

# Noisy Pôle Gare

NoisyEST  
SPLA-IN



# ORDRE DU JOUR

## INTRODUCTION – CONTEXTE

### PARTIE 1 – LE PROJET URBAIN ET SA PROGRAMMATION

- Le projet urbain depuis juin 2022
- Etat des lieux (plan guide)
- Rappel de la programmation (identification des commerces de proximité, des services publics)
- Les premières ambiances : espaces de vie/aspect paysager

### PARTIE 2 – LES TRAVAUX A VENIR

# ZAC NOISY POLE GARE – CONTEXTE DU PROJET URBAIN

- ❑ Une opération en limite de la Ville de Champs-sur-Marne en Opération d'Intérêt National (ZAC de la Haute Maison et ZAC des Hauts de Nesles).
- ❑ Une opération déclarée **d'intérêt métropolitaine depuis octobre 2019** par la Métropole du Grand Paris.
- ❑ Une concertation a eu lieu en **2017 et en 2022** (atelier et réunion publique) sur le projet d'aménagement. **La Métropole a délibéré sur le bilan de la concertation en octobre 2022.**
- ❑ Des travaux ont déjà commencé sur le quartier de gare côté Champs sur Marne.



# Une concertation en 2017 et en 2022 mise au service du projet urbain

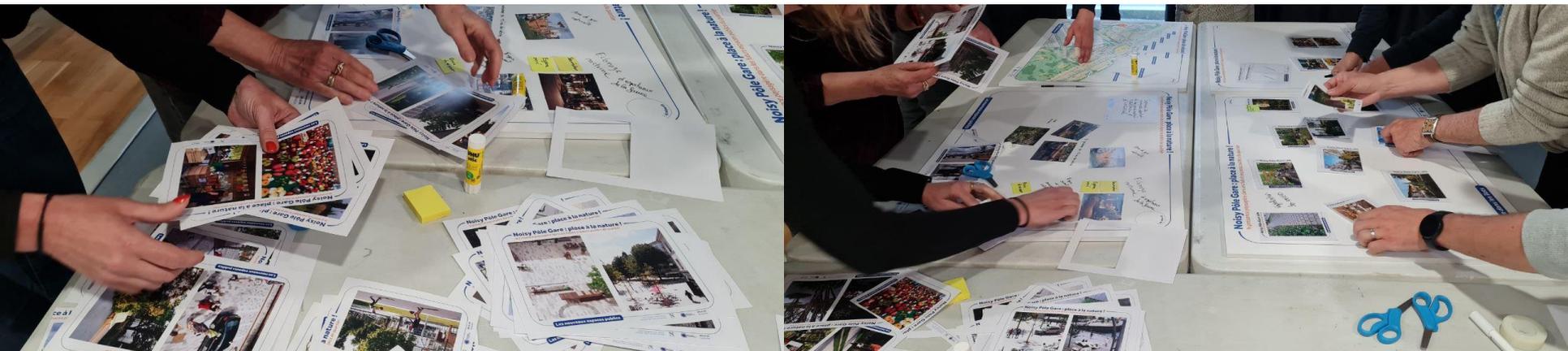
Un atelier de concertation le 4 mai 2022



# Une concertation en 2017 et en 2022 mise au service du projet urbain

La place du végétal et des usages abordés sous trois thèmes :

- Dans les espaces publics du futur quartier ;
- Dans les cœurs d'îlots privés ;
- Pendant le temps du chantier.





# Utilisation du site internet pour échanger depuis septembre 2024

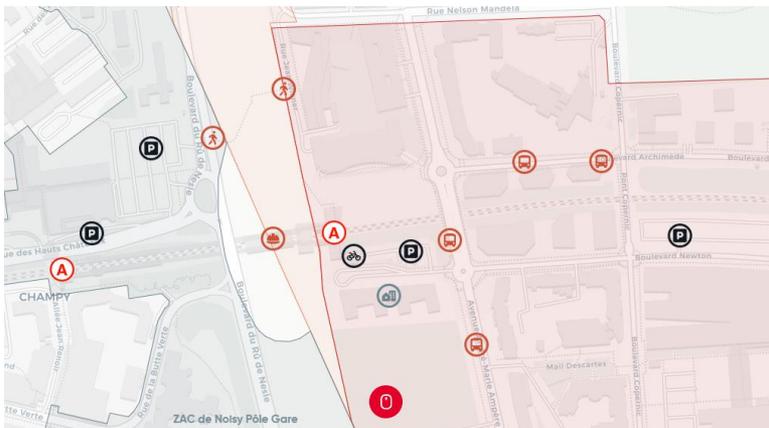
EpaMarne et la SPLA-IN  
Noisy Est aménagent  
votre nouveau quartier  
Noisy-Champs.

- Plus de mobilités
- Plus de confort
- Plus de services
- Plus d'espaces verts



Pour vous informer sur  
les projets et suivre  
l'avancement des  
travaux, c'est par ici

[www.quartier-noisy-champs.fr](http://www.quartier-noisy-champs.fr)



