



*Vue d'ambiance du projet – image non contractuelle*

# Les Lisières

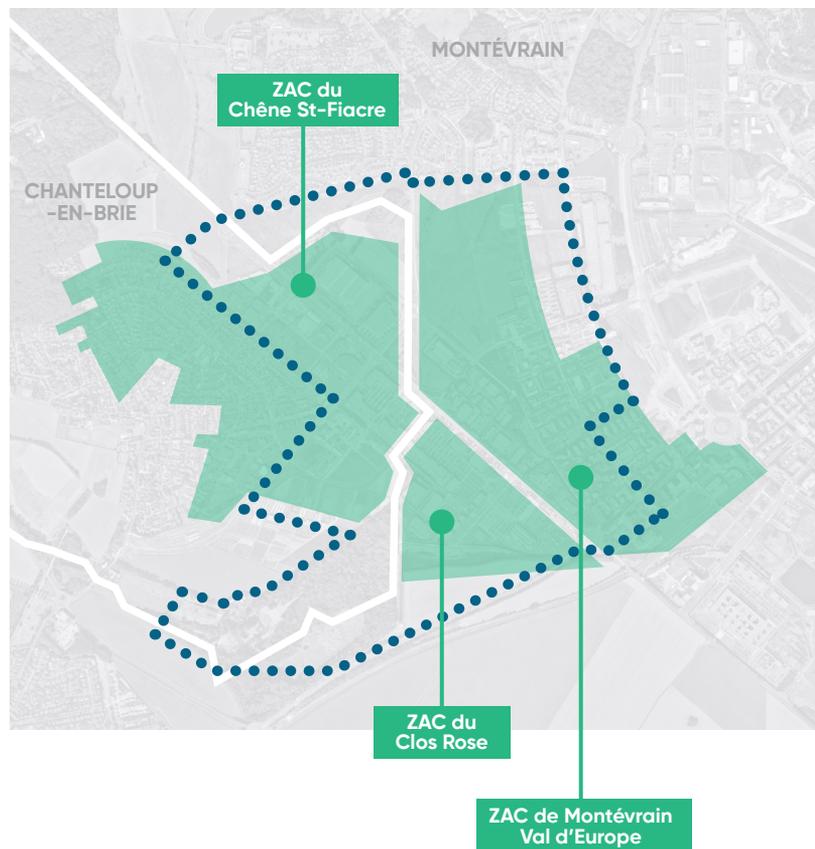
**UN PROJET D'AMÉNAGEMENT**

**portant sur l'évolution autour du centre commercial Clos du Chêne en un quartier vivant et ouvert sur son environnement**



Le projet Les Lisières est lauréat de l'appel à manifestation d'intérêt « France 2030 - Démonstrateurs de la ville durable » initié par l'État et opéré par la Banque des Territoires. Il a pour objectif de soutenir des projets territoriaux apportant des réponses aux quatre défis de la ville durable : résilience, inclusion, sobriété et productivité urbaine. En faisant évoluer les usages autour du centre commercial Clos du Chêne vers un quartier mixte, où la nature a toute sa place, le projet Les Lisières répond à ces enjeux.

## Périmètre du projet



# Un projet de territoire à la croisée de trois opérations d'aménagement

Le projet Les Lisières consiste en une opération de renouvellement urbain d'un secteur situé sur les communes de Montévrain et Chanteloup-en-Brie, à une trentaine de kilomètres de Paris.

Le périmètre d'étude du projet s'inscrit au sein de trois opérations d'aménagement que sont la ZAC de Montévrain Val d'Europe, la ZAC du Chêne Saint-Fiacre et la ZAC du Clos Rose. La zone de réflexion, de 248 hectares, est volontairement élargie afin de réaliser un projet cohérent, considérant les enjeux transverses à l'ensemble du territoire.

De façon opérationnelle, le projet Les Lisières a pour vocation de faire évoluer la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Clos Rose qui inclut une partie du centre commercial du Clos du Chêne, le pôle automobile d'entrée de ville ainsi que le Bassin de Fontenelle situés sur les communes de Montévrain et de Chanteloup-en-Brie.

EpaMarne, établissement public d'aménagement de l'Est parisien, coordonne le projet et définit les orientations programmatiques, en lien étroit avec la Communauté d'agglomération de Marne et Gondoire, les communes de Montévrain et de Chanteloup-en-Brie et le Groupe Frey, propriétaire du centre commercial Clos du Chêne.

