

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 11 DÉCEMBRE 2019**

N°CT2019.5/124-1

L'an deux mil dix neuf, le onze décembre à dix-neuf heures, le conseil de territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir s'est réuni en salle des conseils de l'Hôtel de Ville de Créteil, sous la présidence de Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Etaient présents, formant la majorité des membres en exercice et pouvant délibérer conformément à l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales :

Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Monsieur Jean-Jacques JEGOU, Monsieur Régis CHARBONNIER, Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Michel GERCHINOVITZ, Monsieur Jean-Pierre BARNAUD, Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Madame Danièle CORNET, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Monsieur Serge FRANCESCHI, vice-présidents.

Monsieur Yvan FEMEL, Madame Sylvie GERINTE, Monsieur Cédric TARTAUD-GINESTE, Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Madame Delphine MELKONIAN, Monsieur François VITSE, Madame Catherine CHICHEPORTICHE, Madame Catherine DE RASILLY, Monsieur Michel DE RONNE, Monsieur Thierry DEBARRY, Madame Patrice DEPRez, Madame Marie-Christine DIRRINGER, Monsieur Christophe FOGEL, Madame Marie-Claude GAY, Madame Frédérique HACHMI, Monsieur Bruno HELIN, Madame Brigitte JEANVOINE, Monsieur Bruno KERISIT, Monsieur Moncef MAIZ, Monsieur Alexis MARECHAL, Monsieur Denis OZTORUN, Madame Sabine PATOUX, Madame Séverine PERREAU, Madame Hélène ROUQUET, Madame Marie-Christine SALVIA, Monsieur Michel SASPORTAS, Monsieur Jean-Raphaël SESSA, Madame Sylvie SIMON-DECK, Monsieur Didier STHOREZ, Monsieur Yves THOREAU, Monsieur Michel WANNIN, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :

Monsieur Patrick DOUET à Monsieur Laurent CATHALA, Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET à Madame Marie-Claude GAY, Monsieur Gérard GUILLE à Monsieur Thierry DEBARRY, Monsieur Thierry HEBBRECHT à Monsieur Cédric TARTAUD-GINESTE, Madame Khadija OUBOUMOUR à Madame Danièle CORNET, Monsieur Richard ANANIAN à Monsieur Serge FRANCESCHI, Madame Ange CADOT à Monsieur Yvan FEMEL, Monsieur Luc CARVOUNAS à Monsieur Michel GERCHINOVITZ, Madame Marie-Carole CIUNTU à Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Madame Mireille COTTET à Monsieur Bruno HELIN, Monsieur Didier DOUSSET à Monsieur Jean-Jacques JEGOU, Monsieur Roger DUPRE à Monsieur Jean-Raphaël SESSA, Madame Corinne DURAND à Monsieur Christophe FOGEL, Monsieur Mehedi HENRY à Monsieur Denis OZTORUN, Madame Valérie MAYER-BLIMONT à Monsieur Yves THOREAU, Monsieur Luc MBOUMBA à Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Madame Carine REBICHON-COHEN à Monsieur Alexis MARECHAL, Monsieur Axel URGIN à Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Georges URLACHER à Madame Sylvie GERINTE, Monsieur Christian VANDENBOSSCHE à Madame Catherine CHICHEPORTICHE, Madame Laurence WESTPHAL à Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD.

Etaient absents excusés :

Madame Françoise LECOUFLE, Madame Sylvie CHABALIER, Monsieur Serge DALEX, Monsieur Gilles DAUVERGNE, Madame Oumou DIASSE, Monsieur Nicolas GEORGES, Monsieur Philippe GERBAULT, Madame Anna LOUIS, Monsieur Gaëtan MARZO, Monsieur Akli MELLOULI, Madame Dominique TOUQUET.

Secrétaire de séance : Monsieur Thierry DEBARRY.

