



DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Département
VAL D'OISE

Arrondissement
SARCELLES

Communauté d'Agglomération
ROISSY PORTE DE FRANCE

OBJET

APPROBATION DU DOSSIER
MODIFICATIF DE CREATION DE LA
ZAC: ZAC DU BOIS DU TEMPLE A
VOCATION D'ACTIVITES
ECONOMIQUES A PUISEUX-EN-
FRANCE.

DATE DE CONVOCATION

11/12//2014

DATE D'AFFICHAGE

19/12/2014

Nombre de conseillers en
exercice : 53

Présents : 36

Votants : 49

ADOPTÉE A

UNANIMITE

Date du visa de la
sous-préfecture de Sarcelles

Accusé de réception en préfecture
095-200036093-20141219-2014-12-236-DE
Date de télétransmission : 19/12/2014
Date de réception préfecture : 19/12/2014

N°2014/236

DELIBERATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

REUNION DU 18 DECEMBRE 2014

L'an deux mille quatorze, le dix-huit décembre à vingt heures trente minutes, le Conseil de la communauté d'agglomération Roissy Porte de France, légalement convoqué, s'est réuni au siège de la Communauté d'Agglomération Roissy Porte de France sise 6 bis avenue Charles de Gaulle Roissy-en-France sous la présidence de Monsieur Patrick RENAUD, Président en exercice.

Présents :

Francis MALLARD, Bernard ANGELS, Evelyne JUMELLE, Isabelle RUSIN, Roland PY, Brigitte MEURGER, Pierre BARROS, Frederic DESCHAMPS, Thierry CHABODO, Sonia YEMBOU, Claudine FLESSATI, Anita MADNIGOU, Elisabeth HERMANVILLE, Hervé DEZOBRY, Serge JUCHORS, Didier GUEVEL, George DELHALT, Patrice GEBAUER, Martine GALTIE, Jean-Marie FOSSIER, Jean-Pierre FARNAULT, André SPECQ, Michèle LELEZ-HUVE, Daniel MELLA, Sylvie JALIBERT, Yves MURRU, Thierry TABORSKI, Patrick RENAUD, André TOULOUSE, Germain BUCHET, Stéphane MOURET, Jean-Noël MOISSET, Maryse GUILBERT, Anthony ARCIERO, Pascal BACHELET, Dominique KUDLA.

Absents :

Eric PLASMANS, Catherine DELPRAT (Pouvoir à Madame JUMELLE), Jean-Noël BELLIER (pouvoir à Monsieur ANGELS), Blaise ETHODET NKAKE (Pouvoir à Madame HAESINGER), Alain LOUIS (Pouvoir à Madame MANDIGOU), Bruno DOMMERGUE (Pouvoir à Madame FLESSATI), Badr SLASSI (Pouvoir à Madame YEMBOU), Fabien LOCHARD (Pouvoir à Madame HERMANVILLE), Naima VOISIN (pouvoir à Monsieur FOSSIER), Eddy THOREAU, Catherine KLUG (Pouvoir à Monsieur TABORSKI), Michèle CALIX (Pouvoir à Monsieur TOULOUSE), Fabienne GRU (pouvoir à Monsieur MOURET), Frederic DIDIER (Pouvoir à Monsieur RENAUD), Christine BOUDET (Pouvoir à Monsieur BARROS), Lionel PLASMANS.

Secrétaire de séance élu :

Claudine FLESSATI

AMENAGEMENT : APPROBATION DU DOSSIER MODIFICATIF DE CREATION DE LA ZAC: ZAC DU BOIS DU TEMPLE A VOCATION D'ACTIVITES ECONOMIQUES A PUISEUX-EN-FRANCE**EXPOSE : Germain BUCHET**

Dans le cadre de la compétence intercommunal en aménagement, le Conseil Municipal de Puisseux-en-France a délégué par délibération n°09/46 du 2 juillet 2009 l'aménagement du secteur du Bois du Temple à la Communauté d'Agglomération Roissy Porte de France.

Par délibération du Conseil Communautaire n°2011/192 du 20 octobre 2011, la ZAC à vocation d'activités économiques du Bois du Temple a été créée.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU (Plan Local d'Urbanisme) les personnes publiques associées ont souhaité la modification du périmètre de l'opération afin d'inscrire le projet dans la continuité des tissus urbains existants. Il était par conséquent nécessaire de lancer une procédure de modification du dossier de création de ZAC.

Par délibération n°2013/187 du 19 septembre 2013, le Conseil Communautaire de Roissy Porte de France a approuvé, de nouveau, les modalités de concertation dans le cadre du dossier modificatif de création de la ZAC du Bois du Temple à vocation d'activités économiques avec le public.

Au titre de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme, la concertation relative au dossier modificatif de création de ZAC s'est déroulée de novembre 2013 à novembre 2014. Au vu de l'article L.122-1-1 du code de l'environnement, la CARPF a mis à la disposition du public l'étude d'impact ainsi que l'avis de l'autorité environnementale daté du 6 octobre 2014 et les réponses apportées, du 6 au 20 novembre 2014. Aucune observation n'a été formulée.

Le dossier de création de ZAC modificatif a ainsi été élaboré. Il comprend l'ensemble des éléments visés par l'article R.311-2 du Code de l'Urbanisme, à savoir un rapport de présentation, un plan de situation, un plan de délimitation, l'étude d'impact accompagnée de l'avis de l'autorité environnementale provenant de la Direction régionale et interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France sur celle-ci en date du 6 octobre 2014, le régime retenu au regard de la Taxe d'Aménagement. Il est présenté au Conseil Communautaire.

Considérant que la création de la zone d'activités du Bois du Temple s'inscrit, en partenariat avec la commune de Puisseux-en-France, dans la volonté d'accueillir de nouvelles entreprises et d'accroître le dynamisme, la renommée et l'attractivité de l'ensemble du territoire,

Considérant que le périmètre de la ZAC est celui qui figure dans le dossier de création modificatif annexé à la présente délibération,

Considérant que le programme prévisionnel des constructions à édifier à l'intérieur de la ZAC est le suivant : environ 100 000 m² de surface de plancher,

Considérant que le périmètre de la ZAC sera exclu du champ d'application de la TA,

Considérant que l'avis de l'autorité environnementale a été délivré le 6 octobre 2014,

Considérant que le bilan de la concertation sur le dossier modificatif de création de la ZAC du Bois du Temple à vocations d'activités économiques a été approuvé le 18 novembre 2014 par la délibération n° 14/91 du Conseil Municipal de Puisseux-en-France et le 18 décembre 2014 par la délibération n°2014/235 du Conseil Communautaire de Roissy Porte de France.

Il est proposé au conseil communautaire :

- d'approuver le dossier de création modificatif,
- de créer la ZAC du Bois du Temple à vocation d'activités économiques à Puiseux-en-France,
- d'approuver le programme prévisionnel de construction d'environ 100 000 m² de surface de plancher d'activités,
- de décider que la Taxe d'Aménagement ne sera pas exigible dans la zone.

Il est précisé que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération et en Mairie de Puiseux-en-France pendant un mois et que le dossier peut être consulté au siège de la Communauté d'Agglomération aux horaires habituels d'ouverture. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

DELIBERATION

Oùï l'exposé, et après en avoir délibéré, le Conseil de la Communauté d'Agglomération,

APPROUVE le dossier de création modificatif,

CREE la ZAC du Bois du Temple à vocation d'activités économiques à Puiseux-en-France.

APPROUVE le programme prévisionnel de construction d'environ 100 000 m² de surface de plancher d'activités.

DECIDE que la Taxe d'Aménagement ne sera pas exigible dans la zone.

PRECISE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération et en Mairie de Puiseux-en-France pendant un mois et que le dossier peut être consulté au siège de la Communauté d'Agglomération aux horaires habituels d'ouverture. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

CHARGE le Président de la Communauté d'Agglomération de transmettre la présente délibération à Monsieur le Sous-préfet de Sarcelles.



Fait à Roissy-en-France,
Le 18/12/2014

Président

Patrick RENAUD

Département
VAL D'OISE

Arrondissement
SARCELLES

Communauté d'Agglomération
ROISSY PORTE DE FRANCE

OBJET

DOSSIER MODIFICATIF DE CREATION
DE ZAC DU BOIS DU TEMPLE A
VOCATION D'ACTIVITES
ECONOMIQUES A PUISEUX-EN-
FRANCE : BILAN DE LA
CONCERTATION.

DATE DE CONVOCATION

11/12//2014

DATE D'AFFICHAGE

19/12/2014

Nombre de conseillers en
exercice : 53
Présents : 36
Votants : 49

ADOPTÉE A

UNANIMITE

Date du visa de la
sous-préfecture de Sarcelles

Accusé de réception en préfecture
095-200036093-20141219-2014-12-235-DE
Date de télétransmission : 19/12/2014
Date de réception préfecture : 19/12/2014

N°2014/235

DELIBERATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

REUNION DU 18 DECEMBRE 2014

L'an deux mille quatorze, le dix-huit décembre à vingt heures trente minutes, le Conseil de la communauté d'agglomération Roissy Porte de France, légalement convoqué, s'est réuni au siège de la Communauté d'Agglomération Roissy Porte de France sise 6 bis avenue Charles de Gaulle Roissy-en-France sous la présidence de Monsieur Patrick RENAUD, Président en exercice.

Présents :

Francis MALLARD, Bernard ANGELS, Evelyne JUMELLE, Isabelle RUSIN, Roland PY, Brigitte MEURGER, Pierre BARROS, Frederic DESCHAMPS, Thierry CHABODO, Sonia YEMBOU, Claudine FLESSATI, Anita MADNIGOU, Elisabeth HERMANVILLE, Hervé DEZOBRY, Serge JUCHORS, Didier GUEVEL, George DELHALT, Patrice GEBAUER, Martine GALTIE, Jean-Marie FOSSIER, Jean-Pierre FARNAULT, André SPECQ, Michèle LELEZ-HUVE, Daniel MELLA, Sylvie JALIBERT, Yves MURRU, Thierry TABORSKI, Patrick RENAUD, André TOULOUSE, Germain BUCHET, Stéphane MOURET, Jean-Noël MOISSET, Maryse GUILBERT, Anthony ARCIERO, Pascal BACHELET, Dominique KUDLA.

Absents :

Eric PLASMANS, Catherine DELPRAT (Pouvoir à Madame JUMELLE), Jean-Noël BELLIER (pouvoir à Monsieur ANGELS), Blaise ETHODET NKAKE (Pouvoir à Madame HAESINGER), Alain LOUIS (Pouvoir à Madame MANDIGOU), Bruno DOMMERGUE (Pouvoir à Madame FLESSATI), Badr SLASSI (Pouvoir à Madame YEMBOU), Fabien LOCHARD (Pouvoir à Madame HERMANVILLE), Naima VOISIN (pouvoir à Monsieur FOSSIER), Eddy THOREAU, Catherine KLUG (Pouvoir à Monsieur TABORSKI), Michèle CALIX (Pouvoir à Monsieur TOULOUSE), Fabienne GRU (pouvoir à Monsieur MOURET), Frederic DIDIER (Pouvoir à Monsieur RENAUD), Christine BOUDET (Pouvoir à Monsieur BARROS), Lionel PLASMANS.

Secrétaire de séance élu :

Claudine FLESSATI

AMENAGEMENT : DOSSIER MODIFICATIF DE CREATION DE ZAC DU BOIS DU TEMPLE A VOCATION D'ACTIVITES ECONOMIQUES A PUISEUX-EN-FRANCE : BILAN DE LA CONCERTATION**EXPOSE : Germain BUCHET**

Par délibération n° 2009/130 du 7 juillet 2009, le Conseil Communautaire de Roissy Porte de France a défini les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation pour la création de la ZAC du Bois du Temple à Puiseux-en-France.