# Un projet d'aménagement aux multiples enjeux



## DÉVELOPPEMENT URBAIN

- **S'inscrire dans une démarche de sobriété foncière**, en retravaillant l'existant pour limiter l'extension urbaine
- **Développer un modèle de mutation des zones commerciales périurbaines**, susceptible d'être répliquable sur l'ensemble du territoire
- **Renforcer la mixité et l'attractivité du site**, par l'implantation de nouveaux programmes et services



## ENVIRONNEMENT

- **Préserver et valoriser les espaces naturels existants**, tels que le Bassin de Fontenelle, la cueillette du Plessis, le cœur agro-urbain ou encore le Parc du Mont Evrin
- **Intensifier la biodiversité**, en recréant des continuités écologiques sur des espaces artificialisés
- **Créer une symbiose entre ville, nature et agriculture**, en soutenant notamment les projets d'agriculture de proximité



## MOBILITÉS

- **Accompagner le développement des mobilités douces**, en créant une ville du quart d'heure, où les cheminements peuvent être réalisés à pied, à vélo ou en transports en commun
- **Améliorer l'accessibilité du site**, notamment depuis la RD231 en retravaillant la programmation des feux et l'aménagement de certains carrefours, mais aussi en sécurisant les circulations douces (cycle, piétons...)



## CO-CONSTRUCTION

- **Proposer une méthode de concertation innovante**, avec la création d'un panel citoyen représentatif des habitants des deux communes
- **Dialoguer à travers l'art dans la ville et la culture**, en partenariat avec le groupe Frey déjà engagé en matière de démarche artistique notamment par le street art
- **Déployer une démarche d'urbanisme transitoire**, offrant à chacun l'opportunité de s'approprier progressivement les nouveaux aménagements du quartier

# Pourquoi

## « Les Lisières » ?

Le projet Les Lisières part du constat que les communes de Montévrain et Chanteloup-en-Brie disposent d'un riche patrimoine naturel et agricole qu'il s'agit de préserver tout en le révélant aux habitants et citoyens.

Certains des sites remarquables du territoire sont peu pratiqués par les habitants voire méconnus. En s'inscrivant dans une logique de « Zéro Artificialisation Nette », EpaMarne et les parties prenantes du projet ont pour ambition d'articuler l'émergence d'un projet urbain raisonné tout en redonnant de la place à la nature.

La lisière est un espace frontalier constituant une interaction entre le milieu urbain et le milieu naturel. Le projet Les Lisières a comme objectif de structurer cette interface en créant les conditions de ce dialogue entre la ville et la nature.

*Vue aérienne de la lisière*





Schéma d'orientation d'aménagement du projet Les Lisières

## Le projet Les Lisières

# L'émergence d'un nouveau quartier mixte

### UN QUARTIER PLUS ACCESSIBLE ET MIXTE

Les Lisières, c'est le projet de transformation du centre commercial Clos du Chêne et du pôle automobile de l'entrée de ville en un véritable quartier. En plus de son offre commerciale, il accueillera des services, des logements, des bureaux... le tout dans un espace où la nature sera particulièrement présente. Ainsi, le quartier vivra à toute heure de la journée, avec des restaurants et des terrasses, des animations en soirée et le week-end... mais aussi des équipements qui participeront à la vie quotidienne des habitants.

### LA NATURE S'INVITE EN VILLE

Les Lisières fera aussi le lien avec les sites naturels, agricoles et urbains environnants grâce à un réseau de chemins dédiés aux piétons et aux mobilités douces. L'objectif est de rendre de la place à la nature et de désartificialiser une partie des sols, tout en créant un morceau de ville agréable et vivant. Ainsi, le projet associera harmonieusement agriculture locale et circuits courts, biodiversité et développement urbain. Il sera un modèle réussi de la transition environnementale des territoires, tout en offrant un cadre de vie dynamique et attractif.

# Faire du temps long

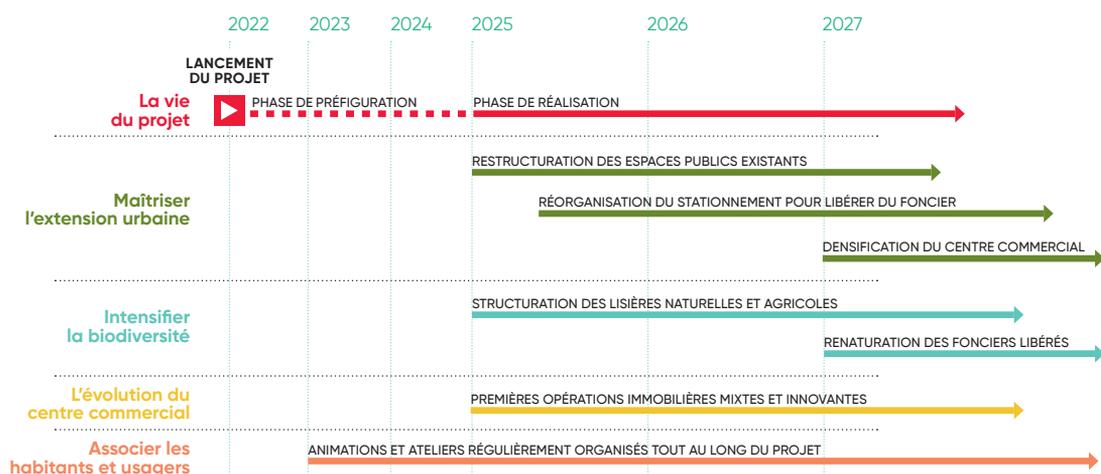
## un allié pour réussir le projet

Lancé en 2022, le projet Les Lisières est actuellement en phase de préfiguration, pendant laquelle des études de faisabilité sont réalisées. Cette étape permet de définir collectivement mais aussi précisément le projet – au travers d'études environnementales, d'études de programmation, de mobilités et de plans-guides urbains et paysagers – et ainsi créer les conditions économiques de sa réussite.