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	19/12/19
Accusé réception le	19/12/19
Numéro de l'acte	CT2019.5/124-1
Identifiant télétransmission	094-200058006-20191211-lmc114419-DE-1-1



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 11 DÉCEMBRE 2019**

Nombre de votants : 63

Vote(s) pour : 63

Vote(s) contre : 0

Abstention(s) : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	19/12/19
Accusé réception le	19/12/19
Numéro de l'acte	CT2019.5/124-1
Identifiant télétransmission	094-200058006-20191211-lmc114419-DE-1-1



SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 11 DÉCEMBRE 2019

N°CT2019.5/124-1

OBJET : Aménagement - ZAC ex-site "France Télécom" - Bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC

VU le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5211-1 et suivants et L.5219-2 et suivants ;

VU le code de l'urbanisme et notamment l'article L.103-2,2° ;

VU le décret n° 2015-1664 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir dont le siège est à Créteil ;

VU la délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Haut-Val-de-Marne n°DC 2008-79 du 9 octobre 2008 déclarant d'intérêt communautaire le site dit « France Telecom » situé sur la commune de Noiseau ;

VU la délibération du conseil de territoire n°CT2018.2/035 du 4 avril 2018 relative à l'initiative de la zone d'aménagement concerté (ZAC) à vocation mixte d'habitat sur le site dit « France Telecom » à Noiseau, à la définition des objectifs poursuivis et aux modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC ;

VU le bilan de la concertation préalable à la création de la zone d'aménagement concerté sur l'ex-site « France Télécom » à Noiseau ;

CONSIDERANT que par délibération du 4 avril 2018 susvisée, l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir a pris l'initiative de la création d'une zone d'aménagement concerté, et a établi les modalités de la concertation ;

CONSIDERANT que la concertation a organisé le dialogue entre les collectivités publiques porteuses du projet (Ville de Noiseau et GPSEA), les experts travaillant à sa faisabilité (architectes, urbanistes, paysagistes, experts du développement durable et de l'environnement...) et les habitants ;

CONSIDERANT les différentes actions de concertation réalisées par Grand Paris Sud

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	19/12/19
Accusé réception le	19/12/19
Numéro de l'acte	CT2019.5/124-1
Identifiant télétransmission	094-200058006-20191211-lmc114419-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 11 DÉCEMBRE 2019**

Est Avenir et la Ville de Noisneau, et notamment :

- La tenue d'une réunion publique organisée à l'hôtel de Ville de Noisneau le 4 décembre 2018 réunissant environ 250 participants ;
- La diffusion de 20 affiches au format A3 et de 500 flyers pour annoncer la réunion publique ;
- La réalisation d'une plaquette de communication distribuée en 2 500 exemplaires dans les boîtes aux lettres des noiseéens en décembre 2018 et disponible sur internet sur deux sites relais : celui de la mairie de Noisneau et celui de GPSEA ;
- La publication d'un article présentant le projet dans le Noisneau Mag en décembre 2018
- La mise à disposition de deux registres de concertation disponibles à l'accueil de la mairie et au siège de Grand Paris Sud Est Avenir à Créteil ;
- L'utilisation d'une « mailing list du projet » constituée de 128 participants volontaires permettant l'envoi des informations et les invitations aux différents temps de concertation ;
- La tenue d'un stand in situ lors de la fête de Noisneau le 15 juin 2019 pour présenter l'avancement des études à l'aide de plans et d'une exposition, et permettre aux participants d'échanger directement avec les équipes-projet et exprimer leurs avis via des murs d'expression ;
- L'installation de 3 panneaux d'exposition à la mairie de Noisneau à la suite de la fête de la ville ;

CONSIDERANT que ces modalités de concertation sont conformes à celles établies par le conseil de territoire par la délibération du 4 avril 2018 susvisée ;

CONSIDERANT que cette démarche a ainsi permis de recueillir les besoins et ressentis des habitants par rapport au projet et d'apporter des réponses à leurs interrogations ;

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE REGULIEREMENT CONVOQUE,
SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	19/12/19
Accusé réception le	19/12/19
Numéro de l'acte	CT2019.5/124-1
Identifiant téléransmission	094-200058006-20191211-lmc114419-DE-1-1



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 11 DÉCEMBRE 2019**

ARTICLE **TIRE** le bilan, ci-annexé, de la concertation préalable à la création de la
UNIQUE : zone d'aménagement concerté du site dit « France Télécom » à Noiseau.

FAIT A CRETEIL, LE ONZE DÉCEMBRE DEUX MIL DIX NEUF.