Par délibération n°2011/160 du 22 septembre 2011, le Conseil Communautaire de Roissy Porte de France a approuvé le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC du Bois du Temple à vocation d'activités économiques à Puiseux-en-France.

Par délibération n°2011/192 du 20 octobre 2011, le Conseil Communautaire de Roissy Porte de France a approuvé la création de la ZAC du Bois du Temple à vocation d'activités économiques à Puiseux-en-France.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU (Plan Local d'Urbanisme) les personnes publiques associées ont souhaité la modification du périmètre de l'opération afin d'inscrire le projet dans la continuité des tissus urbains existants. Il était par conséquent nécessaire de lancer une procédure de modification du dossier de création de ZAC.

Par délibération n°2013/187 du 19 septembre 2013, le Conseil Communautaire de Roissy Porte de France a approuvé, de nouveau, les modalités de concertation dans le cadre du dossier modificatif de création de la ZAC du Bois du Temple à vocation d'activités économiques avec le public conformément à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme.

Les objectifs poursuivis par cette opération, inscrits dans la délibération de Roissy Porte de France 2009/130 du 7 juillet 2009, à savoir :

Mettre en œuvre un projet d'urbanisme valorisant en continuité avec le secteur de la Butte aux Bergers à Louvres,

Participer au développement du tissu économique tant à l'échelle de la commune que de la communauté,

Réaliser une opération exemplaire sur le plan de la qualité environnementale, de l'intégration paysagère et de la prise en compte des objectifs du développement durable restent inchangés.

Conformément à cette délibération, la concertation avec les habitants a été organisée selon les modalités suivantes :

Organisation d'une réunion publique ;

Installation d'un panneau d'exposition en Mairie et au siège de la Communauté d'Agglomération, accessibles aux jours et heures habituels d'ouverture ;

Recueil des avis, souhaits, critiques ou propositions dans un registre mis à disposition du public en Mairie et au siège de la Communauté d'Agglomération aux jours et heures habituels d'ouverture ;

Mise en place d'informations sur le site internet de Roissy Porte de France.

La concertation relative au dossier modificatif de création de ZAC a été lancée par la réunion publique qui a eu lieu le 20 novembre 2013 dans la Salle du Grenier, complexe sportif André Malraux à Puiseux-en-France. Le panneau d'exposition et le registre des avis ont été mis à disposition du public au siège de la Communauté d'Agglomération Roissy Porte de France 6bis avenue Charles de Gaulle 95700 Roissy-en-France et en Mairie de Puiseux-en-France, Place Jean Moulin 95380 Puiseux-en-France aux jours et heures d'ouverture des bureaux.

2014/235

CONSEIL

Cette concertation a pris fin le 10 novembre 2014. Le bilan ne soulève pas d'observations susceptibles de remettre en cause la nature du projet présenté, sachant que des adaptations mineures visant à améliorer ce projet ont été apportées dans le cadre de la concertation.

Par délibération n° 14/91 du 18 novembre 2014, le Conseil Municipal de Puiseux-en-France a approuvé le bilan de la concertation relatif au dossier modificatif de création de la ZAC du Bois du Temple à vocation d'activités économiques à Puiseux-en-France.

Selon l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement, la CARPF, maître d'ouvrage, a mis à la disposition du public l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale et les réponses apportées, pendant 15 jours, du 6 au 20 novembre 2014 inclus.

Au vu de ce bilan, Monsieur le Président estime que les observations formulées confortent la Communauté d'Agglomération, sur le principe du dossier modificatif de création de ZAC du Bois du Temple à vocation d'activités économiques à Puiseux-en-France afin de mettre en œuvre le programme envisagé.

Il sera demandé au conseil communautaire

- d'approuver le bilan de la concertation relatif au dossier modificatif de création de la ZAC du Bois du Temple à vocation d'activités économiques à Puiseux-en-France au titre de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme et de prendre acte de la mise à disposition du public de l'étude d'impact, de l'avis de l'autorité environnementale et des réponses apportées, au vu de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement, et de l'absence d'observations du public.

DELIBERATION

Où l'exposé, et après en avoir délibéré,

Vu l'article L 300-2 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération n°2009/130 du 7 juillet 2011 du Conseil Communautaire de Roissy Porte de France fixant les modalités de la concertation,

Vu la délibération n°2011/160 du 22 septembre 2011 du Conseil Communautaire de Roissy Porte de France approuvant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC du Bois du Temple à vocation d'activités économiques à Puiseux-en-France,

Vu la délibération n°2011/192 du 20 octobre 2011 du Conseil Communautaire de Roissy Porte de France approuvant la création de la ZAC du Bois du Temple à vocation d'activités économiques à Puiseux-en-France,

Vu la délibération n°2013/187 du 19 septembre 2013 du Conseil Communautaire de Roissy Porte de France approuvant, de nouveau, les modalités de concertation dans le cadre du dossier modificatif de création de la ZAC du Bois du Temple à vocation d'activités économiques à Puiseux-en-France,

Accusé de réception en préfecture
095-200036093-20141219-2014-12-235-DE
Date de télétransmission : 19/12/2014
Date de réception préfecture : 19/12/2014

Vu la délibération n°2014/206 du 23 octobre 2014 du Conseil Communautaire de Roissy Porte de France approuvant les modalités de la mise à disposition du public de l'étude d'impact, de l'avis de l'autorité environnementale et des réponses apportées,

Vu la délibération n°14/91 du 18 novembre 2014 du Conseil Municipal de Puiseux-en-France approuvant le bilan de la concertation relatif au dossier modificatif de création de la ZAC du Bois du Temple à vocation d'activités économiques à Puiseux-en-France.

Le Conseil de la Communauté d'Agglomération,

APPROUVE le bilan de la concertation relatif au dossier modificatif de création de la ZAC du Bois du Temple à vocation d'activités économiques à Puiseux-en-France au titre de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme et prend acte de la mise à disposition du public de l'étude d'impact, de l'avis de l'autorité environnementale et des réponses apportées, au vu de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement, et de l'absence d'observations du public.

CHARGE le Président de la Communauté d'Agglomération de transmettre la présente délibération à Monsieur le Sous-préfet de Sarcelles.



Fait à Roissy-en-France,
Le 18/12/2014

Président

Patrick RENAUD

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ROISSY PORTE DE FRANCE PUISEUX-EN-FRANCE

CONCERTATION PUBLIQUE
ZAC DU BOIS DU TEMPLE 2013
ELABORATION DU PROJET D'AMENAGEMENT

OBJET DE LA CONCERTATION
Cette présentation s'inscrit dans le cadre de la Concertation Publique au titre de la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Bois du Temple » sur la Commune de Puiseux-en-France. La création de cette zone économique vise à accueillir de nouvelles entreprises et activités, la rénovation et l'attractivité de l'ensemble du territoire.
Pour rappel, cette ZAC a fait l'objet d'un premier acte de concertation en 2011 dans le cadre de la mise à jour de l'acte de concertation (PLU) et de l'élaboration du projet d'aménagement de concertation.
Le présent concertation publique a pour objet de présenter les ajustements du projet d'aménagement de concertation.
L'objectif de la concertation est de :
- Créer un site accueillant des entreprises, des commerces et des services, en complémentarité avec les zones existantes de la Commune d'Agglomération.
- Éviter l'étalement urbain au profit d'une concentration des activités dans des zones déjà équipées.
- Éviter l'étalement urbain au profit d'une concentration des activités dans des zones déjà équipées.

PRESENTATION SOMMAIRE
Le site du Bois du Temple est situé à l'Ouest de la commune de Puiseux-en-France, en continuité en France de la future zone d'activités de la Butte aux Bergers de Louvres, et de l'urbanisation résidentielle existante.
Le parc d'activités concerne l'aménagement d'environ 23,3 ha dont environ 17 ha de bâtisses, destinés à accueillir des petites et moyennes entreprises.
L'implémentation, les volumes et les exigences architecturales seront adaptés aux spécificités du site et de l'environnement. Les différents aménagements paysagers permettront d'assurer l'intégration de cette nouvelle urbanisation dans son contexte urbain et agricole.
Le Parc d'activités sera desservi par la Francilienne grâce à la création d'une voie communale, au travers de la ZAC de la Butte aux Bergers de Louvres, au nouveau barreau d'accès.
Le Parc d'activités sera desservi par le Francilienne grâce à la création d'une voie communale, au travers de la ZAC de la Butte aux Bergers de Louvres, au nouveau barreau d'accès.
Le Parc d'activités assure la continuité avec la ZAC de la Butte aux Bergers.
Le secteur Ouest assure la continuité avec la ZAC de la Butte aux Bergers.
Le secteur Est, situé en bord de l'urbanisation existante et des quartiers pavillonnaires.
Les deux secteurs en bordure, sont reliés par un axe, variable à l'échelle du projet global d'aménagement du site (Boulevard de Puiseux-en-France / Butte aux Bergers / Bois du Temple / Bois de Chaudry / Coude). Ce boulevard permet de mettre fin au trafic de transit et d'apporter un accès direct au site sur la voie communale.
Le Parc d'activités assure la continuité avec la ZAC de la Butte aux Bergers.
Le secteur Ouest assure la continuité avec la ZAC de la Butte aux Bergers.
Le secteur Est, situé en bord de l'urbanisation existante et des quartiers pavillonnaires.
Les deux secteurs en bordure, sont reliés par un axe, variable à l'échelle du projet global d'aménagement du site (Boulevard de Puiseux-en-France / Butte aux Bergers / Bois du Temple / Bois de Chaudry / Coude). Ce boulevard permet de mettre fin au trafic de transit et d'apporter un accès direct au site sur la voie communale.

ENJEUX ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT
L'objectif de la concertation est de :
- Créer un site accueillant des entreprises, des commerces et des services, en complémentarité avec les zones existantes de la Commune d'Agglomération.
- Éviter l'étalement urbain au profit d'une concentration des activités dans des zones déjà équipées.
- Éviter l'étalement urbain au profit d'une concentration des activités dans des zones déjà équipées.

COUPES
La section Ouest et Nord-Ouest du Parc
Une large bande boisée sera mise en place. Des espaces ouverts de Parc d'activités, dans une configuration adaptée au paysage.
Cet espace sera relié à la Circulaire.
Coupes A, B, C1, C2
Le traitement paysager des zones
L'objectif est de créer un Parc d'activités qui s'intègre dans le paysage existant. Les coupes A, B, C1, C2 illustrent les différents scénarios de traitement paysager.
Coupes A, B, C1, C2
Le traitement paysager des zones
L'objectif est de créer un Parc d'activités qui s'intègre dans le paysage existant. Les coupes A, B, C1, C2 illustrent les différents scénarios de traitement paysager.
Coupes A, B, C1, C2
Le traitement paysager des zones
L'objectif est de créer un Parc d'activités qui s'intègre dans le paysage existant. Les coupes A, B, C1, C2 illustrent les différents scénarios de traitement paysager.