# PARTIE 1

LE PROJET URBAIN ET SA PROGRAMMATION

LES ETAPES FRANCHIES DEPUIS JUIN 2022

# LE QUARTIER AUJOURD'HUI

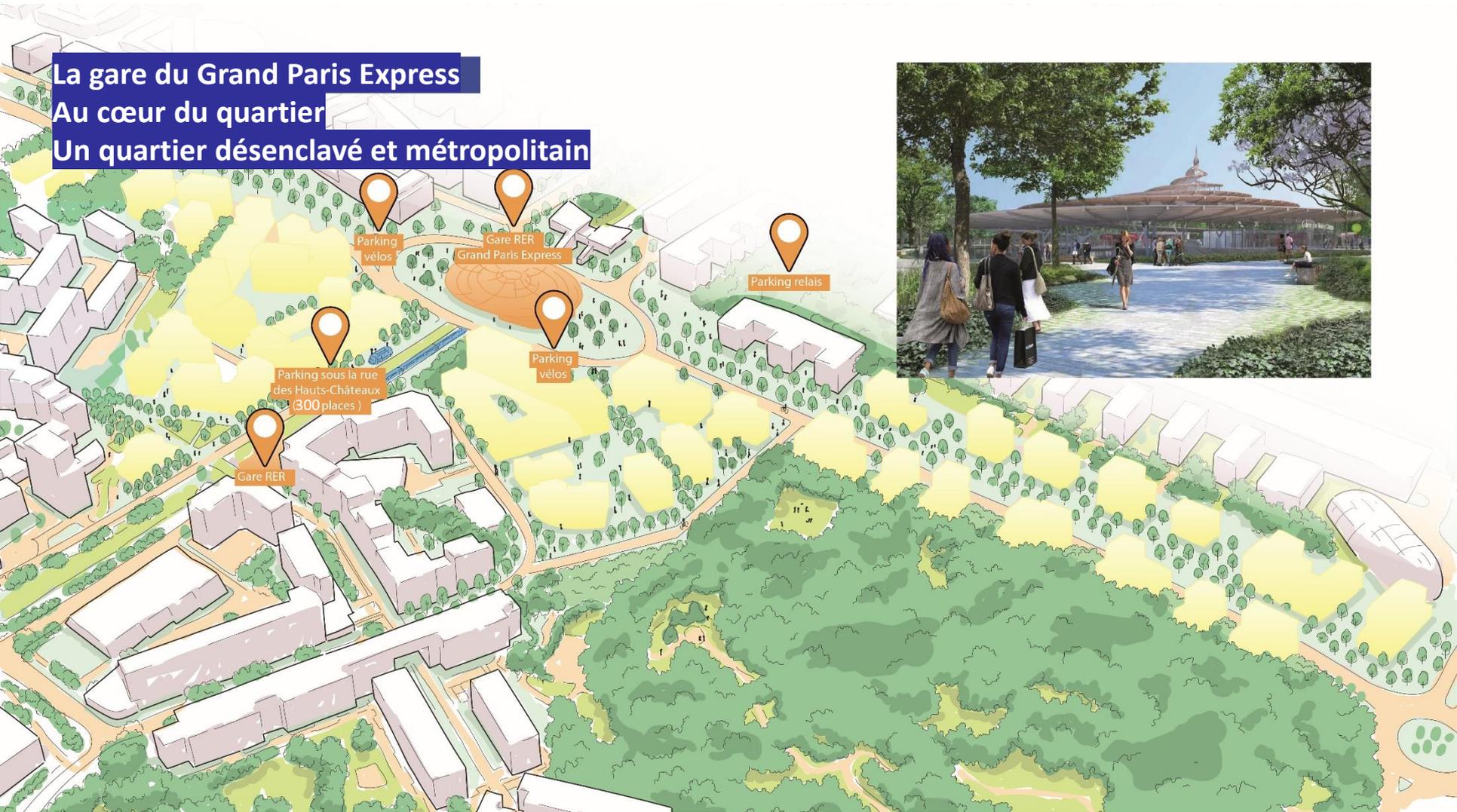
## Le quartier aujourd'hui



«La ZAC du Pôle Gare sera un projet de renouvellement métropolitain: fait avec et pour des quartiers qui ont trop longtemps eu le dos tourné aux terrains de l'ex-A103 et au Cluster Descartes »

# LE QUARTIER DEMAIN

La gare du Grand Paris Express  
Au cœur du quartier  
Un quartier désenclavé et métropolitain



# LE QUARTIER DEMAIN

Développer un habitat durable,  
désirable et abordable



28 % de logements sociaux

Un Centre d'hébergement  
urgence et une pension de  
famille (74 logements)

68 % de logements en  
accession et en locatifs  
intermédiaire

1 620  
logements dont  
1 340 logements  
familiaux  
280 logements  
étudiants et séniors

# LE QUARTIER DEMAIN

Place aux enfants !



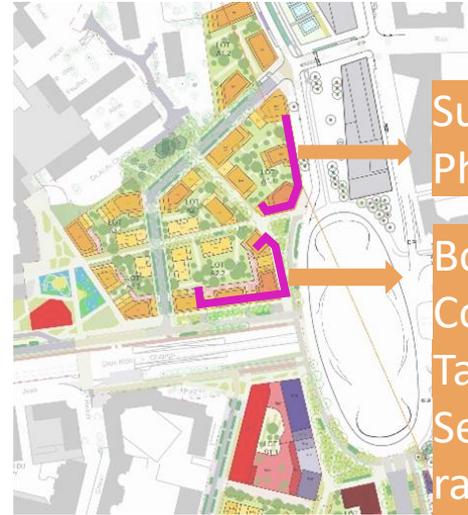
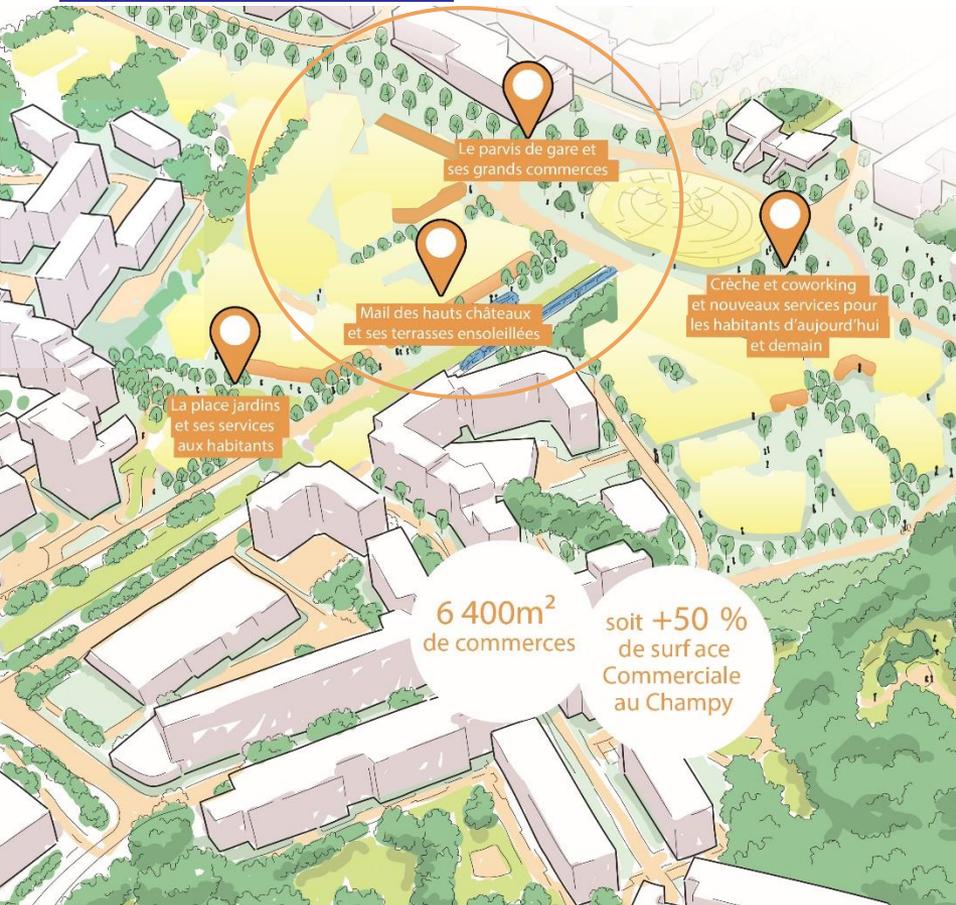
# LE QUARTIER DEMAIN

