part.

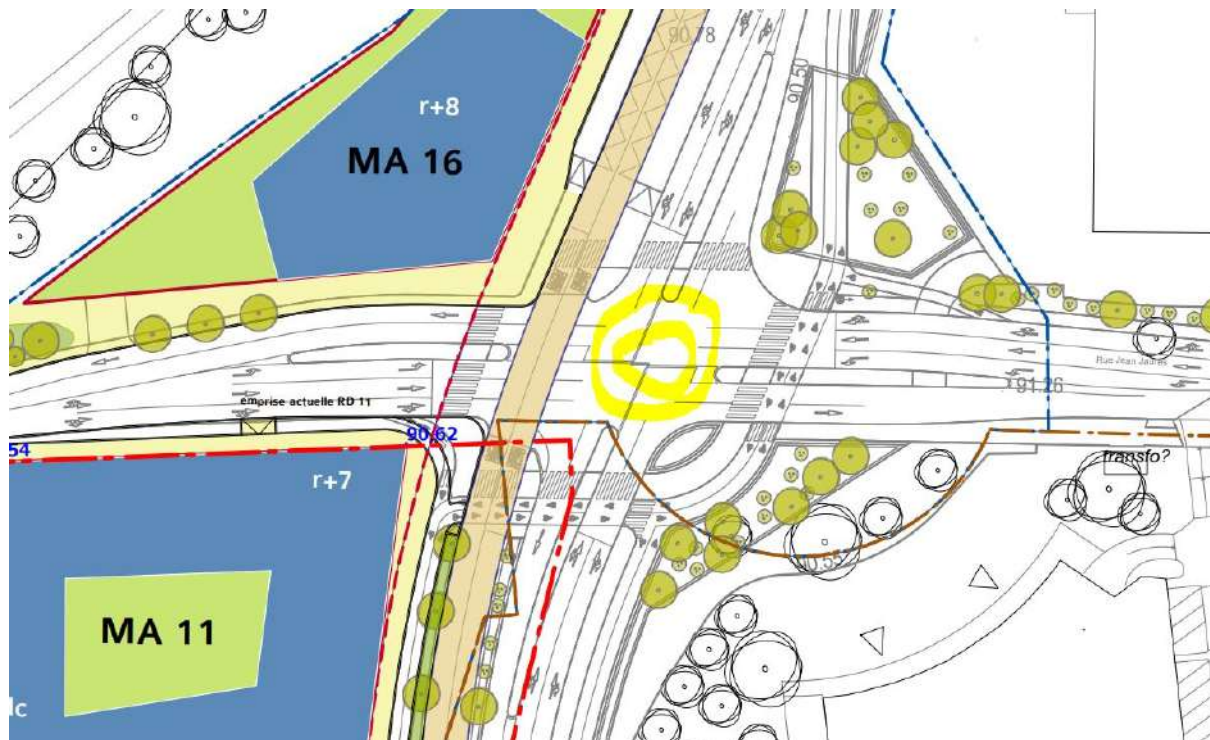
La création de la ZAC Marne Europe va empirer les choses.

Pour moi, les problèmes de circulation actuels et à prévoir semblent plus liés à un sous-dimensionnement qu'à un problème de concept.

Agrandissez-le, mais ne le remplacez pas par des feux.

En tant qu'utilisateur quotidien je crois que vous hacheriez le flux, et en plus toute la journée, au lieu de laisser les voitures s'engager dans le flux. »





**14 mars 2022**

**3° - Jean-François PIRUS - Nicole BRICOT - 7 av du Mal de Lattre de Tassigny – Villiers-sur-Marne**

« L'étude des différents documents composant l'enquête publique met en évidence différentes incohérences que nous avons repérées, le dossier étant très volumineux et pas toujours de pagination lisible, nous indiquerons le dossier concerné et la page correspondante.

Interrogations sur la programmation et sur les surfaces mentionnées qui ne sont pas toujours les mêmes.

**1 LA PROGRAMMATION**

Nous souhaiterions des précisions sur la programmation des différents lots

Dans le document : dossier 1 : dossier provisoire de réalisation (page 11), paragraphe A rythme de développement

Il est écrit que le projet va être livré en 2 tranches, sans plus de précision que d'écrire « première tranche est constituée des lots le long de la R10 », « la seconde tranche constituée du centre des congrès, des hôtels et des bâtiments connexes à la gare, devra s'achever 1 an plus tard, et que les livraisons suivantes s'échelonnent sur deux années supplémentaires »

si l'on se réfère au tableau page 5 du document « Mémoire en réponse » qui s'intitule programmation des lots ; ce tableau est découpé en 2 parties, avec un sous total à chaque partie récapitulant pour chaque nature de lot différents éléments, (surfaces de plancher (SDP), nombre de logements etc..) on peut comprendre alors que la programmation se réalise en 2 temps ??

et si l'on regarde de plus près, il y aurait deux temps pour le MA13 (hôtel) un avec une hauteur de (54m) et le second avec une hauteur de (100m) ; on va voir plus loin que cette hauteur décrite est à plusieurs reprises incohérente avec les hauteurs décrites dans le dossier « Modification du PLU N°4

Nous souhaitons une clarification de la programmation.

**2 LES SURFACES DE PLANCHER DES DIFFERENTS LOTS**

La surface de plancher des lots apparaît dans différents documents avec des incohérences notoires ;

Le tableau de la Page 5 du document « Mémoire en réponse » qui s'intitule programmation des lots indique les SDP suivantes :

- SDP logements : 62 392 pour 933 logements
- SDP résidences : 7285 pour 256 résidences
- SDP bureaux : 67 199
- SDP commerces : 14 739

- SDP hôtel en 2 parties ; 8712 + 9880 = 18 692
- SDP cinéma : 3100
- SDP palais des congrès : 5443
- Soit un total hôtel, palais des congrès, cinéma = 27 235

Dans le Dossier 4-1 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE UNIQUE MARNE EUROPE -Janvier 2021 chapitre programmation , page 19 le tableau comparatif indique pour 2019

- SDP logements : 65 000 pour 1000 logements (62 392)
- SDP résidences : 10 000 pour 250 résidences (7285)
- SDP bureaux : 80 000 (67 199)
- SDP commerces + services : 17 000 (14 739)
- SDP hôtel + palais des congrès + cinéma= 30 000 (27 235)

Dans le Dossier Modification N°4 PLU VILLIERS SUR MARNE, rapport de présentation tome 2 page 45, les surfaces indiquées sont les suivantes :

- SDP bureaux : 80 000
- SDP logements : 65 000 pour 970 logements
- SDP résidences : 10 000 pour 450 résidences ou 256 ?
- SDP commerces et services : 25 000
- SDP hôte, palais des congrès et cinéma : 30 000

Dans le dossier 3 : MODIFICATION N°4 DU PLU page 21- OAP modification N°4

- SDP bureaux : 80 000
- SDP logements : 65 000 pour 970 logements
- SDP résidences : 10 000 pour 450 résidences ou 256 ?
- SDP commerces et services : 25 000
- SDP hôte, palais des congrès et cinéma : 30 000

Quelles sont les bonnes surfaces de plancher ???? et les bonnes unités pour les logements et résidences

### 3 LES HAUTEURS

Rappelons que la proposition en 2019 d'une modification du PLU - modifiant la hauteur initiale de 54 m à 100 m avait fait l'objet d'une pétition recueillant plus de 500 signatures.

Dans ce contexte, on pouvait au moins attendre de cette modification n°4 qu'elle clarifie ce point.

Il n'en est rien puisque les descriptifs fournis maintiennent cette hauteur de 100 mètres tout en fixant pour la zone considérée une hauteur maximale de 54 m !

Jugez plutôt :

Dans le dossier 3 : MODIFICATION N°4 DU PLU

- Page 6 : article 10, il est écrit « en fonction des zones définies à l'OAP Quartier Marne Europe, la hauteur maximale des bâtiments est établie à 35 m ou à 54 m avec une émergence ponctuelle possible »
- Page 22 : les hauteurs des bâtiments dans le quartier vont s'échelonner de moins de 35 m à 100 m, point culminant du palais des congrès (cf ; plan de l'OAP) ;
- Page 34 : dans la zone 1AU-ME : En fonction des zones définies à l'OAP Quartier Marne Europe, la hauteur maximale des bâtiments est établie à 35 m ou à 54 m, avec une émergence ponctuelle possible.
- Page 45 : les hauteurs des bâtiments dans le quartier vont s'échelonner de moins de 35 m à 100 m, point culminant du palais des congrès (cf ; plan de l'OAP).
- Page 140 : Article 1AU-ME10 : Hauteur maximale des constructions :

La hauteur des constructions est calculée par rapport au niveau fini du sol (lors de la livraison du lot par l'aménageur au promoteur)

Conformément aux zones définies à l'OAP Quartier Marne Europe, la hauteur maximale des bâtiments est établie à 35 m ou 54 m avec une émergence ponctuelle possible.

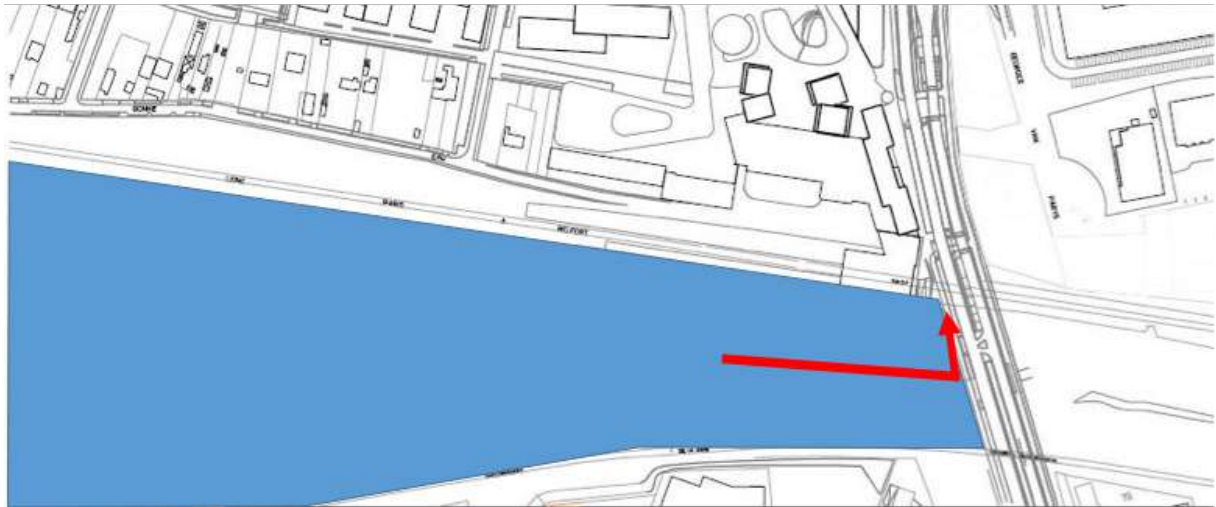
Une clarification s'impose sur ces incohérences, d'autant plus dommageables qu'avec ce doublement de hauteur, la vue sur cette tour s'imposera, qu'ils le veuillent ou non, à tous les habitants de Villiers et de ses alentours. »

### 4° - Eric RICHARD – 290 sentier des Bas Bonne Eau – Champigny-sur-Marne

« Lors des différentes réunions préparatoires au projet d'aménagement de la ZAC Marne Europe, il avait été indiqué qu'un accès piéton serait réalisé pour permettre aux habitants du quartier des Simonettes Sud (Champigny) d'accéder à la future gare du grand Paris sans être obligé de faire un détour de plusieurs kilomètres (ce quartier est bloqué entre deux voies ferrées). Ce point avait été rappelé par le maire de Champigny également.

Cet accès piéton était prévu via la réalisation d'un escalier qui permettait de rejoindre le pont routier qui enjambe les voies ferrées (cf. schéma joint).

Sur les plans actuels, nous ne voyons pas apparaître cet accès. Qu'est-il devenu ? Quelles sont les modalités d'accès piéton prévues pour rejoindre la future gare pour les habitants du quartier des Simonette Sud ? »



**Simonettes sud**



Accès par escalier envisagé lors des précédentes réunions

### **Registre papier**

**15 mars 2022**

**1° - Monsieur et Madame GOURNET – 11 rue Jean-Jacques Rousseau – Villiers-sur-Marne**

« 1) Hauteur des bâtiments :

*L'ensemble des bâtiments nous paraît ne pas correspondre à une échelle humaine 1x hauteur 100m et d'autres à des hauteurs peu précises.*

2) Surface des espaces verts :

*La surface des espaces verts au sol n'est pas garantie et nous paraît insuffisante (2ha environ) au regard de la concentration d'habitat.*

3) Zone de stationnement :

*Le stationnement des véhicules des habitants et des utilisateurs de la gare est insuffisamment développé. Cette problématique est une constante dans tous les centres urbains. »*

**Commentaires du commissaire-enquêteur :**

EPAMARNE devra répondre point par point aux observations du public.

La plupart des observations fait ressortir une certaine incompréhension du projet et de sa densité. Les différents documents et les plans du dossier ne permettent pas d'appréhender facilement le projet. Il serait souhaitable d'apporter des explications plus détaillées sur les hauteurs prévues des bâtiments ainsi que les répartitions des surfaces suivant les destinations envisagées.

Des précisions seront apportées à l'aménagement de l'espace vert central ainsi qu'à la mutualisation des places de stationnement. Les accès piétons entre la ZAC et les quartiers voisins ainsi que l'accès à la gare seront clarifiés.



## AUTORISATION DE DÉFRICHEMENT ET MODIFICATION N°4 DU PLU DE LA COMMUNE DE VILLIERS-SUR-MARNE

### DANS LE CADRE DU PROJET DE LA ZAC MARNE EUROPE

#### PROCÉDURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Madame la commissaire enquêteur, Mme Delafosse, a communiqué ses observations à EPAMARNE le 22 mars 2021.