Le Président,



Signé
Laurent CATHALA

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	19/12/19
Accusé réception le	19/12/19
Numéro de l'acte	CT2019.5/124-1
Identifiant télétransmission	094-200058006-20191211-lmc114419-DE-1-1



BILAN DE CONCERTATION

Projet d'agro-quartier de Noiseau

Site France Télécom





SOMMAIRE



Introduction

LE PROJET	4
LE CADRE DE LA CONCERTATION	6
LES MÉTHODOLOGIES DE CONCERTATION	7

Partie 1 / les modalités de la démarche

TABLEAU DE SYNTHÈSE	8
DÉTAIL DES DISPOSITIFS MIS EN PLACE	8

Partie 2 / synthèse des échanges

LA DÉMARCHE DE PROJET	12
LES ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES	15
ENVIRONNEMENT ET CIRCUITS COURTS	16

Annexes

17

INTRODUCTION

LE PROJET

Le contexte

La ville de Noisieu et Grand Paris Sud Est Avenir portent un projet d'agro-quartier innovant, à taille humaine, qui place le développement durable, l'agriculture et les circuits courts alimentaires au centre de leurs aspirations.

Egalement soutenu par le Département, la Métropole du Grand Paris et la Région Ile-de-France, ce projet est entré en phase opérationnelle au travers de la concertation publique préalable à la création de la ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) et à la désignation d'un aménageur.

À 20 km

au sud de Paris

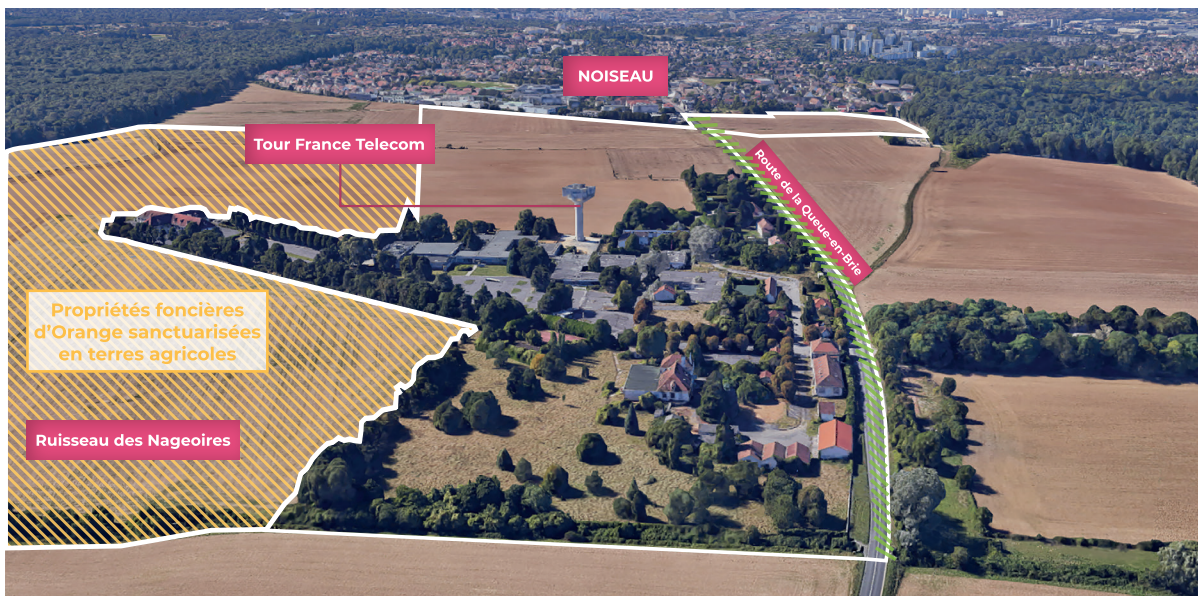
**Un cadre
de vie privilégié**

entre la forêt d'Ormesson et la
forêt Notre Dame

5 000

habitants

Le périmètre



Le périmètre de réflexion englobe le site urbanisé de 12 hectares, ainsi qu'une extension permettant la reconnexion au centre-bourg et la valorisation d'une nouvelle interface entre la ville et la campagne.

Le site se situe en effet à la connexion de grandes continuités paysagères et écologiques : la Forêt de Notre-Dame, le massif de l'Arc boisé, le ruisseau des Nageoires qui alimente le ru du Morbras (affluent de la Marne).

Les objectifs

L'enjeu principal est d'aboutir à la création d'un agro-quartier, qui permettra de répondre à plusieurs enjeux primordiaux pour le Territoire et la commune :

LES MOBILITÉS INNOVANTES



En implantant en partenariat avec Ile-de-France Mobilités un centre-bus nouvelle génération accueillant des bus roulant aux énergies naturelles.

L'EMPLOI ET L'ACTIVITÉ



En développant une production vivrière favorisant les circuits courts et l'implantation de Petites et Moyennes Entreprises et d'artisans du secteur agro-économique, en cohérence avec l'environnement local.