**Redynamiser les commerces  
et les services de proximité**



# LE QUARTIER DEMAIN

## Les commerces de proximité pressentis en phase 1 de l'opération



- Supermarché
- Pharmacie/Optique
- Boulangerie
- Commerce de bouche
- Tabac
- Service de restauration rapide
- Restaurant
- La Poste
- Laboratoire d'analyses médicales

# LE QUARTIER DEMAIN

Un lieu de destination,  
une vocation métropolitaine  
et un quartier à vivre

Nature et  
environnement  
819 arbres  
plantés dans les  
espaces publics  
(+ 217%)

Favoriser les modes doux



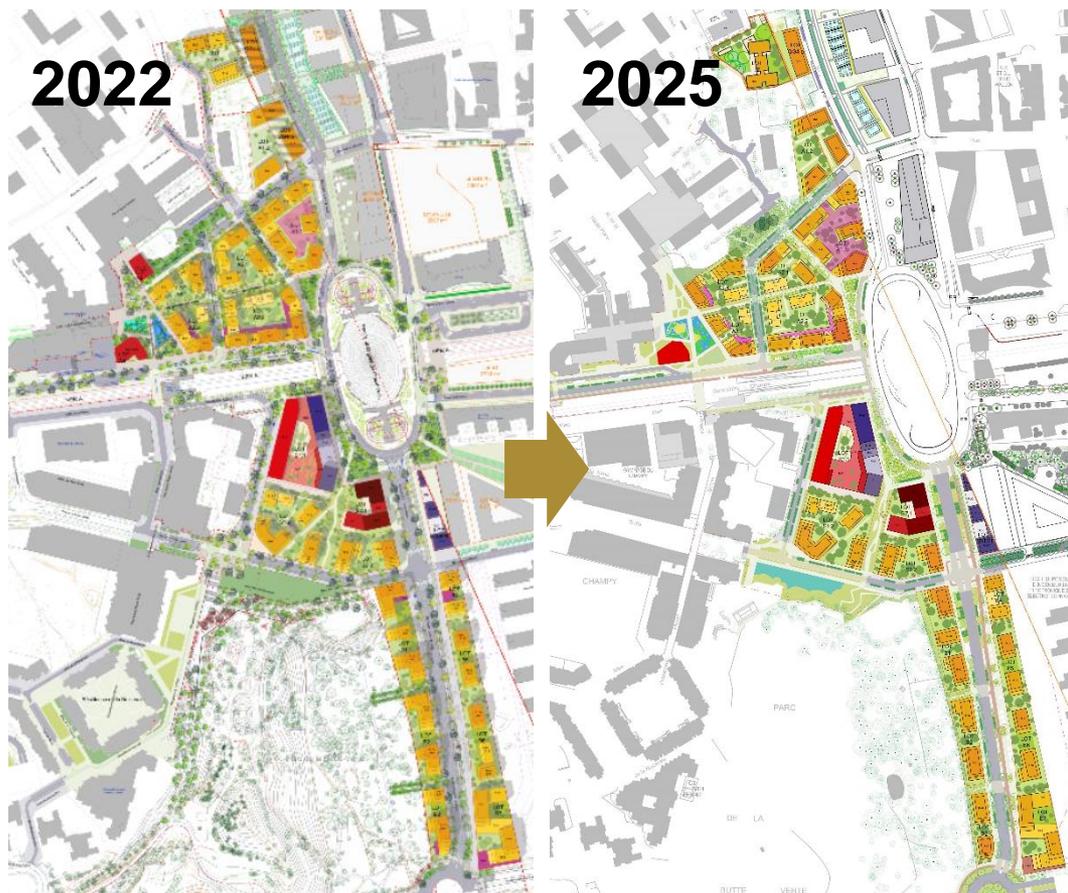
20 000m<sup>2</sup>  
de bureaux et  
un hôtel

La Butte Verte :  
un parc requalifié  
en espace de loisirs  
interconnecté au  
quartier

Nature et  
environnement  
202 arbres  
plantés dans les  
lots privés  
(+ 155 %)

# DEPUIS JUIN 2022, LA PREPARATION DE LA PHASE OPERATIONNELLE

Pas d'évolution majeure entre 2022 et 2025  
Préparation de la phase opérationnelle



- Evolution légère de la programmation. **Le lot des jardins familiaux au nord de la ZAC est modifié** pour accueillir un Centre d'Hébergement d'Urgence et une pension de famille.
- **Le dessin des espaces publics est simplifié sur le secteur du Champy** notamment pour permettre la préservation d'un maximum d'arbres sur le talus du Champy
- **Insertion d'une piste cyclable sur la rue des Hauts Châteaux** pour aller à la gare et élargissement de la piste cyclable à 4m sur le Bd du Ru de Nesles.
- **Meilleure intégration des eaux pluviales** – intégration du bassin Gavroche et des noues dans le projet afin de gérer les eaux pluviales d'occurrence trentennale sans rejet au réseau
- **Plus d'arbres dans les espaces publics**