## Objet du mémoire en réponse

**Réponses de l'EPAMARNE au procès-verbal de Madame la commissaire-enquêteur, à la suite de l'enquête publique du 14 mars 2022 au 15 avril 2022 ;**

L'EPAMARNE a porté une attention toute particulière à l'analyse du procès-verbal et à l'ensemble des observations formulé par le public sur les registres papier et dématérialisé.

Le présent mémoire en réponse a pour objet d'apporter des précisions et des compléments sur les sujets soulevés pendant l'enquête publique.

Les observations et remarques ainsi formulées, conduisent à proposer une modification de l'OAP quartier Marne Europe et une nouvelle rédaction de l'article 1AU-ME.10 de la modification n°4 du PLU de Villiers sur Marne.

Dans un souci de clarté, les observations sont présentées successivement, en bleu italique, dans le texte, suivis des éléments de réponse en noir.

## Réponses

### Registre dématérialisé

#### [Observation 1°, g.cousseau@live.fr](mailto:g.cousseau@live.fr), concernant l'accessibilité de la future gare

En raison de l'évolution des emprises nécessaires aux voies ferrées dans le cadre des aménagements du RER E (3<sup>ème</sup> voie, voir DUP), la configuration du lot B3 de la ZAC des Boutareines doit évoluer. Dans tous les cas, le principe d'une continuité piéton/cycle entre le chemin des Boutareines et la rue Van Parys, pour accéder au pôle gare BVC depuis l'Est, sera maintenu et participera à la desserte des équipements publics, groupe scolaire et gymnase. Les hachures bleues entre les lots BA1 et BA2 représentent bien l'idée d'avoir à cet endroit un escalier menant directement à l'entrée de la gare et à la station Altival. L'accès, plus au nord, à Marne Europe, par la rue Van Parys sera également conservé.

#### [Observation 2°, g.cousseau@live.fr](mailto:g.cousseau@live.fr), Concernant la circulation aux abords de la ZAC Marne Europe

Les aménagements de la RD 10 comme le traitement des carrefours, relèvent du projet Altival sous maîtrise d'ouvrage du département du Val-de-Marne. La reprise des intersections et le nouveau profil de la voie ont pour objectifs de faciliter la circulation des bus, des cycles et des piétons sur cet axe, pour assurer le rabattement des usagers vers les gares MGP, RER SNCF et la gare routière. Le choix de rééquilibrer les déplacements vers un hub de transports en communs aussi dense contribuera à la réduction à terme, du trafic routier de ce carrefour.

#### [Observation 3° - Jean-François PIRUS - Nicole BRICOT - Villiers-sur-Marne, Concernant l'évolution de la programmation et les surfaces de plancher](#)

La programmation s'établit à l'échelle de l'opération, ici la ZAC Marne Europe. Les répartitions provisoires par ilots dans l'évaluation environnementale, permettent de vérifier que le programme envisagé s'inscrit dans le programme retenu in fine, dans le dossier de réalisation de la ZAC.

Il n'y a pas d'incohérence entre le Dossier de Modification n°4 du PLU et son OAP.

Toutefois pour répondre aux imprécisions relevées, il est proposé de modifier, dans l'OAP Quartier Marne Europe, partie sur l'urbanisation du site page 21, comme suit :

« Le dossier de ~~création~~ réalisation de la ZAC Marne Europe précisera la programmation sur les bases suivantes :

- 80 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher bureaux environ
- 65 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher logements, soit 1000 logements environ
- 10 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher unités de résidences, soit 450 unités environ de résidences



- 25 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher de commerces/services environ
- 30 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour le Palais des Congrès/Hôtel/Cinéma environ »

Ainsi, seul le dossier de réalisation de la ZAC Marne Europe fixera règlementairement les surfaces en fonction des destinations.

#### Observation 3°, Concernant les hauteurs des bâtiments

Il semble nécessaire d'apporter des précisions sur les différentes hauteurs présentes dans l'OAP Marne Europe.

Rappelons que le choix de la hauteur sur le Palais des Congrès s'explique par la volonté de créer un élément phare, un bâtiment d'exception porteur de nouvelles synergies sociales, culturelles et économiques qui sera visible depuis et vers le Grand Paris de demain. Situé en belvédère de la ZAC Marne Europe, ce bâtiment constituera donc un signal urbain et contemporain qui symbolisera le dynamisme de la ville de Villiers-sur-Marne et la porte d'entrée Est du Grand Paris.

Le plan fourni dans l'OAP précise ce qui est autorisé en matière de construction et de hauteurs de l'article 1AU-ME.10 :

- Des bâtiments répartis ponctuellement sur les îlots entourant le jardin métropolitain, entre 35m (aplat jaune) et 54m de hauteur maximum (points orange). Ces hauteurs sont déjà définies dans le PLU et dans l'article 1AU-ME.10.
- Le point violet, quant à lui, indique la « Possibilité d'implantation d'un immeuble de grande hauteur (IGH) à + 100 M de haut ».

Aussi, pour une meilleure cohérence avec l'OAP, il est proposé de modifier l'article 1AU-ME.10 comme suit :

« La hauteur des constructions est calculée par rapport au niveau fini du sol (lors de la livraison du lot par l'aménageur au promoteur).

Conformément aux zones définies à l'OAP Quartier Marne Europe, la hauteur maximale des bâtiments est établie de 35m à 54m avec la possibilité d'implantation d'un bâtiment de grande hauteur (IGH) à + 100 M de haut maximum. »

#### Observation 4°, - Eric RICHARD – Champigny-sur-Marne, Concernant l'accessibilité du quartier des Simonettes Sud

La demande d'aménager un escalier entre les Simonettes Sud et la RD10 sera bien intégrée dans le projet de manière à rejoindre aisément les gares et la station de l'Altival depuis ce quartier. Celui-ci sera réalisé en même temps que le programme du lot MA17.

## Registre papier

### 1° - Monsieur et Madame GOURNET – Villiers-sur-Marne, Concernant la hauteur des bâtiments

Pour la question des hauteurs des bâtiments, voir la réponse au paragraphe « observation 3° » précédent.

### Concernant la surface en espaces verts

Le principe du jardin métropolitain est présenté dans l'OAP ainsi que les secteurs de construction futurs qui laissent bien la possibilité de réaliser 2ha de jardin.

C'est notamment le choix de la densité qui permettra de garantir la réalisation du Jardin Métropolitain et des espaces verts correspondants. Celui-ci sera réalisé en même temps que les voiries et réseaux nécessaires à l'opération et préalablement au démarrage de la construction des bâtiments.

### Concernant le stationnement

Les voies qui desservent l'opération et le stationnement ont des emprises réduites aux seules fonctionnalités des futurs bâtiments afin de libérer le maximum d'espace de jardin et d'allées. Il n'a pas été envisagé de faire de ce pôle de Gare (MGP, RER SNCF, Gare Routière), un pôle de rabattement depuis Villiers et les communes avoisinantes pour les automobiles. Cela aurait nécessité la réalisation d'un parking dédié (P+R) avec un impact également sur le trafic routier.

C'est l'utilisation des transports en commun et les modes de déplacement actifs qui sont ici privilégiés. Le projet RD10/Altival du CD 94 va dans ce sens avec sa plateforme Altival dédiée aux bus, le rabattement de plusieurs lignes de bus vers les gares et deux pistes cyclables de part et d'autre de la RD10. Il y aura aussi une continuité de ces liaisons cycle avec les aménagements prévus dans la ZAC Marne Europe. Ainsi, sans être un quartier complètement piéton, le quartier Marne Europe privilégie les modes doux et les transports en commun avec une offre de stationnement qui sera gérée pour les besoins des opérations en sous-sol.

Un parking capacitaire pour le stationnement des vélos complétera le pôle gare.

## Fin du mémoire

Didier DESFOUX

Adjoint au Directeur opérationnel 1

Signé électroniquement par / Electronically signed by

DIDIER DESFOUX  
EPAMARNE/EPAFRANCE  
le 04/04/2022 12:34





Direction de l'Aménagement et du Développement Territorial  
Service Aménagement  
Affaire suivie par Corinne SAGUES-PUPPO  
Courriel : [corinne.sagues-puppo@valdemarne.fr](mailto:corinne.sagues-puppo@valdemarne.fr)  
DADT/SAME – 2022 - 050

Préfecture du Val-de-Marne  
Direction de la coordination des politiques publiques et  
de l'appui territorial / Bureau de l'environnement et des  
procédures d'utilité publique  
21/29 avenue du Général de Gaulle  
94038 Créteil Cedex  
A l'attention de Madame Monique DELAFOSSÉ  
Commissaire enquêteur

Créteil, le 15 MAR. 2022

LRAN 1A 176 876 56505

OBJET : ZAC « Marne-Europe » - Avis du Département du Val-de-Marne dans le cadre de l'enquête publique unique portant sur une demande d'autorisation de défrichement et la modification n° 4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Villiers-sur-Marne lié au projet d'aménagement concerté (ZAC) Marne Europe

Pièce jointe : 1 – Arrêté

Madame le Commissaire Enquêteur,

La ZAC " Marne-Europe " couvre une emprise d'environ 11,22 hectares sur le territoire de la commune de Villiers-sur-Marne, sise en partie sur les emprises abandonnées et anciennement réservées à la liaison A4/RN4 dite Voie de Desserte Orientale (VDO) le long de laquelle le Département est le maître d'ouvrage délégué d'Ile-de-France Mobilité, du projet de collecteur bus en site propre « Altival » et propriétaire et gestionnaire de patrimoine routier et d'assainissement.

J'ai pris note qu'il est procédé à une enquête publique unique portant sur une demande d'autorisation de défrichement et la modification n° 4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Villiers-sur-Marne, dans le cadre du projet d'aménagement de cette ZAC. Cette enquête se déroule du lundi 14 février 2022 au mardi 15 mars 2022 inclus.

**Concernant le dossier de défrichement**

Le dossier de défrichement ne concerne pas directement du patrimoine départemental et n'appelle donc pas de remarques particulières.

**Concernant le dossier de modification du PLU n°4 de Villiers-sur-Marne**

Le dossier de modification n°4, actuellement en phase d'enquête publique est un dossier pour lequel le Département avait été consulté en janvier 2019 sous l'appellation « modification n°3 » et pour lequel il a remis un avis le 27 février 2019, joint au dossier d'enquête publique. La procédure a été interrompue, la MRAE ayant demandé une évaluation environnementale.

Pour tout courrier :  
Monsieur le Président du Conseil départemental du Val-de-Marne  
Hôtel du département  
Direction de l'aménagement et du développement territorial  
94054 - Créteil Cedex

 3994 NUMÉRO  
DÉPARTEMENTAL  
D'URGENCE  
 [valdemarne.fr](http://valdemarne.fr)

Entre temps, une nouvelle procédure de modification du PLU a été menée et la modification de 2019 initialement 3 est devenue la modification n°4. Le dossier de modification reste inchangé et la procédure a repris là où elle s'était arrêtée.

En conséquence, je souhaite à travers cette enquête publique, insister sur les remarques précédemment émises dans nos avis du 27 février 2019 et du 28 octobre 2021, afin qu'elles soient bien prises en compte.

#### Dans le courrier d'avis de modification PLU n°3, désormais n°4, du 27 février 2019

Le Département avait déjà indiqué que le projet de modification du PLU n'intégrait pas les besoins liés à la gare routière dans l'OAP concernée, et qu'il convenait de le faire apparaître graphiquement par un symbole sur le plan de l'OAP (p.48).

Par ailleurs, il convenait de mieux préciser le point 5.2 de l'OAP sur les besoins liés à la gare routière, aussi, nous proposons de le compléter en ce sens avec l'ajout en gras : « Soutenir l'amélioration des infrastructures de transport à l'échelle supra-communale en permettant la construction de cette nouvelle gare du réseau du Grand Paris Express de la ligne 15 Sud, Bry-Villiers-Champigny ainsi que la gare d'interconnexion du RER E, du site propre bus Altival et en réservant l'espace nécessaire pour réaliser un rabattement bus efficace du futur pôle ».

Dans les modifications du règlement, je tiens à rappeler que le Département du Val-de-Marne est « **MOA délégué d'Ile de France Mobilités** » pour la réalisation du TCSP Altival, il conviendrait donc de le mentionner dans l'ensemble du document qui aborde ce sujet en complétant dans la phrase suivante : « *les constructions et installations du CD94, **MOA délégué d'Ile-de-France Mobilités**, dans le cas de la réalisation du TCSP et du bassin de rétention.* »

Concernant l'article 12 de la zone 1Aume, il a bien été modifié, considérant notre demande de précision que les axes routiers seront ouverts aux véhicules motorisés.

#### Dans le courrier d'avis sur la modification du PLU n°3 du 28 octobre 2021

Il a été rappelé que la mise en comptabilité des documents d'urbanisme opérée lors de l'enquête publique du projet Altival, menée du 30 septembre au 4 novembre 2019, n'a pas été prise en compte avec la modification et l'ajout d'emplacements réservés. **A l'issue de cette modification de PLU, il apparaît indispensable que le projet Altival soit inscrit dans le document graphique du PLU de la commune de Villiers-sur-Marne, conformément à l'arrêté interpréfectoral de DUP d'Altival du 10 mars 2020, en pièce jointe.**

Pour les articles 12 portant sur le stationnement, il convient de mentionner la remarque suivante sur toutes les zones concernées, et pas seulement à la zone Ua, « l'abattement de 20% des places de stationnement à toutes les zones dans un rayon de 500m autour de la gare ». Il convient d'être plus clair dans le règlement en faisant référence aux normes de stationnement inscrite dans le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (pp.76-77).

