

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, consisting of a large, stylized 'D' followed by a series of loops and a vertical line, representing the name Denis Alalouf.

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

Sucy-en-Brie, le 30 juillet 2024

A l'attention de Madame La Présidente d'Ile-de-France Mobilités
39-41 rue de Châteaudun
75009 PARIS

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

Nos réf. : 2024-151/EG-DA

RAR : 1A 186 066 4473 3

OBJET : ZAC des Portes de Noiseau - Demande d'avis sur le dossier de réalisation

Madame La Présidente,

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

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.

Conformément aux dispositions de l'article L.122-1 du code de l'environnement, je vous transmets pour avis le projet de dossier de réalisation de la ZAC, annexé au présent courrier. Votre avis sera communiqué dans le cadre de la procédure de participation du public par voie électronique, selon les dispositions de l'article L. 123-19 du Code de l'environnement.

Vous en souhaitant bonne réception, veuillez recevoir, Madame La Présidente, à l'expression de ma considération distinguée.

Denis ALALOUF
Directeur général délégué



Copie : Territoire Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA)

Sucy-en-Brie, le 30 juillet 2024

A l'attention de Monsieur Le Préfet de la Région
Ile-de-France
5 rue Leblanc
75015 PARIS

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

Nos réf. : 2024-153/EG-DA

RAR : 1A 186 066 4475 7

OBJET : ZAC des Portes de Noiseau - Demande d'avis sur le dossier de réalisation

Monsieur Le Préfet,

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

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.

Conformément aux dispositions de l'article L.122-1 du code de l'environnement, je vous transmets pour avis le projet de dossier de réalisation de la ZAC, annexé au présent courrier. Votre avis sera communiqué dans le cadre de la procédure de participation du public par voie électronique, selon les dispositions de l'article L. 123-19 du Code de l'environnement.

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

Denis ALALOUF
Directeur général délégué



Copie : Territoire Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA)

Sucy-en-Brie, le 30 juillet 2024

A l'attention de Madame La préfète du
Département du Val-de-Marne
21-26 Av. du Général de Gaulle
94000 CRETEIL CEDEX

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

Nos réf. : 2024-152/EG-DA

RAR : 1A 186 066 4474 0

OBJET : ZAC des Portes de Noiseau - Demande d'avis sur le dossier de réalisation

Madame La Préfète,

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

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.

Conformément aux dispositions de l'article L.122-1 du code de l'environnement, je vous transmets pour avis le projet de dossier de réalisation de la ZAC, annexé au présent courrier. Votre avis sera communiqué dans le cadre de la procédure de participation du public par voie électronique, selon les dispositions de l'article L. 123-19 du Code de l'environnement.

Vous en souhaitant bonne réception, veuillez recevoir, Madame La Préfète, à l'expression de ma considération distinguée.

Denis ALALOUF
Directeur général délégué



Copie : Territoire Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA)

Sucy-en-Brie, le 30 juillet 2024

A l'attention de Madame la Présidente de la
Région Ile-de-France
Conseil Régional d'Ile-de-France
2 rue Simone Veil,
93400 SAINT-OUEN-SUR-SEINE

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

Nos réf. : 2024-154/EG-DA

RAR : 1A 186 066 4476 4

OBJET : ZAC des Portes de Noiseau - Demande d'avis sur le dossier de réalisation

Madame La Présidente,

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

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.

Conformément aux dispositions de l'article L.122-1 du code de l'environnement, je vous transmets pour avis le projet de dossier de réalisation de la ZAC, annexé au présent courrier. Votre avis sera communiqué dans le cadre de la procédure de participation du public par voie électronique, selon les dispositions de l'article L. 123-19 du Code de l'environnement.

Vous en souhaitant bonne réception, veuillez recevoir, Madame La Présidente, à l'expression de ma considération distinguée.

Denis ALALOUF
Directeur général délégué



Copie : Territoire Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA)

Sucy-en-Brie, le 30 juillet 2024

A l'attention de Monsieur Le Maire de la Queue-
en-Brie

Hôtel de ville de la Queue-en-Brie
Place de l'appel du 18 juin 1940
94510 LA QUEUE-EN-BRIE

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

Nos réf. : 2024-155/EG-DA

RAR : 1A 186 066 4477 1

OBJET : ZAC des Portes de Noiseau - Demande d'avis sur le dossier de réalisation

Monsieur Le Maire,

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

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 maraîchère.

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.

Conformément aux dispositions de l'article L.122-1 du code de l'environnement, je vous transmets pour avis le projet de dossier de réalisation de la ZAC, annexé au présent courrier. Votre avis sera communiqué dans le cadre de la procédure de participation du public par voie électronique, selon les dispositions de l'article L. 123-19 du Code de l'environnement.

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

Denis ALALOUF
Directeur général délégué



Copie : Territoire Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA)

Sucy-en-Brie, le 3 mai 2024

A l'attention de Monsieur le Maire de
Noiseau
Hôtel de Ville
2 rue Pierre VIENOT
94880 NOISEAU

Affaire suivie par :

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

Nos réf. : 2024-038/EG

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

Monsieur Le Maire,

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 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.

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 à la ville de Noiseau, en particulier les équipements réalisés par l'aménageur AVENIR DEVELOPPEMENT.

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

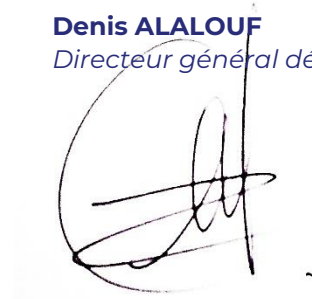
Ainsi, nous sollicitons votre accord, sur les aménagements publics nécessaires au bon fonctionnement du projet, suivants :

- Création de nouvelles voiries et leurs dépendances (trottoirs, bandes de stationnement) :
 - Deux boucles de voirie à sens unique avec un contresens cyclable ;
 - L'aménagement d'une voie nouvelle pour la desserte du parc agro-activités ;
- Création de voies piétonnes et circulations douces :
 - Une place commerciale ;
 - Une coulée verte ;
 - Une voie verte ;
 - Un belvédère ;
- Aménagements paysagers et espaces verts :
 - Le square de l'église ;
- Réseaux nécessaires à la viabilisation des terrains :
 - L'éclairage.

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 Maire, à l'expression de ma considération distinguée.

Denis ALALOUF
Directeur général délégué



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

Sucy-en-Brie, le 30 juillet 2024

A l'attention de Madame Le Maire d'Ormesson-sur-Marne

Hôtel de ville d'Ormesson-sur-Marne
10 Av. Wladimir d'Ormesson
94490 ORMESSON-SUR-MARNE

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

Nos réf. : 2024-156/EG-DA

RAR : 1A 186 066 4478 8

OBJET : ZAC des Portes de Noiseau - Demande d'avis sur le dossier de réalisation

Madame Le Maire,

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

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.

Conformément aux dispositions de l'article L.122-1 du code de l'environnement, je vous transmets pour avis le projet de dossier de réalisation de la ZAC, annexé au présent courrier. Votre avis sera communiqué dans le cadre de la procédure de participation du public par voie électronique, selon les dispositions de l'article L. 123-19 du Code de l'environnement.

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

Denis ALALOUF
Directeur général délégué



Copie : Territoire Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA)