

DOSSIER DE CONCERTATION PRÉALABLE

---

**PROJET D'EXTENSION  
DU PARC WALT  
DISNEY STUDIOS**

---



MARNE LA VALLÉE  
EPAFRANCE

---

# SOMMAIRE

---

## PROPOS INTRODUCTIFS

- PAGE 06** 1.1 L'ambition du territoire de Val d'Europe Agglomération
- PAGE 06** 1.2 La pertinence du projet d'extension du Parc Walt Disney Studios dans cet environnement
- PAGE 06** 1.3 Une concertation préalable pour consulter le public et les acteurs du territoire

## 2 - LES PORTEURS DU PROJET

- PAGE 08** 2.1 Présentation des maîtres d'ouvrage
- PAGE 10** 2.2 Un partenariat innovant pour développer Val d'Europe
- PAGE 11** 2.3 Gouvernance du projet et motifs de la double maîtrise d'ouvrage EDA/EPA

## 3 - LES DYNAMIQUES DU TERRITOIRE

- PAGE 13** 3.1 Des outils de planification territoriale qui portent la vision fondatrice du Val d'Europe
- PAGE 18** 3.2 Val d'Europe aujourd'hui : un pôle d'attractivité majeure
- PAGE 20** 3.3 Transport et infrastructures
- PAGE 20** 3.4 Le territoire demain

## 4 - LA DESCRIPTION DES EXTENSIONS

- PAGE 23** 4.1 Localisation du projet et utilisation des sols envisagée
- PAGE 24** 4.2 Un projet stratégique pour l'entreprise et le territoire

## 5 - LES EFFETS POTENTIELS

- PAGE 26** 5.1 Environnement
- PAGE 28** 5.2 Milieu humain
- PAGE 29** 5.3 Infrastructures et mobilité
- PAGE 31** 5.4 Chantier

## **6 - LES ENJEUX SOCIO-ÉCONOMIQUES DU PROJET SUR LE TERRITOIRE**

- PAGE 32** 6.1 Emploi/formation
- PAGE 32** 6.2 Économie, fiscalité
- PAGE 32** 6.3 Attractivité du territoire

## **7 - LES MODALITÉS DE RÉALISATION DU PROJET**

- PAGE 33** 7.1 Coût & financement
- PAGE 33** 7.2 Calendrier

## **8 - LA CONCERTATION PRÉALABLE**

- PAGE 34** 8.1 Déroulement de la concertation préalable
- PAGE 37** 8.2 Suites de la concertation préalable

## **9 - ANNEXES**

- PAGE 38** 9.1 Glossaire et acronymes

# ÉDITO

---



Laurent GIROMETTI  
Directeur Général  
EPAFRANCE/EPAMARNE



Natacha RAFALSKI  
Directrice Générale Adjointe,  
Stratégie Business et Finance  
EURO DISNEY ASSOCIES SAS

« Le 27 février 2018, la Walt Disney Company a annoncé l'investissement de 2 milliards d'euros dans un projet de rénovations et d'extensions du Parc Walt Disney Studios. Cette décision marque une nouvelle étape d'un partenariat unique grâce auquel, depuis plus de 30 ans, le Groupe Disney et les pouvoirs publics français ont développé un projet à la fois touristique et urbain de grande ampleur.

C'est ainsi qu'a été bâti le premier pôle touristique d'Europe, à l'origine de 56 000 emplois directs et indirects, et un ensemble urbain qui compte aujourd'hui environ 35 000 habitants.

La coopération entre Euro Disney et l'aménageur public EPAFrance, qui portent conjointement la présente concertation en lien constant avec les élus de Val d'Europe Agglomération, est un atout majeur pour la réalisation du projet et son insertion dans son environnement au sein de Val d'Europe. »

# PRÉAMBULE

---



Par décision en date du 18 juillet 2018, la Commission Nationale du Débat Public a décidé de l'organisation d'une concertation préalable concernant le projet d'extensions du Parc 2 dit « Walt Disney Studios » porté par les deux maîtres d'ouvrages Euro Disney Associés SAS et EPAFrance (aménageur du secteur IV de Marne la Vallée). Cette décision fait suite à la saisine de la CNDP par les deux maîtres d'ouvrages le 13 juin 2018.

Le projet s'inscrit dans un plan d'investissement global par la création de deux nouveaux univers dédiés à «Frozen» et «Star Wars», objet du présent dossier de concertation, ainsi que par la rénovation des espaces existants et des éléments de scénographie relatifs à l'univers «Marvel».

Le programme de l'opération soumise à la concertation consiste donc en l'aménagement d'un plan d'eau d'agrément avec des restaurants en bordure ainsi que de deux nouveaux espaces thématiques dédiés à de nouvelles attractions, restaurants et boutiques.

Le présent dossier vise à présenter le projet, ses auteurs, ses effets potentiels, et les modalités de la concertation préalable y afférant.



# 1 **PROPOS INTRODUCTIFS**

## **L'AMBITION DU TERRITOIRE VAL D'EUROPE AGGLOMÉRATION**

Composée d'un pôle touristique majeur et d'un pôle urbain de qualité, le Val d'Europe est devenu le principal centre de développement de l'Est Parisien. Il est le fruit de la collaboration entre différents acteurs publics (Etat, communes, Agglomération, CD77, Conseil Régional, RATP, SNCF, ...) et privés (Euro Disney SAS principalement), qui ambitionnent de poursuivre le développement d'infrastructures de tourisme dans un concept innovant de développement urbain durable.

Le Val d'Europe est à la moitié de son développement puisqu'il accueille aujourd'hui 35 000 emplois et 35 000 habitants et projette d'atteindre 60 000 emplois et 60 000 habitants à terme. Le cœur économique du territoire est porté par les différents développements touristiques réalisés par Euro Disney qui permettent de faire de Val d'Europe la première destination touristique d'Europe avec 15 millions de visiteurs par an en moyenne à Disneyland Paris et plus de 25 millions (en cumulé) sur les destinations commerciales (Centre Commercial du Val d'Europe et la Vallée Village). C'est dans la perspective de poursuivre cette dynamique vertueuse d'un territoire alliant destinations touristiques majeures et développement urbain d'excellence que les extensions des Walt Disney Studios s'inscrivent.

## **LA PERTINENCE DU PROJET D'EXTENSION DU PARC WALT DISNEY STUDIOS DANS CET ENVIRONNEMENT**

Les extensions du Parc dit « Walt Disney Studios » s'inscrivent ainsi dans le prolongement des développements touristiques et économiques réalisés par Euro Disney pour en conforter et consolider l'activité.

Le projet d'extension relève également de la stratégie de développement de l'activité d'Euro Disney. En effet, cette extension du Parc Walt Disney Studios, créé en 2002, vient compléter le Parc, afin d'améliorer l'offre proposée aux visiteurs. Les nouvelles attractions et nouveaux divertissements prévus sont ainsi destinés à accroître la satisfaction des visiteurs, en leur proposant des parcours plus complets, sur des séjours de plus longue durée et en augmentant la capacité du site.

Avec ce projet d'extension, il est ainsi escompté des retombées économiques et d'emplois positives tout aussi bien pour Euro Disney que pour le territoire.

## **UNE CONCERTATION PRÉALABLE POUR CONSULTER LE PUBLIC ET LES ACTEURS DU TERRITOIRE**

Le projet d'extension est soumis à une concertation préalable organisée par les maîtres d'ouvrage sous l'égide de la CNDP et des garants désignés par cette dernière. Dans l'esprit de partenariat et d'ouverture qui anime les maîtres d'ouvrage et caractérise leur relation au territoire, cette concertation vise à apporter les éléments d'information

utiles à la consultation et à la participation du public pour favoriser le dialogue et la prise en compte de propositions qui y seront recueillies. Les maîtres d'ouvrage (Euro Disney et EPAFrance) expriment une attente particulière quant à la contribution du public et des acteurs du territoire en ce qui concerne la réalisation des infrastructures connexes au projet d'extension et l'identification d'axes d'amélioration et de consolidation de l'intégration harmonieuse entre la partie touristique et la partie urbaine de Val d'Europe.

### **Périmètre**

Tenant compte du caractère et de l'impact local du projet et des aménagements prévus, le périmètre géographique de la concertation envisagée sera celui de la communauté d'agglomération du Val d'Europe dans son périmètre communautaire du 1<sup>er</sup> janvier 2018 élargi à Villeneuve-le-Comte et Villeneuve-Saint-Denis ainsi qu'à la commune de Montévrain. Ce périmètre géographique apparaît pertinent dans la mesure où il correspond aux effets potentiels directs du projet en termes notamment d'impacts :

- environnementaux,
- économiques,
- sur les mobilités et transports,
- sur les infrastructures,
- en phase chantier.

### **Thème**

La concertation a vocation à porter sur les aménagements auxquels le Groupe Disney s'est engagé dans le cadre du développement touristique de Val d'Europe qui ont une incidence réelle ou potentielle sur leur environnement. Il s'agit de deux nouveaux « Lands » et d'un plan d'eau constitués d'attractions, de restaurants et de boutiques qui sont en cours d'étude et de conception qui recouvrent :

- Un plan d'eau d'agrément
- Un nouveau Land « Frozen »
- Un nouveau Land « Star Wars »

### **Modalités**

La CNDP a considéré dans sa décision du 18 juillet 2018 que le principe de l'extension du Parc Walt Disney Studios est limité au périmètre planifié dans la Convention pour la création et l'exploitation d'Euro Disneyland en France du 24 mars 1987. Cette emprise foncière a été couverte par les concertations conduites :

- en 1994 dans le cadre de la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Studios et des Congrès et de sa modification en 2014,
- en 2014/2015 lors de l'adoption du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Val d'Europe.

La Commission a également relevé que les impacts du projet sur l'environnement ont été jugés modérés par une étude d'impact de 2014.

Au regard de ces éléments, la Commission a estimé qu'il y avait lieu d'organiser une concertation préalable réalisée sous son égide. A cet effet, la CNDP a désigné Mesdames Sylvie Haudebourg et Fatima Ouassak comme garantes de la concertation. Les garantes nommées par la CNDP ont pour mission de veiller à la qualité, la sincérité et l'intelligibilité des informations soumises au public et s'assurent que le processus de concertation est propice au dialogue et aux échanges avec les participants. A la fin de la concertation, elles rédigeront un bilan sur le déroulement de la concertation, qui sera rendu public.

Le calendrier de la concertation, ainsi que ses modalités d'information et d'expression sont précisés au chapitre 8 du présent dossier.



## 2 LES PORTEURS DU PROJET

### PRÉSENTATION DES MAÎTRES D'OUVRAGE

#### Euro Disney Associés SAS

Euro Disney et ses filiales détenues par The Walt Disney Company ont démarré l'exploitation commerciale du Parc Disneyland® le 12 avril 1992, jour de l'ouverture officielle.

Fort aujourd'hui d'environ 15 000 salariés, Euro Disney exploite également :

- le Parc Walt Disney Studios®, qui a ouvert ses portes au public le 16 mars 2002,

- un complexe hôtelier comprenant six hôtels et le ranch Davy Crockett représentant environ 5 800 chambres,
- deux centres de congrès,
- le centre de divertissements Disney Village®, comprenant des boutiques et des restaurants,
- un golf 27 trous, le Golf Disneyland®.

Euro Disney est également en charge du développement immobilier de 2 230 hectares autour du site Disneyland Paris.

Les secteurs d'activités d'Euro Disney sont les suivants :

- Le secteur activités touristiques qui regroupe les activités des Parcs à Thèmes, des Hôtels et du Disney Village, le Golf ainsi que l'ensemble des services proposés aux visiteurs du Site ;
- Le secteur activités de développement immobilier qui comprend les activités de conception et de suivi de la construction de nouvelles installations pour le secteur activités touristiques, le suivi de la réalisation des améliorations apportées aux installations existantes, ainsi que d'autres projets immobiliers d'entreprise, commerciaux et résidentiels, financés par Euro Disney ou par des tiers partenaires.

