

Sucy-en-Brie, le 3 mai 2024

A l'attention de Monsieur le Président
du Département du Val-de-Marne
Hôtel du département
94054 CRETEIL CEDEX

Affaire suivie par :

Emmanuel GILBERT
01 41 94 28 95 | 07 87 46 66 79
egilbert@avenir-developpement.fr

Nos réf. : 2024-037/EG

OBJET : Saisine pour accord du Département sur le dossier de réalisation de la ZAC des Portes de Noiseau et son programme des Equipements Publics (PEP)

Monsieur le Président,

Dans le cadre du projet de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « des Portes de Noiseau », je vous sollicite afin d'avoir un accord de votre part sur le dossier de réalisation de la ZAC et de son programme des équipements publics (PEP).

Le projet de la ZAC de Portes de Noiseau est porté par le Territoire Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA), avec la Ville de Noiseau. La réalisation a été confiée à la Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA) AVENIR DEVELOPPEMENT aux termes d'un traité de concession conclu le 5 juillet 2021.

Développé sur un périmètre global d'environ 35,6 hectares, le projet a pour objectifs de développer un agro-quartier en entrée de ville constituant un ensemble de haute qualité environnementale. La ZAC des Portes de Noiseau permet de répondre aux besoins en matière de logement de la commune, de dynamiser l'économie locale par l'implantation d'un parc d'activités agroalimentaire, d'accueillir un centre de bus régional, de traiter les lisières entre la ville et les espaces naturels, et d'ouvrir à d'autre économie agricole par l'implantation d'une ferme maraichère.

La ZAC des Portes de Noiseau a été créée par délibération du Conseil de Territoire de Grand Paris Sud Est Avenir n° CT 2023.3/046 du 21 juin 2023.

Dans le cadre de l'élaboration de l'Avant-Projet de la ZAC des Portes de Noiseau, nous vous avons rencontré à plusieurs reprises afin d'affiner au mieux le projet en fonction de votre expertise.

- **Réunion de présentation du dossier de création de la ZAC**, avec la Direction de la Voirie et des Mobilités, la Direction de l'Aménagement de l'Innovation et des Solidarités Territoriales, le Service Etudes Générales Assainissement et Milieux Aquatiques (SEGAMA), et la Direction des Espaces verts et du Paysage, le 24 novembre 2022 ;
- **Réunion de présentation de l'Avant-Projet (AVP)**, avec la direction de la voirie et des mobilités le 23 mai 2023 ;

SPLA avenir développement

Siège social : 14 rue Le Corbusier - 94046 Créteil Cedex

Bureaux : 6 rue Marco Polo - 94370 Sucy-en-Brie

spla@avenir-developpement.fr

avenir-developpement.fr

SA au capital de 528 675 € | SIRET 354 04 99 18 000 56 | APE 4110C

- **Réunion de présentation du Dossier Loi sur l'eau (DLE)** avec la Direction de l'Aménagement de l'Innovation et des Solidarités Territoriales, le Service Etudes Générales Assainissement et Milieux Aquatiques (SEGAMA) et la Direction des Espaces Verts et du Paysage (DEVP), le 07 septembre 2023.

L'article R. 311-7 du code de l'urbanisme précise que lorsque des équipements publics à réaliser dans le cadre de la ZAC relèvent de la compétence et du financement de collectivités ou d'EPCI autres que la collectivité publique à l'initiative de la création de la ZAC, **le dossier de réalisation de la ZAC doit comprendre les pièces faisant état de leur accord sur le principe de la réalisation de ces équipements, les modalités de leur incorporation dans leur patrimoine et, le cas échéant, sur leur participation au financement.**

En l'occurrence, le PEP prévoit que des équipements seront remis à titre gracieux au Département du Val-de-Marne, en particulier les équipements réalisés par l'aménageur AVENIR DEVELOPPEMENT sur la RD 136.


Ainsi, nous sollicitons votre accord, sur les aménagements publics nécessaires au bon fonctionnement du projet, suivants :

- La requalification de la RD 136 au droit du quartier logement ;
- La requalification de la RD 136 avec un plateau surélevé dans la section de l'arrêt de bus et de la traversée piétonne ;
- La création d'un carrefour à feu en sortie du parc d'agro activités ;
- La création d'une voie verte au droit du quartier d'agro activité sur la rive Sud de la RD 136.

Nous vous prions de bien vouloir trouver en pièce jointe le dossier de réalisation de la ZAC des Portes de Noiseau.

Vous en souhaitant bonne réception, veuillez recevoir, Monsieur Le Président, à l'expression de ma considération distinguée.

Denis ALALOUF
Directeur général délégué

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'D. Alalouf', written over a faint circular stamp or watermark.

Copie : Territoire Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA)

SPLA avenir développement

Siège social : 14 rue Le Corbusier - 94046 Créteil Cedex

Bureaux : 6 rue Marco Polo - 94370 Sucy-en-Brie

spla@avenir-developpement.fr

avenir-developpement.fr

SA au capital de 528 675 € | SIRET 354 04 99 18 000 56 | APE 4110C