# Le projet urbain de ZAC depuis la dernière réunion publique du 23 juin 2022

## Préparation de la phase opérationnelle



	2023	2024	2025
<b>Programmation, plan guide et études de faisabilités</b>	Evolution légère du plan guide	Etude de faisabilité du parking des Hauts Châteaux Etudes de faisabilité des lots près de la gare Réalisation du CPAUPE	
<b>Cadre réglementaire</b>	Finalisation de l'Etude d'impact	Avis de l'Autorité Environnementale (juillet 2024) Mémoire en Réponse (octobre 2024) Elaboration du Dossier Loi sur l'Eau	Délibérations des collectivités (Décembre) <b>PPVE (22 janvier)</b> <b>Création/Réalisation ZAC par la Métropole du Grand Paris (avril)</b>
<b>OCT 2022 : MGP tire le bilan de la concertation</b>			
<b>Lancement des consultations</b>		Lot JF	Lots A1.1, A2.2 A1.2
<b>Les espaces publics</b>	Dessin précis des espaces publics (AVP)	Précision du dessin des espaces publics (PRO)	<b>Début des Travaux (T3 2025)</b>

# Réponses à l'avis de l'autorité environnementale

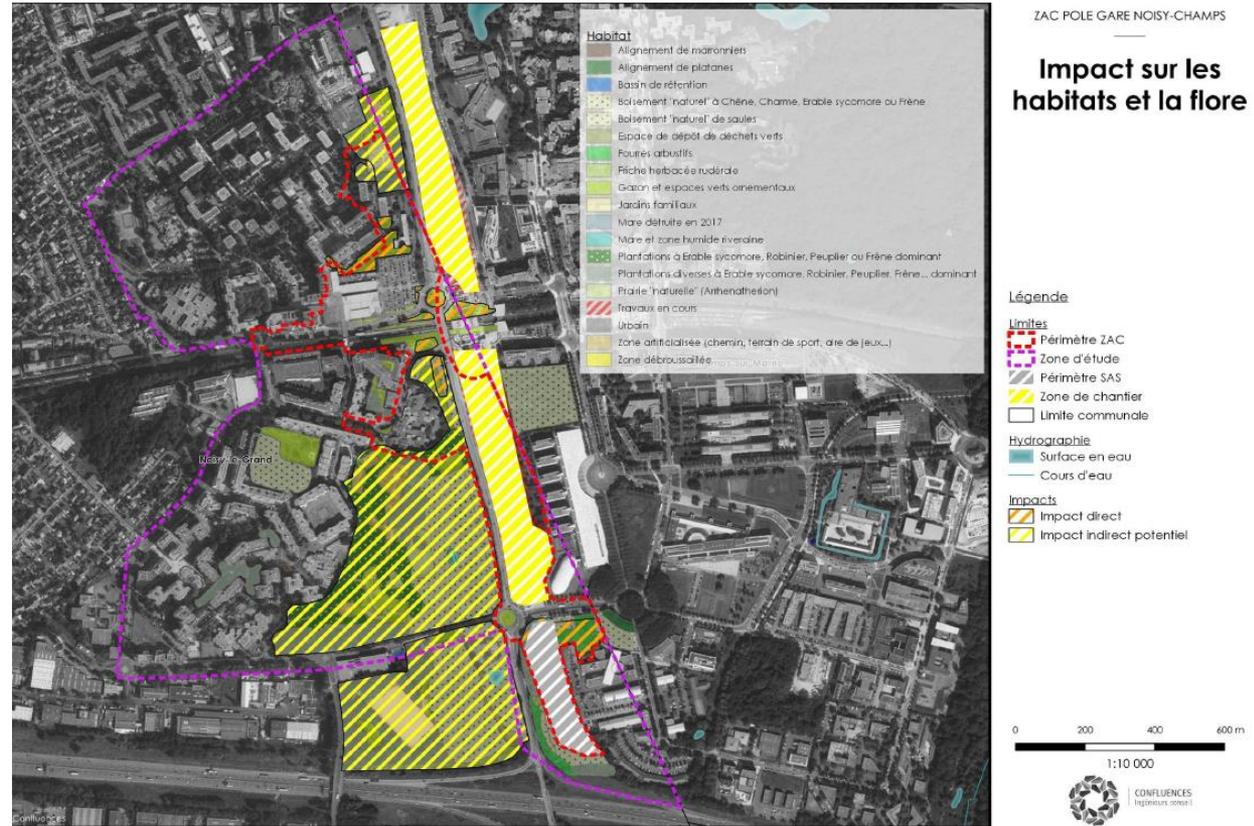
## □ Biodiversité – espaces naturels

Des impacts majoritairement indirects et limités dans le temps

Un corridor écologique nord-sud qui n'existe plus depuis les travaux de la SGP

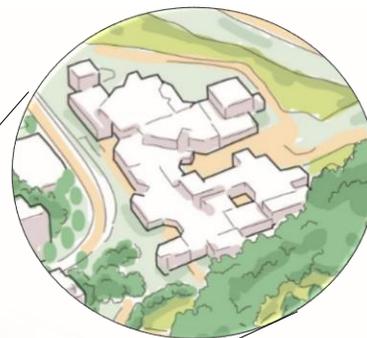
3,8 ha impactés

- Impacts sur des environnement hautement anthropisés tels que le gazon
- Impacts largement compensés par les nouvelles plantations, la revalorisation d'une trame verte détruite par la SGP, toitures végétalisées, micro-habitats
- Aucune Zone Humide impactée par le projet. Elles sont préservées.