#### Autres remarques sur le projet en cours de modification :

L'Article 12 (p.35) du règlement pour la zone 1AUME intègre l'enjeu de mutualisation et le foisonnement du stationnement :

*« Il est proposé la mise en place de parkings mutualisés avec foisonnement des usages des places quand un projet comporte plusieurs destinations, ou plusieurs projets concomitants comportant plusieurs destinations. La mutualisation des places de stationnement est possible sur le terrain d'assiette et /ou sur les autres terrains d'assiette. »*

Il conviendrait d'ajouter que cette disposition ne devra pas entrainer de stationnement sauvage sur l'espace public, il pourrait être également ajouté et intégré la question du stationnement de livraison et vélo dans cette notion de parkings mutualisés.

Enfin, en page 53, fin du 3<sup>ème</sup> paragraphe, il convient d'ajouter suite à la phrase suivante :

*« Il est impératif de mettre en place une limitation de débit par stockage ou autres moyens techniques, afin de tenir compte de l'imperméabilisation des surfaces, selon le principe de calcul de limitation de débit des eaux en vigueur dans le département. » :*

*« la limitation de débit doit être respectée quelle que soit le type d'événements pluvieux. Les eaux excédentaires doivent être gérées à la parcelle, aucun by-pass vers les réseaux n'étant autorisé ».*

Les services départementaux se tiennent à votre disposition pour tout complément d'information.

Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte ces remarques et de m'adresser sous format numérique les documents mis à jour dans ce sens.

Je vous prie d'agréer, Madame le Commissaire Enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

**Le Président du Conseil départemental**

**Copies : EPA MARNE, Ville de Villiers-sur-Marne, Etablissement Public Territorial Paris-Marne-Est-et-Bois**





**PREFECTURE DU VAL DE MARNE**  
**DIRECTION DE LA COORDINATION DES POLITIQUES PUBLIQUES ET DE L'APPUI TERRITORIAL**  
*Bureau de l'environnement et des procédures d'utilité publique*

**PREFECTURE DE LA SEINE-SAINT-DENIS**  
**DIRECTION DE LA COORDINATION DES POLITIQUES PUBLIQUES ET DE L'APPUI TERRITORIAL**  
*Bureau de l'utilité publique et des affaires foncières*

## **ARRETE INTERPREFECTORAL**

**N° 2020 /842 du 10 mars 2020**

**déclarant d'utilité publique**

**le projet d'infrastructure collectrice de transports collectifs et voiries associées dénommé « Altival »  
dans les communes de Nolsy-le-Grand (Seine-Saint-Denis), Bry-sur-Marné, Villiers-sur-Marne,  
Champigny-sur-Marne et Chennevières-sur-Marne (Val-de-Marne),  
et valant mise en compatibilité de leurs documents d'urbanisme (MECDU)**

Le préfet du Val-de-Marne  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite

Le préfet de la Seine-Saint-Denis

- **VU** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment ses articles L.110-1, L.121- 1 et suivants, L.122-1 et suivants, L.122-2, L.122-6, L.131-1, R.111-1, R.111-2, R.112-1 et suivants, R.121-1 et suivants ;
- **VU** le code de l'environnement, et notamment ses articles L.123-1 et suivants, L.126-1, L.160-1 et R.123-1 et suivants ;
- **VU** le code des transports, et notamment son article L.1511-2 ;
- **VU** le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.104-3, L.153-54 à L.153-60, L.300-6 et R.153-14 ;
- **VU** le décret n° INTA1909043D du 10 avril 2019 portant nomination de Monsieur Georges-François LECLERC en qualité de Préfet de Seine-Saint-Denis ;
- **VU** le décret n° INTA1919376D du 10 juillet 2019 portant nomination de Monsieur Raymond LE DEUN en qualité de Préfet du Val-de-Marne ;

- **VU** la délibération n° 2018-6 – 2.1.20 en date du 17 décembre 2018 du Conseil Départemental du Val-de-Marne, approuvant le dossier d'enquête d'utilité publique relatif au projet « Altival » ;
- **VU** le courrier en date du 11 janvier 2019 de Monsieur Pierre Garzon, Vice-Président du Conseil Départemental du Val-de-Marne, demandant au Préfet du Val-de-Marne l'ouverture d'une enquête publique relative au projet d'infrastructure collectrice de transports collectifs dénommée « Altival » concernant les communes de Noisy-le-Grand (Seine-Saint-Denis), Bry-sur-Marne, Villiers-sur-Marne, Champigny-sur-Marne et Chennevières-sur-Marne (Val-de-Marne) et valant mise en compatibilité de leurs documents d'urbanisme (MECDU) ;
- **VU** le courrier du Préfet du Val-de-Marne en date du 18 janvier 2019 sollicitant les collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet pour avis, conformément à l'article R. 122-7 du Code de l'environnement ;
- **VU** la délibération n°2019-02-25 de la commune de Villiers-sur-Marne en date du 19 février 2019, relative à son avis favorable assorti de demandes spécifiques sur le dossier de déclaration d'utilité publique dans le cadre du projet « Altival » ;
- **VU** l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France en date du 15 mars 2019 sur le projet dit « Altival » ;
- **VU** la délibération n°2019/020 de la commune de Bry-sur-Marne en date du 8 avril 2019, relative à son avis avec réserves sur le projet « Altival » dans le cadre de la procédure d'enquête publique ;
- **VU** la délibération n° CT2019.2/039 en date du 10 avril 2019 du conseil territorial de l'Établissement Public Territorial (EPT) Grand Paris Sud Est Avenir donnant un avis favorable au projet ;
- **VU** la délibération n° 2019/D41 de la commune de Chennevières-sur-Marne en date du 15 avril 2019, relative à son avis favorable avec réserves sur le dossier de demande de déclaration d'utilité publique dans le cadre du projet « Altival » ;
- **VU** le mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale daté du 5 juin 2019 produit par le Conseil Départemental du Val-de-Marne ;
- **VU** la délibération n° 2019/0941 de la commune de Champigny-sur-Marne en date du 26 juin 2019, relative à son avis favorable assorti de demandes spécifiques sur le dossier de déclaration d'utilité publique dans le cadre du projet « Altival » ;
- **VU** le dossier d'enquête publique, comportant notamment l'évaluation environnementale commune du projet et des documents d'urbanisme dans le cadre des mises en compatibilité (procédure commune prévue aux articles L. 122-14 et R. 122-27 du code de l'environnement), le bilan de la concertation, les avis rendus sur le projet, le procès-verbal de la réunion des personnes publiques associées et le dossier d'enquête parcellaire présentés à cet effet ;
- **VU** l'arrêté n° 2019/2793 du 09 septembre 2019 portant ouverture d'une enquête publique unique, du lundi 30 septembre au lundi 4 novembre 2019 inclus, préalable à la déclaration d'utilité publique

relative au projet d'infrastructure collectrice de transports collectifs et voiries associées dénommé « Altival » dans les communes de Noisy-le-Grand (Seine-Saint-Denis), Bry-sur-Marne, Villiers-sur-Marne, Champigny-sur-Marne et Chennevières-sur-Marne (Val-de-Marne) et valant mise en compatibilité de leurs documents d'urbanisme (MECDU) ;

**VU** le rapport et les conclusions de la commission d'enquête présidée par Mme Nicole Soilly, commissaire enquêteur, en date du 18 décembre 2019, formulant un avis favorable à la déclaration d'utilité publique au projet « Altival », assortis de trois recommandations, et rendant un avis favorable aux mises en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des communes de Noisy-le-Grand (Seine-Saint-Denis), Bry-sur-Marne, Villiers-sur-Marne, Champigny-sur-Marne et Chennevières-sur-Marne (Val-de-Marne) ;

**VU** la délibération n° 2020 -1 – 2 . 1 . 13 du 10 février 2020 du Conseil départemental du Val-de-Marne adoptant une déclaration de projet qui répond aux recommandations formulées par la commission d'enquête, et s'engageant à respecter les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des effets négatifs notables du projet sur l'environnement et la santé humaine, et les modalités de suivi ;

- **SUR** proposition des secrétaires généraux des préfectures du Val-de-Marne et de la Seine-Saint-Denis,

#### **ARRETE :**

- **Article 1<sup>er</sup>**: est déclaré d'utilité publique, au bénéfice du Conseil départemental du Val-de-Marne, sur le territoire des communes de Noisy-le-Grand (Seine-Saint-Denis), Bry-sur-Marne, Villiers-sur-Marne, Champigny-sur-Marne et Chennevières-sur-Marne (Val-de-Marne) le projet d'infrastructure collectrice de transports collectifs dénommé « Altival », emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme (MECDU) de ces cinq communes.

Ce projet consiste en la création d'une infrastructure de transport collectrice de lignes de bus sur des voiries existantes ou à créer (extension de la RD 10 de Champigny-sur-Marne jusqu'à Chennevières-sur-Marne), de stations et d'un système de priorité aux feux.

Le projet traversera les communes de Noisy-le-Grand (Seine-Saint-Denis), Bry-sur-Marne, Villiers-sur-Marne, Champigny-sur-Marne et Chennevières-sur-Marne (Val-de-Marne).

- **Article 2** : sont annexés au présent arrêté :

- la déclaration de projet ;
- un document relatif aux mesures compensatoires environnementales (Eviter, Réduire, Compenser) ;
- le plan général des travaux de l'infrastructure ;

↳ **Article 3** : Le Conseil départemental du Val-de-Marne est autorisé à acquérir, soit à l'amiable, soit, s'il y a lieu, par voie d'expropriation, les emprises foncières nécessaires à la réalisation de ce projet, conformément aux plans et documents annexés au présent arrêté.

Ces expropriations devront être réalisées dans un délai de 5 (cinq) ans à compter de la date de publication du présent arrêté.

- **Article 4** : La déclaration d'utilité publique emporte, s'agissant des immeubles relevant du statut de la copropriété, retrait de la ou des copropriétés de l'emprise des parcelles concernées, conformément aux dispositions de l'article L. 122-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

- **Article 5** : Le présent arrêté sera affiché en mairies de Noisy-le-Grand (Seine-Saint-Denis), Bry-sur-Marne, Villiers-sur-Marne, Champigny-sur-Marne et Chennevières-sur-Marne (Val-de-Marne) pendant un mois ; l'accomplissement de cette mesure incombe aux maires et sera certifiée par eux.

Le dossier sera consultable dans ces mairies et en préfecture du Val-de-Marne (DCPPAT/BEPUP) aux heures ouvrables.

Le présent arrêté fera également l'objet d'une mention publiée dans un journal local diffusé dans les départements du Val-de-Marne et de la Seine-Saint-Denis.

Il sera également mis en ligne sur le portail internet des services de l'État dans le Val-de-Marne à l'adresse suivante :

<http://www.val-de-marne.gouv.fr/publications/AOEP-avis-d-ouverture-d-enquetes-publiques>

- **Article 6** : Les secrétaires généraux des préfectures du Val-de-Marne et de la Seine-Saint-Denis, les sous-préfets de Nogent-sur-Marne et du Raincy, les présidents des EPT « Grand Paris Grand Est », « Paris Est Marne Bois » et « Grand Paris Sud Est Avenir », les maires des communes de Noisy-le-Grand (Seine-Saint-Denis), Bry-sur-Marne, Villiers-sur-Marne, Champigny-sur-Marne et Chennevières-sur-Marne (Val-de-Marne) et le Président du Conseil Départemental du Val-de-Marne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs des préfectures du Val-de-Marne et de la Seine-Saint-Denis et mis en ligne sur le portail internet des services de l'État dans le Val-de-Marne.

Le Préfet du Val de Marne

Le Préfet de Seine-Saint-Denis

Raymond LE DEUN

Georges-François LECLERC

## Réponses

L'avis DADT/SAME – 2022 – 50, de la Direction de l'Aménagement et du Développement Territorial du Val-de-Marne, reçu en date du 16 mars 2022, appelle les réponses suivantes :

### Concernant le dossier de défrichement

Nous notons que vous n'avez pas de remarques particulières.

### Concernant le dossier de modification n°4 du PLU de Villiers-sur-Marne

*«... le projet de modification n'intégrait pas les besoins liés à la gare routière dans l'OAP concernée, et qu'il convenait de la faire apparaître graphiquement par un symbole sur le plan de l'OAP (p48).»*

La future gare routière est située dans le périmètre de la commune de Champigny-sur-Marne, elle ne peut donc être représentée sur une OAP de la Commune de Villiers-sur-Marne. Même rappelé à plusieurs reprises, les limites administratives n'ayant pas changé. Il ne peut être donné une suite favorable à cette demande.

**Toutefois, il est possible d'indiquer par une flèche « Accès à la gare routière située sur la commune de Champigny » sur le plan de l'OAP Marne Europe.**

Pour information, les études et le travail engagé par le Pôle Gare se poursuivent et devraient aboutir prochainement avec l'adoption d'un scénario de référence en accord avec IDFM, puis d'un schéma de référence dans l'année 2022.

### Concernant la MOA délégué d'Ile de France Mobilités

Nous prenons acte que le Département n'est que MOA Délégué d'Ile de France Mobilités pour la réalisation du TCSP ALTIVAL. Toutefois la mention d'une maîtrise d'ouvrage n'apparaît pas ni dans la Modification n°4 du PLU, ni dans le dossier de Défrichement. Le dossier modification n°4 du PLU de Villiers-sur-Marne n'est pas modifié.

### Concernant l'avis sur la modification n°3 du PLU du 28 octobre 2021

*« Il a été rappelé que la mise en compatibilité des documents d'urbanisme opérée lors de l'enquête publique du projet Altival, menée du 30 septembre au 4 novembre 2019, n'a pas été prise en compte avec la modification et l'ajout d'emplacements réservés. A l'issue de cette modification de PLU, il apparaît indispensable que le projet Altival soit inscrit dans le document graphique du PLU de la commune de Villiers-sur-Marne, conformément à l'arrêté interpréfectoral de DUP d'Altival du 10 mars 2020, en pièce jointe. »*

Un des objets de la modification n°4 est notamment de supprimer l'emplacement réservé dans la Zac de Marne Europe, pour le projet d'Altival. Cet emplacement réservé était défini au centre de la future Zac de Marne Europe et les constructions se répartissaient autour de cet axe de construction. Lors du concours en 2017 Inventons la Métropole du Grand Paris, le tracé de l'Altival a été recalé, d'un commun accord, le long de la RD10 au droit de Marne Europe, ce qui induit la suppression de l'emplacement réservé dans la Zac Marne Europe.