L'ENVIRONNEMENT ET L'AGRICULTURE



En réalisant un projet modèle, qui soit support de biodiversité grâce à l'aménagement de porosités et de corridors écologiques reliant les espaces agricoles et naturels entre eux. Une réflexion est en cours pour accompagner l'évolution des pratiques agricoles sur les terres environnantes (cueillette, maraîchage...).

LE SPORT ET LES LOISIRS



En aménageant des espaces de transition entre les milieux urbains et agricoles, des terrains sportifs de plein air, ouverts aux associations et aux scolaires, qui permettront de répondre à la relocalisation du terrain communal de Noiseau, et aux sollicitations des comités sportifs du département.

LE LOGEMENT



En développant une offre d'habitat diversifiée, intégrée au paysage et à taille humaine, permettant d'accueillir les habitants dans un cadre agréable.

● LE CADRE DE LA CONCERTATION

En application de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, la création d'une ZAC doit être précédée d'une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Par délibération n°CT2018.2/035 en date du 4 avril 2018, le Conseil de territoire a pris l'initiative de la création d'une zone d'aménagement concerté à vocation mixte d'habitat et de développement économique sur le site dit "France Télécom" à Noiseau, en a défini les objectifs et établi les modalités de concertation préalable à la création de la ZAC.

Selon cette délibération, les modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC reposent sur 5 éléments :

- La réalisation d'une plaquette de communication présentant les grandes orientations du projet ;
- La diffusion d'informations dans les journaux et sur les sites internet de Grand Paris Sud Est Avenir et de la ville de Noiseau ;
- L'organisation d'une réunion publique qui se déroulera à Noiseau ;
- La mise à disposition du public d'un registre au siège de Grand Paris Sud Est Avenir et à la mairie de Noiseau ;
- Et toute autre action complémentaire éventuelle de concertation.

La concertation a ainsi démarré à compter du 4 décembre 2018 lors de la réunion publique de lancement, et a duré le temps de l'élaboration du projet.

● LES MÉTHODOLOGIES DE CONCERTATION

Les objectifs principaux de la démarche de concertation et de communication sont de permettre aux habitants et acteurs locaux de s'exprimer sur le projet d'agroquartier au travers une pluralité de dispositifs proposés.

Cette démarche s'intègre par ailleurs aux modalités de concertation réglementaires relatives à la création de ZAC. Dans ce cadre, la concertation doit :

- Informer le public sur le projet et les dispositions législatives ou réglementaires applicables ;
- Permettre à la population de formuler des observations et propositions ;
- Rendre-compte en phase finale des différents éléments issus de la concertation.

La concertation est ainsi venue organiser le dialogue entre les collectivités publiques porteuses du projet (Ville de Noisseau et GPSEA), les experts travaillant à sa faisabilité (architectes, urbanistes, paysagistes, experts du développement durable et de l'environnement...) et les habitants.

La démarche a ainsi permis de recueillir les besoins et ressentis des habitants par rapport au projet, et d'explorer des pistes d'enrichissement grâce notamment à leurs connaissances sur les l'historique et les usages du site et ses environs, son articulation avec le centre-bourg ou encore sur le tissu économique local existant tourné vers les activités agricoles.

PARTIE 1 / LES MODALITÉS DE LA DÉMARCHE

Tableau de synthèse

OUTIL	DATE	CHIFFRES CLÉS	OBJECTIFS	MODALITÉS
réunion publique <i>Hôtel de Ville de Noiseau</i>	4 décembre 2018	250 participants	présenter la démarche de projet, le diagnostic et les enjeux, recueillir les attentes	une présentation puis un temps d'échanges avec les participants
1 plaquette de présentation	réalisée en décembre 2018	3 200 exemplaires tirés	présenter le projet et la démarche	boîtage, mise à disposition en mairie et à GPSEA
2 registres de concertation	depuis décembre 2018	1 remarque sur le registre	présenter le projet et la démarche	mis à disposition en mairie et à GPSEA
1 article de presse	décembre 2018	double-page	faire un retour sur la réunion publique	publié dans le Noiseau Mag (journal municipal)
1 mailing list	depuis décembre 2018	128 inscrits	informer des actualités de la concertation, restituer	inscriptions lors de la réunion publique de décembre 2018
stand in situ	15 juin 2019	60 participants	présenter l'avancement de la démarche, recueillir les propositions	un stand extérieur lors de la Fête de Noiseau
1 exposition	depuis juin 2019	3 panneaux	présenter le projet et la démarche	exposition en mairie de Noiseau

1 RÉUNION PUBLIQUE

04 décembre 2018
à l'Hôtel de Ville de Noiseau

250 participants environ lors de la réunion publique



Objectifs :

- Lancer la démarche de concertation et informer les Noiséens sur les dispositifs leur permettant d'exprimer leur avis.
- Présenter quelques éléments de projet : périmètre, enjeux, objectifs...
- Permettre aux participants de poser des questions et d'échanger directement avec des représentants de la Ville et de GPSEA ainsi que l'équipe-projet.