# LE NOUVEAU GROUPE SCOLAIRE GAVROCHE (pas de modification depuis juin 2022)

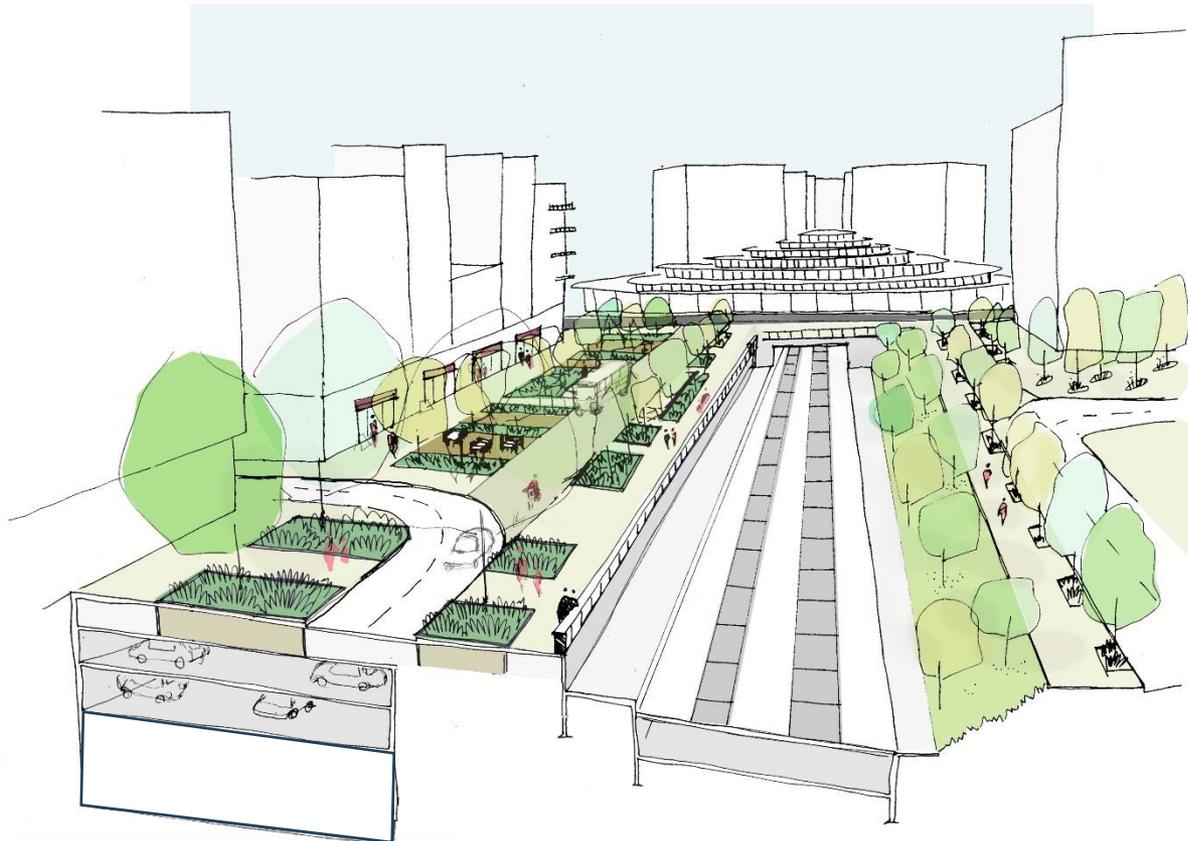
Sa reconstruction, à proximité immédiate, permet la reconfiguration complète de l'îlot S1



Et limiter à minima l'impact du percement de la rue

# LE MAIL DE LA GARE

## Le quartier du Champy – le mail des Hauts Châteaux



# LE MAIL DE LA GARE

## Le quartier du Champy – le mail des Hauts Châteaux



Ambiance de mail planté et ombragé accueillant des terrasses de cafés, de bars, de restaurants



Exemple de voie de bus en zone piétonne : les piétons sont prioritaires

# LE MAIL DE LA GARE

Le quartier du Champy – le mail des Hauts Châteaux



# LA PLACE JARDIN

## Le quartier du Champy – la Place Jardin



# LA PLACE JARDIN

## Le quartier du Champy – la Place Jardin



Une place-jardin parsemée de multiples jardins et lieux aux usages variés : jardin, square de jeux d'enfants, agrès sportifs, place minérale ombragée...