LE PROJET D'AMENAGEMENT
NOVEMBRE 2013

ZAC DU BOIS DU TEMPLE Commune de Puiseux-en-France

Bilan de la concertation

Novembre 2014

PRESENTATION DE L'OBJET DE LA CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE

Projet de création d'une zone d'aménagement concerté sur le site du Bois du Temple

La C.A.R.P.F et la commune de Puiseux-En-France ont approuvé en 2011 la création d'une nouvelle Zone d'Aménagement Concerté dite du «Bois du Temple », sur un périmètre d'environ 26.7 hectares, conformément aux conclusions de l'étude préalable.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU (Plan Local d'Urbanisme) les personnes publiques associées ont souhaité la modification du périmètre de l'opération afin d'inscrire le projet dans la continuité des tissus urbains existants. Le PLU avec ce nouveau périmètre a été approuvé par le Conseil Municipal le 16 décembre 2013. Pour répondre à cette modification, la CARPF a initié une procédure de modification du dossier de création à partir de septembre 2013.

Ce projet s'inscrit dans un projet global de développement du territoire qui comprend par ailleurs la création de zones de logements avec le projet d'éco quartier de Louvres et de Puiseux-en-France.

Cette opération permettra de répondre à la demande croissante autour du pôle aéroportuaire de Roissy. Sa position stratégique à proximité de la Francilienne rend ce secteur particulièrement attractif.

Par ailleurs cet aménagement devra permettre de répondre aux objectifs suivants :

- Mettre en œuvre un projet d'urbanisme valorisant en continuité avec le secteur de la Butte aux Bergers à Louvres,
- Participer au développement du tissu économique tant à l'échelle de la commune que de la communauté,
- Réaliser une opération exemplaire sur le plan de la qualité environnementale, de l'intégration paysagère et de la prise en compte des objectifs du développement durable.

La phase d'élaboration du projet d'aménagement est soumise à concertation publique afin de présenter les options d'aménagement en cours de réflexion et de recueillir les avis des citoyens et riverains de l'opération.

La concertation publique est une étape indispensable à la création d'une zone d'aménagement concerté : son bilan précède la délibération nécessaire à sa création. La concertation a pour objet d'associer, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, par la création de cette ZAC à vocation d'activités.

Rappel des modalités de la concertation arrêtées en Conseils

En vertu de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme,

- le Conseil de la Communauté d'Agglomération Roissy Porte de France réuni le **19 septembre 2013**,
- et le Conseil Municipal de Puiseux-en-France réuni le **15 octobre 2013**,

Avec pour objet : **«ZA de Puiseux-en-France, modalités de concertation»**
ont défini par délibération, à l'unanimité, les modalités de la concertation.

La concertation était prévue sous la forme de :

- Organisation d'une réunion publique, sur la commune de Puiseux en France,

- Installation d'un panneau d'exposition en Mairie de Puisieux-en-France et au siège de la Communauté d'Agglomération, aux jours et heures habituelles d'ouverture,
- Le recueil des avis, souhaits, critiques ou propositions dans un registre mis à disposition du public en Mairie et en Communauté d'Agglomération aux heures habituelles d'ouverture,
- La mise en place d'informations sur le site Internet de Roissy Porte de France.

Il était précisé que la concertation se déroulerait pendant toute la durée de l'élaboration du projet de ZAC et qu'à l'issue de la Concertation, le Maire de la Commune et le Président de la Communauté présenteraient un bilan de concertation devant leur conseil respectif afin qu'il soit débattu.

Composition du dossier de bilan de la concertation :

Le document présente :

La concertation publique

Les différents moyens mis en œuvre et étapes de la concertation sont rappelés.

Le bilan de la concertation

La Concertation Publique

1 - L'information

Concernant la réunion publique :

- Des invitations pour la réunion publique du 20 novembre 2013 ont été distribuées dans les boîtes aux lettres des habitants de la commune.

Accusé de réception en préfecture
095-200036093-20141219-2014-12-235-DE
Date de télétransmission : 19/12/2014
Date de réception préfecture : 19/12/2014



PROJET DE CREATION DE LA ZONE
D'AMENAGEMENT CONCERTÉ
DU PARC D'ACTIVITES DU BOIS DU TEMPLE
A PUISEUX EN FRANCE



INVITATION
à la Réunion Publique
le Mercredi 20 Novembre 2013 à 20h
Salle du Grenier, Complexe sportif André Malraux, Route de Marly
“Présentation du projet”



L'information des habitants a été diffusée par les panneaux lumineux en novembre 2013



L'information des habitants a également été diffusée sur les panneaux communaux d'information



2 - La réunion publique

La réunion publique de concertation du 20 novembre 2013 a eu lieu dans la salle du Grenier, complexe sportif André Malraux, route de Marly à Puiseux-en-France.

La réunion publique et le panneau d'exposition ont permis de rappeler que les choix d'aménagement et de programmation ont été guidés par une démarche de cohésion urbaine et de qualité environnementale et que les objectifs retenus, au-delà de l'accueil de nouvelles entreprises indispensables au dynamisme et à l'attractivité du territoire, étaient notamment :

- le traitement de la co-visibilité particulièrement avec le quartier d'habitat du Bois du Coudray,

- la création de nouveaux espaces verts,
- la création de nouvelles liaisons douces,
- le développement d'une desserte TC,
- de permettre le délestage de la Route de Puiseux. (niveau intercommunal).

L'objectif de la commune est de créer un site susceptible d'accueillir des entreprises, en complémentarité des différents projets développés sur le territoire de la Communauté.

La réunion publique du 20 novembre 2013

La réunion du 20 novembre 2013 a permis de présenter rapidement, au travers d'un power point l'évolution du projet, la nouvelle organisation des voies, liaisons douces et des parcelles constructibles.

Différentes interventions en salle ont eu lieu. Elles concernaient :

- la question du phasage de l'opération,
- l'avancement du projet de la ZAC de la Butte aux Bergers (Louvres),
- l'entretien des espaces publics de la future ZAC pour la Collectivité,
- le planning,
- la desserte,
- les risques pour l'Aménageur,
- le foncier,
- la nature des futures entreprises (et impact sur les parcelles, volumes, etc),
- les transports publics et la desserte TC du site,
- les lignes aériennes HT,
- le financement des travaux d'aménagement,
- (...)

Ces interventions ont permis, au travers l'intervention des différents acteurs (publics, politiques, techniques) de cette opération :

- de préciser en terme d'achat du foncier (et d'indemnisation des agriculteurs), de travaux, d'entretien, ce que prendrait en charge l'Aménageur et ce qui reviendrait à terme à la Collectivité (CARPF) (entretien des espaces publics),
- de faire le point sur l'ensemble de projets (et avancement) en cours sur le territoire (ZAC de la Butte aux Bergers, barreau d'accès, ...)
- de faire le point sur la future desserte du site et du territoire (accès à Puiseux-Village),
- de rappeler les limites du phasage des travaux et du planning estimatif lié à la commercialisation (configuration définitive liée à la demande effective), au contexte économique,
- de préciser que malgré les liens évidents des opérations de la Butte aux Bergers et Bois du Temple, celle-ci devait maintenir son identité et indépendance,
- (...)

La réunion du 20 novembre 2013 a par ailleurs permis de rappeler que la concertation se poursuivait et que chacun pourrait faire part de ses observations dans un registre tenu à la disposition du public à l'accueil de la Mairie et que le bilan serait alors tiré par la CARPF et la Commune. Plus de 50 personnes ont participé à cette réunion.

3 - L'exposition

Un panneau de présentation a été élaboré pour la réunion publique du 20 novembre 2013. Ce panneau format A 0, a été exposés à compter du 26 novembre 2013 en Mairie et au siège de la Communauté d'Agglomération, 6 bis, avenue Charles de Gaulle 95 700 Roissy-en-France.

Il permettait de présenter le projet d'aménagement. Il est reproduit ci-après.



CONCERTATION PUBLIQUE

ZAC DU BOIS DU TEMPLE 2013

ELABORATION DU PROJET D'AMENAGEMENT



OBJET DE LA CONCERTATION

Cette présentation s'inscrit dans le cadre de la Concertation Publique en vue de la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Bois du Temple » sur la Commune de Puisieux-en-France.

La création de cette zone économique vise à accueillir de nouvelles entreprises et accroître la dynamisme, la renommée et l'attractivité de l'ensemble du territoire.

Pour rappel, cette ZAC a fait l'objet d'un premier acte de création par délibération du Conseil de la CA95 - en 2011 - à partir de la création d'une ZAC de 26,7 ha pour 19 ha cessibles environ et 100 000 m² d'actifs. Le périmètre initial a cependant été remis en cause lors de l'adoption du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Puisieux-en-France.

Motivés notamment par la mise en œuvre de ce projet, la Commune a d'ores et déjà arrêté le 27/02/2013, à l'unanimité de son conseil municipal, son projet de PLU en définissant un secteur AU inscrit par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Une zone AU (Zone d'urbanisation future) a été définie dans le cadre de ce projet, le Secteur, mais ajustée et déclinée en direction de l'Est (quartiers parcellaires de Puisieux-en-France (Bois du Coudray) et de Louvres (Coudray)). Cette zone constitue le nouveau périmètre d'implantation de la zone d'actifs du Parc Bois du Temple.

L'objectif de la commune est de :

- Créer un site susceptible d'accueillir des entreprises, en complémentarité des différents projets développés sur le territoire de la Communauté d'Agglomération.
- Éviter l'étalement urbain au profit d'une concentration de l'urbanisation au plus près des franges existantes.

PRESENTATION SOMMAIRE

Le site du Bois du Temple est situé à l'Ouest de la commune de Puisieux-en-France, en continuité en frange de la future zone d'activités de la Butte aux Bergers de Louvres, et de l'urbanisation résidentielle existante.

Le parc d'activités concerne l'aménagement d'environ 23,3 ha dont environ 17 ha cessibles, destinés à accueillir des petites et moyennes entreprises.

Le programme prévisionnel de constructions est d'environ 100 000 m² de surface de planchers.

L'implantation, les volumes et les exigences architecturales seront adaptés aux spécificités du site et de l'environnement. Les différents aménagements paysagers permettront d'assurer l'intégration de cette nouvelle urbanisation dans son contexte urbain et agricole.

Le parc d'activités sera desservi par la Francilienne grâce à la création d'une voie centrale reliée, au travers de la ZAC de la Butte aux Bergers de Louvres, au nouveau barreau d'accès.

Le Parc d'Activités se décline de part et d'autre de la voie communale 1.

Le secteur Ouest assure la continuité avec la ZAC de la Butte Aux Bergers.

Le secteur Est, crée le lien avec l'urbanisation existante et les quartiers pavillonnaires.

Les deux secteurs en vis-à-vis, sont reliés par un axe, véritable « épine dorsale » du projet global d'urbanisation du secteur (Butte aux Bergers/ Bois du Temple/ Bois de Coudray Ouest). Ce nouvel axe permet de mettre fin au trafic de transit actuel sur la voie communale.



Parc d'activités : 23,3 ha dont 17 ha de cessibles
 Espaces paysagers d'insertion : 4,2 ha

ENJEUX ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT



En matière de transports, Préserver le paysage depuis la Vallée de Saint-Gervais ; Assurer une insertion paysagère vis-à-vis du Parc National Régional ; Préserver la qualité des voies des métrains, un hangar Est ; Maintenir la perspective vers le Nord ; Traiter avec soin le raccordement des voies entre les deux parcs d'actifs (Bois du Temple / Butte aux Bergers) ; Créer et réguler les axes piétons et le renouvellement.

Bénéficier de l'accès direct à la Francilienne et aux transports en commun via la Butte aux Bergers ; Conserver la même haute circulation automobile sur une séquence importante de la Route de Puisieux, au profit des déplacements piétons et cyclistes ; Intégrer un arrêt de bus pour les salariés travaillant dans le Parc ; Répondre des divers cheminements piétons, notamment en direction de la ligne de bus R5 ; Sécuriser le trafic (rond point) ; S'inscrire en cohérence avec les aménagements de voies de la Butte aux Bergers ; Réaliser des ouvrages susceptibles de pouvoir absorber un trafic plus important, à terme, sur la nouvelle voie principale.