Le tracé de l'Altival est bien figuré par un pointillé bleu sur l'OAP ME le long de la RD 10, cette modification est conforme à la recommandation (Article 5.2.5.2.5 page : 117) de l'enquête publique de l'Altival.

Les emprises nécessaires à la réalisation de l'Altival dans le secteur 4, au droit de Marne Europe sont en grande partie située sur des propriétés de l'Epamarne. Ces terrains ont fait l'objet des terrassements et de la dépollution, notamment des MCA (Matériaux Contenant de l'Amiante) dans le cadre des chantiers de dépollution du practice de golf.

Afin de régulariser la propriété des emprises foncières nécessaires au projet de l'Altival sur la commune de Villiers-sur-Marne, les services du Département du Val-de-Marne devront se rapprocher préalablement à tous travaux, du service foncier de l'Epamarne.

**Article 12 du règlement 1AUme portant sur le stationnement, il convient de mentionner la remarque suivante sur toutes les zones concernées, et pas seulement à la zone Ua, « l'abattement de 20% des places de stationnement à toutes les zones dans un rayon de 500m autour de la gare »**

Cette mention avait été ajoutée pour l'ensemble des zones lors de la modification n°3 du PLU de Villiers-sur-Marne, sauf pour la zone 1AUme. **Il est donc proposé d'ajouter à l'article 1AU-ME.12, paragraphe 12.2. Normes de stationnement automobile, ( avant le tableau) le texte suivant :**

**« Selon les cas indiqués au tableau ci-après : les normes de stationnement pourront toutefois être réduites de 20% dans le cas d'une unité foncière située à moins de 500m d'une gare. »**

**Article 12 du règlement 1AUme, « ... Il conviendrait d'ajouter que cette disposition ne devra pas entraîner de stationnement sauvage sur l'espace public, ... »**

La question du stationnement des automobiles, des vélos, des emplacements de livraison ou de ramassage des OM est évidemment un enjeu dans un quartier dense ou le rabattement des usagers des gares se fera essentiellement par les transports en communs et les modes actifs. Les communes de Villiers et Champigny, PEMB et l'Epamarne travaillent en ce sens. Le PLU n'a pas vocation à régler la question du stationnement sauvage, aussi l'Article 12 reste inchangé sur ce point.

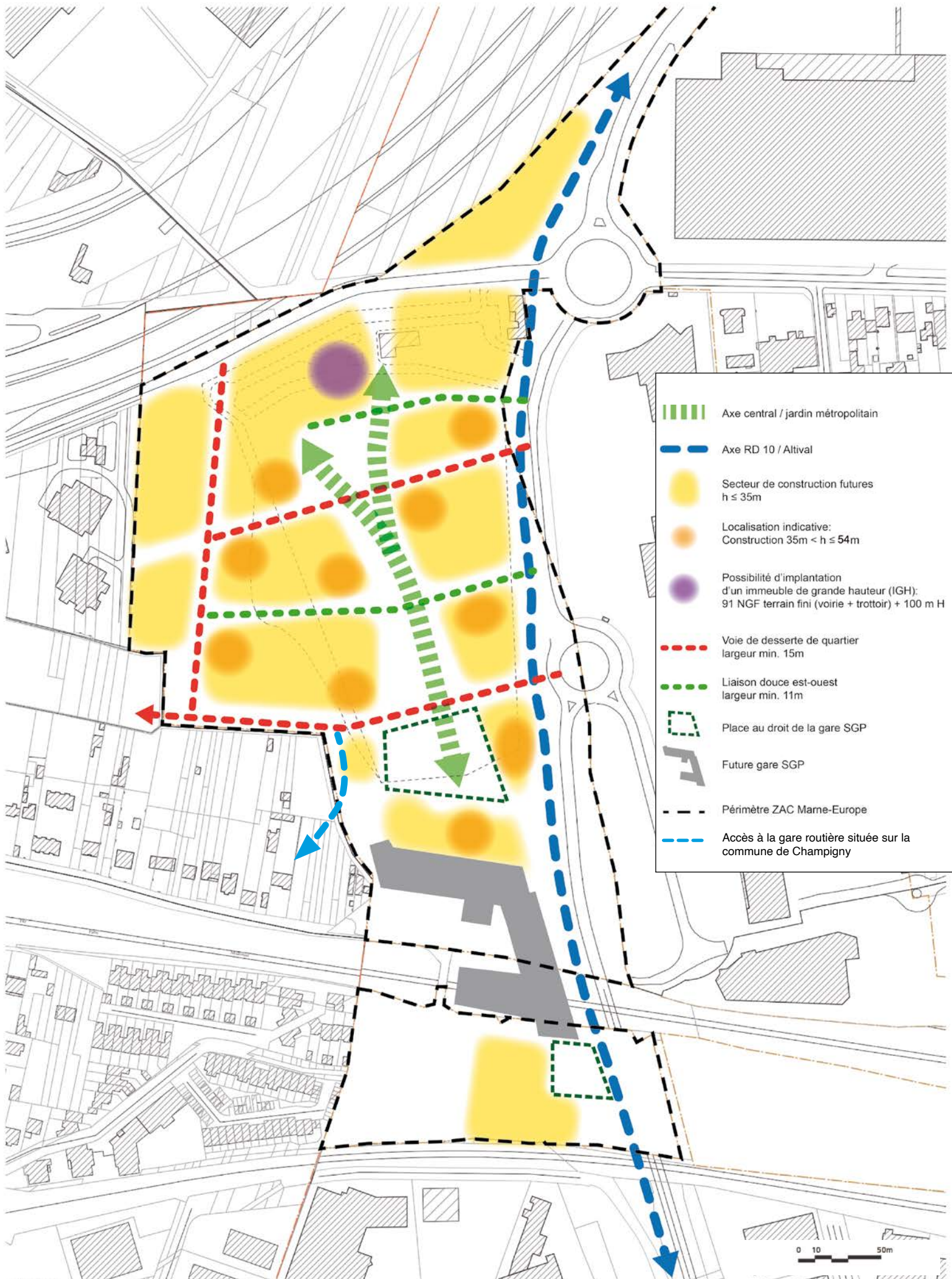
**Enfin, en page 53, fin du 3<sup>ème</sup> paragraphe, il convient d'ajouter à la suite de la phrase suivante : » Il est impératif de mettre en place une limitation de débit par stockage ou autres moyens techniques, afin de tenir compte de l'imperméabilisation des surfaces, selon le principe de calcul de limitation de débit des eaux en vigueur dans le département. » :**

**« La limitation de débit doit être respectée quelle que soit le type d'évènement pluvieux. Les eaux excédentaires doivent être gérées à la parcelle, aucun by-pass vers les réseaux n'étant autorisé ».**

Le chapitre **D. Les incidences du PLU sur l'environnement, 2. Incidences du PLU sur l'Eau et les déchets (p53)** du rapport de présentation de la modification du PLU de Villiers-sur-Marne, est un chapitre d'analyse des effets des modifications sur la gestion de l'eau notamment. Ce n'est pas un chapitre prescriptif, d'autant qu'un exutoire à débit régulé vers les réseaux est nécessaire pour la protection de la gare SGP. Ces sujets sont traités au titre du dossier loi sur l'eau. Cette remarque ne sera pas intégrée à la modification n°4 du PLU.

Didier DESFOUX  
Adjoint au Directeur opérationnel







Le Parisien est officiellement habilité pour l'année 2022 pour la publication des annonces judiciaires et légales par arrêté de chaque préfet concerné dans les départements : 60 - 75 - 77 - 78 - 91 - 92 - 93 - 94 - 95. La tarification des annonces judiciaires et légales définie par l'arrêté du ministère de la Culture et la Communication du 19 novembre 2021 est la suivante pour les départements d'habilitation : Tarification au forfait : Constitution de sociétés civiles et commerciales : (SA) 387€ HT - (SAS) 193€ HT - (SASU) 138 € HT - (SNC) 214 € HT - (SARL) 144€ HT - (EURL) 121€ HT. Nomination des liquidateurs des sociétés civiles ou commerciales : 214 € HT - CLOTURE de la liquidation des sociétés civiles ou commerciales : 108 € HT. Tarification au caractère (espace inclus) Hors constitutions et nominations des liquidateurs et clôtures : 60 (0,193 € HT) - 75/92/93/94 (0,237 € HT) - 91/77/78/95 (0,226€).

## Enquête Publique

## Avis divers

## LES MARCHÉS PUBLICS

Consultez aussi nos annonces sur <http://avisdemarches.leparisien.fr>

## Divers société

Marchés  
+ de 90 000 Euros

## SYNON DATA SERVICES

publilégal®  
AFFICHER-PUBLIER-COMMUNIQUER

1 rue Frédéric Bastiat - 75008 Paris  
www.publilegal.fr  
Tél : 01.42.96.96.58

publilégal®  
AFFICHER-PUBLIER-COMMUNIQUER

1 rue Frédéric Bastiat - 75008 Paris  
www.publilegal.fr  
Tél : 01.42.96.96.58

## RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

## PRÉFÈTE DU VAL-DE-MARNE

DIRECTION DE LA COORDINATION DES POLITIQUES

PUBLIQUES ET DE L'APPUI TERRITORIAL

Bureau de l'Environnement et des procédures d'utilité publique

21-29 AVENUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE

94 038 CRÉTEIL CEDEX - 01 49 56 60 00

## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

## Commune de Villiers-sur-Marne

portant sur une demande d'autorisation de défrichement et la modification n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Villiers-sur-Marne dans le cadre du projet d'aménagement de la Zone d'aménagement Concerté (ZAC)

« Marne Europe »

1ère insertion

Par arrêté préfectoral n°2022/00258 du 24 janvier 2022 a été prescrite l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur une demande d'autorisation de défrichement et la modification n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Villiers-sur-Marne dans le cadre du projet d'aménagement de la Zone d'aménagement Concerté (ZAC) « Marne Europe » à Villiers-sur-Marne.

Cette enquête se déroulera du lundi 14 février au mardi 15 mars 2022 inclus, pendant 30 jours consécutifs.

Le siège de l'enquête est fixé à la préfecture du Val-de-Marne.

Madame Monique DELAFOSSE, architecte honoraire, exercera les fonctions de commissaire enquêteur et se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites et orales, à la mairie de Villiers-sur-Marne - place de l'Hôtel de Ville - 94 350 Villiers-sur-Marne, où 3 permanences seront assurées aux dates et horaires suivants :

- Lundi 14 février 2022 de 9h à 12h
- Mercredi 9 mars 2022 de 14h15 à 17h15
- Mardi 15 mars 2022 de 14h15 à 17h15

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier d'enquête :

- sur rendez-vous, au Service Urbanisme de la mairie de Villiers-sur-Marne - 10 chemin des Ponceaux - 94350 Villiers-sur-Marne aux jours et heures habituels d'ouverture des services ;
- sur le portail internet des services de l'État dans le Val-de-Marne à l'adresse suivante : <http://www.val-de-marne.gouv.fr/publications/AOEP-avis-d-ouverture-d-enquetes-publiques>
- sur le registre électronique en ligne accessible à cette adresse : <http://zacmarneurope.enquetepublique.net>

• sur un poste informatique mis à disposition à la préfecture du Val-de-Marne - siège de l'enquête, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00.

Le public pourra formuler ses observations :

- sur le registre d'enquête (établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur) prévu à cet effet, sur rendez-vous, au Service Urbanisme de la mairie de Villiers-sur-Marne - 10 chemin des Ponceaux - 94 350 Villiers-sur-Marne aux jours et heures habituels d'ouverture des services, et au siège de l'enquête ;
- ou par correspondance, au siège de l'enquête, à l'attention de Madame Monique DELAFOSSE, commissaire enquêteur ;
- sur le registre électronique en ligne accessible à cette adresse : <http://zacmarneurope.enquetepublique.net>
- par voie électronique à l'adresse suivante : [zacmarneurope@enquetepublique.net](mailto:zacmarneurope@enquetepublique.net)

Les contributions reçues par correspondance et par voie électronique seront annexées au registre d'enquête et tenues à la disposition du public, dans les meilleurs délais, au siège de l'enquête. À l'expiration de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra le dossier accompagné de ses conclusions et de ses avis motivés, à la Préfète du Val-de-Marne.

Au terme de la procédure, la Préfète du Val-de-Marne prendra un arrêté d'autorisation ou de refus de défrichement et l'Établissement public territorial « Paris Est Marne&Bois » sera en charge de la modification n°4 du PLU de la commune de Villiers-sur-Marne.

L'arrêté d'ouverture d'enquête est consultable sur le portail internet des services de l'État dans le Val de Marne : <http://www.val-de-marne.gouv.fr/Publications/AOEP-Avis-d-Ouverture-d-Enquetes-Publiques>

EP 22-018 / [contact@publilegal.fr](mailto:contact@publilegal.fr)

## RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

## PRÉFÈTE DU VAL-DE-MARNE

DIRECTION DE LA COORDINATION DES POLITIQUES

PUBLIQUES ET DE L'APPUI TERRITORIAL

Bureau de l'Environnement et des procédures d'utilité publique

Mise à disposition du public par voie électronique de l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale et du mémoire en réponse dans le cadre de la demande de permis de construire n° PC 94078 21 00021 d'un ensemble immobilier situé dans le quartier du Triage déposée par NEXITY sur le territoire de la commune de Villeneuve-Saint-Georges

Conformément à l'article L.123-19 du code de l'environnement, la demande relative au permis de construire n° PC 94078 21 00021 à Villeneuve-Saint-Georges, constitué de l'étude d'impact, de l'avis de l'autorité environnementale et du mémoire en réponse réalisé, est mis à la disposition du public avant approbation.