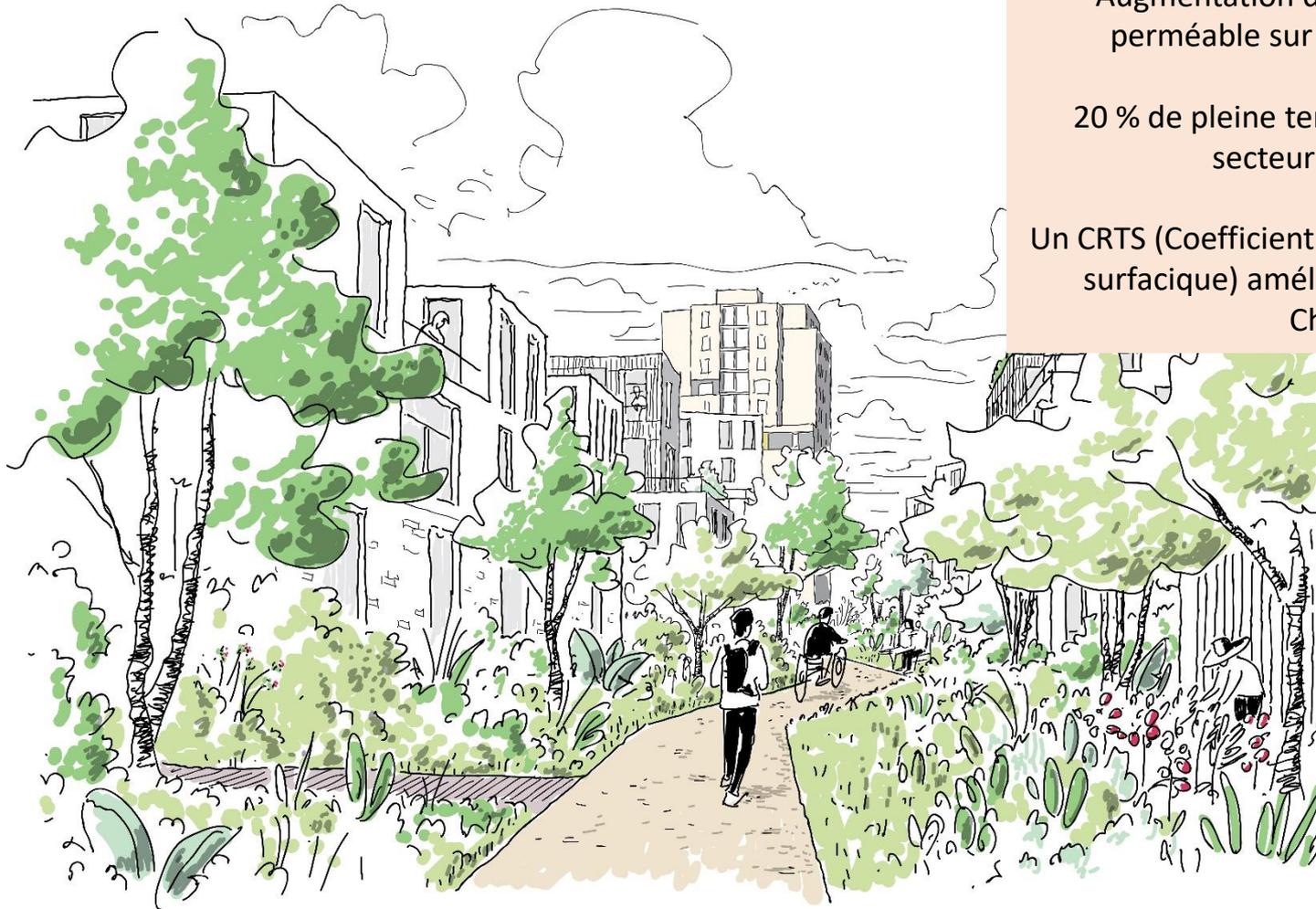
# LA PLACE JARDIN

## Le quartier du Champy – la Place Jardin



# LA VENELLE DES ENFANTS

## Le quartier du Champy – la Venelle et les cœurs d'îlots



Désimperméabilisation du quartier

Augmentation de 32 % de la surface perméable sur les espaces publics

20 % de pleine terre réintroduit dans le secteur du Champy

Un CRTS (Coefficient de régulation thermique surfacique) amélioré sur le secteur du Champy