COUPES

A La butte Ouest et Nord Ouest du Parc
Une large haie bocagère sera mise en œuvre afin d'assurer l'intégration du Parc d'activités, dans son environnement agricole et paysager. Cet espace sera rétrogradé à la Collectivité.
(Coupé A dans note de présentation CP Nov 2013)

B Le traitement paysager des voiries
L'intégrité des voies du Parc sera l'objet d'aménagements de qualité. Comme axe principal du Parc en continuité de la voie et des aménagements de la Butte aux Bergers, par souci de cohérence et de qualité de l'espace public.
(Coupé B dans note de présentation CP Nov 2013)

C1 La route de Puisieux
Le Parc d'Activités s'implante de part et d'autre de la route de Puisieux. Les séquences de la ZAC feront l'objet d'aménagements paysagers. Au sud du nord point, les aménagements paysagers seront mis en œuvre sur une large emprise publique. La chaussée existante de la route vers le sud, au-delà du périmètre, sera réservée jusqu'à création avec le huc de Born (à Louvres) à un usage piéton-cycliste.
(Coupé C1 dans note de présentation CP Nov 2013)

C2 La route de Puisieux
Le Parc d'Activités s'implante de part et d'autre de la route de Puisieux. Les séquences de la ZAC feront l'objet d'aménagements paysagers. Au sud du nord point, les aménagements paysagers seront mis en œuvre sur une large emprise publique. La chaussée existante de la route vers le sud, au-delà du périmètre, sera réservée jusqu'à création avec le huc de Born (à Louvres) à un usage piéton-cycliste.
(Coupé C2 dans note de présentation CP Nov 2013)

INSERTION / DES ZONES RESIDENTIELLES / GRAND PAYSAGE

LA FRANCE EST ET SUD EST DU PARC (4,2 HA D'ESPACES PAYSAGERS D'INSERTION)
Afin de préserver la qualité des vues des riverains du lotissement du Bois de Coudray, l'Aménageur réservera 4,2 ha à l'Est du Parc à la plantation de boisements. La principale implantation boisée s'inscrit directement dans le prolongement du lotissement existant, qui constitue par ailleurs la limite de la zone AU. Cette bande boisée viendra occuper une grande partie de l'urbanisation et valoriser la perspective vers la vallée Sainte Geneviève (vers le Nord).
La France Sud Est du site sera traitée par la création de bosquets moins apaisés mais rendus « efficaces » par leur situation en surplomb des aménagements du bassin de régulation du Coudray.
Ces emprises permettront par ailleurs de mettre en œuvre les bassins de rétention nécessaires à la régulation des eaux pluviales. Ces bassins devront faire l'objet d'aménagements paysagers de qualité susceptibles d'assurer leur sécurisation. Cette nouvelle laisière sera donc inscrite à terme dans le foncier public et constituera le prolongement du futur espace public de la zone verte de la Butte aux Bergers.

LA LOISIE OUEST ET NORD OUEST DU PARC
L'aménageur mettra en œuvre une large haie bocagère (voir coupe A) afin de s'assurer de la qualité et du caractère de la frange ouest du Parc d'activités, ouverte sur le grand paysage du Parc National. Cet espace sera rétrogradé à la Collectivité. Un bosquet sera mis en œuvre en limite Ouest.

LES PAYSAGES VERS L'OUEST ET LE SUD OUEST
Les projets d'insertion paysagère et d'aménagement proposés ont été étudiés en cohérence avec le cadre de vie / paysage d'agglomération (R5) à la ligne Nord-Ouest sud-Ouest.



LE PROJET D'AMENAGEMENT

NOVEMBRE 2013

L'exposition était complétée par la mise à disposition d'un cahier A4 de 23 pages expliquant les composantes du projet.
Les vignettes insérées ci-après représentent le cahier mis à disposition.



4 - Recueil des avis- Registre des remarques

Des registres ont été mis à disposition du public afin de recueillir les observations des visiteurs :
Au siège de la Communauté d'Agglomération, comme à la Mairie de Puisseux-en-France.
Le registre mis à disposition au siège de Roissy Porte de France a disparu et a été immédiatement remplacé.
Aucune remarque n'a été portée sur les registres.

5 - L'information « électronique » par Internet sur le site de la Communauté d'Agglomération Roissy Porte de France

Présentation du projet sur le site de la Communauté d'Agglomération Roissy Porte de France en novembre 2013

www.croissyportedefrance.fr

The screenshot displays the website interface for the 'ZAC BOIS DU TEMPLE' project. At the top, there is a navigation menu with tabs for 'PRÉSENTATION', 'VIVRE', 'AMÉNAGEMENT', 'DÉVELOPPEMENT ÉCO/EMPLOI', and 'ENVIRONNEMENT'. The main header features the logo for 'Roissy PORTE de FRANCE COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION'. A prominent banner image shows a white van with 'Mobil'R' branding. To the right of the van, a text box reads: 'Mobil'R - votre dispositif de transport à la demande. Depuis le 3 février 2014, ouverture du réseau de transport à la demande de Roissy Porte de France'. Below the banner, a breadcrumb trail indicates the user's location: 'Vous êtes dans : Accueil > Aménagement > Aménagement > Zones d'Activités > ZAC "Bois du temple" - Puisseux-en-France'. The main heading is 'ZAC "BOIS DU TEMPLE" - PUISEUX-EN-FRANCE'. The content area includes a map of the site, a text block explaining the creation of the economic zone, and a 'NOTE DE PRÉSENTATION DU PROJET DU "BOIS DU TEMPLE" À PUISEUX'. On the right side, there is a search bar and a sidebar menu under 'AMÉNAGEMENT' with sub-items like 'Logement & Habitat', 'Aménagement', 'Développement territorial', 'Zones d'Activités', and 'Projets urbains'. Below the sidebar, there is an 'AGENDA' section with events for '1 JUIN' (Séjour Séniors Juin 2014) and '14 JUIN' (Collecte exceptionnelle de petits appareils ménagers). At the bottom, there are social media sharing options (Facebook, Twitter, Viadeo, Google+) and a footer with 'PARTAGER CETTE PAGE', 'Générer en PDF', 'Suggérer', 'Imprimer', 'Haut de page', and 'SERVICE PUBLIC.FR'.

6 - La rédaction d'un article dans le journal de la Communauté d'Agglomération Roissy Porte de France

En plus des modalités de concertation obligatoires, la Communauté d'Agglomération a inséré un article présentant le projet dans le Magazine de la CARPF n°3 de Décembre 2013.

Article de décembre 2013

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

ETAT D'AVANCEMENT DES PROJETS DE ZONES D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ

Les ZAC à Fontenay-en-Parisis

Roissy Porte de France a lancé une étude de circulation pour définir les possibilités de raccordement de la ZAC multi-sites à vocation de logement et de la future ZAC à vocation d'activités économiques au réseau viaire existant.

Les comptages et enquêtes de circulation réalisés en novembre et les éléments de programmation des deux ZAC permettront d'évaluer l'impact de ces zones sur le trafic dans le secteur et de proposer des aménagements sécurisés pour les intersections entre les voies existantes et les voies futures.

ZAC à vocation d'activités économiques La Porte de Roissy à Villeron

Cette zone d'une superficie de 30 hectares se situe à Villeron, en bordure de la RD 317, face à la zone dite du Roncé.

L'AFTRP, désignée comme aménageur en mai 2012, a lancé les études techniques préalables à l'aménagement de la zone en collaboration avec la commune et Roissy Porte de France.

Le programme prévisionnel se compose de :

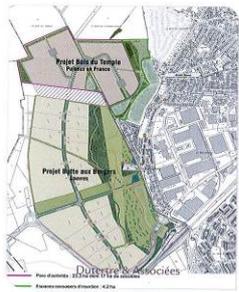
- Petites industries
- Eco-industrie
- Activités de distribution
- Services et commerces

La ZAC « Bois du Temple » à Puiseux-en-France

Dans le cadre de l'élaboration du dossier modificatif de la ZAC à vocation d'activités économiques « Bois du Temple », Roissy Porte de France et la commune de Puiseux-en-France ont organisé une réunion publique le 20 novembre pour présenter le projet de la ZAC modifié.

Parmi les sujets débattus : la création de nouveaux emplois, le devenir des anciennes zones délaissées ainsi que l'intégration paysagère de la nouvelle zone par rapport au quartier d'habitation mitoyen ont particulièrement mobilisés les échanges de la salle.

Un panneau d'exposition, un cahier d'information et un registre de recueil de avis sont mis à disposition du public en Mairie de Puiseux-en-France et au siège de Roissy Porte de France aux heures habituelles d'ouverture, et sur les sites internet respectifs.



Plan masse - Sodecint

ZAC SUD ROISSY : PROJET DE CARREFOUR INTERNATIONAL DE L'INNOVATION TECHNOLOGIQUE - CIIT

La ZAC Sud Roissy est située à l'entrée de Roissy-en-France en bordure de la RD902A, axe principal entre l'accès direct à l'autoroute A1 et la RD317.

Le projet de CIIT sera un nouveau pôle de destination du tourisme d'affaires permettant de conforter l'attractivité et le dynamisme du territoire en répondant aux besoins des nouveaux modes de vie et d'échanges.

Le programme associe, dans un lieu exceptionnel, des espaces dédiés exclusivement à l'innovation technologique et au design, des expositions permanentes des nouveautés dans les domaines de l'automobile (véhicules innovants et propres, hybrides et électriques), de l'informatique, de l'électronique grand public, de l'énergie et du son. Une hôtellerie haut de gamme, des restaurants gastronomiques et à thèmes, des espaces intérieurs de jeux et de spectacles et d'autres réservés à l'activité sportive en salle, des commerces d'articles de sports, de luxe et une galerie d'art viendront compléter et renforcer l'attractivité du CIIT Roissy Porte de France.

La programmation de la ZAC initiale ayant évolué vers un parc d'activités à haute valeur ajoutée, une concertation est engagée afin de présenter à la population les objectifs de ce nouveau projet.

A compter du 2 décembre 2013, une exposition publique rappelle l'historique de la ZAC, la situation stratégique sur le territoire du nouveau projet, les objectifs d'urbanisme et de programmation envisagés, le calendrier prévisionnel. Ces panneaux sont présentés dans le hall d'accueil de la Communauté d'Agglomération Roissy Porte de France et en mairie de Roissy-en-France.



Plan masse - Sodecint

Le Bilan de la Concertation Publique

Les modalités de la concertation arrêtées par le Conseil de la Communauté d'Agglomération Roissy Porte de France réuni le **19 septembre 2013** et par et le Conseil Municipal de Puiseux-en-France réuni le **15 octobre 2013**, ont été scrupuleusement suivies.

Le bilan ne soulève pas d'observations susceptibles de remettre en cause le projet présenté ainsi que le principe de modification du dossier de création de la ZAC.

Les préoccupations et interrogations des riverains :

1 - Sur les registres :

Les registres disponibles à la Mairie de Puiseux-En-France, comme au siège de la CARPF n'ont fait l'objet d'aucune inscription.

2 - Par courrier :

Néant.

3- En réunion publique :

Les présentations du projet et les discussions qui ont suivies la réunion publique ont permis de répondre aux préoccupations, inquiétudes et interrogations des riverains et habitants de la Commune.