## 1 - Coordonnées des autorités compétentes :

La consultation est organisée par la préfecture du Val-de-Marne - 21/29 avenue du Général de Gaulle - 94038 Créteil Cedex - 01 49 56 60 00 (Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial / Bureau de l'environnement et des procédures d'utilité publique).

- Les observations relatives au projet peuvent être adressées par courrier électronique à l'adresse suivante : [pref-enquetepublique@val-de-marne.gouv.fr](mailto:pref-enquetepublique@val-de-marne.gouv.fr)

- Les demandes de renseignements techniques sont à adresser à : [villeneuvesaintgeorges@nexity.fr](mailto:villeneuvesaintgeorges@nexity.fr)

## 2 - Les décisions pouvant être adoptées au terme de la participation sont les suivantes :

Un arrêté de la Préfète du Val-de-Marne approuvant le permis de construire n° PC 94078 21 00021 du projet immobilier situé dans le quartier du Triage déposée à Villeneuve-Saint-Georges.

## 3 - Cette mise à disposition se déroulera par voie électronique : du lundi 14 février 2022 au mardi 15 mars 2022 inclus

4 - Les pièces du dossier seront consultables sur le portail internet des services de l'État dans le Val-de-Marne à l'adresse suivante : <http://www.val-de-marne.gouv.fr/Publications/AOEP-Avis-d-Ouverture-d-Enquetes-Publiques>

## 5 - Le présent projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale et n'a pas d'incidence notable sur un autre Etat membre.

6 - L'avis de l'autorité environnementale est consultable à l'adresse suivante : [http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-11-03\\_avis-projet-immobilier-quartier-triage\\_-\\_villeneuve-saint-georges\\_delibere.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-11-03_avis-projet-immobilier-quartier-triage_-_villeneuve-saint-georges_delibere.pdf)

Cet avis sera affiché sur le lieu du projet au moins 15 jours avant l'ouverture de la consultation du public.

EP 22-038 / [contact@publilegal.fr](mailto:contact@publilegal.fr)

Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur :

VILLE  
D'IVRY-SUR-SEINE

Mme Ouarda Kirouane,  
Représentante du pouvoir adjudicateur,  
Esplanade Georges Marrane,  
94205 Ivry-sur-Seine cedex,  
courriel : [smp@ivry94.fr](mailto:smp@ivry94.fr),

adresse internet du profil acheteur :

<https://marches.maximilien.fr/?page=frame.ConsultationsOrganisme&org=f4z>

Objet du marché : Travaux d'amélioration de confort d'été au Centre Municipal de Santé à Ivry-sur-Seine en site occupé

Type de marché de travaux : exécution  
Classification CPV (Vocabulaire Commun des Marchés) :

- Objet principal : 45321000

- Objets complémentaires : 44316500

Lieu d'exécution et de livraison : Ville d'Ivry-sur-Seine, 94200 Ivry-sur-seine

Type de procédure : Procédure adaptée

Date d'envoi à la publication :

25 janvier 2022

Informations rectificatives :

Dans la rubrique « Date de réception des offres » :

au lieu de : 28 janvier 2022 à 12 h 00

lire : 04 février 2022 à 12 h 00

Constitution  
de société

Par ASSP en date du 20/12/2021 il a été constitué une EURL dénommée :

## ESPACE PRO

Siège social : 10 Avenue Louis Bleriot 94800 VILLEJUIF Capital : 2000 € Objet social : Peinture, carrelage, électricité, sous traitance en bâtiment.achat vente de tous produits non réglementés. Gérance : M Ali Haider HUSSAIN BATOOL demeurant 10 Avenue Louis Bleriot 94800 VILLEJUIF Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de CRÉTEIL.

Collectivités  
territoriales

Le bon réflexe,  
c'est

Le Parisien

Publiez vos annonces  
d'enquêtes  
publiques

01 87 39 82 96  
[legales2@leparisien.fr](mailto:legales2@leparisien.fr)

Publiez votre  
annonce légale  
avec Le Parisien



Attestation de parution pour  
le greffe gratuite sous 1h



Paiement  
100% sécurisé



Formulaires certifiés  
pour une annonce conforme



Affichage  
en temps réel

Le Parisien

Rendez-vous sur [leparisien.annonces-legales.fr](http://leparisien.annonces-legales.fr)



annonces judiciaires & légales

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté - Égalité - Fraternité  
PRÉFÈTE DU VAL-DE-MARNE  
DIRECTION DE LA COORDINATION DES POLITIQUES  
PUBLIQUES ET DE L'APPUI TERRITORIAL  
Bureau de l'Environnement et des procédures d'utilité publique  
Mise à disposition du public par voie électronique de l'étude d'impact,  
l'avis de l'autorité environnementale et du mémoire  
en réponse dans le cadre de la demande de permis de construire  
n° PC 94078 21 00021 d'un ensemble immobilier  
situé dans le quartier du Triage déposée par NEXITY sur le territoire  
de la commune de Villeneuve-Saint-Georges

Conformément à l'article L.123-19 du code de l'environnement, la demande  
relative au permis de construire n° PC 94078 21 00021 à Villeneuve-  
Saint-Georges, constitué de l'étude d'impact, de l'avis de l'autorité  
environnementale et du mémoire en réponse réalisé, est mis à la disposition  
du public avant approbation.

1 - Coordonnées des autorités compétentes :  
La consultation est organisée par la préfecture du Val-de-Marne - 21/29 avenue  
du Général de Gaulle - 94038 Créteil Cedex - 01 49 56 80 00 (Direction de  
la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial / Bureau de  
l'environnement et des procédures d'utilité publique).  
Les observations relatives au projet peuvent être adressées par courrier  
électronique à l'adresse suivante : [pref-enquetepublique@val-de-marne.gouv.fr](mailto:pref-enquetepublique@val-de-marne.gouv.fr)  
Les demandes de renseignements techniques sont à adresser à :  
[villeneuvsaintgeorges@nexity.fr](mailto:villeneuvsaintgeorges@nexity.fr)

2 - Les décisions pouvant être adoptées au terme de la participation sont les  
suivantes :  
Un arrêté de la Préfète du Val-de-Marne approuvant le permis de construire n° PC  
94078 21 00021 du projet immobilier situé dans le quartier du Triage déposée à  
Villeneuve-Saint-Georges.

3 - Cette mise à disposition se déroulera par voie électronique :  
du lundi 14 février 2022 au mardi 15 mars 2022 inclus

4 - Les pièces du dossier seront consultables sur le portail internet des  
services de l'Etat dans le Val-de-Marne à l'adresse suivante : <http://www.val-de-marne.gouv.fr/Publications/AOEP-Avis-d-Ouverture-d-Enquetes-Publiques>

5 - Le présent projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale et n'a  
pas d'incidence notable sur un autre Etat membre.

6 - L'avis de l'autorité environnementale est consultable à l'adresse suivante :  
[http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-11-03\\_avis-projet\\_immobilier\\_quartier\\_triage\\_villeneuve-saint-georges\\_delibere.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-11-03_avis-projet_immobilier_quartier_triage_villeneuve-saint-georges_delibere.pdf)  
Cat avis sera affiché sur le lieu du projet au moins 15 jours avant l'ouverture de la  
consultation du public.  
EP 22-038 / contact@publilegal.fr

La ligne de référence est de 40 signes  
en corps minimal de 8 points diot.

Le calibrage de l'annonce est établi de filat à filat.

Les départements habilités sont 75, 77, 78, 91, 92, 93, 94, 95 et 69.

annonces judiciaires & légales

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté - Égalité - Fraternité  
PRÉFÈTE DU VAL-DE-MARNE  
DIRECTION DE LA COORDINATION DES POLITIQUES  
PUBLIQUES ET DE L'APPUI TERRITORIAL  
Bureau de l'Environnement et des procédures d'utilité publique  
21-29 AVENUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE  
94 038 CRETEIL CEDEX - 01 49 56 80 00

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE  
Commune de Villiers-sur-Marne

portant sur une demande d'autorisation de défrichement et la modification  
n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Villiers-sur-Marne  
dans le cadre du projet d'aménagement de la Zone d'aménagement Concerté  
(ZAC)  
« Marne Europe »  
1ère inscription

Par arrêté préfectoral n°2022/00258 du 24 janvier 2022 a été prescrite l'ouverture  
d'une enquête publique unique portant sur une demande d'autorisation de  
défrichement et la modification n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la  
commune de Villiers-sur-Marne dans le cadre du projet d'aménagement de la Zone  
d'aménagement Concerté (ZAC) « Marne Europe » à Villiers-sur-Marne.

Cette enquête se déroulera du lundi 14 février au mardi 15 mars 2022 inclus,  
pendant 30 jours consécutifs.

Le siège de l'enquête est fixé à la préfecture du Val-de-Marne.

Madame Monique DELAFOSSE, architecte honoraire, exercera les fonctions de  
commissaire enquêteur et se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses  
observations écrites et orales, à la mairie de Villiers-sur-Marne - place de l'Hôtel de  
Ville - 94 350 Villiers-sur-Marne, où 3 permanences seront assurées aux dates et  
horaires suivants :

- Lundi 14 février 2022 de 9h à 12h
- Mercredi 9 mars 2022 de 14h15 à 17h15
- Mardi 15 mars 2022 de 14h15 à 17h15

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier d'enquête :

- sur rendez-vous, au Service Urbanisme de la mairie de Villiers-sur-Marne - 10  
chemin des Ponceaux - 94350 Villiers-sur-Marne aux jours et heures habituels  
d'ouverture des services ;
- sur le portail internet des services de l'Etat dans le Val-de-Marne à l'adresse  
suivante : <http://www.val-de-marne.gouv.fr/publications/AOEP-avis-d-ouverture-d-enquetes-publiques>
- sur le registre électronique en ligne accessible à cette adresse :  
<http://zacmarneurope.enquetepublique.net>
- sur un poste informatique mis à disposition à la préfecture du Val-de-Marne -  
siège de l'enquête, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00.

Le public pourra formuler ses observations :

- sur le registre d'enquête (établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le  
commissaire enquêteur) prévu à cet effet, sur rendez-vous, au Service Urbanisme  
de la mairie de Villiers-sur-Marne - 10 chemin des Ponceaux - 94 350 Villiers-  
sur-Marne aux jours et heures habituels d'ouverture des services, et au siège de  
l'enquête ;
- ou par correspondance, au siège de l'enquête, à l'attention de Madame Monique  
DELAFOSSE, commissaire enquêteur ;
- sur le registre électronique en ligne accessible à cette adresse :  
<http://zacmarneurope.enquetepublique.net>
- par voie électronique à l'adresse suivante : [zacmarneurope@enquetepublique.net](mailto:zacmarneurope@enquetepublique.net)

Les contributions reçues par correspondance et par voie électronique seront  
annexées au registre d'enquête et tenues à la disposition du public, dans les  
meilleurs délais, au siège de l'enquête. A l'expiration de l'enquête, le commissaire  
enquêteur transmettra le dossier accompagné de ses conclusions et de ses avis  
motivés, à la Préfète du Val-de-Marne.

Au terme de la procédure la Préfète du Val-de-Marne prendra un arrêté  
d'autorisation ou de refus de défrichement et l'Établissement public territorial « Paris  
Est Marne&Bois » sera en charge de la modification n°4 du PLU de la commune de  
Villiers-sur-Marne.

L'arrêté d'ouverture d'enquête est consultable sur le portail internet des services  
de l'Etat dans le Val de Marne : <http://www.val-de-marne.gouv.fr/Publications/AOEP-Avis-d-Ouverture-d-Enquetes-Publiques>  
EP 22-018 / contact@publilegal.fr

# Facebook envisage de céder son projet de monnaie privée



Le lancement d'une crypto sur les métavers, son nouveau cœur de métier, ou un projet dans les NFT cadreraient mieux avec les nouvelles orientations de Meta, ex-Facebook. Photo Sopha Images/Sipa

## CRYPTODEVISES

D'après Bloomberg, le groupe Meta est à la recherche d'un acquéreur pour son projet Diem, une cryptomonnaie stable adossée au dollar.

L'initiative complexe s'est heurtée à l'opposition des régulateurs et des Etats.

Nessim Ait-Kacimi  
[@NessimAitKacimi](https://twitter.com/NessimAitKacimi)

Meta, anciennement Facebook, envisage d'abandonner sa monnaie privée 2.0, d'abord baptisée « Libra puis Diem ». Lancé en 2019, ce projet complexe d'une devise mondiale transfrontière s'est heurté à une farouche opposition des Etats comme des régulateurs. Compte tenu de ses problèmes techniques, technologiques et réglementaires,

il a été amendé. Pas suffisamment puisqu'un échec se profile.

Selon l'agence Bloomberg, Meta cherche un acquéreur pour reprendre le projet, notamment tout ce qui a trait à la propriété intellectuelle et aux brevets. L'association Diem envisage ainsi de restituer leurs fonds aux investisseurs qui appuyaient le projet. L'acheteur pourrait être une plateforme de cryptos qui souhaite créer sa propre monnaie. Des fonds importants de capital-risque ont été lancés l'an dernier dans les cryptos. Ils pourraient aussi co-investir avec des sociétés du secteur. Le groupe américain Meta souhaitait à l'origine déployer début 2021 son « LibraDollar » - rebaptisé depuis « Diem Dollar ».