1<sup>re</sup> destination

TOURISTIQUE D'EUROPE

Aujourd'hui, la destination touristique France est, pour des millions de visiteurs, associée à un séjour à Disneyland® Paris. Un succès construit sur un solide écosystème touristique et sur l'implication sans faille des Cast Members, au service de l'expérience proposée aux visiteurs.



+ de 320  
millions de visites  
depuis 1992

52 %  
des visiteurs étrangers  
de Disneyland Paris  
visitent également Paris  
à l'occasion de leur séjour

5<sup>e</sup>  
pôle hôtelier  
de France

Extrait du document « 25 ans  
de contribution économique et  
sociale »



Euro Disney, dont le siège social est à CHESSY (77700), 1 rue de la Galmy, est le maître d'ouvrage et interlocuteur principal pour la concertation liée au projet d'extension du Parc Walt Disney Studios.

La société agit en cela aux côtés d'EPAFrance, aménageur pour le développement du secteur IV de Marne-la-Vallée dans lequel s'inscrit l'extension du Parc Walt Disney Studios.

### **Les Établissements Publics d'Aménagement (EPA) EPAMarne et EPAFrance**

Outils essentiels du développement de l'Est de l'Île-de-France et de la construction du Grand Paris, les établissements publics EPAMARNE et EPAFRANCE bénéficient d'une expérience unique en matière d'aménagement urbain. Ils produisent une part significative des logements franciliens et accompagnent les porteurs de projets, publics et privés, pour accélérer développement économique et création de valeur sur le territoire.

Ces deux établissements publics de l'État, aménageurs du territoire de Marne-la-Vallée, sont solidaires l'un de l'autre :

- EPAMarne, créé en 1972, a vu son périmètre d'intervention agrandi par le décret n° 2016-1838, publié le 24 décembre 2016 au Journal Officiel. Ce périmètre couvre désormais 24.352 hectares et 38 communes dont 1 en Seine-Saint-Denis, 5 en Val-de-Marne et 32 en Seine-et-Marne.
- EPAFrance a été créé spécifiquement en 1987 pour aménager le secteur IV de Marne-la-Vallée, c'est-à-dire Val d'Europe et le projet « EuroDisneyland ». Ces emprises représentent 5 097 hectares situés sur 6 communes de Seine-et-Marne.

Le rôle des EPA est multiple et évolutif. Leur rôle d'assembler entre élus et partenaires publics et privés permet de mettre en œuvre des projets urbains exemplaires et innovants.



Ces deux établissements publics comportent un Directeur général unique, un Comité de Direction commun et 120 agents, dont une partie est affectée à l'EPAFrance. Les deux EPA sont dirigés par deux Conseils d'Administration distincts, présidés chacun par un élu, et composés de représentants des collectivités territoriales (Conseil Régional, Conseil Départemental, EPCI, Communes) et de l'État.

Ainsi, EPAFrance est administré par un Conseil d'Administration comportant :

**1** Dix membres représentant l'Etat, désignés  
à raison de :

- deux membres par le ministre chargé de l'urbanisme,
- un membre par le ministre chargé du logement,
- un membre par le ministre chargé de l'économie,
- un membre par le ministre chargé du budget,
- un membre par le ministre chargé des collectivités territoriales,
- un membre par le ministre chargé des transports,
- un membre par le ministre chargé des télécommunications,
- un membre par le ministre chargé du tourisme,
- un membre par le ministre chargé de la culture,

**2** Dix membres représentant les  
collectivités territoriales :

- le président du conseil régional d'Ile-de-France ou son représentant ;
- un représentant de la région d'Ile-de-France, désigné en son sein par le conseil régional ;
- le président du Conseil Départemental de Seine-et-Marne ou son représentant ;
- un représentant du département de Seine-et-Marne, désigné en son sein par le conseil général ;

→ le maire, ou son représentant, de chacune des communes de Bailly-Romainvilliers, Chessy, Coupvray, Magny-le-Hongre, Serris et Villeneuve-le-Comte, représentant également Val d'Europe Agglomération.

Il s'agit d'établissements publics d'aménagement régis par le Code de l'urbanisme, ayant le statut d'Établissement Public Industriel et Commercial (EPIC).

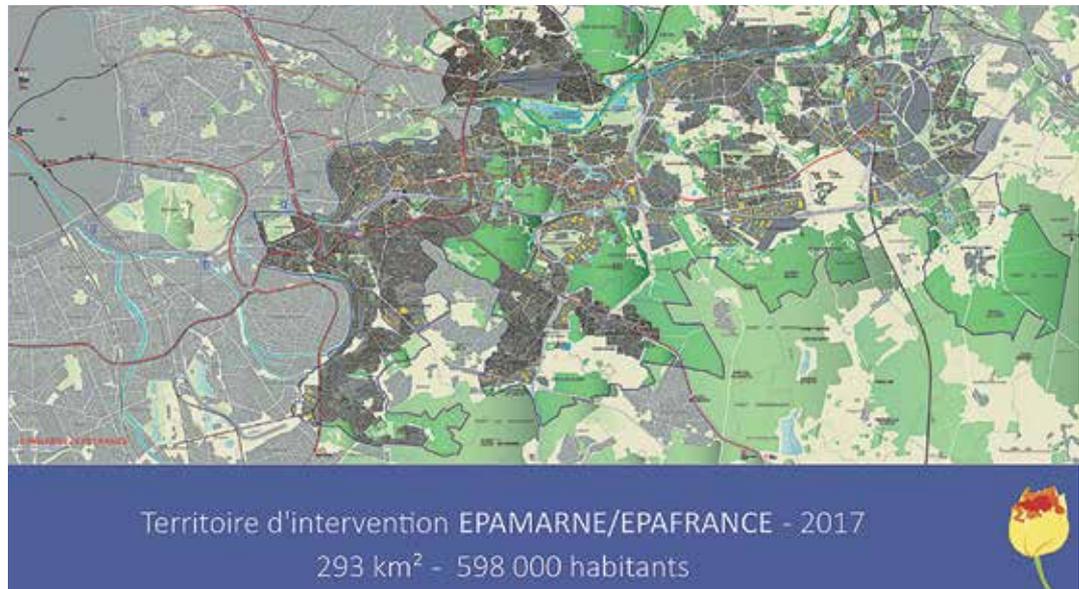
EPAFrance, propriétaire du foncier, a vocation à être l'aménageur public de l'extension du parc des Walt Disney Studios, au même titre qu'il l'est sur l'ensemble du secteur IV de Marne-la-Vallée.

L'EPA est l'aménageur de la ZAC créée pour la réalisation du Parc des Walt Disney Studios en 1994. Il a donc participé dès l'origine aux différentes études portant notamment sur les impacts du projet en matière d'environnement, de développement touristique et d'aménagement du territoire, ainsi que sur sa desserte en infrastructures. EPAFrance a diligenté les procédures publiques intéressant le projet : déclaration d'utilité publique, zone d'aménagement concerté, enquêtes publiques multiples, diagnostic archéologique, etc. Il sera l'aménageur des infrastructures secondaires liées au projet (terrassement, viabilité, grands réseaux, une partie du paysagement, etc.).

### **UN PARTENARIAT INNOVANT POUR DÉVELOPPER VAL D'EUROPE**

La Convention du 24 mars 1987 signée par l'État français, la Région Île-de-France, le Département de la Seine-et-Marne, la Régie Autonome des Transports Parisiens, l'Établissement Public d'Aménagement de la Ville Nouvelle de Marne La Vallée et Euro Disney (en présence de sa maison-mère The Walt Disney Company) confère à cette dernière, à titre exclusif, le droit de développer une emprise représentant 2 230 hectares environ, dans le secteur IV de Marne-la-Vallée.

Périmètre  
d'intervention  
Epamarne /  
Epafrance  
(44 communes)  
© Epamarne /  
Joël Guenoun



Ce développement s'est déroulé par phases dans le cadre desquelles sont programmés différents développements touristiques et aménagements urbains :

- phase I (1989-1997) : réalisation du 1<sup>er</sup> parc Disney et du complexe commercial Disney Village, implantation d'équipements hôteliers, construction des infrastructures principales de desserte (routes, RER, gare TGV) ;
- phase II (1997-2002) : réalisation du 2<sup>e</sup> parc à thèmes dit Walt Disney Studios (ouvert en 2002), lancement du nouveau centre urbain du Val d'Europe, poursuite des développements hôteliers ;
- phase III (2003-2010) poursuite du centre urbain (logements, commerces, bureaux), accélération du développement du parc d'activités du Prieuré, infrastructures et équipements publics complémentaires (routes, extension de la gare TGV...), 2 nouveaux hôtels associés, 1 parking en superstructure, de nouveaux commerces dans le Disney Village, 1 nouveau Land « Toy Story Playland » dans le Parc des Walt Disney Studios.

Le plan d'extension du Parc Walt Disney Studios s'inscrit dans le cadre de la Phase IV en cours de réalisation.

### GOVERNANCE DU PROJET ET MOTIFS DE LA DOUBLE MAÎTRISE D'OUVRAGE EDA/EPA

Le projet d'extensions du Parc Walt Disney Studios est régi par les différents documents et dispositifs réglementaires existants suivants :

- 1** Le Projet d'Intérêt Général (PIG) relatif au IV<sup>ème</sup> Secteur de Marne-la-Vallée approuvé conjointement par le décret n° 87-193 du 24 mars 1987 (JORF 25 mars 1987) ;
- 2** L'article R. 102-3 1° du Code de l'urbanisme qualifiant d'Opération d'Intérêt National le Secteur IV de Marne-la-Vallée et les dispositions législatives et réglementaires régissant les opérations d'intérêt national ;
- 3** La ZAC des Studios et Congrès à Chessy créée par arrêté N° 94 METT/ZAC 063 en date du 27 juin 1994 dont le plan d'aménagement de zone a été approuvé par arrêté N° 94 METT/ZAC 064 en date du 27 juin 1994 (modifiés en 2014) ;
- 4** Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Val d'Europe Agglomération (VEA) approuvé par délibération N° 16 07 06 en date du 7 juillet 2016



Ces différents documents-cadre impliquent également une collaboration étroite entre Euro Disney et EPAFrance en relation avec les divers acteurs institutionnels.

La double maîtrise d'ouvrage Euro Disney-EPAFrance s'explique par le fait qu'Euro Disney est le maître d'ouvrage des extensions du Parc Walt Disney Studios et EPAFrance est le maître d'ouvrage (en sa qualité d'aménageur du secteur IV) des terrains d'assiette de cette extension et des infrastructures de ce secteur.

Le projet d'extension du Parc Walt Disney Studios se situe donc dans le prolongement des développements touristiques, économiques et immobiliers du secteur. Il a été prévu dès 1987 dans les accords conclus avec l'État.

Par ailleurs :

- d'une part, l'ensemble des documents d'urbanisme (ZAC, PLUi,...), prévoit des emprises foncières pour la réalisation des nouvelles infrastructures nécessaires au développement du territoire (nouvelles voiries, doublement de voiries, bassins d'assainissement etc.);
- d'autre part, l'EPAFrance a déjà acquis l'ensemble du foncier nécessaire à la réalisation des projets et infrastructures.

EPAFrance sera le maître d'ouvrage des infrastructures secondaires (fouilles archéologiques, viabilité, grands réseaux, une partie du paysagement etc.). Il cédera à Euro Disney le foncier nécessaire au projet.

# 3 LES DYNAMIQUES DU TERRITOIRE

Plusieurs outils ont été mobilisés ces trente dernières années pour planifier l'utilisation des sols nécessaires aux développements touristique et urbain du Val d'Europe et les infrastructures et réseaux accompagnant ces développements. Ces outils de planification territoriale ont permis de capitaliser sur l'essor de la destination touristique, au profit d'un pôle dynamique essentiel en Ile-de-France.