Elles concernaient particulièrement les points suivants auxquels les différents intervenants du projet ont pu répondre :

- la question du phasage de l'opération, et le planning
- l'avancement du projet de la ZAC de la Butte aux Bergers (Louvres),
- l'entretien des espaces publics de la future ZAC pour la Collectivité,
- la taxe professionnelle,
- la desserte,
- la nature des futures entreprises (et impact sur les parcelles, volumes, etc),
- les transports publics et la desserte TC du site,
- le financement des travaux d'aménagement,
- l'accès à terme à Puiseux-Village,
- (...)

CONCLUSION

Les débats lors des réunions publiques et les expositions ont permis de présenter l'ensemble du projet et ses enjeux pour la collectivité.

Cette concertation a permis de rappeler que les choix d'aménagement et de programmation ont été guidés par une démarche de cohésion urbaine et de qualité environnementale et que les objectifs retenus, au-delà de l'accueil de nouvelles entreprises indispensables au dynamisme et à l'attractivité du territoire, étaient notamment :

- le traitement de la co-visibilité particulièrement avec le quartier d'habitat du Bois du Coudray,
- la création de nouveaux espaces verts,
- la création de nouvelles liaisons douces,
- le développement d'une desserte TC,
- de permettre le délestage de la Route de Puiseux. (niveau intercommunal).

L'ensemble des aménagements prévus pour réduire les impacts de la création de la ZAC, assurer des traitements de qualité et intégrer la ZAC dans son environnement, a pu être présenté aux riverains et habitants de la Commune.

Les remarques exprimées ne remettant pas en cause le projet, il est décidé de poursuivre et d'approfondir la mise au point du projet lors de la désignation du futur aménageur.

Il est précisé que l'ensemble du dossier modificatif de création de la ZAC et de la mise à disposition du public seront tenu à la disposition du public en Communauté d'Agglomération et en Mairie de Puiseux-en-France.

Mise à disposition du public de l'étude d'impact, de l'avis de l'autorité environnementale et des réponses apportées

RAPPEL DES MODALITES ET CONTENU DU DOSSIER

Dans le cadre du dossier modificatif de création de ZAC du Bois du Temple à Puiseux-en-France, pour lequel une procédure a été lancée suite à une délibération communautaire n° 2013/187 en date du 19 septembre 2013, l'étude d'impact initiale a été reprise et complétée. Elle a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale provenant de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France (DRIEE) en date du 6 octobre 2014. Cet avis ne soulève pas des remarques particulières. Néanmoins, une note en réponse à cet avis à l'attention du public a été rédigée.

Selon l'article L.122-1-1 du code de l'environnement, la Communauté d'Agglomération Roissy Porte de France (CARPF), maître d'ouvrage, met à la disposition du public l'étude d'impact ainsi que l'avis de l'autorité environnementale et la note.

La personne auprès de laquelle peuvent être obtenus des renseignements sur le projet est la CARPF, maître d'ouvrage de l'opération (Service de l'urbanisme, 6bis avenue Charles de Gaulle 95700 Roissy-en-France).

L'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale et la note ont été tenus à la disposition du public au siège de la CARPF, 6bis avenue Charles de Gaulle 95700 Roissy-en-France et à l'Hôtel de Ville de Puiseux-en-France, Place Jean Moulin 95380 Puiseux-en-France, pendant 15 jours, du 6 au 20 novembre 2014 inclus, aux horaires habituels d'ouverture au public soit pour la CARPF de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 18h00 du lundi au jeudi et de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 le vendredi et pour l'Hôtel de Ville de 14h45 à 17h45 le lundi, de 8h30 à 12h00 et de 14h45 à 17h45 du mardi au vendredi et de 9h00 à 12h00 le samedi.

Un registre a été à la disposition du public au siège de la CARPF et à l'accueil de l'Hôtel de Ville.

Les mesures de publicité ont été effectuées :

- Publication des annonces légales dans deux journaux, 8 jours avant le lancement de la mise à la disposition du public
 - o Le Parisien, édition 95, en date du 29 octobre 2014,
 - o L'Echo Régional en date du 29 octobre 2014,
- Publication de l'annonce sur le site internet de la CARPF et de la commune en date du 29 octobre 2014,
- Affichage sur des panneaux municipaux et de la CARPF et sur le site du projet.

Un constat d'affichage a été établi en date du 30 octobre 2014 par la Police Municipal Intercommunal.

Un dossier et un registre ont été tenus à la disposition du public au siège de la CARPF et à l'accueil de l'Hôtel de Ville du 6 au 20 octobre 2014 inclus.

Aucune remarque n'a été portée sur les registres.

1. Publication de l'information sur le site internet de la CARPF et de la commune

ETUDE D'IMPACT

ZAC DU BOIS DU TEMPLE A VOCATION D'ACTIVITES ECONOMIQUES A PUISEUX-EN-FRANCE (95380) MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DE L'ETUDE D'IMPACT, DE L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET DES REPONSES APORTEES

DANS LE CADRE DU DOSSIER MODIFICATIF DE CREATION DE ZAC DU BOIS DU TEMPLE A PUISEUX-EN-FRANCE, POUR LEQUEL UNE PROCEDURE A ETE LANCEE SUITE A UNE DELIBERATION COMMUNAUTAIRE N° 2013/187 EN DATE DU 19 SEPTEMBRE 2013, L'ETUDE D'IMPACT INITIALE A ETE REPRISSE ET COMPLETEE.

Elle a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale provenant de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France (DRIEE) en date du 6 octobre 2014. Cet avis ne soulève pas des remarques particulières. Néanmoins, une note en réponse à cet avis à l'attention du public a été rédigée.

Selon l'article L.122-1-1 du code de l'environnement, la Communauté d'Agglomération Roissy Porte de France (CARPF), maître d'ouvrage, met à la disposition du public l'étude d'impact ainsi que l'avis de l'autorité environnementale et la note. La personne auprès de laquelle pourront être obtenus des renseignements sur le projet est la CARPF, maître d'ouvrage de l'opération (Service de l'urbanisme, 6bis avenue Charles de Gaulle 95700 Roissy-en-France).

L'ETUDE D'IMPACT, L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET LA NOTE SERONT TENUS A LA DISPOSITION DU PUBLIC DU 6 AU 20 NOVEMBRE 2014 INCLUS

Au siège de la CARPF
6 bis avenue Charles de Gaulle à Roissy-en-France 95700

de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 18h00 du lundi au jeudi et de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 le vendredi

A l'Hôtel de Ville de Puisseux-en-France
Place Jean Moulin à Puisseux-en-France 95380

de 14h45 à 17h45 le lundi, de 8h30 à 12h00 et de 14h45 à 17h45 du mardi au vendredi et de 9h00 à 12h00 le samedi

Un registre sera à la disposition du public au siège de la CARPF et à l'accueil de l'Hôtel de Ville.

AMÉNAGEMENT

Logement & Habitat

Aménagement

- Développement territorial
- Zones d'Activités
 - Réalisation du barreau de Louvres
 - ZAC "Bois du temple" - Puisseux-en-France

Projets urbains

7 NOV Festival Croc'en contes
Les Festival Croc'en contes se déroulera du 7 ...

20 NOV Conseil Communautaire
Ordre du jour du conseil communautaire

27 NOV Inauguration de la nouvelle exposition à ARCHEA!
Venez nombreux profiter du week-end d'inauguration...

AGENDA

MARCHÉS PUBLICS

SERVICE PUBLIC.FR

PUBLICATIONS

Site officiel : pousseux-en-france.fr | Aller au menu | Aller au contenu | Mode texte
A- A+ Accessibilité | Version Mobile | Espace Membre | Contact

Recherche

Bienvenue | Vie municipale | Vie pratique | Temps libre | Cadre de vie | Vie économique

> Vie économique > Urbanisme / Projets

Urbanisme / Projets

Mise à disposition de l'étude d'impact de l'avis de l'autorité environnementale et des réponses apportées.

ZAC du Bois du Temple à vocation d'activités économiques à Puisseux-en-France (95380)

Dans le cadre du dossier modificatif de création de ZAC du Bois du Temple à Puisseux-en-France, pour lequel une procédure a été lancée suite à une délibération communautaire n° 2013/187 en date du 19 septembre 2013, l'étude d'impact initiale a été reprise et complétée.

Elle a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale provenant de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France (DRIEE) en date du 6 octobre 2014.

Cet avis ne soulève pas de remarques particulières. Néanmoins, une note en réponse à cet avis à l'attention du public a été rédigée.

Selon l'article L.122-1-1 du code de l'environnement, la Communauté d'Agglomération Roissy Porte de France (CARPF), maître d'ouvrage, met à la disposition du public l'étude d'impact ainsi que l'avis de l'autorité environnementale et la note.

La personne auprès de laquelle pourront être obtenus des renseignements sur le projet :

- la CARPF, maître d'ouvrage de l'opération (Service de l'urbanisme, 6bis avenue Charles de Gaulle 95700 Roissy-en-France).

L'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale et la note seront tenus à la disposition du public :

- au siège de la CARPF, 6bis avenue Charles de Gaulle à Roissy-en-France
- à l'Hôtel de Ville de Puisseux-en-France, Place Jean Moulin à Puisseux-en-France

Période de Mise à disposition

- Pendant 15 jours,
- du 6 au 20 novembre 2014 inclus.

Horaires habituels d'ouverture au public :

- Pour la CARPF de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 18h00 du lundi au jeudi et de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 le vendredi.
- Pour l'Hôtel de Ville de 14h45 à 17h45 le lundi, de 8h30 à 12h00 et de 14h45 à 17h45 du mardi au vendredi et de 9h00 à 12h00 le samedi.

Un registre sera à la disposition du public au siège de la CARPF et à l'accueil de l'Hôtel de Ville de Puisseux en France.

En un clic

- Menus scolaires
- Plan de ville
- Transports
- Numéros utiles
- Comptes rendus

ROISSY DEV emploi



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 18 NOVEMBRE 2014**

Date d'affichage et de convocation 13 novembre 2014	L'an deux mil quatorze, le dix-huit novembre à vingt heures quarante-cinq minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Puiseux en France s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Yves MURRU, Maire
Nombre de membres En exercice : 23 Présents : 21 Votants : 22	<u>Etaient présents</u> : Monsieur Yves MURRU, Maire, M ANDRIEU, M BECRET, Mme BERGERAT, Mme CARDOT, Mme DE CAMPOS, Mme DIEBKILE, Mme GARCIANNE, Mme HENRIET, Mme JOACHIM, Mme JOUANY, Mme KLUG, M LASSOUED, M LEFEBVRE, M MEKLER, M MONTAGNA, M PERCHAT, Mme POUILLIE, M RENE, M SORTAIS, M TABORSKY <u>Procuration</u> : Mme BIRBA (pouvoir à M MURRU) <u>Absent</u> : M FARRAN Il a été procédé, conformément à l'article L. 2121.15 du CGCT, à l'élection d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil. A été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées : Madame BERGERAT

14/91 – Bilan de la concertation du dossier modificatif de création de ZAC du Bois du Temple à vocation d'activités économiques à Puiseux en France

Rapporteur : Monsieur le Maire

Par délibération n°9/46 du 2 juillet 2009 le conseil municipal de Puiseux en France a délégué à la Communauté de Communes Roissy Porte de France l'aménagement de la zone NC et NCa lieudit « Le Bois du Temple » pour l'aménagement d'un quartier à vocation d'activités économiques.