# LA VENELLE DES ENFANTS

Le quartier du Champy – la Venelle et les cœurs d'îlots



# LA PLACE DE LA GARE

## Le pôle Gare – Ambiances de la place de la gare

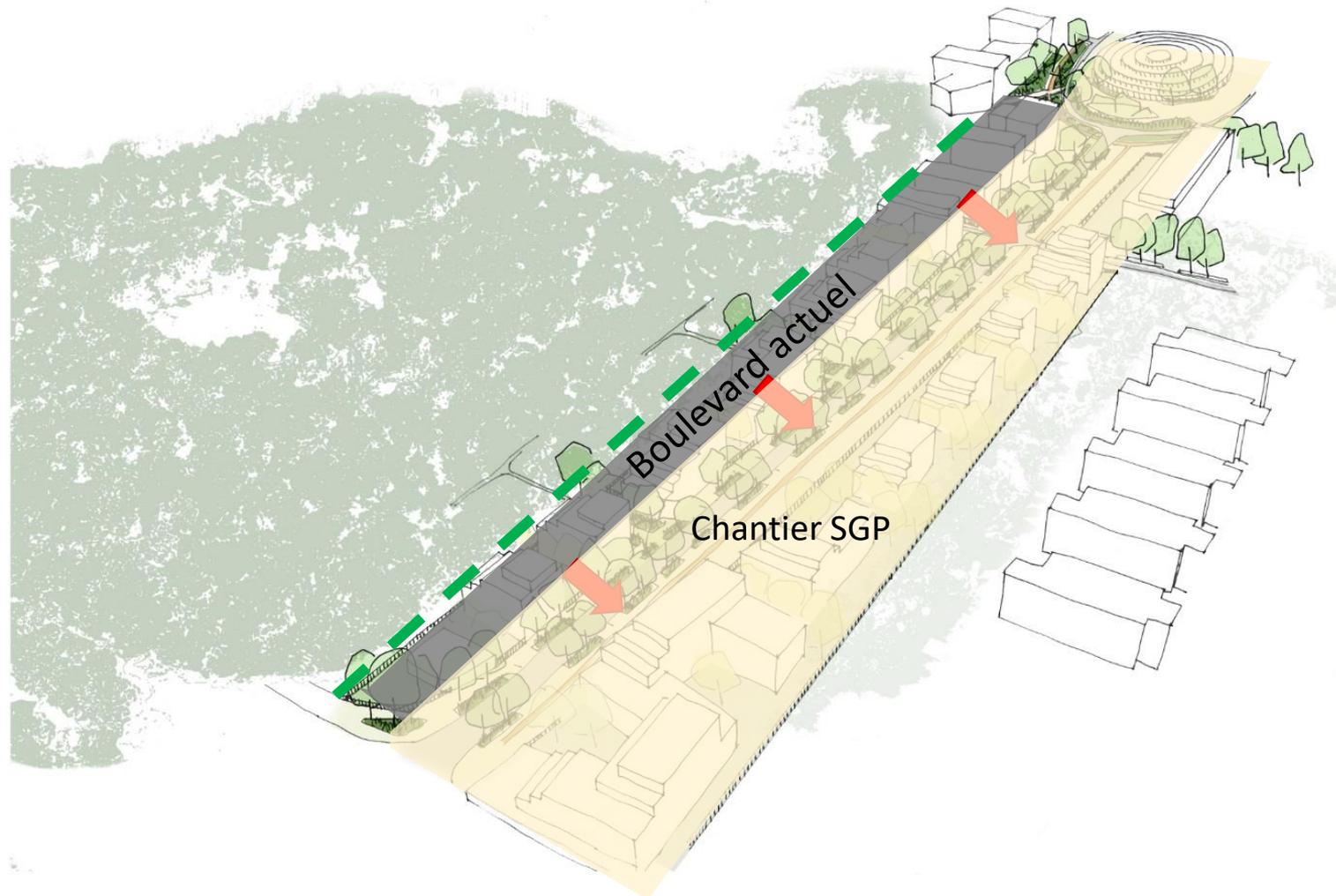


Place de la gare de Nantes  
Phytolab – Forma6 - Arcadis



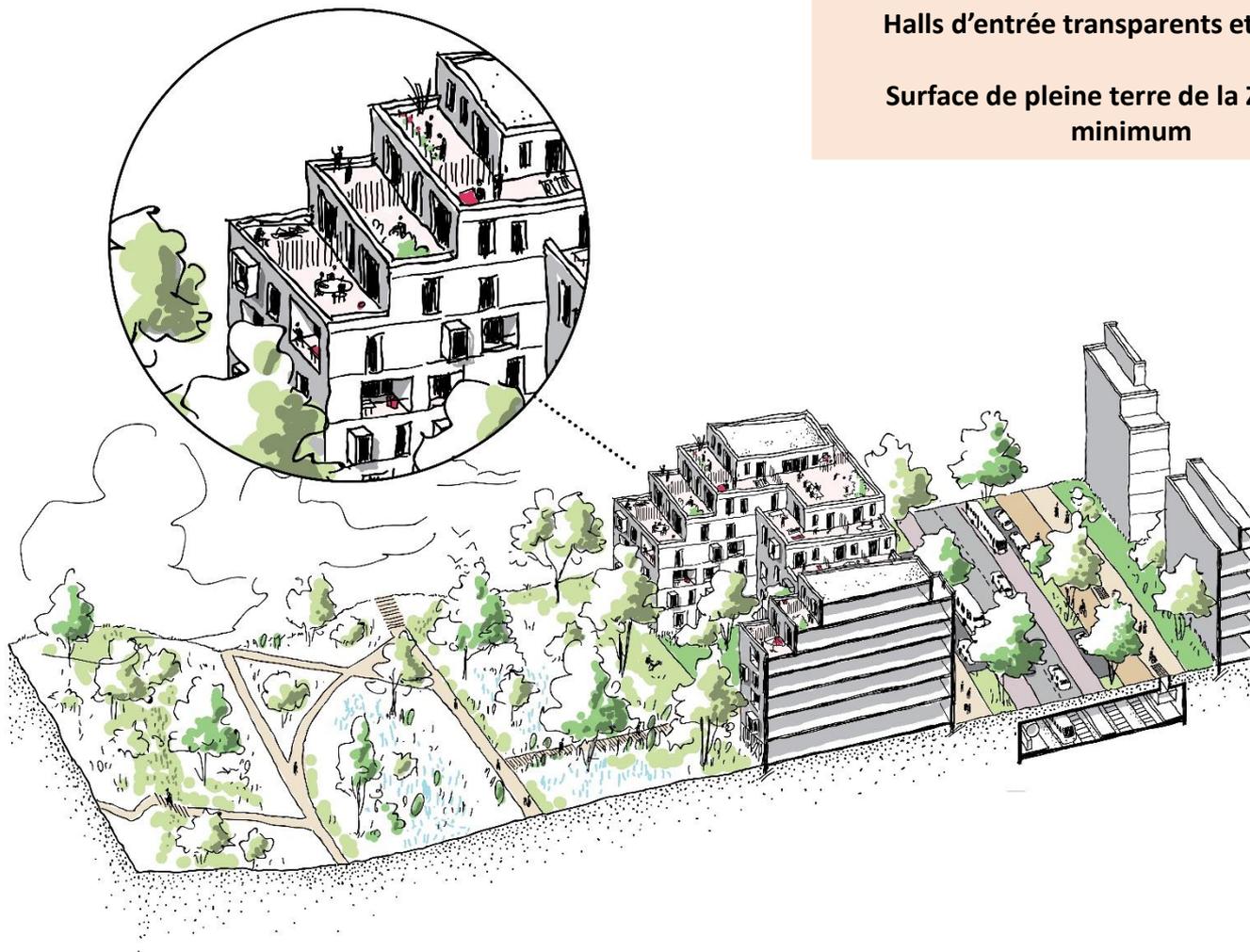
# LE BVD DU RU DU NESLE

## L'entrée de Ville : le Boulevard du Rû de Nesle



# LE BVD DU RU DU NESLE

## L'entrée de Ville : le Boulevard du Rû de Nesle



A partir du T3 des logements polyorientés

Une surface vitrée de 24 % avec protection solaire

Halls d'entrée transparents et lumineux

Surface de pleine terre de la ZAC : 20 % minimum

# LE BVD DU RU DU NESLE

## Le nouveau front de Parc



## La nouvelle façade du Cluster



**100 % d'isolants biosourcés en façade**

**Favoriser la construction hors site**

**Minimum 30 % de bois dans les constructions**

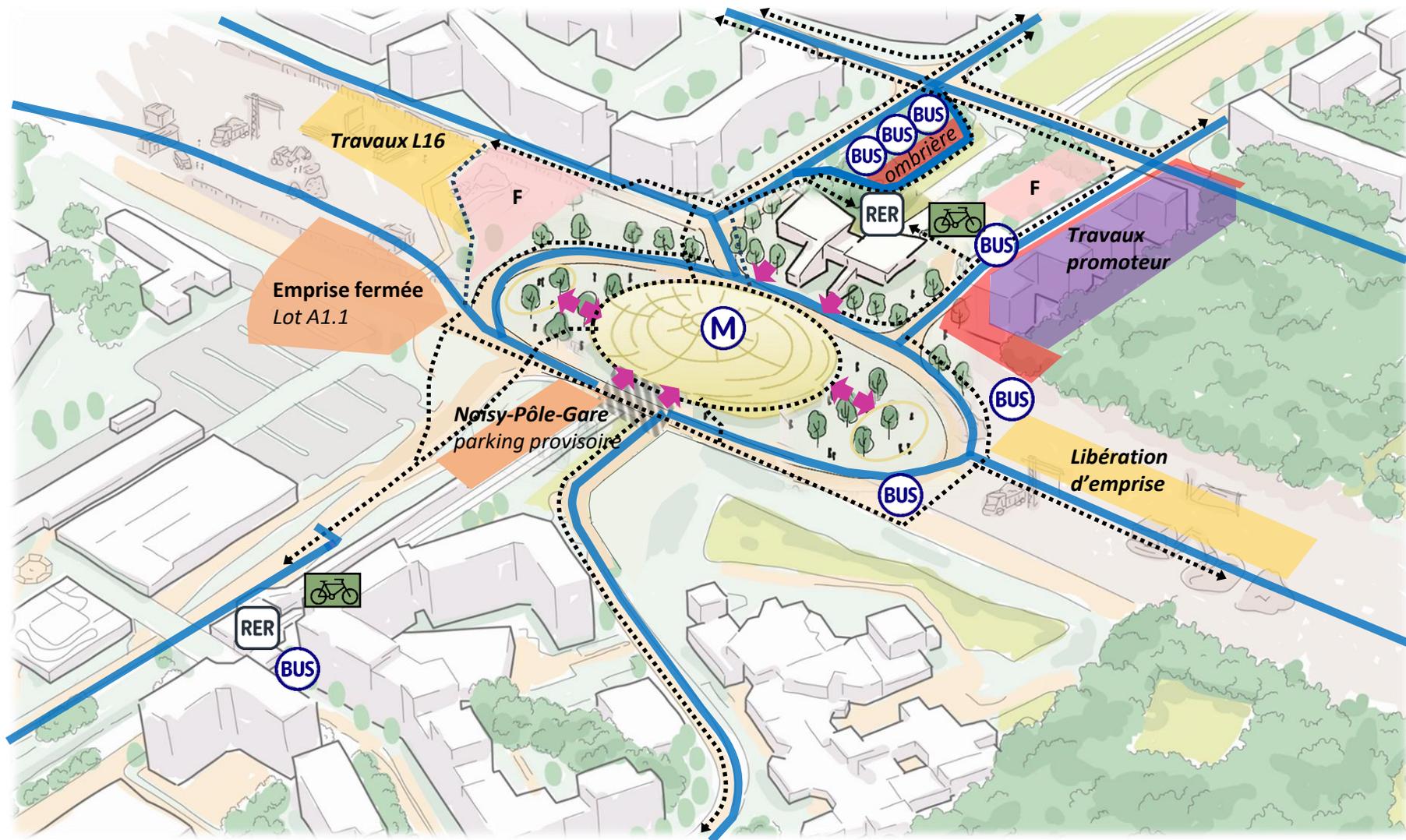