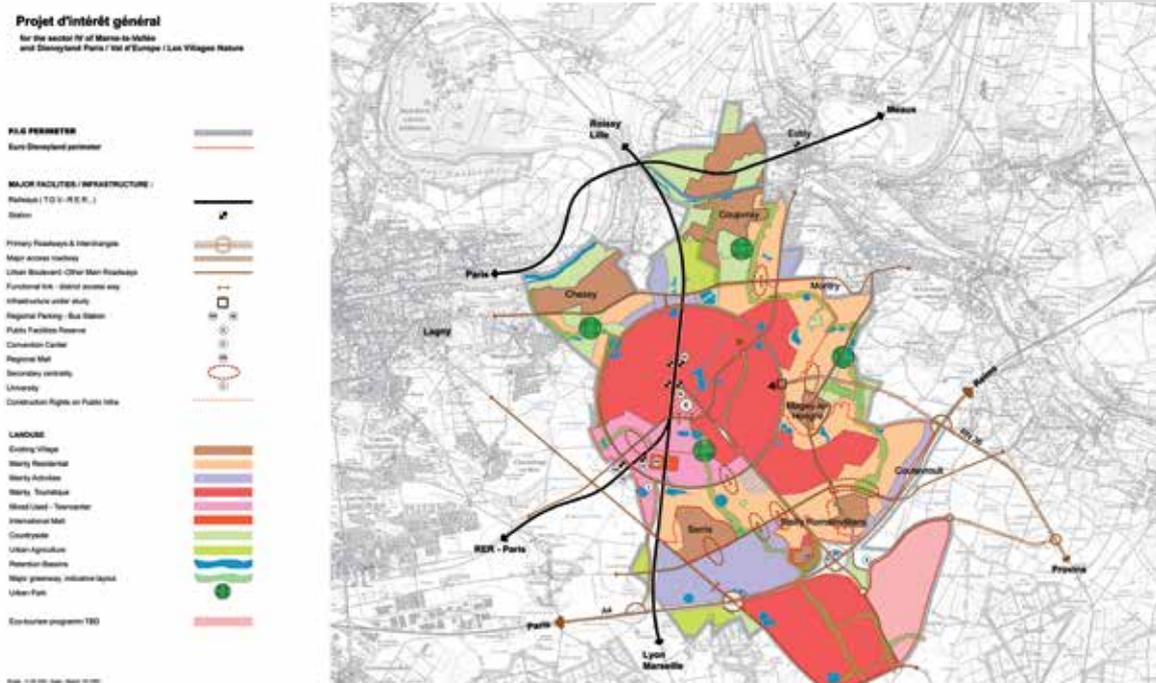
d'Opération d'Intérêt National. Le PIG prévoit depuis l'origine (1987) le renforcement de la destination touristique par le développement des parcs à thèmes notamment sur le « quartier Ludique Ouest ». Les emprises foncières des Parcs (dont le Parc Walt Disney Studios) sont en configuration de développement dans le PIG, le document de programmation faisant état de la destination du quartier ludique ouest : « une dominante touristique »

## DES OUTILS DE PLANIFICATION TERRITORIALE QUI PORTENT LA VISION FONDATRICE DU VAL D'EUROPE

### Projet d'Intérêt Général (PIG)

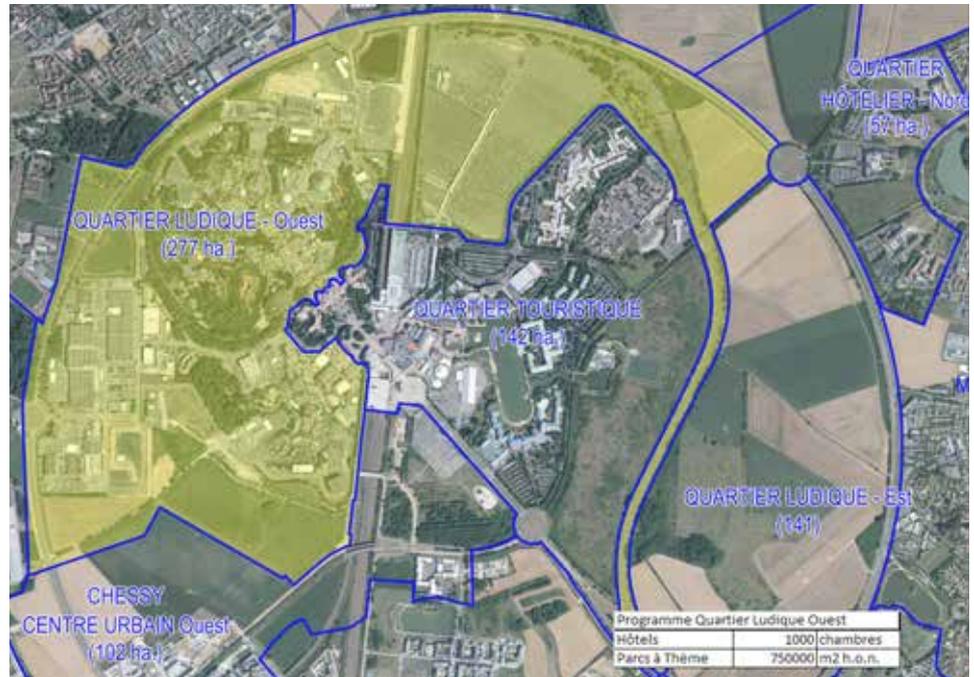
Le développement est inscrit dans le Projet d'Intérêt Général (PIG) relatif au quatrième secteur de Marne-la-Vallée, qualifié

Plan du PIG du secteur IV de Marne-la-Vallée

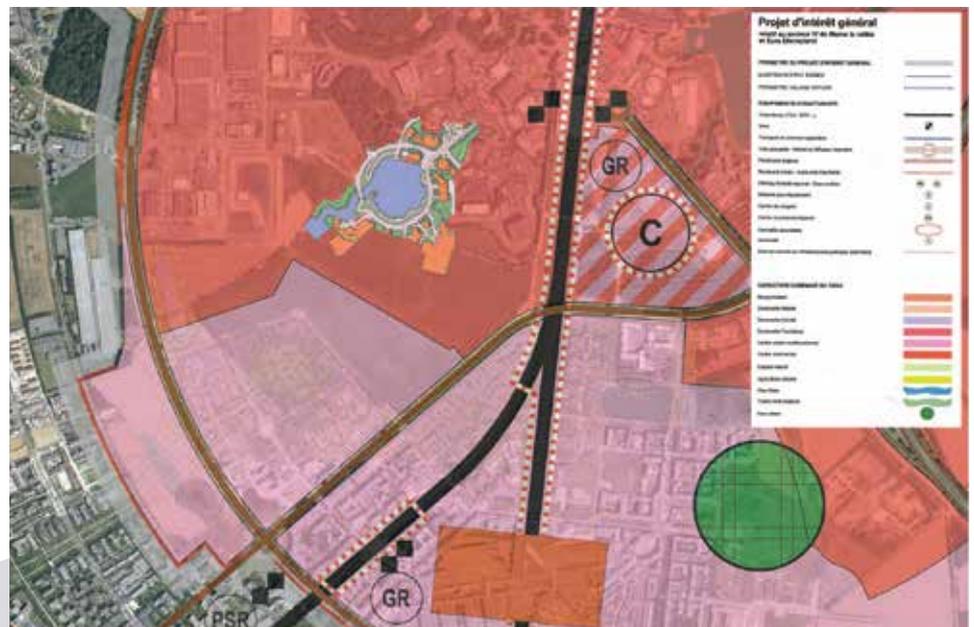




Représentation cartographique du quartier ludique ouest du PIG



Superposition du périmètre de l'extension du Parc Walt Disney Studios et de celui du PIG



### **Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Studios et Congrès**

La ZAC des Studios et Congrès a été créée par arrêté préfectoral du 27 juin 1994, pour permettre notamment la réalisation du deuxième parc à thèmes. Le dossier de création a été modifié par arrêté préfectoral du 27 mai 2014. Le dossier de réalisation, quant à lui, a été modifié par arrêtés préfectoraux du 20 juillet 1999 et du 19 décembre 2014.

Le rapport de présentation de 1994 précise que la ZAC a pour objet, entre autres, la réalisation de studios de production audiovisuelle d'environ 50 000 mètres carrés de Surface Hors d'œuvre Nette (SHON). Ce rapport fait état de la réalisation d'un deuxième parc, au sein du complexe touristique Euro Disneyland, sur le thème du cinéma, d'environ 140 000 mètres carrés de SHON à terme.

Dans le dossier de la ZAC des Studios et Congrès, créée en 1994 par l'arrêté préfectoral

n° 94 METT/ZAC 063 du 27 juin 1994 portant création de la ZAC des Studios et Congrès qui vise la réalisation du Parc Walt Disney Studios dans son intégralité (y compris la présente extension projetée), les principales caractéristiques du Parc et son développement sont de « créer la deuxième attraction majeure du complexe touristique Euro Disneyland ».

### **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)**

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Val d'Europe, adopté en juillet 2016, permet d'ores et déjà la réalisation du projet d'extension du Parc Walt Disney Studios et intègre dans son règlement (Zone UZSC-A) les dispositions applicables à la zone de cette extension.

Le développement de cette ZAC avait déjà été intégré au Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Chessy, approuvé par une délibération du Comité Syndical du SAN du Val d'Europe le 13 décembre 2012, dont la révision simplifiée a été approuvée par délibération du SAN du Val d'Europe le 12 décembre 2013.

Les extensions du Parc sont par ailleurs régies par les dispositions spécifiques du Plan d'Aménagement et de Développement Durable du PLUi.

Le projet est donc déjà inscrit dans les documents de programmation urbanistique.



### **Les acteurs du territoire au cœur de la planification**

Les Valeuropéens ont été associés au processus de planification territoriale et partant, au développement de la destination touristique et des zones urbaines qui l'entourent.

- ZAC des Studios et Congrès : comme toute ZAC, celle-ci a en 2012 fait l'objet d'une concertation préalable conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme. Les habitants ont pu s'exprimer à titre individuel et collectif, en participant aux réunions publiques ou en consignating leurs avis dans le registre de concertation. En 2012, des supports ont été exposés pendant trois mois, et des registres mis à la disposition du public dans trois lieux d'accueil. Deux réunions publiques ont également été organisées. Les observations alors formulées portaient sur les thématiques suivantes :

#### → Circulation routière

Il est prévu de remédier aux nuisances potentielles liées à la circulation par la création d'un itinéraire de Transport en Commun en Site Propre (TCSP), mais aussi par l'aménagement de l'avenue Hergé, la réalisation de nouvelles pistes cyclables (structurées dans le plan des itinéraires cyclables du Val d'Europe) ou la sécurisation des carrefours.

#### → Transports en commun (offre du RER A)

Le schéma directeur de la ligne A du RER comporte plusieurs mesures à court et moyen terme, visant une adaptation, une augmentation des rotations et de l'offre, une maintenance améliorée des infrastructures, et une facilitation des échanges.

#### → Espaces verts

La ZAC comporte 12 hectares d'espaces verts, parcs de proximité et équipements sportifs de plein air.

#### → Équipements publics

Les équipements publics sont programmés dans le cadre d'une concertation entre la Communauté d'agglomération de Val d'Europe et l'EPA.

#### → Caractéristiques du programme (hauteur des bâtiments, vis-à-vis)

Les bâtiments de la ZAC sont de plusieurs niveaux, les plus hauts étant situés le long des axes principaux. Un des objectifs de la ZAC est de produire un tissu urbain cohérent, avec un niveau de densité raisonné. Des directives d'épannelage permettent d'éviter les projections d'ombre sur les façades voisines.

#### → Exemplarité environnementale du quartier.

La conception des quartiers nouveaux doit permettre à ces derniers d'obtenir le label Eco-quartier, grâce à un plan d'actions global dans les domaines de l'énergie, de la mobilité, des déchets, de la trame verte et bleue, et enfin des réseaux numériques.