Le lancement ne s'est pas produit en raison de la vive opposition de la Réserve fédérale. Tether, principale crypto stable adossée au dollar, est elle-même très controversée et mal perçue outre-Atlantique, où elle accumule réprimandes et amendes. Elle donne une mauvaise image des « stablecoins », ces cryptos censées être parfaitement corrélées, en tou-

tes circonstances, à une grande monnaie. Or les Etats-Unis veulent accélérer sur le dollar numérique et ne souhaitent pas de nouveaux concurrents privés sur leur sol.

### Un contexte peu favorable

Une série de départs augurait déjà mal de l'avenir de Diem. David Marcus, un des cofondateurs du projet, a annoncé en décembre son départ de Meta. Bertrand Perez, le directeur général de l'association Libra depuis 2019, a de son côté rejoint l'année dernière Polkadot, un système d'interfaces et de liens entre les différents blockchains. Malgré un changement de nom et un virage stratégique, le contexte reste peu favorable pour le groupe de Mark Zuckerberg. Il fait l'objet de vives critiques notamment de la part du camp démocrate. Un procès pour abus de position dominante se profile aux Etats-Unis.

Après son « DiemDollar », Meta voulait également créer plusieurs Diem adossés chacun à une grande monnaie. A l'origine, le groupe ne

voulait créer qu'une seule monnaie, adossée à un panier des principales devises. Il avait dû renoncer face à la complexité d'un tel projet. Il devrait finalement être beaucoup plus simple pour Meta de lancer sa propre crypto - à la valeur fluctuante, à la différence de son Diem - adaptée à l'univers des métavers, son nouveau cœur de métier.

Les Etats-Unis veulent accélérer sur le dollar numérique et ne souhaitent pas de nouveaux concurrents privés sur leur sol.

Des licornes du métavers comme Axie Infinity, Decentraland et Sandbox, ont déjà lancé leur propres devises sans rencontrer d'obstacle majeur. La dizaine de principales devises du métavers et des NFT pèse près de 30 milliard de dollars.

# JP Morgan affiche ses ambitions dans le paiement en Europe

## BANQUES

Le géant bancaire a annoncé l'acquisition de 49 % de la société de paiement grecque Viva Wallet.

Cet investissement illustre sa volonté de monter en puissance sur ce secteur.

Gabriel Nedelec  
[@GabrielNedelec](https://twitter.com/GabrielNedelec)

Le secteur du paiement en Europe est en pleine ébullition. Et cela n'a pas échappé à la première banque américaine, qui veut sa part de gâteau. JP Morgan a annoncé cette

Athènes, Viva Wallet propose aux petites et moyennes entreprises dans 23 pays européens des outils de paiement de factures, d'émission de cartes de débit virtuelles ou encore de l'avance de fonds aux commerçants.

Cette acquisition, la première de la banque américaine en 2022, illustre ses intentions dans le domaine des paiements européens. Cette opération « préparera le terrain pour développer de futurs produits et services internationaux dans les peti-

tes et moyennes entreprises européennes », assure le communiqué du géant bancaire.

### Un « domaine prioritaire »

« Le paysage européen des paiements est fragmenté mais vaste en termes d'opportunités, avec plus de 17 millions de commerçants prêts à mettre en œuvre des solutions de paiement évolutives », a déclaré dans un communiqué Takis Georgakopoulos, responsable mondial des paiements chez JP Morgan. Il s'agit d'un

domaine prioritaire pour une croissance supplémentaire. »

Cette stratégie diffère de celle de certaines banques européennes qui se sont récemment séparées de leurs actifs de paiement. Tout en affichant des ambitions sur le métier, BNP Paribas a ainsi cédé à filiale italienne Acepta au spéculiste français du secteur Worldline bien placé pour faire partie de géants des paiements européen. Ce dernier a fait de l'acquisition d'activités de paiement des banques un axe prioritaire de son développement et a multiplié les rachats ces dernières années, notamment grâce avec Eurobank.

Le pays méditerranéen attire d'autant plus les convoitises qu'accueille de très nombreux touristes, promesse de flux de paiements importants. Worldline va devoir faire avec la concurrence. JP Morgan dont le patron, Jam

## La société de paiement SumUp valorisée 22 milliards de dollars

SumUp envisage de lever de nouveaux fonds dans le cadre d'un tour de table qui pourrait valoriser la société de paiement britannique à environ 20 milliards d'euros (22,6 milliards de dollars), selon des personnes proches de l'entreprise. Basée à Londres, elle



# X Annonces 94 JUDICIAIRES & LÉGALES

Le Parisien est officiellement habilité pour l'année 2021 pour la publication des annonces judiciaires et légales par arrêté de chaque préfet concerné dans les départements : 60 - 75 - 77 - 78 - 91 - 92 - 93 - 94 - 95. La tarification des annonces judiciaires et légales est définie par l'arrêté du ministère de la Culture et de la Communication du 7 décembre 2020 et est la suivante pour les départements d'habilitation du Parisien : Annonces judiciaires et légales de Constitution de sociétés commerciales : tarif forfaitaire : Société anonyme (SA) 395€ HT - Société par actions simplifiée (SASU) 141€ HT - Société en nom collectif (SNC) 219€ HT - Société à responsabilité limitée (SARL) 147€ HT - Société à responsabilité limitée unipersonnelle (dite « entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée », EURL) 124€ HT. Annonces judiciaires et légales hors Constitution de sociétés commerciales : tarifs HT à la ligne : 60 (4,37 €) - 75/92/93/94 (5,39 €) - 77/78/95 (5,14 €)

## Enquête Publique



REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE  
INTERCOMMUNAL DE

**GRAND PARIS SUD EST  
AVENIR**

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Par arrêté nAP2022-001 en date du 14 janvier 2022, le Territoire Grand Paris Sud Est Avenir a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative au projet du Règlement Local de Publicité Intercommunal (RLPI) sur son territoire.

Le dossier d'enquête publique sera mis à la disposition du public du **lundi 14 février au mardi 15 mars 2022 inclus** :

- En version informatique sur les sites internet de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir ([www.sudestavenir.fr](http://www.sudestavenir.fr)) et des 16 communes du Territoire ([www.alfortville.fr](http://www.alfortville.fr), [www.ville-bonneuil.fr](http://www.ville-bonneuil.fr), [www.ville-creteil.fr](http://www.ville-creteil.fr), [www.chennevieres.com](http://www.chennevieres.com), [www.ville-creteil.fr](http://www.ville-creteil.fr), [www.laqueueenbrie.fr](http://www.laqueueenbrie.fr), [www.leplessis-trevise.fr](http://www.leplessis-trevise.fr), [www.limeil-brevannes.fr](http://www.limeil-brevannes.fr), [www.ville-mandres-les-roses.fr](http://www.ville-mandres-les-roses.fr), [www.marollesenbrie.fr](http://www.marollesenbrie.fr), [www.mairie-noiseau.fr](http://www.mairie-noiseau.fr), [www.ormesson.fr](http://www.ormesson.fr), [www.perigny-sur-yerres.fr](http://www.perigny-sur-yerres.fr), [www.mairie-santeny.fr](http://www.mairie-santeny.fr), [www.ville-sucy.fr](http://www.ville-sucy.fr) et [www.villecresnes.fr](http://www.villecresnes.fr)) ainsi que sur le site de publications administratives : <http://rlpi-gpsea.enquetepublique.net>

- En version papier au siège de GPSEA - Direction des Affaires Juridiques, des Assemblées et du Patrimoine - 14 rue Le Corbusier, 94000 Créteil, du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h et au sein des 16 mairies du territoire :

\* Alfortville - Centre Technique municipal - service urbanisme, 3 rue du Capitaine Alfred Dreyfus (94140) : Lundi au vendredi 09h00-12h00 / 13h30-17h30

\* Boissy-Saint-Léger : Hôtel de ville, 7 Boulevard Léon Révillon (94470) : Lundi au vendredi 08h30-12h00 / 13h30-17h30  
\* Bonneuil-sur-Marne : Centre Technique Municipal - Service urbanisme, 3 route de l'Ouest (94380) : Lundi mardi mercredi 09h00-12h00 / 13h30-17h00 ; jeudi fermé au public ; Vendredi 09h00-12h00 / 13h30-16h30

\* Chennevières-sur-Marne : Hôtel de ville, 14 avenue du Maréchal Leclerc (94430) : Lundi au vendredi 09h00-12h00 / 14h00-17h00 ; Jeudi après-midi fermé  
\* Créteil : Hôtel de ville, Place Salvador Allende (94000) : Lundi, mercredi, jeudi et vendredi 9h00-17h00 (après-midis sur rdv) ; Mardi 9h00-12h30

\* La Queue-en-Brie : Centre Technique Municipal, Service urbanisme - 12/14 route de Brie (94510) : Lundi 13h30 - 17h30 ; Mardi au jeudi 8h30 - 12h00 / 13h30 - 17h30 ; Vendredi 8h30 - 12h00 / 13h30 - 17h00

\* Le Plessis-Trévisse : Hôtel de ville, 36 avenue Ardouin (94420) : Lundi au vendredi 8h30 - 12h et 13h30 - 17h30 ; Samedi 8h30 - 12h

\* Limeil-Brevannes : Hôtel de ville, Place Charles de Gaulle (94450) : Lundi au vendredi 08h30-12h / 13h30-17h30 ; Samedi 08h30-12h00

\* Mandres-les-Roses : Hôtel de ville, 4 rue du Général Leclerc (94520) : Lundi et mercredi 8h45-12h00 ; Mardi, jeudi et vendredi 8h45-12h00 / 14h00 - 17h30

\* Marolles-en-Brie : Hôtel de ville, Place Charles de Gaulle (94440) : Lundi 9h00 - 12h00 / 13h30 - 19h15 ; Mardi, mercredi et jeudi 9h00 - 12h00 / 13h30 - 18h00 ; Vendredi 09h00 - 12h00 ; Samedi 09h00 - 12h00

\* Noiseau : Hôtel de ville, 2 rue Pierre Viénot (94880) : Lundi 14h00-17h30 ; Mardi, Mercredi, Jeudi et Vendredi : 9h00-12h30 / 14h00-17h30 ; Samedi 9h00-12h30 (fermé les 26/02 et 05/03)

\* Ormesson-sur-Marne : Hôtel de ville, 10 avenue Wladimir d'Ormesson (94490) : Lundi 08h30-12h00 / 13h30-18h00 ; Mardi 08h30-12h00 / 13h30-19h00 ; Mercredi 08h30-12h00 / 13h30-18h00 ; Jeudi 08h30-18h00 ; Vendredi 08h30-12h30 / 13h30-18h00 ; Samedi 08h30-12h30

\* Périgny-sur-Yerres : Hôtel de ville, Rue Paul Doumer (94520) : Lundi, mardi, jeudi et vendredi 8h15-12h30 / 13h30-17h30 ; Mercredi 8h-12h30

\* Santeny : Espace Services Citoyens, 1 rue de la Fontaine (94440) : Lundi au vendredi 8h30 - 12h00 / 13h30 - 17h30 ; Samedi : 8h30-12h00

\* Sucy-en-Brie : Hôtel de ville - service urbanisme, 2 avenue Georges Pompidou (94370) : Lundi au vendredi 8h30-12h00 / 13h30-17h30

\* Villecresnes : Hôtel de ville, 68 rue du Lieutenant Dagorno (94440) : Lundi au jeudi de 8h30-12h00 / 13h30-17h30 ; Vendredi 8h30-12h00 / 13h30-17h00 ; Samedi de 8h30-12h00

Un poste informatique sera également mis à disposition du public afin de permettre la

publilégal®  
AFFICHER-PUBLIER-COMMUNIQUER

1 rue Frédéric Bastiat - 75008 Paris  
[www.publilegal.fr](http://www.publilegal.fr)  
Tél : 01.42.96.96.58

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

PRÉFÈTE DU VAL-DE-MARNE

DIRECTION DE LA COORDINATION DES POLITIQUES  
PUBLIQUES ET DE L'APPUI TERRITORIAL  
Bureau de l'Environnement et des procédures d'utilité publique  
21-29 AVENUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE  
94 038 CRÉTEIL CEDEX - 01 49 56 60 00

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

**Commune de Villiers-sur-Marne**

portant sur une demande d'autorisation de défrichement et la modification n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Villiers-sur-Marne dans le cadre du projet d'aménagement de la Zone d'aménagement Concerté (ZAC) « Marne Europe »

2ème insertion

Par arrêté préfectoral n°2022/00258 du 24 janvier 2022 a été prescrite l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur une demande d'autorisation de défrichement et la modification n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Villiers-sur-Marne dans le cadre du projet d'aménagement de la Zone d'aménagement Concerté (ZAC) « Marne Europe » à Villiers-sur-Marne.

Cette enquête se déroulera du **lundi 14 février au mardi 15 mars 2022 inclus**, pendant 30 jours consécutifs.

Le siège de l'enquête est fixé à la préfecture du Val-de-Marne.

Madame Monique DELAFOSSE, architecte honoraire, exercera les fonctions de commissaire enquêteur et se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites et orales, à la mairie de Villiers-sur-Marne - place de l'Hôtel de Ville - 94 350 Villiers-sur-Marne, où 3 permanences seront assurées aux dates et horaires suivants :

- Lundi 14 février 2022 de 9h à 12h
- Mercredi 9 mars 2022 de 14h15 à 17h15
- Mardi 15 mars 2022 de 14h15 à 17h15

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier d'enquête :

- sur rendez-vous, au Service Urbanisme de la mairie de Villiers-sur-Marne - 10 chemin des Ponceaux - 94350 Villiers-sur-Marne aux jours et heures habituels d'ouverture des services ;

- sur le portail internet des services de l'État dans le Val-de-Marne à l'adresse suivante : <http://www.val-de-marne.gouv.fr/publications/AOEP-avis-d-ouverture-d-enquetes-publiques>

- sur le registre électronique en ligne accessible à cette adresse : <http://zacarneurope.enquetepublique.net>

- sur un poste informatique mis à disposition à la préfecture du Val-de-Marne - siège de l'enquête, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00.