Le Conseil Communautaire Roissy Porte de France, par délibération n° 2009/130 du 7 juillet 2009, et le conseil municipal de Puiseux en France, par délibération 9/47 du 2 juillet 2009, ont défini les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation pour la réalisation de la ZAC du Bois du Temple à Puiseux en France

Le Conseil Communautaire Roissy Porte de France, par délibération n°2011/160 du 22 septembre 2011, et le Conseil Municipal de Puiseux en France, par délibération 11/73 du 9 décembre 2011, ont approuvé le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC du Bois du Temple à vocation d'activités économiques à Puiseux-en-France.

Par délibération n°2011/192 du 20 octobre 2011, le Conseil Communautaire de Roissy Porte de France a approuvé la création de la ZAC du Bois du Temple à vocation d'activités économiques à Puiseux-en-France.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU (Plan Local d'Urbanisme) les personnes publiques associées ont souhaité la modification du périmètre de l'opération afin d'inscrire le projet dans la continuité des tissus urbains existants. Il était par conséquent nécessaire de lancer une procédure de modification du dossier de création de ZAC.)

Vu la délibération municipale n°12/2013 du 27 février 2013 arrêtant le nouveau projet de PLU.

Le Conseil Communautaire Roissy Porte de France, par délibération n°2013/187 du 19 septembre 2013, et le Conseil Municipal de Puiseux en France, par délibération 13/57 du 15 octobre 2013, ont approuvé, de nouveau, les modalités de concertation dans le cadre du dossier modificatif de création de la ZAC du Bois du Temple à vocation d'activités économiques avec le public conformément à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme.

Les objectifs poursuivis par cette opération, inscrits dans la délibération de Roissy Porte de France 2009/130 du 7 juillet 2009, à savoir :

- *Mettre en œuvre un projet d'urbanisme valorisant en continuité avec le secteur de la Butte aux Bergers à Louvres,*
- *Participer au développement tissu économique tant à l'échelle de la commune que de la communauté,*
- *Réaliser une opération exemplaire sur le plan de la qualité environnementale, de l'intégration paysagère et de la prise en compte des objectifs du développement durable.*

restent inchangés.

CONCERTE

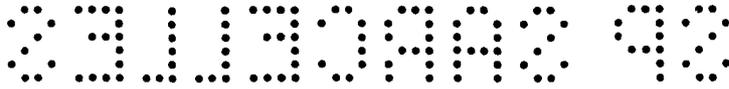
Conformément à cette délibération, la concertation avec les habitants a été organisée selon les modalités suivantes :

- Organisation d'une réunion publique ;
- Installation d'un panneau d'exposition en Mairie et au siège de la Communauté d'Agglomération, accessibles aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- Recueil des avis, souhaits, critiques ou propositions dans un registre mis à disposition du public en Mairie et au siège de la Communauté d'Agglomération aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- Mise en place d'informations sur le site internet de Roissy Porte de France.

La concertation relative au dossier modificatif de création de ZAC a été lancée par la réunion publique qui a eu lieu le 20 novembre 2013 dans la Salle du Grenier, complexe sportif André Malraux à Puiseux-en-France. Le panneau d'exposition et le registre des avis ont été mis à disposition du public au siège de la Communauté d'Agglomération Roissy Porte de France 6bis avenue Charles de Gaulle 95700 Roissy-en-France et en Mairie de Puiseux-en-France, Place Jean Moulin 95380 Puiseux-en-France aux jours et heures d'ouverture des bureaux.

Cette concertation a pris fin le 10 novembre 2014. Le bilan ne soulève pas d'observations susceptibles de remettre en cause la nature du projet présenté, sachant que des adaptations mineures visant à améliorer ce projet ont été apportées dans le cadre de la concertation.

Au vu de ce bilan, Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération et Monsieur le Maire de Puiseux en France estiment que les observations formulées confortent la Communauté d'Agglomération, sur le principe du dossier modificatif de création de ZAC du Bois du Temple à vocation d'activités économiques à Puiseux-en-France afin de mettre en œuvre le programme envisagé.



PRÉSENTATION DE L'OBJET DE LA CONCERTATION PUBLIQUE PRÉALABLE
Projet de création d'une zone d'aménagement concerté sur le site du Bois du Temple

La C.A.R.P.F et la commune de Puiseux-en-France ont approuvé en 2011 la création d'une nouvelle Zone d'Aménagement Concerté dite du «Bois du Temple», sur un périmètre d'environ 26.7 hectares, conformément aux conclusions de l'étude préalable.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU (Plan Local d'Urbanisme) les personnes publiques associées ont souhaité la modification du périmètre de l'opération afin d'inscrire le projet dans la continuité des tissus urbains existants. Le PLU avec ce nouveau périmètre a été approuvé par le Conseil Municipal le 16 décembre 2013. Pour répondre à cette modification, la CARPF a initié une procédure de modification du dossier de création à partir de septembre 2013.

Ce projet s'inscrit dans un projet global de développement du territoire qui comprend par ailleurs la création de zones de logements avec le projet d'éco quartier de Louvres et de Puiseux-en-France.

Cette opération permettra de répondre à la demande croissante autour du pôle aéroportuaire de Roissy. Sa position stratégique à proximité de la Francilienne rend ce secteur particulièrement attractif.

Par ailleurs cet aménagement devra permettre de répondre aux objectifs suivants :

- Mettre en œuvre un projet d'urbanisme valorisant en continuité avec le secteur de la Butte aux Bergers à Louvres,
- Participer au développement du tissu économique tant à l'échelle de la commune que de la communauté,
- Réaliser une opération exemplaire sur le plan de la qualité environnementale, de l'intégration paysagère et de la prise en compte des objectifs du développement durable.

La phase d'élaboration du projet d'aménagement est soumise à concertation publique afin de présenter les options d'aménagement en cours de réflexion et de recueillir les avis des citoyens et riverains de l'opération.

La concertation publique est une étape indispensable à la création d'une zone d'aménagement concerté : son bilan précède la délibération nécessaire à sa création. La concertation a pour objet d'associer, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, par la création de cette ZAC à vocation d'activités.

Rappel des modalités de la concertation arrêtées en Conseils

En vertu de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme,

- le Conseil de la Communauté d'Agglomération Roissy Porte de France réuni le **19 septembre 2013**

- et le Conseil Municipal de Puiseux-en-France réuni le **15 octobre 2013**,

Avec pour objet : «*ZA de Puiseux-en-France, modalités de concertation*»

ont défini par délibération, à l'unanimité, les modalités de la concertation.

La concertation était prévue sous la forme de :

- Organisation d'une réunion publique, sur la commune de Puiseux en France,
- Installation d'un panneau d'exposition en Mairie de Puiseux-en-France et au siège de la Communauté d'Agglomération, aux jours et heures habituelles d'ouverture,
- Le recueil des avis, souhaits, critiques ou propositions dans un registre mis à disposition du public en Mairie et en Communauté d'Agglomération aux heures habituelles d'ouverture,
- La mise en place d'informations sur le site Internet de Roissy Porte de France.

Il était précisé que la concertation se déroulerait pendant toute la durée de l'élaboration du projet de ZAC et qu'à l'issue de la Concertation, le Maire de la Commune et le Président de la Communauté présenteraient un bilan de concertation devant leur conseil respectif afin qu'il soit débattu.

Composition du dossier de bilan de la concertation :

Le document présente :

La concertation publique

Les différents moyens mis en œuvre et étapes de la concertation sont rappelés.

Le bilan de la concertation

1 - L'information

Concernant la réunion publique :

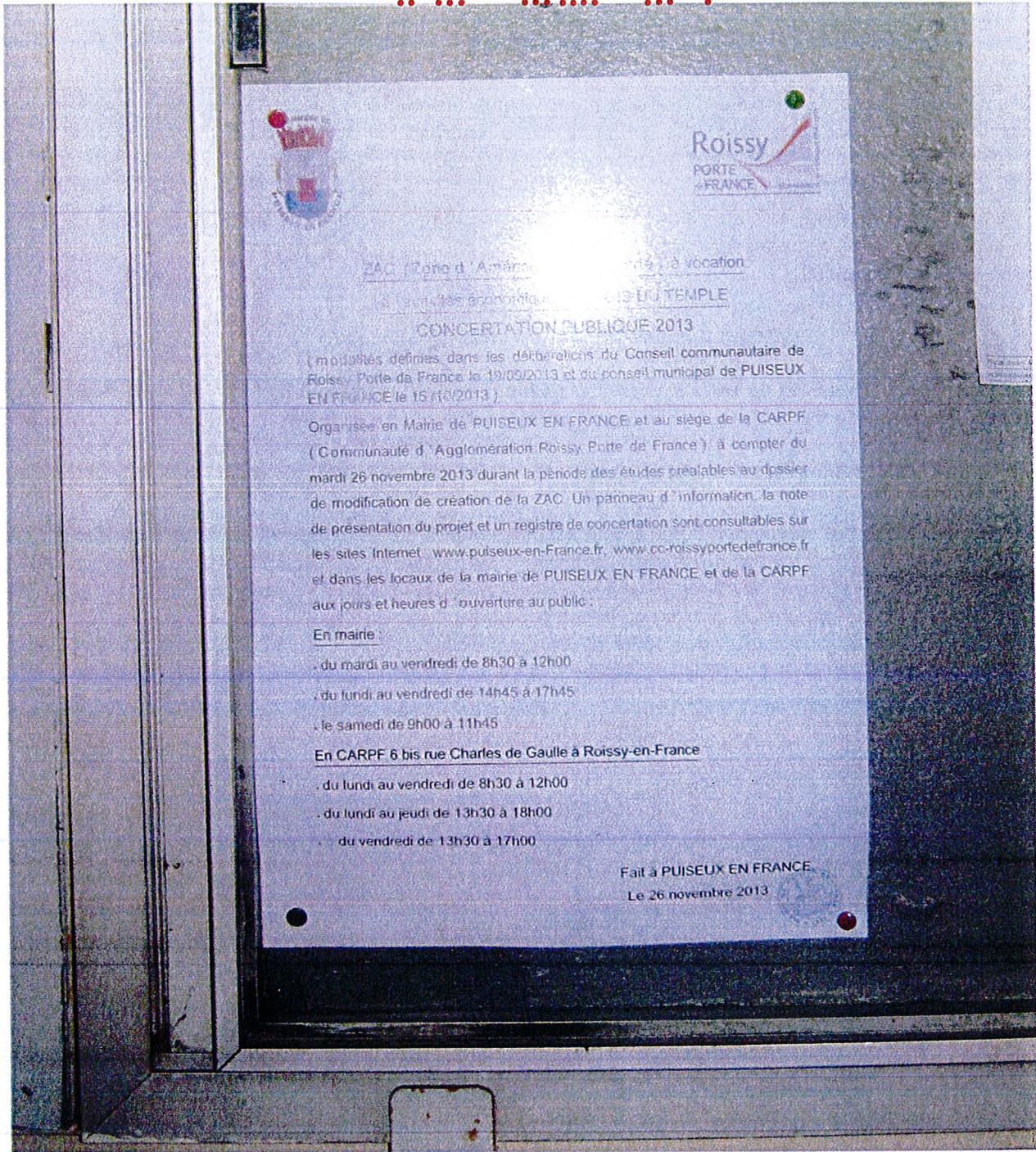
- Des invitations pour la réunion publique du 20 novembre 2013 ont été distribuées dans les boîtes aux lettres des habitants de la commune.



L'information des habitants a été diffusée par les panneaux lumineux en novembre 2013



L'information des habitants a également été diffusée sur les panneaux communaux d'information



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

2 - La réunion publique

La réunion publique de concertation du 20 novembre 2013 a eu lieu dans la salle du Grenier, complexe sportif André Malraux, route de Marly à Puiseux-en-France.