- Également dans cet esprit de dialogue avec les populations, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal a fait l'objet de mesures de concertation. La procédure de concertation avec la population a ainsi été menée du 8 mars 2012 au 12 février 2015. Des débats ont eu également lieu au sein des Conseils Municipaux des cinq communes concernées, et au Comité Syndical du Syndicat d'Agglomération Nouvelle (SAN) sur les thématiques suivantes :



- Le 27 juin 2014 à Chessy,
- Le 27 juin 2014 à Bailly Romainvilliers,
- Le 30 juin 2014 à Magny-le Hongre,
- Le 07 juillet 2014 à Serris,
- Le 10 juillet 2014 au SAN

Le projet a été présenté aux habitants dans le cadre d'une consultation publique entre le 9 octobre 2014 et février 2015. Dans ce cadre, des registres ont été ouverts au SAN (devenu Val d'Europe Agglomération) et dans les mairies membres. Une exposition itinérante a été présentée dans les cinq communes alors membres du SAN Val d'Europe. Une réunion publique a été organisée. La concertation a été annoncée dans les bulletins municipaux et par le moyen d'une plaquette d'information. Le projet de PLUi a aussi été présenté sur la chaîne télévisée câblée du Val d'Europe, par affichage et par voie de presse.

Le bilan de la consultation publique ci-dessus fait apparaître une catégorie d'observations portant sur le besoin d'un étoffement de l'offre de transport. Une autre catégorie d'observations concernait la préservation d'une ferme de Magny-le-Hongre. Une enquête publique a ensuite été menée du 18 septembre au 13 novembre 2015. Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur le projet de PLUi de Val d'Europe Agglomération. Il a invité les parties prenantes à prendre en compte dans le PLUi, et à reconnaître pleinement, le rôle fondamental joué par le pôle touristique du Val d'Europe, axé sur le développement des parcs d'attractions et de leurs activités connexes mis en œuvre par Euro Disney. Le commissaire enquêteur a ajouté qu'il convient de préserver une possibilité de réaliser des axes de circulation, en fonction des développements prévus des parcs de loisirs Euro Disney. Il a demandé une modification de la synthèse cartographique du PADD, afin que la légende « Centre Urbain » soit appliquée uniquement au quartier « Chessy Centre Urbain Ouest », la légende « pôle touristique existant ou futur » devant couvrir la totalité du quartier ludique Ouest.

## **VAL D'EUROPE AUJOURD'HUI : UN PÔLE D'ATTRACTIVITÉ MAJEURE**

Aux plans économique, urbanistique et environnemental, l'empreinte du territoire de Val d'Europe est globalement positive et les objectifs fixés initialement (développer le territoire, dynamiser l'emploi local, désenclaver l'Est francilien) ont été atteints, parfois bien au-delà du niveau initialement projeté.

### **Développement économique**

Euro Disney participe à la réalisation de programmes immobiliers à caractère résidentiel et d'activités économiques complémentaires dans les environs du site. Il s'engage dans le développement du centre urbain de Val d'Europe qui, en plus du développement immobilier résidentiel, comprend le développement de zones commerciales. Euro Disney contribue par ailleurs au développement d'un parc international d'entreprises stratégiquement situé le long de l'autoroute A4.

Dans le respect de son rôle de développeur du territoire, Euro Disney a favorisé l'installation du centre commercial international de Val d'Europe, porté par Klépierre, qui a ouvert ses portes en 2000. Ce centre comportait alors 60 boutiques, un espace de restauration « Les Terrasses », et un aquarium. Entre 2012 et 2015, 26 nouvelles boutiques ont complété cette offre, avec une extension sur 21 000 mètres carrés. Par ailleurs, l'attractivité de la zone touristique est l'un des critères ayant guidé l'installation d'un village de marques : « La Vallée Village ». Val d'Europe est un pôle économique majeur à l'est de Paris, un territoire dynamique, attractif, bien desservi depuis et vers le reste de l'Europe. Le site est au cœur d'un véritable hub de transports associant la première gare TGV d'interconnexion reliant les principales villes françaises et européennes de même que l'aéroport Paris-Charles-de-Gaulle en moins de 10 minutes, deux gares RER et trois accès à l'autoroute A4.

L'implantation du projet Euro Disney a donné le signal d'un essor démographique et immobilier : la population de Val d'Europe est passée de 5 000 habitants en 1989 à 30 000 en 2016. Pendant la même période, 12 000 logements, un premier bâtiment universitaire, un lycée et un hôpital ont été construits autour du site. Val d'Europe est à près de 50 % de son développement, mais il est déjà le premier pôle touristique européen et une agglomération urbaine à fort potentiel économique.

La réalisation de Villages Nature, développée conjointement par les Groupes Euro Disney et Pierre & Vacances Center Parcs, ouvert au public en septembre 2017, a conforté le développement économique du territoire et confirmé sa vocation de pôle touristique majeur.

Le fonctionnement des parcs à thèmes ainsi que les aménagements ont entraîné des effets positifs dans plusieurs domaines.

C'est ainsi qu'en 2017, dans le cadre du 25<sup>e</sup> anniversaire de Disneyland Paris, la Délégation interministérielle au Projet Eurodisneyland en France a produit un rapport intitulé « 25 ans de contribution économique et sociale » qui confirme la contribution et les retombées économiques et sociales positives du projet Euro Disney sur le territoire français et francilien en particulier.

### **Emploi**

Avec plus de 15 000 salariés en moyenne, Disneyland Paris est le premier employeur monosite de France. Au total, l'entreprise génère 56 000 emplois directs et indirects.<sup>1</sup> L'emploi chez Disney génère 2,79 emplois hors Disney. Cet effectif représente 7 % du total des emplois salariés marchands du département, et 4,5 % du total de tous les emplois de Seine-et-Marne, y inclus salariés privés, publics et non-salariés.

Disneyland Paris, c'est 500 métiers différents, un véritable atout pour accueillir des profils très variés, et notamment pour intégrer des personnes peu qualifiées ou éloignées de l'emploi qui vivent sur le territoire.

La progression de l'emploi est continue depuis 1995. En 2010, le partenariat avec Pôle emploi, initié en 2006 pour le développement du recrutement local, a été renouvelé.

En 2011, le maître d'ouvrage de Villages Nature annonçait pour sa part, dans le cadre du débat public sur le projet Villages Nature, une perspective de création à terme de 4 800 emplois directs, indirects et induits, dont 1 600 emplois directs.

Le territoire du Val d'Europe accueille aujourd'hui environ 35 000 emplois pour 35 000 habitants, ce qui représente un ratio de 1,5 emploi par actif. Ce taux est très élevé par rapport à ceux constatés par ailleurs en France et en Île-de-France. Le chiffre démontre le dynamisme du territoire.

### **Tourisme, économie et fiscalité**

Les Parcs Disney, première destination touristique européenne, accueillent 15 millions de visiteurs par an en moyenne.

Entre 1992 et 2016, Euro Disney a investi 7,9 milliards d'euros en France. Aux 5,06 milliards d'euros investis initialement dans la création de la destination touristique sont venus s'ajouter 646 millions d'euros, nécessaires pour l'ouverture d'un second Parc en 2002, puis la création de nouvelles attractions comme « Space Mountain » ou « Ratatouille : L'Aventure totalement toquée de Rémy ». À ces investissements s'ajoutent les dépenses relatives à la maintenance, aux rénovations, etc. L'un des derniers investissements est l'aménagement, en association avec le Groupe Pierre & Vacances de Villages Nature qui a ouvert ses portes en septembre 2017.



Depuis 1987, pour 1 euro d'investissement public, en moyenne 10 euros d'investissement privé ont été déployés sur les trois premières phases de développement.

Ces 25 dernières années, Disneyland Paris a, par son activité, créé une valeur ajoutée estimée à 68 milliards d'euros. Les parcs sont devenus la première destination touristique d'Europe, avec plus de 320 millions de visiteurs depuis l'ouverture. L'Île-de-France a tout particulièrement bénéficié de ces retombées positives, mais l'impact a également été considérable sur la balance des paiements de la France, avec 6,2 % des recettes touristiques du pays en devises générées par Disneyland Paris sur 25 ans.

Depuis son ouverture, le site a généré 7,1 milliards d'euros d'impôts et taxes. Au plan local, ont été perçus, en 2015, 3,23 millions d'euros de Cotisation sur la Valeur Ajoutée des Entreprises (CVAE), 7 millions d'euros de Cotisation Foncière des Entreprises (CFE) et 14,58 millions d'euros de taxe foncière, soit environ 75 % des recettes tirées de cette taxe pour les communes de Chessy et Coupvray, ou encore 50 % des contributions reçues par Val d'Europe Agglomération (ex-SAN). Le site a également occasionné plus de 13,7 milliards d'euros d'achats. Les retombées fiscales de Villages Nature ont quant à elles été estimées à 7 millions d'euros annuels.

### **TRANSPORT ET INFRASTRUCTURES**

La Convention et le Projet d'Intérêt Général ont décrit dès leur origine les infrastructures requises dans le cadre du développement de l'ensemble du territoire. Celles-ci sont également inscrites dans le PLUi.

Les pouvoirs publics ont mis en œuvre les engagements destinés à faciliter la desserte du site en créant des infrastructures nouvelles :

- prolongement de la ligne A du RER avec la mise en service de deux gares : Chessy et Serris Montévrain,

- connexion à l'autoroute de l'Est (A4) grâce à une voie d'accès de cinq kilomètres,
- nouvelle gare TGV,
- construction du réseau de voirie principal.

La station RER Marne-la-Vallée/Chessy a été inaugurée en 1992. Celle-ci permet de rallier Paris à Disneyland Paris en 35 minutes par le RER A. En 1994, la gare TGV de Marne-la-Vallée/Chessy a ouvert ses portes. Cette gare est devenue le premier hub TGV de France, desservant quotidiennement 54 villes françaises et étrangères.

Ainsi, le territoire bénéficie des infrastructures réalisées et nécessaires à la destination touristique. Celles-ci se développent et se structurent au fur et à mesure des développements touristiques et urbains.

Par ailleurs, en 2010, Euro Disney a lancé la construction d'une usine de traitement et de recyclage des eaux usées pour les besoins du fonctionnement du site. Cette installation d'une capacité d'environ 750 000 mètres cubes par an a été mise en service en 2013. L'usine permet d'économiser 300 000 mètres cubes d'eau par an.

Le Groupe a également financé, en concertation avec les collectivités locales, et le support de l'État et de la Région Île-de-France, le déploiement d'un réseau de géothermie permettant de développer le recours à une énergie verte sur une grande partie du secteur IV de Marne-la-Vallée. L'infrastructure dessert les Parcs et la zone touristique.

### **LE TERRITOIRE DEMAIN...**

La vision partagée du territoire est de maintenir un développement harmonieux entre les activités économiques et touristiques d'une part et le développement urbain d'autre part.

Le PLUi a arrêté un scénario ambitieux, mesuré et réaliste, qui projette le doublement de la population à l'horizon 2030 pour atteindre 55 000 à 60 000 habitants, correspondant à un rythme de production de 650 logements livrés par an en moyenne.

Pour cela, le PLUi poursuit l'objectif de structurer le développement résidentiel et économique autour des centralités avec une ouverture modérée de nouveaux secteurs à urbaniser et en améliorant l'offre de mobilité.

Le Val d'Europe dispose des atouts et des potentialités pour devenir une véritable ville de demain innovante et remarquable.

Il s'agit de développer l'attractivité du territoire en renforçant son identité en coexistence avec la destination touristique :

- En renforçant l'identité du territoire du Val d'Europe en termes d'image auprès des futurs habitants potentiels, investisseurs, entreprises qui souhaiteraient s'y implanter, touristes...
- En confortant les identités propres aux composantes majeures du Val d'Europe, à savoir :
  - Les six bourgs et leurs extensions.
  - Le centre urbain.
  - La destination touristique.
- En mettant en exergue les différentes fonctions du territoire Ville, Tourisme / Loisirs, Commerce, Activité économique, Université.
- En construisant des logements pour un territoire attractif auprès des habitants.