### ZOOM SUR LES PROCÉDURES EN COURS

Une **Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)** est une procédure d'urbanisme opérationnel définissant une zone à l'intérieur de laquelle l'aménageur public – ici EpaMarne – peut intervenir pour réaliser l'urbanisation et l'équipement de terrains. Elle permet notamment la participation des constructeurs au financement d'équipements publics nécessaires au quotidien des habitants. Il s'agit d'un outil d'aménagement où la participation des habitants tient une place prépondérante, pour réfléchir ensemble aux questions d'espaces publics (rues, places, espaces verts), d'équipements, de typologie et densité de logements.

Le projet **Les Lisières** sera réalisé dans le cadre de la ZAC du Clos Rose. Parallèlement à cette procédure, EpaMarne met en place une procédure de **Mise en Compatibilité des Documents d'Urbanisme (MECDU)**. Cette procédure permet de garantir la prise en compte d'un projet au sein des documents d'urbanisme, en adaptant certaines de leurs dispositions. Au titre du Code de l'Urbanisme, la procédure de mise en compatibilité doit faire l'objet d'une concertation préalable dès lors qu'elle est soumise à évaluation environnementale. EpaMarne a choisi de mener cette concertation préalable conjointement avec la concertation préalable liée à la modification du dossier de création de la ZAC du Clos Rose.





# Une démarche de concertation ambitieuse

Pour réussir un projet de cette ampleur, le dialogue et l'information avec l'ensemble des publics sont essentiels. La démarche menée par EpaMarne aux côtés des communes de Montévrain et Chanteloup-en-Brie s'accompagne, depuis plusieurs années, d'initiatives de participation citoyenne. Elle permet aux habitants et riverains, de suivre l'évolution du projet sur un temps long et ainsi faire émerger des propositions collectives et partagées à chacune de ces rencontres.

## LES TEMPS FORTS DE LA CONCERTATION

Une première réunion publique du projet s'est tenue le 31 janvier 2023 en Mairie de Montévrain. Réunissant près de 70 participants, elle a permis de partager le diagnostic du territoire selon 3 axes de réflexion : mobilités, usages et biodiversité. D'autres temps forts seront organisés en 2024.

## LE PANEL CITOYEN, UNE INSTANCE DE CONCERTATION, GARANTE DE LA DÉMARCHE PARTICIPATIVE

Composé d'habitants des communes de Chanteloup-en-Brie et de Montévrain, un panel citoyen a été constitué par tirage au sort. Garant du bon déroulement de la démarche participative, il sera associé à chacune des étapes du projet, afin de recueillir les points de vue, répondre aux questions et formuler des propositions. EpaMarne s'engage à le réunir tout au long de la conduite du projet. Une charte de la participation citoyenne a d'ailleurs été constituée afin de partager les engagements des membres du panel et du porteur du projet, EpaMarne. En 2023, le panel citoyen s'est réuni à différentes occasions lors de balades urbaines et d'atelier de co-construction.



Vue d'ambiance du projet – image non contractuelle



Pour en savoir plus sur le projet, contactez-nous à l'adresse mail suivante : [concertation-leslisieres@epa-marnelavallee.fr](mailto:concertation-leslisieres@epa-marnelavallee.fr) rendez-vous sur notre site internet.

## QUI SOMMES-NOUS ?

Les établissements publics d'aménagement EpaMarne - EpaFrance interviennent, pour leur compte, celui de l'État ou celui des collectivités, pour définir les grandes lignes de l'urbanisation de 300 km<sup>2</sup> (44 communes) répartis entre la Seine-Saint-Denis, le Val-de-Marne et la Seine-et-Marne. Aménageurs-pionniers, les deux Epa ont adopté une démarche en faveur de l'épanouissement de la ville et une politique environnementale engagée. Aux côtés des collectivités, promoteurs et investisseurs, ils déploient une approche centrée sur l'habitant et son bien-être global ainsi que l'attractivité des lieux auprès des entreprises et des enseignants.

## NOTRE ENGAGEMENT À VOS CÔTÉS !

Accompagner la transformation environnementale des territoires ;  
 Concevoir un cadre de vie durable, agréable et dynamique ;  
 Augmenter la place de la nature et de la biodiversité en ville.



Climat



Mobilité



Cohésion sociale & territoriale



Santé & urbanisme



Ville & nature



Innovation