Le compte-rendu de la réunion publique ainsi que le support de présentation ont ensuite été mis en ligne sur le site internet de GPSEA en mars 2019 et relayés sur le site internet de la ville de Noiseau.

1

PLAQUETTE DU PROJET

Distribuée en décembre 2018 et disponible sur Internet, en mairie de Noiseau et dans les locaux de GPSEA.

2 500 exemplaires ont été distribués dans les boîtes aux lettres, en même temps que le Noiseau Mag en décembre 2018, 500 exemplaires ont été mis à disposition en mairie de Noiseau et au siège de GPSEA.

La plaquette est disponible en annexe de ce document.

2

REGISTRES DE CONCERTATION

Deux registres ont été mis à disposition du public dès la réunion publique de décembre 2018 :

- un registre disponible à l'accueil de la mairie et un registre disponible au siège de Grand Paris Sud Est Avenir à Créteil. Ces deux registres sont accessibles aux horaires d'ouverture des services :

> **Mairie de Noiseau** - le lundi, de 14h à 17h30 ; du mardi au vendredi, de 9h à 12h30 et de 14h à 17h30 ; le samedi, de 9h à 12h30.

> **Siège de GPSEA** - du lundi au vendredi, de 8h à 18h.

- le registre situé au siège de GPSEA n'a fait l'objet d'aucune remarque à ce jour, il est toujours à disposition du public et le restera tout au long de l'élaboration du projet.
- le registre situé en mairie a fait l'objet d'une participation sous forme de courrier de la part de l'association Cèdre (disponible en annexe de ce document).

La mise à disposition des registres a fait l'objet d'une information aux habitants lors de la réunion publique et dans la plaquette (disponible en annexe de ce document).

1

ARTICLE DANS LE NOISEAU MAG

A la suite de la réunion publique, une double-page a été publiée dans le journal municipal du "Noiseau Mag" et distribuée en décembre 2018 dans toutes les boîtes aux lettres de la commune.

L'article est disponible en annexe de ce document.

1

MAILING LIST DU PROJET

Constituée des participants à la réunion publique du 4 décembre ayant laissé leurs coordonnées pour avoir des informations sur le projet. Elle a permis l'envoi des informations et les invitations aux différents temps de concertation aux inscrits, en plus des dispositifs de communication grand public. Elle est constituée de 128 personnes inscrites et de leur adresse mail.

FLYERS ET AFFICHES

Pour annoncer la réunion publique, 20 affiches au format A3 ont été apposées dans les différents services municipaux de la commune.

500 flyers ont été mis à disposition en mairie et au siège de GPSEA.

La version numérique affiche/flyer est disponible en annexe de ce document.

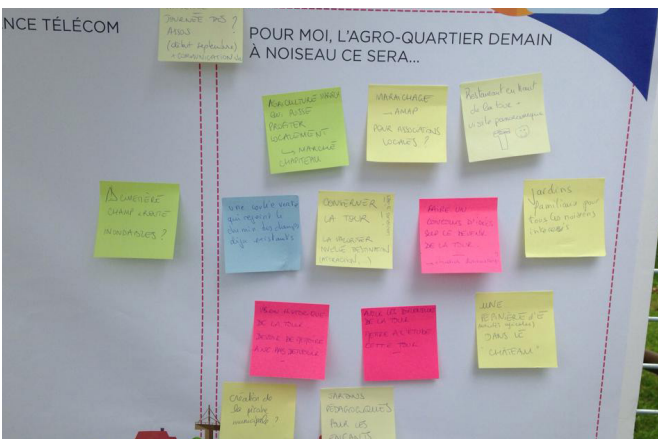
1

STAND IN SITU

lors de la Fête de la Ville

15 juin 2019

Espace festif de Noiseau



60

participants
environ sont venus
échanger sur le stand
dédié

Objectifs :

- Présenter l'avancement des études à l'aide de plans et d'une exposition ;
- Permettre aux participants d'échanger directement avec les équipes-projet ;
- Permettre aux participants d'exprimer leur avis via des murs d'expression.