## 4 LA DESCRIPTION DES EXTENSIONS

Plan du projet  
d'extension  
du Parc Walt Disney  
Studios - Horizon  
2026



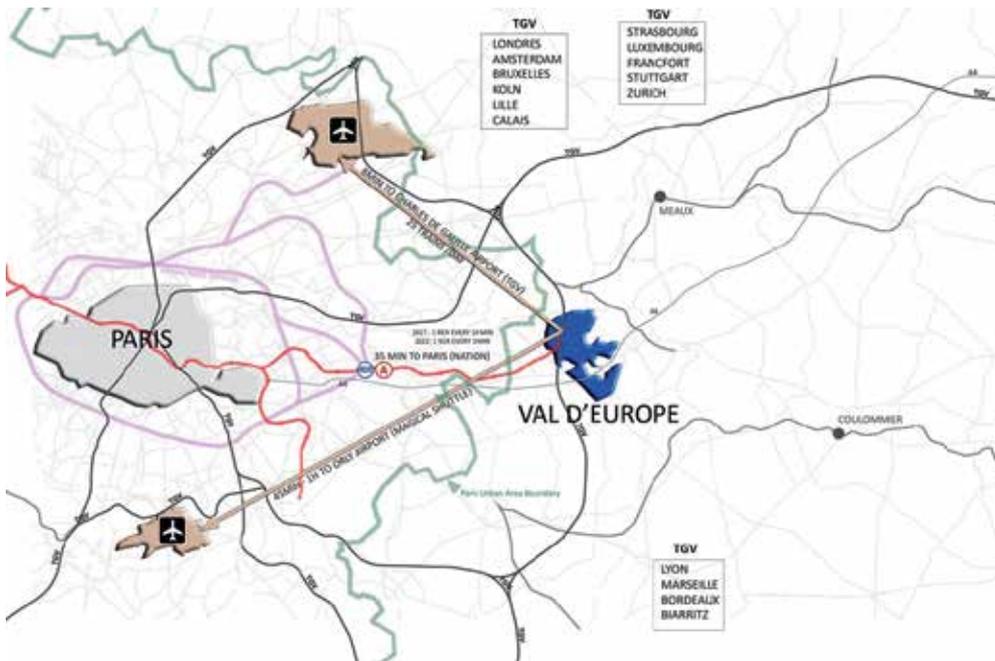
Le 27 février 2018, le Groupe Disney a annoncé un plan de développement sur plusieurs années de 2 milliards d'euros pour Disneyland Paris. Cet investissement est affecté pour partie à la transformation du Parc Walt Disney Studios, qu'il s'agisse de rénover l'existant avec les projets « Marvel », ou d'agrandir le parc pour y créer un plan d'eau d'agrément et de nouvelles attractions, boutiques et restaurants dédiés à l'univers « Frozen » et « Star Wars ». Sur ces 2 milliards, 1,5 milliard est attribué aux extensions du Parc Walt Disney Studios sur

un nouvel emplacement immédiatement adjacent au Parc, propriété d'EPAFrance à acquérir par Euro Disney, et ce conformément aux accords conclus antérieurement avec les partenaires publics.

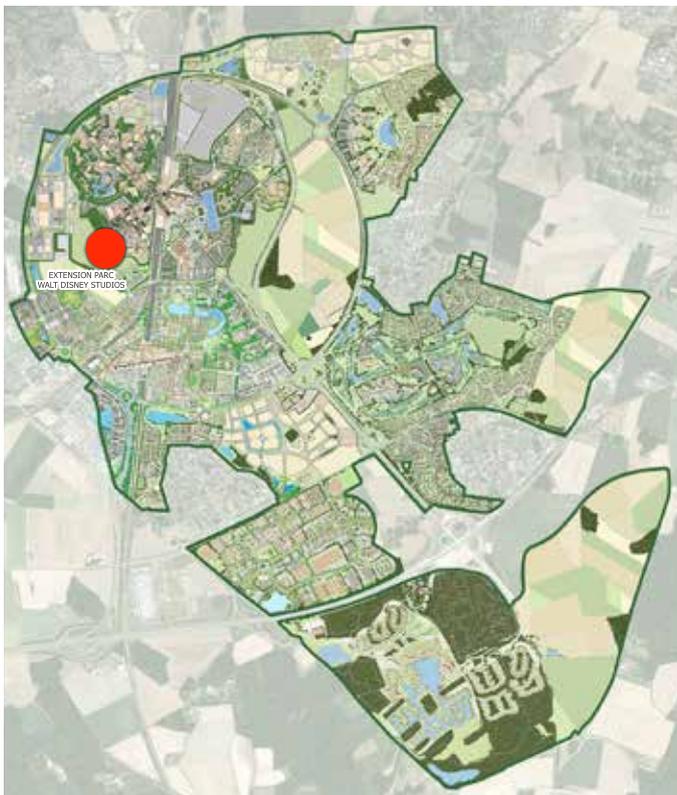
Sur ces nouveaux terrains, seuls 500 millions d'euros seront alloués à la construction de nouveaux bâtiments. Le milliard d'euros de différence est alloué aux coûts de conception et de réalisation des attractions ainsi que l'ensemble des éléments les composant, tels que la scénographie, les décors, les spectacles, les véhicules, les rails etc.

## LOCALISATION DU PROJET ET SON PÉRIMÈTRE

### Localisation du projet d'extension



Plan de localisation générale du projet d'extension du Parc Walt Disney Studios en Île-de-France



Plan de localisation générale du projet d'extension du Parc Walt Disney Studios dans le périmètre de la Convention de 1987 (1<sup>er</sup> mars 2018)



### **Périmètre du Projet**

Le projet d'extension du Parc Walt Disney Studios couvre 31 hectares à acquérir auprès d'EPAFrance, dont 12 hectares seront développés pour la réalisation des attractions : deux nouveaux « Lands » et un plan d'eau constitués d'attractions, de restaurants et de boutiques qui sont en cours d'étude et de conception qui recouvrent :

- Un plan d'eau d'agrément
- Un nouveau Land « Frozen »
- Un nouveau Land « Star Wars »

Par ailleurs, 8 hectares sont dédiés au personnel (coulisses du Parc), qui comprennent les bâtiments de service des attractions, restaurants d'entreprise, les ateliers de réalisation des décors,

costumes, scénographie, les entrepôts destinés à l'approvisionnement des Parcs et des bâtiments de bureaux et de services destinés aux salariés. Enfin, 11 hectares sont dédiés au chantier et à la voirie. En effet, le Parc et ses coulisses sont desservis par un réseau routier interne. Par ailleurs, aux abords de l'extension du Parc Walt Disney Studios, séparé par un merlon paysager et acoustique, se développe le « Quartier des studios » (au sein de la ZAC des Studios et Congrès). Ce quartier est composé d'une partie dédiée au logement/bureaux/commerces et d'une autre partie d'équipements/activités/bureaux. Cette deuxième partie s'intercalera à terme entre le Parc Walt Disney Studios et la zone de logements. Elle constituera une protection bâtie supplémentaire.

### **UN PROJET STRATÉGIQUE POUR L'ENTREPRISE ET LE TERRITOIRE**

#### **Un projet qui s'insère dans la stratégie de développement d'Euro Disney**

Au plan mondial, les flux touristiques devaient doubler d'ici 2020. Il apparaît fondamental que Paris et l'Île-de-France demeurent en première position des destinations touristiques familiales, patrimoniales et culturelles mondiales.

À ce jour, les deux parcs ne couvrent pas 100 % de la surface qui leur est dévolue. Les extensions projetées laisseront encore un quart de la surface disponible à développer.

À l'heure actuelle, l'ensemble du site accueille environ 15 millions de visiteurs par an. À l'issue du plan d'investissement, une augmentation de ces flux est attendue. Les études sont en cours pour évaluer ces flux.



Plan du projet d'extension du Parc Walt Disney Studios - Horizon 2026 dans le contexte urbain à long terme

### **Un projet prévu pour s'intégrer à son environnement**

Le projet d'extension du Parc Walt Disney Studios s'inscrit dans le cadre du périmètre et de la programmation convenue en 1987 avec cinq axes principaux de réalisation à terme :

- Le doublement de la capacité d'accueil des parcs à thèmes, grâce à l'ouverture de nouvelles attractions sur les deux parcs existants, et à la création éventuelle d'un troisième parc à thèmes ;
- Le triplement de la capacité d'hébergement hôtelier du site, grâce à la possibilité de créer 14 700 chambres supplémentaires au nord de l'autoroute A4 ;
- Le développement du tourisme durable, avec la mise en œuvre de Villages Nature au sud de l'autoroute A4 et à proximité de l'échangeur 14 ;
- La poursuite du développement résidentiel et économique de Val d'Europe : accueil de populations nouvelles (Val d'Europe pourrait compter jusqu'à 60 000 habitants en 2030), diversification économique, promotion d'une politique de ville durable et équilibrée.
- La pérennisation de la dissociation des flux d'accès au Val d'Europe avec deux pénétrantes routières distinctes dédiées respectivement :
  - aux flux touristiques (pénétrante Est) avec une arrivée directe aux parkings des Parcs Disney,
  - aux flux urbains (pénétrante Ouest).



## 5 LES EFFETS POTENTIELS

En 2013, EPAFrance, le SAN Val d'Europe et Euro Disney ont signé une Charte pour le développement durable du Val d'Europe. Ce support comporte six défis portant sur le défi climatique, la biodiversité, les ressources, l'attractivité du territoire, la solidarité, la mobilité, l'économie et la concertation/communication. Cette charte constituera une ligne directrice pour la réalisation du projet d'extension du Parc Walt Disney Studios. L'extension du Parc Walt Disney Studios a également été prise en compte dans une étude d'impact datant de 2013, intégrée à la modification du dossier de création de la ZAC des Studios et Congrès.

Les conclusions ci-dessous retracées décrivent donc les impacts potentiels de la totalité de la ZAC. Cependant, ces résultats sont homogènes sur l'ensemble de la zone, et s'appliquent donc plus spécifiquement au territoire du projet d'extension du Parc Walt Disney Studios.

### ENVIRONNEMENT

#### Climat, géologie

Le projet n'est pas de nature à modifier les conditions climatiques locales. Des rejets atmosphériques seront constatés depuis les voies routières, mais la densification de Val d'Europe, l'optimisation des consommations énergétiques ou la structuration d'une offre de transport en commun sont autant de mesures pouvant réduire cet effet.

Par ailleurs, le projet n'a pas d'effet sur la géologie. Des études géotechniques définiront la capacité des formations en place à accueillir le projet et le cas échéant les mesures à mettre en œuvre.

#### Eau

La ZAC, qui englobe les extensions des Walt Disney Studios, est sans effet sur l'hydrologie, mais ses différentes composantes participent d'une imperméabilisation des sols. Le recueil des eaux pluviales de l'extension est lié aux deux bassins de récupération des eaux de pluie n° 4 et 6. Ce dernier est à créer. Ces deux bassins situés sur la Commune de Chessy sont gérés par Val d'Europe Agglomération. Aujourd'hui les rejets d'eaux pluviales du Parc Walt Disney Studios sont d'ores et déjà collectés dans le bassin de rétention n° 4, et filtrés avant leur rejet en milieu naturel (ru du Bicheret). Le projet fait l'objet de mesures spécifiques pour éviter toute pollution des eaux superficielles et souterraines.

La démarche initiée afin de préserver l'équilibre écologique des bassins permet de limiter le risque de dégradation de la qualité des eaux. Il faut également souligner que l'aire d'étude ne comporte aucune zone de captage ou de périmètre de protection de captage d'eau potable.

En plus de sa politique de réduction de la consommation d'eau potable (objectif de 16 % de réduction en volume entre 2013 et 2016), Euro Disney a mis en service une station de traitement des eaux usées et de recyclage pour les parcs à thèmes et le Disneyland Hôtel. Cette station permet de recycler et de réutiliser la quasi-totalité des eaux traitées dans l'irrigation, le nettoyage des voiries et chaussées ainsi que l'appoint en eau des bassins d'agrément incluant la future pièce d'eau du Parc Walt Disney Studios sous réserve de l'obtention des autorisations administratives nécessaires.

Depuis 2016, cette eau est également employée dans les tours aérorefrigérantes de la centrale de production d'énergie.