Le public pourra formuler ses observations :

- sur le registre d'enquête (établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur) prévu à cet effet, sur rendez-vous, au Service Urbanisme de la mairie de Villiers-sur-Marne - 10 chemin des Ponceaux - 94 350 Villiers-sur-Marne aux jours et heures habituels d'ouverture des services, et au siège de l'enquête ;

- ou par correspondance, au siège de l'enquête, à l'attention de Madame Monique DELAFOSSE, commissaire enquêteur ;

- sur le registre électronique en ligne accessible à cette adresse : <http://zacarneurope.enquetepublique.net>

- par voie électronique à l'adresse suivante : [zacarneurope@enquetepublique.net](mailto:zacarneurope@enquetepublique.net)

Les contributions reçues par correspondance et par voie électronique seront annexées au registre d'enquête et tenues à la disposition du public, dans les meilleurs délais, au siège de l'enquête. À l'expiration de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra le dossier accompagné de ses conclusions et de ses avis motivés, à la Préfète du Val-de-Marne.

Au terme de la procédure, la Préfète du Val-de-Marne prendra un arrêté d'autorisation ou de refus de défrichement et l'Établissement public territorial « Paris Est Marne&Bois » sera en charge de la modification n°4 du PLU de la commune de Villiers-sur-Marne.

L'arrêté d'ouverture d'enquête est consultable sur le portail internet des services de l'État dans le Val de Marne : <http://www.val-de-marne.gouv.fr/Publications/AOEP-Avis-d-Ouverture-d-Enquetes-Publiques>

EP 22-018 / [contact@publilegal.fr](mailto:contact@publilegal.fr)

consultation du dossier d'enquête publique aux lieux susmentionnés

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions :

- Sur le registre dématérialisé : <http://rlpi-gpsea.enquetepublique.net>
- Sur les registres papier à feuillets non mobiles, cotés, paraphés et ouverts par la commissaire-enquêtrice tenus dans les 16 mairies et au siège de GPSEA.
- Par correspondance à l'attention de Madame la commissaire enquêteur - Enquête sur le projet de Règlement Local de Publicité

Intercommunale - Grand Paris Sud Est Avenir - Direction des Affaires Juridiques, des Assemblées et du Patrimoine, 14 rue Le Corbusier, 94046 Créteil cedex - Par voie électronique à l'adresse suivante : [rlpi-gpsea@enquetepublique.net](mailto:rlpi-gpsea@enquetepublique.net)

La commissaire-enquêtrice se tiendra à la disposition du public aux lieux et heures fixés ci-dessous :

- **Mairie de Créteil** : **Lundi 14 février 2022 de 10h à 12h** (Place Salvador Allende 94000)
- **Mairie de Sucy-en-Brie** : **Lundi 14 février 2022 de 14h à 16h** (2 avenue Georges Pompidou 94370)
- **Mairie de Limeil-Brevannes** : **Mardi 22**

publilégal®  
AFFICHER-PUBLIER-COMMUNIQUER

1 rue Frédéric Bastiat - 75008 Paris  
[www.publilegal.fr](http://www.publilegal.fr)  
Tél : 01.42.96.96.58

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

PRÉFET DU VAL-DE-MARNE

DIRECTION DE LA COORDINATION  
DES POLITIQUES PUBLIQUES  
ET DE L'APPUI TERRITORIAL  
Bureau de l'Environnement  
et des procédures d'utilité publique  
21/29 avenue du Général de Gaulle -  
94038 CRÉTEIL CEDEX  
01 49 56 60 00 01 - [www.val-de-marne.pref.gouv.fr](http://www.val-de-marne.pref.gouv.fr)

RAPPEL-AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté préfectoral n°2022/0298 du 26 janvier 2022, a été prescrite l'ouverture d'une enquête publique sur le territoire des communes de Valenton, Alfortville, Boissy-Saint-Léger, Bonneuil-sur-Marne, Choisy-le-Roi, Créteil, Limeil-Brevannes, Orly, Sucy-en-Brie, Villeneuve-le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges et Vitry-sur-Seine. Cette enquête fait suite à la demande d'autorisation environnementale présentée par le Syndicat Interdépartemental pour l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne (SIAAP), dont le siège social est situé au 2 rue Jules César, 75012 Paris, sollicitant l'implantation d'une unité de désinfection des eaux épurées rejetées en Seine, sur la commune de Valenton.

Elle se déroulera du **lundi 14 février 2022 au mercredi 16 mars 2022 inclus**, soit pendant 30 jours consécutifs.

Monsieur Michel CERISIER, président de la commission d'enquête, et Messieurs Henri LADRUZE et François ANNIC, membres de la commission d'enquête, exerceront les fonctions de commissaire enquêteur. Ils se tiendront à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites et orales, aux adresses suivantes aux dates et horaires précisés ci-après :

**Valenton** :

- **samedi 19 février 2022 de 9h00 à 12h00** : Mairie B, 48 rue du Colonel Fabien ;
- **vendredi 04 mars 2022 de 14h00 à 17h00** : Ferme de l'Hôpital, 1 chemin de la Ferme de l'Hôpital ;
- **mercredi 16 mars 2022 de 14h00 à 17h00** : Mairie A, 48 rue du Colonel Fabien ;

**Alfortville** :

- **jeudi 17 février 2022 de 14h30 à 17h30** : Centre technique municipal, 3 rue du Capitaine Alfred Dreyfus ;

**Boissy-Saint-Léger** :

- **mercredi 23 février 2022 de 14h30 à 17h30** : Hôtel de Ville, 7 boulevard Léon Révillon, salle des mariages ;

**Bonneuil-sur-Marne** :

- **lundi 07 mars 2022 de 14h00 à 17h00** : Centre technique municipal, 3 route de l'Ouest, salle de Crise ;

**Choisy-le-Roi** :

- **mercredi 02 mars 2022 de 14h30 à 17h30** : Hôtel de Ville, place Gabriel Péri, salle de réunion rez-de-chaussée ;

**Créteil** :

- **mardi 22 février 2022 de 14h00 à 17h00** ;
- **lundi 28 février 2022 de 14h00 à 17h00** ;
- **samedi 12 mars 2022 de 9h00 à 12h00** ;

Ces trois permanences se tiendront à l'Hôtel de Ville, 1 place Salvador Allende, salle « Permanence ».

**Limeil-Brevannes** :

- **jeudi 24 février 2022 de 14h30 à 17h30** : Hôtel de Ville, place Charles de Gaulle, salle des commissions, 1<sup>er</sup> étage ;

**Orly** :

- **mardi 08 mars 2022 de 14h30 à 17h30** : Hôtel de Ville, 1 place François Mitterrand ;

**Sucy-en-Brie** :

- **mercredi 09 mars 2022 de 14h30 à 17h30** : Hôtel de Ville, 2 avenue Georges Pompidou, Direction de l'aménagement (2<sup>ème</sup> étage) ;

**février 2022 de 10h à 12h** (Place Charles de Gaulle 94450)

- **Mairie de Boissy-Saint-Léger** : **Mardi 22 février 2022 de 14h à 16h** (7 Boulevard Léon Révillon 94470)

- **Mairie de Santeny** : **Mercredi 2 mars 2022 de 10h à 12h** (Espace Services Citoyens - 1 rue de la Fontaine 94440)

- **Mairie de Villecresnes** : **Mercredi 2 mars 2022 de 14h à 16h** (68 rue du Lieutenant Dagorno 94440)

- **Mairie du Plessis-Trévisse** : **Vendredi 11 mars 2022 de 10h à 12h** (36 avenue Ardouin 94420)

- **Mairie d'Ormesson-sur-Marne** : **Vendredi 11 mars 2022 de 14h à 16h** (10 avenue

**Villeneuve-le-Roi** :

- **jeudi 10 mars 2022 de 14h00 à 17h00** : Centre administratif, 154 ter avenue de la République ;

**Villeneuve-Saint-Georges** :

- **vendredi 18 février 2022 de 14h00 à 17h00** : Hôtel de Ville, 20 place Pierre-Sémard, Salle de permanence « Accueil » ;
- **mardi 1<sup>er</sup> mars 2022 de 14h00 à 17h00** : Hôtel de Ville, 20 place Pierre-Sémard, Salle des mariages ;
- **lundi 14 mars 2022 de 14h00 à 17h00** : Hôtel de Ville, 20 place Pierre-Sémard, Salle de permanence « Accueil » ;

**Vitry-sur-Seine** :

- **mercredi 02 mars 2022 de 9h00 à 12h00** : Hôtel de Ville, 2 avenue Youri Gagarine, salle 3 ;

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier d'enquête :

- dans les mairies de Valenton, Alfortville, Boissy-Saint-Léger, Bonneuil-sur-Marne, Choisy-le-Roi, Créteil, Limeil-Brevannes, Orly, Sucy-en-Brie, Villeneuve-le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges et Vitry-sur-Seine aux jours et heures d'ouverture habituelle des services ;

- sur le portail internet des services de l'État dans le Val-de-Marne : <http://www.val-de-marne.gouv.fr/publications/AOEP-avis-d-ouverture-d-enquetes-publiques>

- sur le registre électronique en ligne accessible à cette adresse : <http://siaap-val-pompador-valenton.enquetepublique.net> adresse mail : [siaap-val-pompador-valenton@enquetepublique.net](mailto:siaap-val-pompador-valenton@enquetepublique.net)

- en préfecture du Val-de-Marne, siège de l'enquête publique, (Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial - bureau de l'environnement et des procédures d'utilité publique), sur rendez-vous et aux heures ouvrables (01.49.56.60.00), sur un poste informatique.

Le public pourra formuler ses observations :

- sur les registres d'enquête (établis sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur) prévu à cet effet, dans les mairies de Valenton, Alfortville, Boissy-Saint-Léger, Bonneuil-sur-Marne, Choisy-le-Roi, Créteil, Limeil-Brevannes, Orly, Sucy-en-Brie, Villeneuve-le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges et Vitry-sur-Seine, aux jours et heures d'ouverture habituelle des services et au siège de l'enquête ;

- sur le registre électronique en ligne accessible à cette adresse : <http://siaap-val-pompador-valenton.enquetepublique.net> adresse mail : [siaap-val-pompador-valenton@enquetepublique.net](mailto:siaap-val-pompador-valenton@enquetepublique.net)

- ou par correspondance, au siège de l'enquête, à l'attention de Monsieur Michel CERISIER, président de la commission d'enquête ;

Les contributions reçues par correspondance et par voie électronique seront annexées aux registres d'enquête et tenues à la disposition du public, dans les meilleurs délais, au siège de l'enquête.

Toute information relative à la demande d'autorisation pourra être demandée auprès du Syndicat Interdépartemental pour l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne (SIAAP), 2 rue Jules César, 75012 Paris.

A la fin de l'enquête, copie du rapport et des conclusions de la commission d'enquête seront tenues à la disposition du public pendant un an à la préfecture du Val-de-Marne ainsi que dans les mairies de Valenton, Alfortville, Boissy-Saint-Léger, Bonneuil-sur-Marne, Choisy-le-Roi, Créteil, Limeil-Brevannes, Orly, Sucy-en-Brie, Villeneuve-le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges et Vitry-sur-Seine.

A l'issue de la procédure, le préfet du Val-de-Marne prendra, par arrêté préfectoral, une décision d'autorisation ou de refus de la demande présentée.

Les documents relatifs à cette enquête publique seront également mis en ligne sur le site internet de la préfecture du Val-de-Marne pendant un an à l'adresse suivante : <http://www.val-de-marne.gouv.fr/publications/AOEP-avis-d-ouverture-d-enquetes-publiques>

EP 22-023 / [contact@publilegal.fr](mailto:contact@publilegal.fr)

Au terme de l'enquête, le conseil de territoire de GPSEA se prononcera par délibération sur l'approbation du RLPI. Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet en vue de cette approbation.

**La reproduction  
de nos  
petites annonces  
est interdite**

Dans un délai de trente jours suivant la clôture de l'enquête publique, la commissaire-enquêtrice adressera un rapport et ses conclusions motivées au Président de l'établissement public territorial GPSEA. Ces documents seront diffusés sur les sites internet mentionnés ci-dessus, pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.



## annonces judiciaires &amp; légales

## RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

## PRÉFÈTE DU VAL-DE-MARNE

DIRECTION DE LA COORDINATION DES POLITIQUES PUBLIQUES ET DE L'APPUI TERRITORIAL  
Bureau de l'Environnement et des procédures d'utilité publique  
21-29 AVENUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE  
94 038 CRÉTEIL CEDEX - 01 49 56 60 00

## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

## Commune de Villiers-sur-Marne

portant sur une demande d'autorisation de défrichement et la modification n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Villiers-sur-Marne dans le cadre du projet d'aménagement de la Zone d'aménagement Concerté (ZAC)

« Marne Europe »

2ème insertion

Par arrêté préfectoral n°2022/00258 du 24 janvier 2022 a été prescrite l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur une demande d'autorisation de défrichement et la modification n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Villiers-sur-Marne dans le cadre du projet d'aménagement de la Zone d'aménagement Concerté (ZAC) « Marne Europe » à Villiers-sur-Marne.

Cette enquête se déroulera du **lundi 14 février au mardi 15 mars 2022 inclus**, pendant 30 jours consécutifs.

Le **siège de l'enquête** est fixé à la préfecture du Val-de-Marne.