La réunion publique et le panneau d'exposition ont permis de rappeler que les choix d'aménagement et de programmation ont été guidés par une démarche de cohésion urbaine et de qualité environnementale et que les objectifs retenus, au-delà de l'accueil de nouvelles entreprises indispensables au dynamisme et à l'attractivité du territoire, étaient notamment :

- le traitement de la co-visibilité particulièrement avec le quartier d'habitat du Bois du Coudray,
- la création de nouveaux espaces verts,
- la création de nouvelles liaisons douces,
- le développement d'une desserte TC,
- de permettre le délestage de la Route de Puiseux. (niveau intercommunal).

L'objectif de la commune est de créer un site susceptible d'accueillir des entreprises, en complémentarité des différents projets développés sur le territoire de la Communauté.

La réunion publique du 20 novembre 2013

La réunion du 20 novembre 2013 a permis de présenter rapidement, au travers d'un power point l'évolution du projet, la nouvelle organisation des voies, liaisons douces et des parcelles constructibles.

Différentes interventions en salle ont eu lieu. Elles concernaient :

- la question du phasage de l'opération,
- l'avancement du projet de la ZAC de la Butte aux Bergers (Louvres),
- l'entretien des espaces publics de la future ZAC pour la Collectivité,
- le planning,
- la desserte,
- les risques pour l'Aménageur,
- le foncier,
- la nature des futures entreprises (et impact sur les parcelles, volumes, etc),
- les transports publics et la desserte TC du site,
- les lignes aériennes HT,
- le financement des travaux d'aménagement,
- (...)

Ces interventions ont permis, au travers l'intervention des différents acteurs (publics, politiques, techniques) de cette opération :

- de préciser en terme d'achat du foncier (et d'indemnisation des agriculteurs), de travaux, d'entretien, ce que prendrait en charge l'Aménageur et ce qui reviendrait à terme à la Collectivité (CARPF) (entretien des espaces publics),
- de faire le point sur l'ensemble de projets (et avancement) en cours sur le territoire (ZAC de la Butte aux Bergers, barreau d'accès, ...)
- de faire le point sur la future desserte du site et du territoire (accès à Puiseux-Village),
- de rappeler les limites du phasage des travaux et du planning estimatif lié à la commercialisation (configuration définitive liée à la demande effective), au contexte économique,
- de préciser que malgré les liens évidents des opérations de la Butte aux Bergers et Bois du Temple, celle-ci devait maintenir son identité et indépendance,
- (...)

La réunion du 20 novembre 2013 a par ailleurs permis de rappeler que la concertation se poursuivait et que chacun pourrait faire part de ses observations dans un registre tenu à la disposition du public à l'accueil de la Mairie et que le bilan serait alors tiré par la CARPF et la Commune. Plus de 50 personnes ont participé à cette réunion.

OPPORTUNITÉS

3 - L'exposition

Un panneau de présentation a été élaboré pour la réunion publique du 20 novembre 2013. Ce panneau format A 0, a été exposés à compter du 26 novembre 2013 en Mairie et au siège de la Communauté d'Agglomération, 6 bis, avenue Charles de Gaulle 95 700 Roissy-en-France.

Il permettait de présenter le projet d'aménagement. Il est reproduit ci après.

CONCERTATION PUBLIQUE

ZAC DU BOIS DU TEMPLE 2013

ELABORATION DU PROJET D'AMENAGEMENT




OBJET DE LA CONCERTATION

Cette présentation s'inscrit dans le cadre de la Concertation Publique prévue par la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Bois du Temple à la Communauté d'Agglomération Roissy-en-France.

La création de cette zone économique vise à accueillir de nouvelles entreprises et activités à destination de la commune et l'attraction de l'ensemble du territoire.

Pour rappel, cette ZAC a fait l'objet d'un premier acte de création (en 2011) dont le périmètre a été remis en cause lors de l'adoption du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La présente concertation publique a pour objet de présenter les ajustements portés au projet d'aménagement de la ZAC, conformément au PLU, et l'élaboration du projet d'aménagement de celle-ci.

L'objectif de la commune est de :

- Créer un site accueillant d'activités des entreprises, en complémentant des différents projets développés sur le territoire de la Communauté d'Agglomération.
- Établir l'équilibre entre au profit d'une concertation de l'ensemble du plus près des usagers existants.

PRESENTATION SOMMAIRE

Le site du Bois du Temple est situé à l'Ouest de la commune de Puteaux-en-France, en continuité en frange de la future zone d'activités de la Butte aux Bergers de Louvres, et de l'urbanisation existante.

Le parc d'activités concerne l'aménagement d'environ 23,3 ha dont environ 17 ha cessibles, destinés à accueillir des petites et moyennes entreprises.

Le programme prévisionnel de constructions est d'environ 186 000 m² de surface de planchers.

L'implantation, les volumes et les exigences architecturales seront adaptés aux spécificités du site et de l'environnement. Les différents aménagements paysagers permettront d'assurer l'intégration de cette nouvelle urbanisation dans son contexte urbain et agricole.

Le parc d'activités sera desservi par la Francilienne grâce à la création d'une voie centrale reliée, au travers de la ZAC de la Butte aux Bergers de Louvres, au nouveau barreau d'accès.

Le Parc d'Activités se décline de part et d'autre de la voie communale 1.

Le secteur Ouest assure la continuité avec la ZAC de la Butte aux Bergers.

Le secteur Est, en lien avec l'urbanisation existante et les quartiers pavillonnaires.

Les deux secteurs en vis-à-vis, sont reliés par un axe, véritable épine dorsale, au-delà duquel s'articulent les zones d'habitat individuel.

Le secteur Ouest assure la continuité avec la ZAC de la Butte aux Bergers.

Le secteur Est, en lien avec l'urbanisation existante et les quartiers pavillonnaires.

Les deux secteurs en vis-à-vis, sont reliés par un axe, véritable épine dorsale, au-delà duquel s'articulent les zones d'habitat individuel.

ENJEUX ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT



Le Parc d'Activités se décline de part et d'autre de la voie communale 1.

Le secteur Ouest assure la continuité avec la ZAC de la Butte aux Bergers.

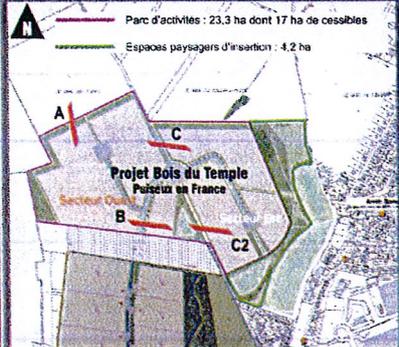
Le secteur Est, en lien avec l'urbanisation existante et les quartiers pavillonnaires.

Les deux secteurs en vis-à-vis, sont reliés par un axe, véritable épine dorsale, au-delà duquel s'articulent les zones d'habitat individuel.

Le secteur Ouest assure la continuité avec la ZAC de la Butte aux Bergers.

Le secteur Est, en lien avec l'urbanisation existante et les quartiers pavillonnaires.

Les deux secteurs en vis-à-vis, sont reliés par un axe, véritable épine dorsale, au-delà duquel s'articulent les zones d'habitat individuel.



Parc d'activités : 23,3 ha dont 17 ha de cessibles
Espaces paysagers d'insertion : 4,2 ha

COUPES

La Butte Ouest et Nord-Ouest du Parc

Une large voie structurée sera mise en œuvre afin d'assurer l'intégration du Parc d'activités dans son environnement agricole et paysager.

Cet axe sera raccordé à la Collectivité.



Coupe A dans voie de circulation CP Nov 2012

Le traitement paysager des voies

L'ensemble des axes du Parc sera l'objet d'aménagements de qualité.

Choisir, face principal de Parc en continuité de la voie et des aménagements de la Butte aux Bergers, par souci de cohérence et de qualité de l'espace public.



Coupe B dans voie de circulation CP Nov 2012

La route de Puteaux

La Rue Francilienne s'implémente de part et d'autre de la route de Puteaux. Les façades de la route assurent l'objet d'aménagements paysagers.

Au sud de son axe, les aménagements paysagers seront mis en œuvre sur une large entaille publique.

La chaussée existante de la route vers le sud, au-delà du périmètre, sera réservée jusqu'à son raccordement avec la rue de Borny (Louvres) à un usage public.



Coupe C1 dans voie de circulation CP Nov 2012

La route de Puteaux

La Rue Francilienne s'implémente de part et d'autre de la route de Puteaux. Les façades de la route assurent l'objet d'aménagements paysagers.

Au sud de son axe, les aménagements paysagers seront mis en œuvre sur une large entaille publique.

La chaussée existante de la route vers le sud, au-delà du périmètre, sera réservée jusqu'à son raccordement avec la rue de Borny (Louvres) à un usage public.



Coupe C2 dans voie de circulation CP Nov 2012

INSERTION / DES ZONES RESIDENTIELLES / GRAND PAYSAGE

LA ZONE EST ET SUD-EST DU PARC : LES ZONES RESIDENTIELLES

Après avoir vu la qualité des vues des habitations de la zone de la Butte aux Bergers de Louvres, l'objectif est de créer un environnement de qualité dans le parc d'activités. Cette zone sera aménagée autour d'une grande partie de l'urbanisation existante et valoriser la perspective vers la vallée de la Seine.

Le Parc d'activités sera relié par une voie structurée, véritable épine dorsale, au-delà duquel s'articulent les zones d'habitat individuel.

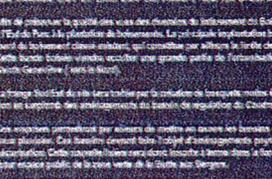
Les façades de la route assurent l'objet d'aménagements paysagers.

Au sud de son axe, les aménagements paysagers seront mis en œuvre sur une large entaille publique.

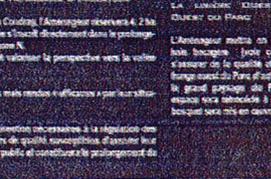
La chaussée existante de la route vers le sud, au-delà du périmètre, sera réservée jusqu'à son raccordement avec la rue de Borny (Louvres) à un usage public.



Bosquet EBC



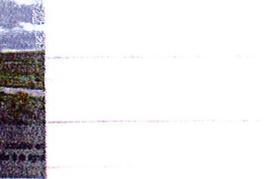
Bosquet EBC



Bosquet EBC



Bosquet EBC



Bosquet EBC

LE PROJET D'AMENAGEMENT

NOVEMBRE 2013

EXPOSITION

L'exposition était complétée par la mise à disposition d'un cahier A4 de 23 pages expliquant les composantes du projet.

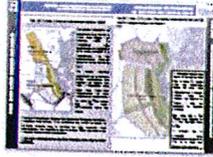
Les vignettes insérées ci-après représentent le cahier mis à disposition.



1



2



3



4



5

4 - Recueil des avis- Registre des remarques

05.12.14

Des registres ont été mis à disposition du public afin de recueillir les observations des visiteurs :
Au siège de la Communauté d'Agglomération, comme à la Mairie de Puiseux-en-France.
Le registre mis à disposition au siège de Roissy Porte de France a disparu et a été immédiatement remplacé.
Aucune remarque n'a été portée sur les registres.

5 - L'information « électronique » par Internet sur le site de la Communauté d'Agglomération Roissy Porte de France

Présentation du projet sur le site de la Communauté d'Agglomération Roissy Porte de France www.cc-roissyportedefrance.fr en novembre 2013.