### Occupation du sol et milieux naturels

L'étude d'impact de 2013 n'identifie pas d'enjeux naturalistes importants sur le périmètre des extensions du Parc Walt Disney Studios. Le secteur d'étude n'est pas non plus situé sur un site d'intérêt communautaire. Le territoire présente toutefois un certain nombre de zones d'intérêt écologique modéré d'enjeu local. Les espaces impactés par le projet sont des terrains urbanisables. L'ensemble des études environnementales nécessaires sont en cours de réalisation. Par ailleurs, la création de coulées vertes est prévue dans la ZAC en dehors des emprises des extensions, ainsi que la construction d'un nouveau bassin de récupération des eaux pluviales, qui fera l'objet d'une valorisation écologique. Seront également créés au sein de la ZAC, en dehors des emprises des extensions du Parc Walt Disney Studios, des parcs paysagers présentant une plus-value écologique. Des liaisons douces seront assurées entre ces espaces, joutés par un merlon paysager. La transplantation des végétations depuis les espaces à transformer vers les nouveaux maintiendra une partie des populations d'espèces présentes sur la ZAC.

### Environnement paysager

Le projet a un effet direct, positif et permanent sur le cadre urbain et paysager. La ZAC des Studios et des Congrès et les extensions du Parc Walt Disney Studios qui en font partie, sont implantées sur des terrains propriété de l'EPA France classés en zone urbaine. S'agissant du volet paysager du projet d'extension, le référentiel de la ZAC prévoit la création d'une liaison constituée par le prolongement de la trame verte de Montévrain, un nouveau parc urbain et un espace paysager autour du plan d'eau pluviale. À cet égard, il est à noter que le projet d'extension prévoit un merlon paysager à créer qui sera en harmonie avec celui prévu dans le cadre de la ZAC. Le paysage urbain est globalement conçu de manière à harmoniser l'implantation des bâtiments avec l'espace public.

### CONCLUSION DU BUREAU D'ÉTUDE CHARGÉ DE L'ÉTUDE D'IMPACT DE LA ZAC (2013)

« Le Bureau d'études ALFA Environnement a mené une expertise écologique complète sur la zone des Studios et des Congrès. Les prospections ont été réalisées en période favorable, ce qui a permis des inventaires relativement précis et de mettre en évidence les zones dont les enjeux écologiques étaient les plus forts. L'intérêt du secteur d'étude n'est pas élevé au sens où aucun milieu à très haute valeur patrimoniale tel que des tourbières, des coteaux calcaires, des pelouses xérophiles ou autres milieux gravement menacés...

n'est présent sur le secteur d'étude. Toutefois, certains milieux recèlent d'espèces bénéficiant de statut de protection ou présentant un intérêt patrimonial régional. Ces secteurs ont été identifiés et font l'objet d'une attention particulière dans le cadre de l'analyse des effets. Des mesures d'accompagnement ou de compensation sont prises dans le cadre du projet [de la ZAC] (maintien de certains espaces, reconstitution de bandes boisées, valorisation écologique de bassin de rétention des eaux pluviales, déplacement d'espèces – végétations, amphibiens... pouvant nécessiter des procédures réglementaires complémentaires). »



## **MILIEU HUMAIN**

Le Parc étant déjà existant, les incidences potentielles de son extension concernent les riverains les plus proches. L'impact est limité, et les mesures à prendre pourront être discutées dans le cadre de la concertation à venir.

### **Documents d'urbanisme, foncier**

Le projet n'a pas d'effet sur les documents d'urbanisme en vigueur. Il s'inscrit en conformité avec les règles locales d'urbanisme (voir paragraphe 3.1.1 à 3.1.3).

### **Services et infrastructures**

L'effet du projet est directement positif sur les équipements. L'analyse de besoins en équipements publics, prévue par l'étude d'impact, a été réalisée, sur le périmètre du projet d'extension du Parc Walt Disney Studios (voir paragraphe « 5.3 Mobilité Infrastructures »).

### **Patrimoine historique, risques technologiques, servitudes**

Concernant le patrimoine archéologique, une zone archéologique a été recensée suite à un diagnostic. EPAFrance a sollicité la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) afin que des fouilles soient engagées. Un arrêté préfectoral en date du 4 juin 2018 est d'ores et déjà intervenu pour prescrire les opérations de fouilles préventives. Il a été précédemment déterminé, dans le cadre du dialogue avec la division archéologique, que le site ne présente pas un intérêt tel qu'il faudrait préserver le site au-delà des analyses scientifiques à réaliser lors des fouilles. Par ailleurs, concernant le patrimoine bâti, aucun édifice protégé au titre de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques n'est concerné. Le projet ne crée pas non plus de risque technologique ou industriel.

### **Bruit**

Dans le cadre du projet de création de la ZAC des Studios et des Congrès, une

étude d'impact acoustique a été réalisée. Cette étude de 2012 comporte un chapitre spécifique aux installations du parc, de manière à établir le dimensionnement optimal du merlon à édifier pour protéger les riverains du bruit des attractions. Des études acoustiques complémentaires seront réalisées pour confirmer les mesures prévues en 2012 lors de création de la ZAC des Studios et des Congrès et listées ci-dessous :

- Autour des extensions, un merlon paysager d'une hauteur suffisante sera réalisé, permettant de réduire les bruits au plus proche de la source (l'étude acoustique préconisait la construction d'un merlon de six mètres de hauteur).
- Les bâtiments des coulisses formeront un front bâti jouant le rôle d'écran protecteur d'éventuelles nuisances sonores.
- Un programme d'équipements privés et de résidences touristiques sera conçu en interface entre les parcs d'attractions et le secteur où seront localisés les logements, bureaux, commerces, services et équipements. Les façades de la zone des logements urbains seront donc éloignées des sources de bruit, et de par leur disposition, les bâtiments joueront un rôle d'écran.
- Enfin, les constructions seront bien sûr soumises aux normes de protection contre le bruit.
- Pour ce qui concerne la ZAC et les bâtiments de logements, les espaces intérieurs des bâtiments comporteront des zones tampons. Les espaces de vie seront installés dans les zones les plus calmes. La composition des façades et toitures favorisera l'obtention d'un isolement au bruit routier adapté à la réglementation.

### **Qualité de l'air et émissions lumineuses**

L'effet négatif direct à court et long terme sur la qualité de l'air a principalement trait à la circulation automobile (voirie et parking). Cependant, malgré l'augmentation du trafic liée au programme de la ZAC dans son

ensemble, les émissions polluantes seront atténuées. En effet, le parc automobile se transforme. Les véhicules deviennent plus propres (fin de la généralisation du pot catalytique, reformulation des carburants, véhicules électriques). Certaines mesures compensatoires surpassent l'échelle de l'opération (réduction des émissions à la source, limitation de l'usage du véhicule particulier etc.). Par ailleurs, même si le projet d'extension du Parc Walt Disney Studios prévoit peu d'espaces verts à son échelle, les espaces verts de respiration prévus dans le cadre de la ZAC permettront de contribuer à la qualité de l'air.

En ce qui concerne les émissions lumineuses, le projet n'est pas susceptible d'avoir des répercussions plus importantes que celles déjà observées sur site actuellement.

### **Énergie, rejets et déchets**

À l'échelle du projet, dans le cadre de sa stratégie de promotion des énergies renouvelables permettant la limitation des émissions de gaz à effet de serre, Euro Disney a recours à l'énergie excédentaire provenant du réseau de géothermie du site Villages Nature pour couvrir les besoins en chauffage et en eau chaude sanitaire de Disneyland Paris.

Cette énergie verte représente l'équivalent de 20 gigawattheures de consommation en gaz naturel actuellement pour les parcs à thèmes et le Disneyland Hôtel. Le projet d'extension bénéficiera de cette énergie. Dans ses tours aérorefrigérantes, la centrale de production d'énergie utilise notamment l'eau récupérée et traitée sur le site par la station d'épuration interne. En effet, pour traiter les eaux usées du site, Disneyland Paris a édifié une station d'épuration interne permettant de traiter plus de sept cent cinquante mille (750 000) mètres cubes d'eau par an, et dont les capacités permettraient une prise en charge des extensions du parc Walt Disney Studios et une réutilisation partielle dans les bassins d'agrément. Par ailleurs, dans le domaine des déchets, une politique vertueuse de tri et de traitement des déchets est appliquée au site. Cette démarche sera bien entendu élargie aux extensions à édifier. Dans le domaine de

l'énergie, le projet d'extension permettra le recours aux sources d'énergie renouvelables. Le recours à des installations de production d'énergie photovoltaïque pouvant couvrir jusqu'à 20 % des besoins du site est en cours d'étude et sera conditionné à la satisfaction des critères de l'appel d'offres des autorités publiques. Le parti pris d'aménagement adaptera ses formes urbaines, à travers l'orientation, l'implantation et la hauteur de ses constructions, à son environnement climatique. En outre, le projet respectera les exigences réglementaires afin de réduire les besoins énergétiques (conception bioclimatique, enveloppe performante, efficacité énergétique de l'exploitation, maîtrise des conditions de confort thermique en toutes saisons, privilège donné à l'éclairage naturel et optimisation de l'éclairage artificiel). Une étude est en cours concernant les différents scénarios d'approvisionnement énergétique. Des scénarios alternatifs au gaz naturel apparaissent envisageables. Le choix se fera en fonction de critères stratégiques, techniques, économiques, environnementaux et organisationnels.

### **INFRASTRUCTURES ET MOBILITÉ**

Concernant les transports en commun, le développement de la ZAC des Studios et Congrès induit un renforcement du réseau de transports en commun de bus tel que prévu avec les partenaires publics.

Par ailleurs, par la réalisation d'une gare de retournement, la RATP augmente les fréquences de desserte du site par le RER A et accompagne ainsi les développements sur le territoire dont les extensions du Parc Walt Disney Studios.

Enfin, en termes d'accessibilité :

- la RATP réalise un nouvel accès RER à Chessy Marne la Vallée (travaux en cours),
- Val d'Europe agglomération renouvelle et agrandit la gare routière Nord (travaux réalisés-d'autres sont planifiés dans les années à venir) et réalise une gare routière Sud (travaux en cours).



Concernant le trafic en TGV, celui-ci augmente régulièrement accompagnant là aussi les développements du Val d'Europe et les voies sont dimensionnées pour accueillir le trafic lié aux extensions du Parc Walt Disney Studios. La ZAC des Studios prévoit également un développement des voies destinées aux déplacements doux. Le plan de déplacement d'entreprise d'Euro Disney reste bien sûr valable pour le transport du personnel du site.

Le Projet d'Intérêt Général a décrit dès leur origine les infrastructures requises dans le cadre du développement de l'ensemble du territoire, dont, les infrastructures nécessaires aux extensions du Parc Walt Disney Studios. Celles-ci sont également inscrites dans le PLUi. Par ces différents supports, et au fil de la concertation préalable à l'élaboration de ces documents, l'ensemble des institutions et la population ont été informés et entendus sur ces sujets. Le programme d'infrastructures primaires

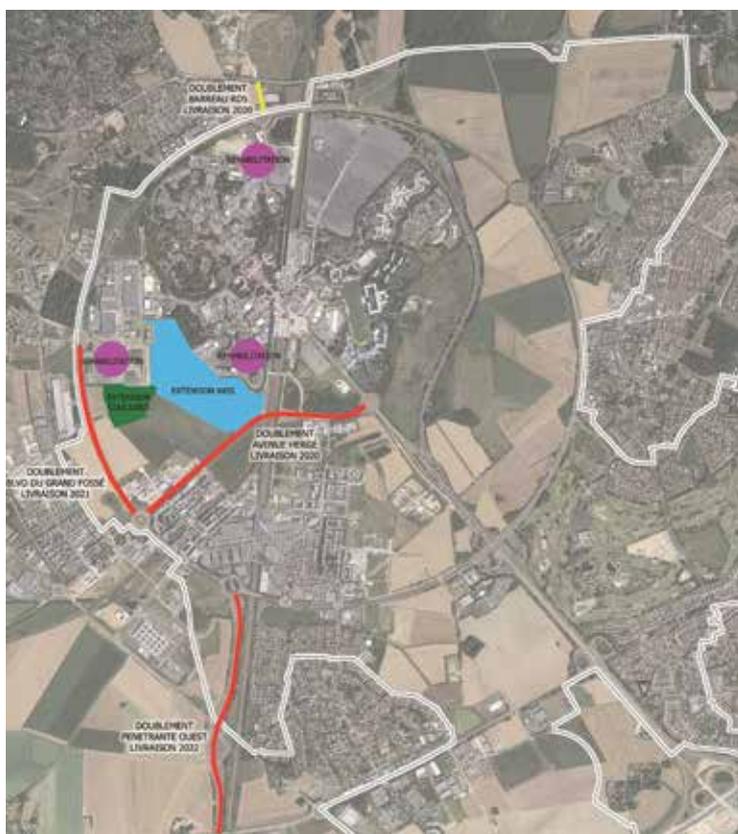
de la Phase IV (paragraphe 3.3) fait déjà l'objet d'engagements financiers des maîtres d'ouvrage et des financeurs. Les opérations restant à réaliser à ce titre au cours des trois à quatre années à venir sont les suivantes (voir cartographie ci-contre) :

- Doublement du circulaire depuis l'avenue Hergé jusqu'à la ZAC des Studios ;
- Doublement de l'avenue Hergé ;
- Doublement de la pénétrante Ouest
- Doublement de la RD5D entre le circulaire et la RD934.