Madame Monique DELAFOSSE, architecte honoraire, exercera les fonctions de commissaire enquêteur et se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites et orales, à la mairie de Villiers-sur-Marne - place de l'Hôtel de Ville - 94 350 Villiers-sur-Marne, où 3 permanences seront assurées aux dates et horaires suivants :

- Lundi 14 février 2022 de 9h à 12h
- Mercredi 9 mars 2022 de 14h15 à 17h15
- Mardi 15 mars 2022 de 14h15 à 17h15

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier d'enquête :

• sur rendez-vous, au Service Urbanisme de la mairie de Villiers-sur-Marne - 10 chemin des Ponceaux - 94350 Villiers-sur-Marne aux jours et heures habituels d'ouverture des services ;

• sur le portail internet des services de l'État dans le Val-de-Marne à l'adresse suivante : <http://www.val-de-marne.gouv.fr/publications/AOEP-avis-d-ouverture-d-enquetes-publiques>

• sur le registre électronique en ligne accessible à cette adresse : <http://zacmarneurope.enquetepublique.net>

• sur un poste informatique mis à disposition à la préfecture du Val-de-Marne - siège de l'enquête, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00.

Le public pourra formuler ses observations :

• sur le registre d'enquête (établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur) prévu à cet effet, sur rendez-vous, au Service Urbanisme de la mairie de Villiers-sur-Marne - 10 chemin des Ponceaux - 94 350 Villiers-sur-Marne aux jours et heures habituels d'ouverture des services, et au siège de l'enquête ;

• ou par correspondance, au siège de l'enquête, à l'attention de Madame Monique DELAFOSSE, commissaire enquêteur ;

• sur le registre électronique en ligne accessible à cette adresse : <http://zacmarneurope.enquetepublique.net>

• par voie électronique à l'adresse suivante : [zacmarneurope@enquetepublique.net](mailto:zacmarneurope@enquetepublique.net)

Les contributions reçues par correspondance et par voie électronique seront annexées au registre d'enquête et tenues à la disposition du public, dans les meilleurs délais, au siège de l'enquête. À l'expiration de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra le dossier accompagné de ses conclusions et de ses avis motivés, à la Préfète du Val-de-Marne.

Au terme de la procédure, la Préfète du Val-de-Marne prendra un arrêté d'autorisation ou de refus de défrichement et l'Établissement public territorial « Paris Est Marne&Bois » sera en charge de la modification n°4 du PLU de la commune de Villiers-sur-Marne.

L'arrêté d'ouverture d'enquête est consultable sur le portail internet des services de l'État dans le Val de Marne : <http://www.val-de-marne.gouv.fr/Publications/AOEP-Avis-d-Ouverture-d-Enquetes-Publiques>

EP 22-018 / contact@pdllegal.fr

## annonces judiciaires &amp; légales

## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

## ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET URBAIN DU BAILLET A DRANCY.

En exécution de l'arrêté n° 2022-02 du 19 janvier 2022, il sera procédé à une enquête publique relative au projet urbain du Baillet à DRANCY.

**Du lundi 14 février 2022 au 21 mars 2022 inclus à l'Hôtel de Ville de Drancy.**

Le site du Baillet est l'un des derniers espaces urbanisables de la Commune et l'arrivée des futures lignes de transports en fait un secteur stratégique. Les enjeux et ambitions urbaines portés sur ce quartier ont été développés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ajoutées au PLU lors de sa révision en 2018. C'est dans ce cadre que la Société Vinci Immobilier a déposé deux permis de construire valant division (PCVD Nord et PCVD Sud) pour réalisation de programmes immobiliers mixtes et que la Ville de Drancy a déposé un permis d'aménager pour la réalisation d'une nouvelle voirie baptisée rue du 9 novembre 1989.

L'enquête publique relative au projet urbain du Baillet sera conduite par M. Alain MAILLARD, nommé en qualité de commissaire-enquêteur.

Les pièces du dossier d'enquête ainsi que le registre d'enquête, resteront à l'Hôtel de Ville de Drancy du lundi 14 février 2022 au lundi 21 mars 2022 inclus, afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux :

- Du lundi au vendredi, de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 ;
- Le samedi de 9h00 à 12h00.

Le public pourra consigner éventuellement ses observations sur les registres ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante :

Hôtel de Ville - Place de l'Hôtel de Ville / B.P. 76 - 93701 Drancy Cedex

Ou par voie électronique à l'adresse suivante : [enquete-publique-baillet@drancy.fr](mailto:enquete-publique-baillet@drancy.fr)

Le Commissaire Enquêteur recevra le public à l'Hôtel de Ville, aux jours et heures suivants :

- Le 14 février 2022 de 9h à 12h,
- Le 5 mars 2022 de 9h à 12h,
- Le 21 mars 2022 de 14h à 17h.

Toutes les informations sur le dossier d'enquête peuvent être recueillies auprès du Service Renouvellement Urbain de la Ville à l'adresse suivante :

Mairie de Drancy 18 rue de la Haute Borne - 93700 Drancy  
Contact : M. GOMEZ - 01.48.96.51.53

Ou par voie électronique à l'adresse suivante : [www.Drancy.fr/EnqueteBaillet](http://www.Drancy.fr/EnqueteBaillet)

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public durant un an, à compter de la clôture de l'enquête, à la Mairie de Drancy, à la Préfecture de Seine-Saint-Denis (Direction du Développement durable et des Collectivités locales), ainsi que sur le site internet de la Préfecture ([www.seine-saint-denis.pref.gouv.fr/](http://www.seine-saint-denis.pref.gouv.fr/))

La ligne de référence est de 40 signes en corps minimal de 6 points didot.

Le calibrage de l'annonce est établi de filet à filet.

Les départements habilités sont 75, 77, 78, 91, 92, 93, 94, 95 et 69.

# La sécurité privée à l'heure des choix avant Paris 2024

## SÉCURITÉ

Le secteur tente de se coordonner avec les acteurs publics dans le cadre de la loi sécurité globale et mise sur une revalorisation salariale face à la pénurie de main-d'œuvre.

Martine Robert

@martinDR

Il est l'heure de préparer les grandes échéances ; 2022 s'annonce comme une année intense pour la sécurité privée. Le secteur est en pleine discussion avec les pouvoirs publics au sujet de la loi de sécurité globale. Votée l'année dernière, celle-ci se met progressivement en place à travers des ordonnances. La première à l'ordre du jour porte sur la réforme du régulateur du secteur, un établissement public sous tutelle du ministère de l'Intérieur réputé sous-dimensionné. « Nous souhaitons une accélération de la délivrance des autorisations professionnelles des agents de sécurité, une plus grande lisibilité des contrôles et des sanctions sur le terrain, car il existe de grandes disparités régionales », précise Cédric Paulin, secrétaire général du Groupement des entreprises de sécurité (GES).

Ce n'est pas le seul dossier sensible pour ce secteur en pleine mutation. « Contrôles sanitaires, cybersécurité, montée du terrorisme et de la délinquance du quotidien, surveillance des installations, tensions géopolitiques et regain de guerre froide... Les connaissances requises sont de plus en plus pointues, ce qui implique une meilleure formation, et demain sans doute une meilleure rémunération », pointait Stéphane Volant, le président du Club des directeurs de sécurité et de sûreté des entreprises (CDSE), lors du dernier colloque annuel de l'association.

## « Une grille plus évolutive »

Le GES a validé en septembre une augmentation salariale de 2,2 %. Il propose aux syndicats d'accroître de 10 % le premier niveau de salaire pour 2023. Pour lui, revaloriser les métiers de la sécurité privée est indispensable pour redonner de l'attractivité au secteur. « Il faut un point d'entrée dans la profession bien au-dessus du SMIC, des perspectives de carrière, une grille plus évolutive », assure son président Luc Guilmin.



La sécurité privée représentait en 2019 près de 12.000 entreprises, 183.000 salariés et 7,95 milliards d'euros de chiffre d'affaires. Photo DR

Par ailleurs patron de Securitas France, celui-ci se dit soucieux d'aboutir dès cette année sur la question des classifications et d'atteindre l'objectif d'une augmentation de 10 % de la masse salariale en 2023.

## Les JO nécessiteront 20.000 agents de sécurité privée...

« Encore faut-il que les donneurs d'ordre jouent le jeu en ne favorisant pas systématiquement le moins-disant. Le directeur de sécurité-sûreté d'un supermarché n'a pas les mêmes besoins que celui d'une centrale nucléaire. Il faut mettre en place une grille de risques et de qualifications », insistait le préfet Olivier-Pierre de Mazières, délégué ministériel aux Partenariats, aux Stratégies et aux Innovations de Sécurité, lors du colloque du CDSE.

La formation est donc un autre chantier-clé. « En Espagne, un agent de sécurité doit se tester sportivement, passer des épreuves psychotechniques, être dans certains cas entendu

par un jury avant la délivrance d'un titre professionnel. Pourquoi ne fait-on pas la même chose ? En France, celui qui forme est souvent celui qui délivre le titre », observe Guillaume Farde, professeur à l'École d'affaires publiques de Sciences Po. « La formation obligatoire de 175 heures est financée par Pôle emploi, dont l'objectif est de mettre le maximum de candidats sur le marché. Pas étonnant que 99 % réussissent l'examen ! Et la formation est la même que vous soyez affecté dans un parking, pour surveiller l'absence de rodéos la nuit, ou dans une entreprise sensible au terrorisme, pour y contrôler l'accès et y surveiller le système incendie », déplore Florent Lecoq, délégué CGT Prévention Sécurité.

## Un grand turn-over

La crainte d'aggraver la pénurie de main-d'œuvre semble avoir guidé le législateur... « Nous faisons face à 15.000 postes ouverts et non pourvus ainsi qu'un grand turn-over, alors que se profile Paris 2024 », pointe le président du GES. Le préfet Ziad Khoury, coordinateur national pour la sécurité des JO 2024, compte

pourtant sur les entreprises privées. « Les menaces sont multiples : gestion de flux énormes, cyberattaques, terrorisme avec de nouvelles technologies très rapides comme les drones. La réponse doit être collective entre sécurité publique et privée, mais les moyens ne sont pas calibrés à l'échelle hors norme des JO, avec une quarantaine de sites à sécuriser », prévient-il. « En deux ans, les problèmes de recrutement se sont aggravés. Comment des sociétés de sécurité qui ne parviennent déjà pas à embaucher pour leurs marchés actuels vont-elles répondre ? » renchérit Cédric Paulin, secrétaire général du GES. Les JO nécessiteront 20.000 agents de sécurité privée...

C'est probablement la raison pour laquelle la formation exigée sur l'événement ne portera que sur 105 heures au lieu des 175 heures habituelles. Une aberration pour Florent Lecoq. « Ces agents n'ont-ils pas besoin d'être aussi compétents, si ce n'est plus ? » regrette-t-il. La sécurité privée représentait en 2019 près de 12.000 entreprises, 183.000 salariés et 7,95 milliards d'euros de chiffre d'affaires. ■

# La Vache qui rit et Pom'potes s'engagent un peu plus pour l'environnement

## AGROALIMENTAIRE

Le fromager Bel accentue le verdissement de ses activités et se fixe de nouveaux objectifs écologiques.

Au programme : réduction des emballages en aluminium, Vache qui rit végétale et neutralité carbone de ses usines en 2025.

Marie-Josée Cougard

@CougardMarie

Les Fromageries Bel - connues pour La vache qui rit, Boursin, Babybel ou encore les compotes Pom'potes - jouent la carte de la décarbonation. Spécialisé dans les portions individuelles, le groupe se donne

trois ans pour atteindre la neutralité carbone dans ses usines.

Le fromager et son PDG, Antoine Fievet, veulent ainsi construire un nouveau modèle « durable », qui veut avoir « un impact positif sur la planète et sur les hommes ». « C'est pour cela que nous nous sommes engagés dans la production d'une alimentation plus saine », affirme le dirigeant. Selon lui, « on parle trop de prix, pas assez de la valeur des produits ».

## Gourdes 100 % recyclables

Omniprésents dans la gamme, les emballages de la maison vont évoluer. Les portions vont troquer l'aluminium pour du papier. Bientôt, mais pas partout. « On peut l'envisager en Europe et en Amérique. En Afrique, ce sera compliqué pour d'évitables raisons climatiques », affirme Cécile Beliot-Zind, directrice adjointe de Bel. Les gourdes Pom'potes deviendront sans tarder 100 % recyclables.

Bel incite depuis des années les 750 éleveurs laitiers de l'Association des producteurs Bel de l'Ouest à adopter des pratiques durables : pâturage, aliments sans OGM... À partir du mois d'octobre, ils recevront une nouvelle prime de 5 euros pour 1.000 litres de lait, pour évacuer le soja importé des rations des vaches et atteindre à terme « l'autonomie protéinique ». Un programme pilote, destiné à réduire les émissions de méthane des bovins,

sera lancé au printemps en France et en Slovaquie avec DSM, le spécialiste néerlandais de la nutrition. Le groupe a noué un partenariat avec la compagnie de transport STEF en Europe. La réfrigération des camions est assurée par l'énergie dégagee par les roues en mouvement. Le groupe a également en gestation une Vache qui rit végétale, à base de jus d'avoine ou de lentilles. Un Mini Babybel « plant-based » vient, lui, d'être lancé au Royaume-Uni.

Bel entend ainsi répondre aux objectifs du GIEC (Groupe intergouvernemental sur l'évolution du climat) et limiter sa contribution au réchauffement climatique. Le fromager, qui revendique une action pionnière dans le secteur laitier, a des ambitions d'« exemplarité ». « Nous n'y parviendrons pas seuls. Nous voulons embarquer l'ensemble des parties prenantes », commente Antoine Fievet. ■

## 5

## EUROS POUR 1.000 LITRES DE LAIT

Les 750 éleveurs laitiers travaillant avec Bel toucheront à partir d'octobre une prime pour éliminer le soja importé des rations de leurs vaches.

Les Echos Le Parisien ANNONCES

Publiez ou consultez de nombreuses offres de reprise d'entreprise dans Les Echos

[annonces.lesechosleparisien.fr](mailto:annonces.lesechosleparisien.fr)  
01 87 39 70 08