**NF habitat HQE niveau Excellent**

**Label biosourcé**



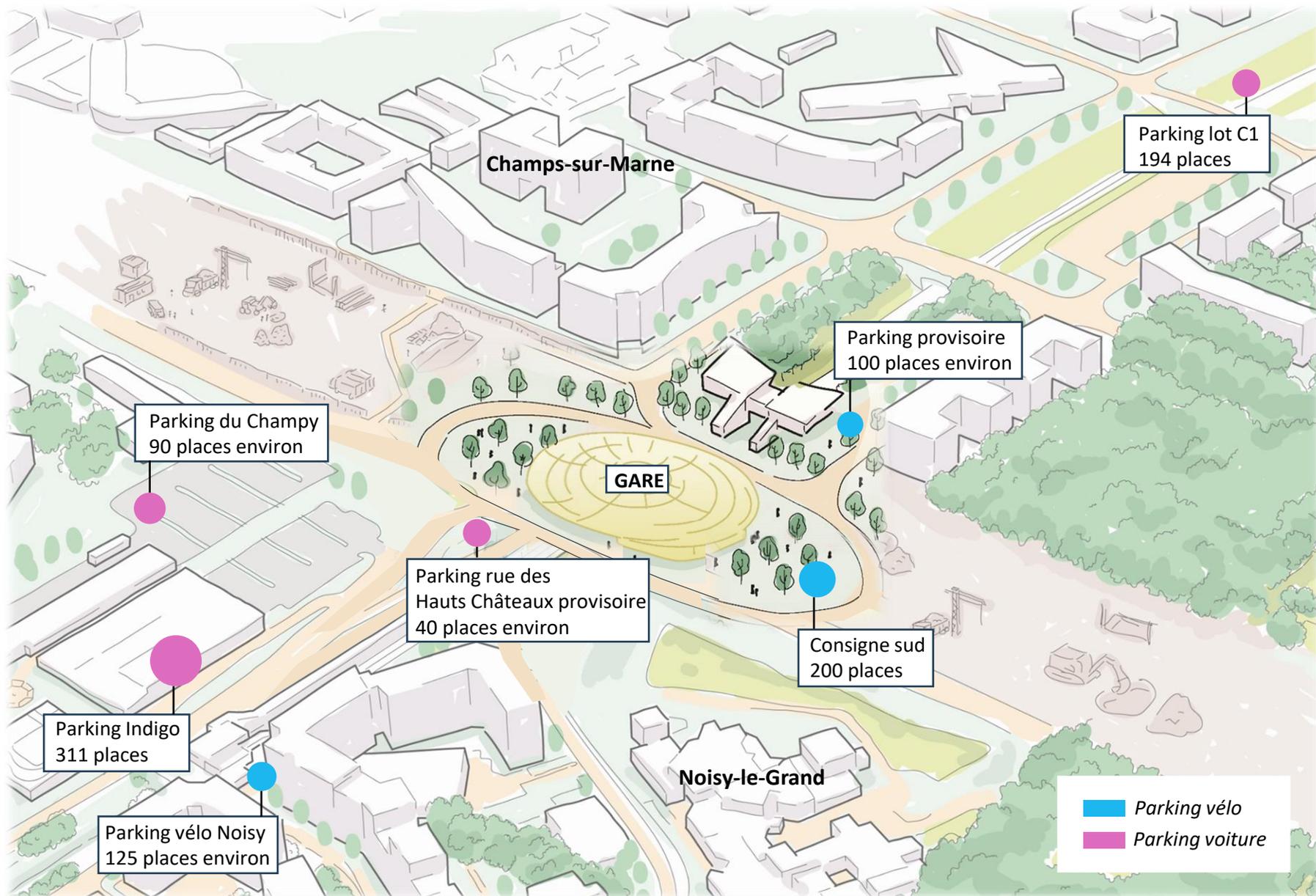
# LES TRAVAUX D'ESPACES PUBLICS À VENIR AUTOUR DE LA GARE

# LE PÔLE GARE : ACCÈS AUX TRANSPORTS – ÉTÉ 2026



.....> Flux piétons & PMR	Pont RD370	SPLA-IN	Finalisation espaces publics EpaMarne
Flux véhicules & bus	Parking vélos provisoire	SGP	Emprise fermée EpaMarne
Entrées de la gare		Nexity	

# LE PÔLE GARE : PARKING VOITURES ET VELOS – ÉTÉ 2026



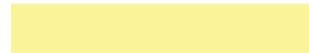


# ANNEXES

# DES MODES DOUX FAVORISÉS

Affinement du réseau viaire et des voies réservées aux mobilités douces

Légende



Zone où les circulations véhicules sont limitées au profit des mobilités douces

Voie cyclable dédiée

Voie de circulation douce uniquement



Axe primaire



Axe secondaire



Axe tertiaire



Bus en site propre



Sens unique