Par ailleurs, d'autres infrastructures primaires sont d'ores et déjà en cours de réalisation, notamment :

- Le doublement pour partie de l'avenue Schuman à Coupvray.

Les accords des partenaires publics sur les infrastructures de la Phase IV prévoient déjà l'aménagement du Transport Commun en Site Propre (TCSP) avec un Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) entre Esbly et Chessy, qui a pour objet de desservir l'ensemble du secteur de Val d'Europe, et constituera également un autre moyen de desservir le site. Île-de-France Mobilité a réalisé les études liées à ce projet, ainsi que la concertation préalable y afférant. Le bilan de cette concertation fait ressortir une adhésion générale au projet, ainsi qu'un accord sur le tracé proposé. Ces éléments d'adhésion sont toutefois assortis d'attentes sur l'amélioration du réseau existant ainsi que l'offre de service (horaires) à venir. Les principaux points de vigilance de l'opération ont trait à la circulation automobile, au stationnement à proximité des gares, et à l'insertion du projet dans les zones habitées (insertion paysagère, action sur le bruit).



Plan des infrastructures de transport à réaliser en Phase IV (4 avril 2018)

## CHANTIER

Durant le chantier, une partie du site sera occupée par les installations de chantier. Des dispositions sont prises pour optimiser la localisation des zones de stockage temporaire des matériaux et limiter notamment les nuisances visuelles.

Un merlon, en cours de constitution, participera à la réduction de l'effet du bruit sur les quartiers d'habitation en cours de développement. Ce merlon sera renforcé au fur et à mesure de la réalisation des bassins de rétention des eaux pluviales.

Enfin, la circulation des engins de chantier sera strictement encadrée conformément au cahier des charges du secteur IV de Marne la Vallée qui prévoit des itinéraires appropriés.

Un plan d'accessibilité des engins de chantier sera présenté lors de la concertation, et plus largement exposé lors d'une des réunions publiques.

Par ailleurs, la Charte de Chantier Vert sera appliquée aux opérations afin de rendre les nuisances les plus faibles possible.

Les objectifs de la Charte sont de permettre une meilleure prise en compte de l'environnement sur les chantiers, à savoir :

- Limiter les risques sur la santé des ouvriers ;
- Limiter les impacts sur la biodiversité ;
- Améliorer la gestion des déchets ;
- Limiter les pollutions ;
- Limiter les nuisances (riverains / acoustiques).

Un manuel de management des chantiers a également été rédigé. Ce support traite des points suivants :

- La limitation et la gestion des nuisances (sonores, visuelles etc.) ;
- Les modalités de nomination d'un responsable unique qualifié sur le chantier et la définition de son rôle ;
- La politique environnementale du chantier ;
- Les exigences légales ;
- La limitation des risques sur la santé du personnel ;
- Les modalités de la gestion des déchets (fiches produits dangereux, bordereaux de suivi des déchets, collecte des déchets, traitements et valorisation des déchets collectés) ;
- L'information à l'ensemble du personnel et le guide à remettre à tous les ouvriers ;
- Les documents à produire et à gérer avec le tableau de bord ;
- Les modalités de la communication aux riverains et aux personnes externes ;
- Les modalités de la protection des sols et de l'air ;
- Les modalités de l'organisation du chantier (propreté, stationnement des véhicules, accès aux livraisons, zone de collecte de déchets etc.).



# 6 LES ENJEUX SOCIO-ÉCONOMIQUES DU PROJET SUR LE TERRITOIRE

À l'image de ce qui a pu être observé ces trente dernières années, à savoir un développement touristique et économique impulsé par les Parcs Disney, le projet d'extension du Parc Walt Disney Studios devrait permettre à Val d'Europe de continuer à relever le défi de l'attractivité dans l'Est francilien.

## EMPLOI / FORMATION

À terme, l'extension du Parc Walt Disney Studios a vocation à être créatrice d'emplois. Des études sont en cours pour estimer les effectifs qui pourraient croître d'ici la fin du plan d'investissement en 2025. En outre, le projet s'inscrit dans une ZAC qui prévoit l'accueil de nouvelles populations, confortant le taux d'emploi des communes visées. Cette croissance se traduira également par l'implantation de services publics induits par l'évolution démographique. L'extension du Parc Walt Disney Studios, quant à elle, participe de la consolidation de Disneyland Paris en tant que destination touristique et facteur clé du rééquilibrage économique à l'Est francilien. Pendant le chantier, de nombreux corps de métier du secteur du BTP seront sollicités (terrassement, gros œuvre etc.). Le chantier générera également un effet positif sur les commerces à proximité, du fait de l'apport de clientèle supplémentaire lié aux intervenants du chantier.

## ÉCONOMIE, FISCALITÉ

D'après les premières évaluations internes (en cours de finalisation), le plan d'investissement pour l'ensemble des parcs devrait générer de nouvelles recettes fiscales. À horizon 2023, les contributions introduites par le plan d'investissement sont évaluées à environ 5 millions d'euros annuels pour l'agglomération, les communes et le département.

## ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

Comme indiqué en préambule, les extensions du Parc Walt Disney Studios s'inscrivent dans le projet d'un développement ambitieux d'un territoire alliant une destination touristique majeure et un développement urbain d'excellence. L'investissement opéré par le Groupe Disney permet de structurer de manière pérenne cette ambition pour les années à venir et assure que la destination Val d'Europe reste à la pointe du tourisme européen. Cette attractivité assurée se répercutera de manière positive sur le territoire en terme de développement économique et de qualité de vie ainsi qu'il a pu être constaté lors de la réalisation des projets touristiques précédents.

# 7 LES MODALITÉS DE RÉALISATION DU PROJET

## COÛT ET FINANCEMENT

Le projet d'extension du Parc Walt Disney Studios s'inscrit dans le cadre d'un plan d'investissement approuvé par le Groupe Disney qui vise la réhabilitation et la modernisation d'animations et d'attractions, mais aussi la création de nouvelles offres de divertissement. L'objet du plan est de redynamiser le Parc Walt Disney Studios. Les projets de la démarche de réhabilitation et d'extension sont englobés dans une enveloppe de 2 milliards d'euros (cf point 4, « La description des extensions »). Les sommes envisagées sont par ailleurs à rapporter aux investissements déjà réalisés dans les Parcs Disney puisque, depuis 1992, Euro Disney a investi 7,9 milliards d'euros en France. La création du second Parc Disney était inscrite dans une enveloppe de 646 millions d'euros. Le plan de financement de l'extension est supporté exclusivement par le Groupe Disney. Aucune aide n'étant attendue, la participation des pouvoirs publics consiste en un renforcement et/ou la création d'infrastructures accompagnant, comme dans tout aménagement, le développement urbain et touristique.

### Les infrastructures publiques

Les infrastructures à réaliser pour desservir notamment les extensions ont d'ores et déjà

été planifiées. Ces éléments sont connus et décrits notamment dans les documents de ZAC.

Les besoins, quant à eux, sont bien entendu fondés par les trafics constatés et projetés sur le site. Une partie du programme d'investissement faisant déjà l'objet d'engagements financiers (Phase IV de développement du site) reste à réaliser. Il s'agit du doublement du circulaire depuis l'avenue Hergé jusqu'à la ZAC des Studios, du doublement de l'avenue Hergé, de la pénétrante ouest, ou encore de la RD5 entre le circulaire et la RD934. Depuis 1987, pour 1 euro d'investissement public, en moyenne 10 euros d'investissement privé ont été déployés sur les trois premières phases de développement.

## CALENDRIER PRÉVISIONNEL

Le calendrier des opérations relatives au projet des extensions incluant « Frozen », « Star Wars » et le bassin d'agrément se découpe en quatre phases d'études, de procédures administratives, de travaux et de mise en exploitation.

La date de démarrage des travaux est envisagée en décembre 2019, en vue d'une livraison prévisionnelle des extensions à l'horizon 2025.





## 8 LA CONCERTATION PRÉALABLE

### DÉROULEMENT DE LA CONCERTATION PRÉALABLE

La concertation préalable au projet d'extension du Parc Walt Disney Studios associera les habitants, riverains du projet et travailleurs locaux, qui sont les cibles prioritaires sur le territoire de Val d'Europe Agglomération et de la commune limitrophe de Montévrain et qui pourront y prendre part à la concertation sur un mode présentiel. Un atelier thématique sera en outre organisé. Quant aux visiteurs des Parcs Disney ou autres publics intéressés par le projet, ils trouveront à participer via les modalités numériques de concertation mises en œuvre.

#### Présentiel

Sont prévus trois réunions publiques, un atelier thématique avec les étudiants de l'Université Paris-Est Marne-la-Vallée sur l'attractivité touristique du territoire et un bus itinérant en amont de ces événements.

#### Organisation des réunions publiques

Chaque réunion commencera par un tronc commun de 30 minutes présentant le projet (contexte / contenu), le calendrier et les thèmes de consultation, suivi d'une partie thématique. À l'agenda de chaque partie thématique seront portés des points d'information et de discussion.

Exemples de sujets d'information :

- Localisation / foncier
- Aménagement du territoire en lien avec les extensions
- Accessibilité : réseau routier, énergie, adduction d'eau, assainissement des eaux usées, eaux pluviales, communications

### 3 RÉUNIONS PUBLIQUES THÉMATIQUES

- Ambitions et nouveaux bénéfices attendus pour l'attractivité du territoire
- Gestion du bon voisinage des nouvelles installations, préservation de l'environnement et gestion des ressources naturelles.
- Gestion de la phase chantier et nouvelles installations publiques potentielles.

+ un atelier avec les étudiants de l'Université de Marne-la-Vallée sur le développement touristique de la destination

- Impact environnemental : impacts pour les populations riveraines (circulation, impacts visuels, sonores, etc.)
- Impact économique et social / bénéfices pour la collectivité : créations d'emplois, formation, fiscalité, effets d'entraînement sur l'équilibre du développement activités / logement / équipements / qualité de vie à Val d'Europe

Exemples de sujets de discussion :

- Accessibilité : transports publics
- Modes de transports doux (pistes cyclables, etc.)

Des experts pourront intervenir dans ces échanges thématiques, afin d'éclairer les enjeux et nourrir les échanges. Toutes les questions soulevées à chaque réunion

– même si elles ne correspondent pas au thème du jour – seront notées. Si elles se rapportent à la réunion précédente, la réponse sera apportée. Si elle a trait à la réunion suivante, une réponse rapide sera apportée et la personne invitée à participer

à la réunion suivante. Le site internet mis en place permettra des échanges plus approfondis au travers de questions écrites, voire du dépôt de contributions auxquelles les maîtres d’ouvrage apporteront les réponses.