Roissy PORTE de FRANCE COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

PRÉSENTATION | VIVRE | AMÉNAGEMENT | DÉVELOPPEMENT ÉCO/EMPLOI | ENVIRONNEMENT

Mobil'R - votre dispositif de transport à la demande
Depuis le 3 février 2014, ouverture du réseau de transport à la demande de Roissy Porte de France

Vous êtes dans : Accueil > Aménagement > Aménagement > Zones d'Activités > ZAC "Bois du temple" - Puisseux-en-France

ZAC "BOIS DU TEMPLE" - PUISEUX-EN-FRANCE

La création de cette zone économique vise à accueillir de nouvelles entreprises et accroître le dynamisme, la renommée et l'attractivité de l'ensemble du territoire.
Pour rappel, cette ZAC a fait l'objet d'un premier acte de création (en 2011) dont le périmètre a été remis en cause lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).
La concertation publique, consultable dans l'article suivant, a pour objet de présenter les ajustements portés au périmètre d'implantation de la ZAC, conformes au PLU, et l'avancement du projet d'aménagement de celle-ci.

AMÉNAGEMENT

Logement & Habitat

Aménagement

- Développement territorial
- Zones d'Activités
- Réalisation du barreau de Louvres
- ZAC "Bois du temple" - Puisseux-en-France

Projets urbains

1 JUIN Séjour Séniors Juin 2014
Roissy Porte de France propose en partenariat avec...

14 JUIN Collecte exceptionnelle de petits appareils ménagers (DEEE) du 14 au 21 juin
Collecte exceptionnelle de petits appareils...

NOTE DE PRÉSENTATION DU PROJET DU "BOIS DU TEMPLE" À PUISEUX
Cette note de présentation s'inscrit dans le cadre de la Concertation Publique en vue de la création de...

PARTAGER CETTE PAGE

Facebook | Twitter | Vidéo | Google+

Consulter en PDF | Suggérer | Imprimer | Haut de page

ACENDA

MARCHÉS PUBLICS

SERVICE PUBLIC.FR

6 - La rédaction d'un article dans le journal de la Communauté d'Agglomération Roissy Porte de France

En plus des modalités de concertation obligatoires, la Communauté d'Agglomération a inséré un article présentant le projet dans le Magazine de la CARPF n°3 de Décembre 2013.

Article de décembre 2013

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

ETAT D'AVANCEMENT DES PROJETS DE ZONES D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ

Les ZAC à Fontenay-en-Parisis

Roissy Porte de France a lancé une étude de circulation pour définir les possibilités de raccordement de la ZAC multi-sites à vocation de logement et de la future ZAC à vocation d'activités économiques au réseau viaire existant.

Les comptages et enquêtes de circulation réalisés en novembre et les éléments de programmation des deux ZAC permettront d'évaluer l'impact de ces zones sur le trafic dans le secteur et de proposer des aménagements sécurisés pour les intersections entre les voies existantes et les voies futures.

ZAC à vocation d'activités économiques La Porte de Roissy à Villeron

Cette zone d'une superficie de 30 hectares se situe à Villeron, en bordure de la RD 317, face à la zone dite du Roncé.

L'AFTRP, désignée comme aménageur en mai 2012, a lancé les études techniques préalables à l'aménagement de la zone en collaboration avec la commune et Roissy Porte de France.

Le programme prévisionnel se compose de :

- Petites industries
- Eco-industrie
- Activités de distribution
- Services et commerces

La ZAC « Bois du Temple » à Puiseux-en-France

Dans le cadre de l'élaboration du dossier modificatif de la ZAC à vocation d'activités économiques « Bois du Temple », Roissy Porte de France et la commune de Puiseux-en-France ont organisé une réunion publique le 20 novembre pour présenter le projet de la ZAC modifié.

Parmi les sujets débattus : la création de nouveaux emplois, le devenir des anciennes zones délaissées ainsi que l'intégration paysagère de la nouvelle zone par rapport au quartier d'habitation mitoyen ont particulièrement mobilisé les échanges de la salle.

Un panneau d'exposition, un cahier d'information et un registre de recueil des avis sont mis à disposition du public en Mairie de Puiseux-en-France et au siège de Roissy Porte de France aux heures habituelles d'ouverture, et sur les sites internet respectifs.



Quartier d'habitation mitoyen

ZAC SUD ROISSY : PROJET DE CARREFOUR INTERNATIONAL DE L'INNOVATION TECHNOLOGIQUE - CIIT

La ZAC Sud Roissy est située à l'entrée de Roissy-en-France en bordure de la RD902A, axe principal entre l'accès direct à l'autoroute A1 et la RD317.

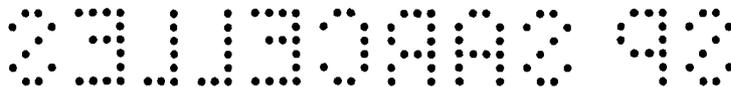
Le projet de Ciit sera un nouveau pôle de destination du tourisme d'affaires permettant de conforter l'attractivité et le dynamisme du territoire en répondant aux besoins des nouveaux modes de vie et d'échanges.

Le programme associe, dans un lieu exceptionnel, des espaces dédiés exclusivement à l'innovation technologique et au design, des expositions permanentes des nouveautés dans les domaines de l'automobile (véhicules innovants et propres, hybrides et électriques), de l'informatique, de l'électronique grand public, de l'énergie et du son. Une hôtellerie haut de gamme, des restaurants gastronomiques et à thèmes, des espaces intérieurs de jeux et de spectacles et d'autres réservés à l'activité sportive en salle, des commerces d'articles de sports, de luxe et une galerie d'art viendront compléter et renforcer l'attractivité du Ciit Roissy Porte de France.

La programmation de la ZAC initiale ayant évolué vers un parc d'activités à haute valeur ajoutée, une concertation est engagée afin de présenter à la population les objectifs de ce nouveau projet.



A compter du 2 décembre 2013, une exposition publique rappelle l'histoire de la ZAC, la situation stratégique sur le territoire du nouveau projet, les objectifs d'urbanisme et de programmation envisagés, le calendrier prévisionnel. Ces panneaux sont présentés dans le hall d'accueil de la Communauté d'Agglomération Roissy Porte de France et en mairie de Roissy-en-France.



Le Bilan de la Concertation Publique

Les modalités de la concertation arrêtées par le Conseil de la Communauté d'Agglomération Roissy Porte de France réuni le **19 septembre 2013** et par et le Conseil Municipal de Puiseux-en-France réuni le **15 octobre 2013**, ont été scrupuleusement suivies.

Le bilan ne soulève pas d'observations susceptibles de remettre en cause le projet présenté ainsi que le principe de modification du dossier de création de la ZAC.

Les préoccupations et interrogations des riverains :

1 - Sur les registres :

Les registres disponibles à la Mairie de Puiseux-En-France, comme au siège de la CARPF n'ont fait l'objet d'aucune inscription.

2 - Par courrier :

Néant.

3- En réunion publique :

Les présentations du projet et les discussions qui ont suivies la réunion publique ont permis de répondre aux préoccupations, inquiétudes et interrogations des riverains et habitants de la Commune.

Elles concernaient particulièrement les points suivants auxquels les différents intervenants du projet ont pu répondre :

- la question du phasage de l'opération, et le planning
- l'avancement du projet de la ZAC de la Butte aux Bergers (Louvres),
- l'entretien des espaces publics de la future ZAC pour la Collectivité,
- la taxe professionnelle,
- la desserte,
- la nature des futures entreprises (et impact sur les parcelles, volumes, etc),
- les transports publics et la desserte TC du site,
- le financement des travaux d'aménagement,
- l'accès à terme à Puiseux-Village,
- (...)

CONCLUSION

Les débats lors des réunions publiques et les expositions ont permis de présenter l'ensemble du projet et ses enjeux pour la collectivité.

Cette concertation a permis de rappeler que les choix d'aménagement et de programmation ont été guidés par une démarche de cohésion urbaine et de qualité environnementale et que les objectifs retenus, au-delà de l'accueil de nouvelles entreprises indispensables au dynamisme et à l'attractivité du territoire, étaient notamment :

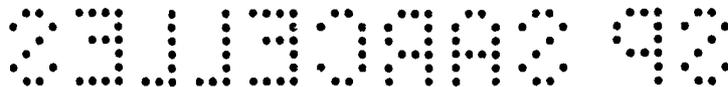
- le traitement de la co-visibilité particulièrement avec le quartier d'habitat du Bois du Coudray,
- la création de nouveaux espaces verts,
- la création de nouvelles liaisons douces,
- le développement d'une desserte TC,
- de permettre le délestage de la Route de Puiseux. (niveau intercommunal).

L'ensemble des aménagements prévus pour réduire les impacts de la création de la ZAC, assurer des traitements de qualité et intégrer la ZAC dans son environnement, a pu être présenté aux riverains et habitants de la Commune.

OP PORTOUILLES

Les remarques exprimées ne remettant pas en cause le projet, il est décidé de poursuivre et d'approfondir la mise au point du projet lors de la désignation du futur aménageur.

Il est précisé que l'ensemble du dossier modificatif de création de la ZAC et de la mise à disposition du public seront tenu à la disposition du public en Communauté d'Agglomération et en Mairie de Puiseux-en-France.



Vu l'article L 300-2 du code de l'urbanisme.

Vu la délibération 9/46 du 2 juillet 2009 du Conseil Municipal de Puisieux en France déléguant à la Communauté de Communes Roissy Porte de France l'aménagement de la zone NC et NCa lieudit « Le Bois du Temple » pour l'aménagement d'un quartier à vocation d'activités économiques.

Vu la délibération n° 2009/130 du 7 juillet 2009 du conseil communautaire Roissy Porte de France et la délibération 9/47 du 2 juillet 2009 du conseil municipal de Puisieux en France qui ont défini les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation pour la réalisation de la ZAC du Bois du Temple à Puisieux en France

Vu la délibération n°2011/160 du 22 septembre 2011 du Conseil Communautaire Roissy Porte de France et délibération 11/73 du 9 décembre 2011 du Conseil Municipal de Puisieux en France qui ont approuvé le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC du Bois du Temple à vocation d'activités économiques à Puisieux-en-France.

Vu la délibération n°2011/192 du 20 octobre 2011 du Conseil Communautaire de Roissy Porte de France approuvant la création de la ZAC du Bois du Temple à vocation d'activités économiques à Puisieux-en-France.

Vu la délibération n°2013/187 du 19 septembre 2013 du Conseil Communautaire Roissy Porte de France, et la délibération 13/57 du 15 octobre 2013 du Conseil Municipal de Puisieux en France qui ont approuvé, de nouveau, les modalités de concertation dans le cadre du dossier modificatif de création de la ZAC du Bois du Temple à vocation d'activités économiques avec le public conformément à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme.

Il est demandé au conseil municipal de Puisieux en France d'approuver le bilan de la concertation relatif au dossier modificatif de création de la ZAC du Bois du Temple à vocation d'activités économiques à Puisieux-en-France au titre de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

APPROUVE le bilan de la concertation relatif au dossier modificatif de création de la ZAC du Bois du Temple à vocation d'activités économiques à Puisieux-en-France au titre de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme.

DONNE pouvoir à son Maire pour signer la présente délibération et la soumettre au visa de Monsieur le sous-préfet de Sarcelles

Le Maire,
Yves MURRU



Fait et délibéré le 18 novembre 2014
Extrait certifié conforme au registre des délibérations
Le Maire certifie avoir fait afficher à la porte de la Mairie
Le compte-rendu de la délibération ci-contre
Le Maire certifie exécutoire la présente,
transmise en sous- préfecture de Sarcelles