Calendrier des réunions publiques

Date	Lieu	Ordre du jour
Mardi 06 novembre 2018 à partir de 18h30	Siège de Val d’Europe Agglomération Château de Chessy, BP 40 – Chessy, 77701 Marne-la-Vallée Cedex 4	Thème : « Ambitions et nouveaux bénéfices attendus pour l’attractivité du territoire »
Mercredi 14 novembre 2018 à partir de 18h30	Groupe scolaire Tournesol, Salle Eléonore 4 rue du Bois de Paris, 77700 Chessy	Thème : « Gestion du bon voisinage des nouvelles installations, préservation de l’environnement et gestion des ressources naturelles »
Jeudi 22 novembre 2018 à partir de 18h30	Serris, Médiathèque du Val d’Europe 2 place d’Ariane, 77700 Serris	Thème : « Gestion de la phase chantier et nouvelles installations publiques potentielles »
Date à confirmer	Lieu à confirmer	Un atelier spécifique avec les étudiants de l’Université Paris-Est Marne-la-Vallée sur l’attractivité touristique du territoire

La date et le lieu de l’atelier sur le tourisme est en cours de validation.

Bus itinérant

Afin de pouvoir intéresser les publics locaux qui pourraient ne pas être spontanément intéressés par les réunions publiques, ou moins disponibles, moins mobiles et/ou peu connectés, un Bus / camion itinérant s’arrêtera dans toutes les communes du périmètre de consultation dans les semaines précédant les réunions publiques.

Y sera diffusée une information sur le projet d’extension du Parc Walt Disney Studios et sur la concertation préalable sous format vidéo.





#### ITINERAIRE DU BUS

- **12 octobre de 10h00 à 12h30** – Bailly Romainvilliers – Parking de la CCI77
- **12 octobre de 16h00 à 19h00** – Bailly Romainvilliers – Place de l'Hôtel de Ville
- **13 octobre de 08h00 à 15h00** – Magny-le-Hongre – Place du marché
- **14 octobre de 10h00 à 19h00** – Serris – Parking du centre commercial Val d'Europe
- **15 octobre de 08h00 à 20h00** – Serris – Place d'Ariane\*
- **16 octobre de 11h00 à 20h00** – Chessy – Ecole Gaïus
- **17 octobre de 13h00 à 19h00** – Coupvray – Parking du Carrefour Market
- **19 octobre de 08h00 à 20h00** – Chessy – Quartier des Studios / Place octogonale
- **20 octobre de 10h00 à 18h00** – Montévrain – Parking du Clos du Chêne\*
- **21 octobre de 10h00 à 12h30** – Villeneuve-le-Comte – Place de la salle des fêtes
- **21 octobre de 16h00 à 19h00** – Villeneuve-Saint-Denis – Ecole Les Grands Prés

*\*sous réserve de confirmation*

Les publics participants seront également reçus par une représentation des maîtres d'ouvrage qui leur précisera le calendrier de concertation, et recueillera leurs questions et avis repris dans le cadre des réunions publiques et sur la page web dédiée à la concertation.

Outils support d'information de la phase de concertation :

- Des affiches pour l'annonce des réunions publiques dans les espaces publics ;
- Des panneaux de présentation du projet pour les réunions publiques : 1 panneau EPA (contexte), 1 panneau projet (EDA), 1 panneau concertation ;
- Un film de présentation du projet d'extensions et de la concertation ;
- Des présentations projetées lors des réunions publiques (selon les thèmes abordés) ;
- Le dossier de concertation et sa synthèse ;
- Un questionnaire diffusé lors des réunions publiques et dans le bus itinérant ;
- Une équipe EDA / EPAFrance dédiée et mobilisée.

#### Numérique

S'agissant de la concertation numérique, un espace dédié en français et en anglais sera ouvert sur le site institutionnel Disney, avec une foire aux questions régulièrement mise à jour. Les réseaux sociaux et sites internet relais des collectivités seront eux aussi mis à profit dans le cadre de la concertation.

Outils support d'information de la phase de concertation :

- Un espace dédié en français et en anglais au projet hébergé sur le site officiel de Disneyland Paris indiqué par une bannière sur la page d'accueil dudit site - un article sur le site de l'EPA renvoyant par lien vers la page dédiée ;
- Un espace réservé aux questions alimenté par un formulaire de correspondance accessible depuis une page web dédiée ;

- Une annonce sur les réseaux sociaux institutionnels locaux (VEA, communes), les deux comptes tweeter de l'EPA ainsi que sa page Facebook relaieront régulièrement l'information ;
- Relations presse ;
- Annonce presse du lancement de la consultation par voie de communiqué et de publication dans un média local de référence (magazine du Val d'Europe, Le Parisien édition 77) ;
- Accueil des journalistes lors des réunions publiques.

Le calendrier de la concertation est programmé comme suit.

De début à mi-octobre	22 octobre	Novembre	22 décembre 2018
Lancement bus itinérant Lancement des informations sur internet Annonce de la concertation par voie de presse	Début de la période officielle de concertation	Tenue des trois réunions publiques + Atelier thématique « attractivité touristique du territoire » Information en ligne	Clôture de la concertation Poursuite de l'atelier « attractivité touristique du territoire »

À l'issue de la période de concertation, un bilan des garantes sera rédigé (publication prévue en janvier 2019). Les mesures prises par le maître d'ouvrage seront quant à elles connues fin janvier 2019.

### SUITES DE LA CONCERTATION PRÉALABLE

La concertation sur le fonctionnement des Parcs Disney est permanente. Le processus d'échange et de coordination avec EPAFrance et les collectivités publiques, existe d'ores et déjà. Ce processus est animé par le Préfet de Région, en sa qualité de délégué interministériel au projet Euro Disney en France. Concrètement, le lien est permanent avec les communes, Val d'Europe Agglomération, le Département, la Région, l'EPA et les services de l'État. La tenue d'un comité de suivi en la présence de l'État, la Région, le Département, la RATP, Euro Disney et EPAFrance est prévue régulièrement. Ce lieu d'échange est destiné à faciliter la concertation et les décisions.

Val d'Europe Agglomération et les communes sont également associées au comité de suivi. D'autres démarches de concertation existent entre l'État, l'EPAFrance, Euro Disney et les élus.

Enfin, pour continuer d'informer et d'associer les publics concernés, ces lieux de concertation pourront être complétés postérieurement à la fin de la consultation et pendant la construction du projet.



## 9 ANNEXES

### GLOSSAIRE ET ACRONYMES

- **BHNS** : bus haut niveau de service. Bus circulant sur une voie réservée à des intervalles de passage rapprochés et réguliers, avec une amplitude horaire élevée.
- **CNDP** : Commission nationale du débat public. C'est une autorité administrative indépendante dont la mission est d'informer les citoyens et de faire en sorte que leur point de vue soit pris en compte dans le processus de décision.
- **CFE** : cotisation foncière des entreprises. Cette taxe est due dans chaque commune où l'entreprise dispose de locaux et de terrains.
- **Commissaire enquêteur** : personne compétente et indépendante, il participe à l'organisation de l'enquête publique, veille à la bonne information du public et recueille les observations des citoyens. Il rédige d'une part, un rapport relatant le déroulement de l'enquête, rapportant les observations du public et d'autre part, des conclusions dans lesquelles il donne son avis personnel et motivé.
- **Corridor écologique** : connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.
- **Coulée verte** : aménagement urbain majoritairement végétalisé.
- Elle peut se rapporter à une promenade plantée où se succèdent espaces verts, équipements sportifs et de loisirs, itinéraires de promenades.
- **CVAE** : cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises. Elle est due par les entreprises et affectée aux collectivités territoriales : les communes et leurs groupements, les départements et les régions.
- **dB** : décibel
- **DRAC** : direction régionale des affaires culturelles
- **DUP** : déclaration d'utilité publique. C'est un acte administratif reconnaissant le caractère d'utilité publique à une opération projetée par une personne publique ou pour son compte, après avoir recueilli l'avis de la population (enquête d'utilité publique). Cet acte est en particulier la condition préalable à une expropriation (pour cause d'utilité publique) qui serait rendue nécessaire pour la poursuite de l'opération. Cette déclaration est faite par le Préfet.
- **Enquête publique** : dispositif d'information et de recueil des avis de la population
- **EPA** : établissement public d'aménagement
- **Epannelage** : forme simplifiée des masses bâties constitutives d'un tissu urbain

- **EPCI** : établissement public de coopération intercommunale. C'est un regroupement de communes ayant pour objet l'élaboration de « projets communs de développement au sein de périmètres de solidarité ».
- **EPIC** : établissement public dont l'objet est la production et la commercialisation de biens et services et dont les ressources sont essentiellement constituées par les redevances payées par les usagers.
- **Étude d'impact** : étude préalable à la réalisation d'aménagements ou d'ouvrages qui, par l'importance de leurs dimensions ou leurs incidences sur le milieu naturel, peuvent porter atteinte à ce dernier, [Art. L122-1 du Code de l'environnement]. Les études d'impact sont obligatoires et versées au dossier d'enquête publique.
- **Évaluation environnementale** : processus visant à intégrer l'environnement dans l'élaboration d'un projet, ou d'un document de planification, et ce dès les phases amont de réflexions. Elle sert à éclairer tout à la fois le porteur de projet et l'administration sur les suites à donner au projet au regard des enjeux environnementaux et ceux relatifs à la santé humaine du territoire concerné, ainsi qu'à informer et garantir la participation du public.
- **Garant** : personne (ou un groupe de personnes) chargée(s) d'assurer la sincérité et le bon déroulement d'une concertation. Extérieure aux parties prenantes, elle a pour vocation de créer un climat de confiance entre elles afin de faciliter le déroulement du processus de concertation.
- **Groupe Disney** : The Walt Disney Company et ses filiales, comprenant Euro Disney.
- **Ecoquartier** : quartier d'une ville conçu et organisé de manière à minimiser l'impact sur l'environnement, dans une perspective de développement durable.
- **Land** : Univers thématique.
- **Merlon paysager** : ouvrage de protection entourant une installation pour la protéger de l'extérieur mais aussi pour l'isoler visuellement et/ou phoniquement.
- **OIN** : Opération d'Intérêt National. C'est une opération d'urbanisme à laquelle s'applique un régime juridique particulier en raison de son intérêt majeur. L'État conserve dans le périmètre de cette opération la maîtrise de la politique d'urbanisme.
- **PADD** : projet d'aménagement et de développement durable. Intégré dans le plan local d'urbanisme, il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement qui concernent l'organisation générale du territoire communal et précise des prescriptions concernant plus spécifiquement des espaces ou des quartiers.
- **PIG** : projet d'intérêt général. Il présente un caractère d'utilité publique.
- **PLUI** : plan local d'urbanisme intercommunal. Il s'agit d'un document d'urbanisme établissant un projet global d'urbanisme et d'aménagement.
- **Pôle d'échange multimodal** : c'est un lieu d'échanges où se connectent différents modes de transports : train, métro, bus, circulations douces... Il permet de faciliter les correspondances, tant pour les liaisons de proximité que pour les déplacements nationaux et internationaux, tout en offrant des services adaptés aux besoins de tous les usagers.



- **Schéma directeur** : il s'agit d'un document d'urbanisme qui détermine, à l'échelle de plusieurs communes, un projet de territoire visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles notamment en matière d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement et de paysage.
- **SHON** : surface hors œuvre nette. Elle correspond à la somme des surfaces de plancher pour chaque niveau.
- **Site d'intérêt communautaire** : site sélectionné, sur la base des propositions des États membres, par la Commission européenne pour intégrer le réseau Natura 2000.
- **Surface de plancher** : il s'agit de la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert.
- **TCSP** : transport en commun en site propre qui emprunte une voie ou un espace qui lui est réservé.
- **Trame verte et bleue** : réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de planification de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements.
- **ZAC** : zone d'aménagement concertée. Il s'agit d'une zone à l'intérieur de laquelle une collectivité publique, ou un établissement public décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement de terrains, notamment ceux acquis ou à acquérir en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés.
- **Zone tampon** : terrain ou un plan d'eau utilisé pour distinguer l'usage d'un terrain d'un autre, par exemple afin de contrer ou d'enrayer le bruit, la lumière ou d'autres aspects nuisibles.