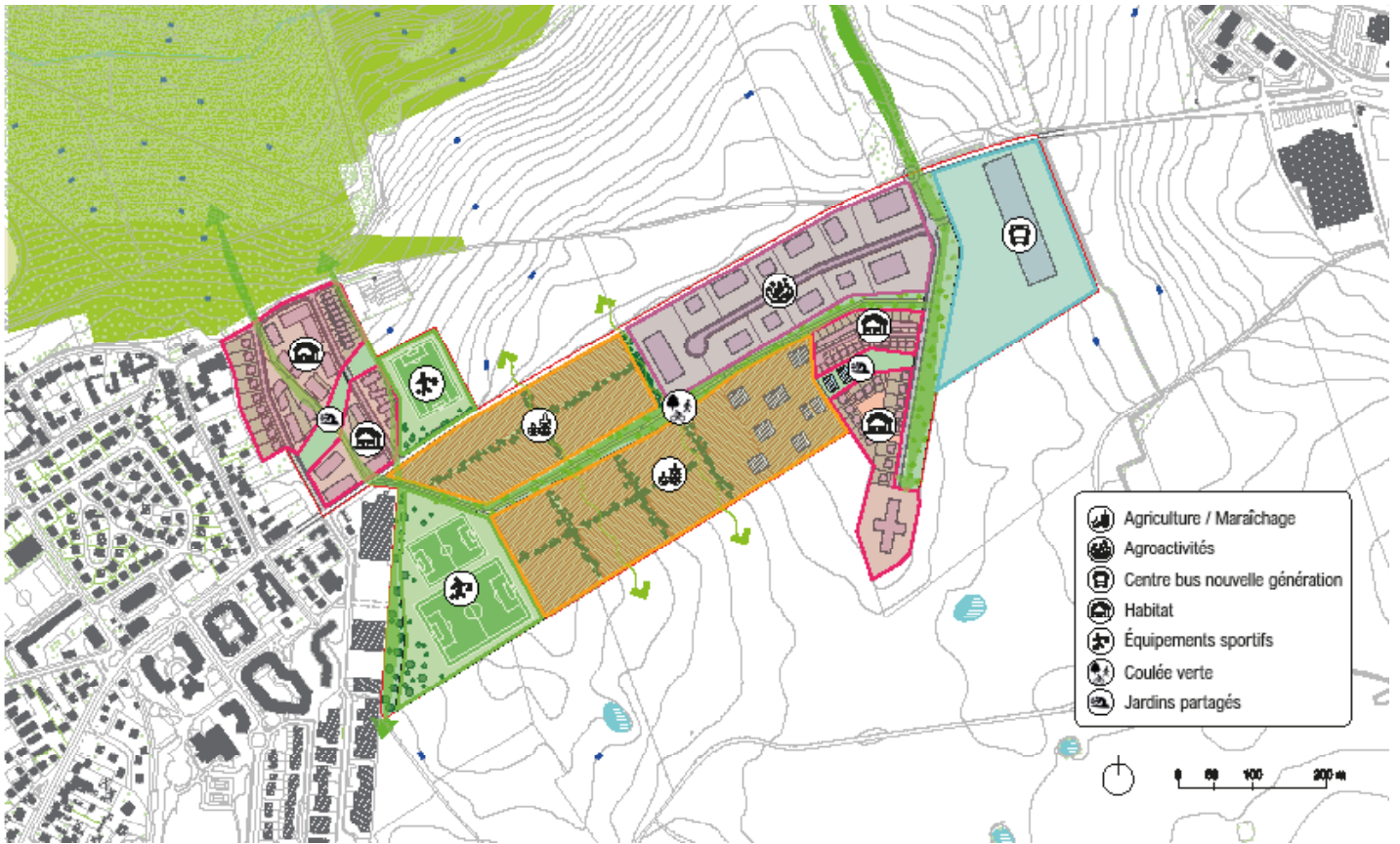
1

EXPOSITION EN MAIRIE

A la suite du stand in situ en juin 2019, 3 panneaux d'exposition ont été installés à la mairie de Noiseau.

Ils sont consultables en annexe de ce document.

PARTIE 2 / SYNTHÈSE DES ÉCHANGES



Le schéma d'aménagement



La perspective du projet

LA DÉMARCHE DE PROJET

1) Le contexte des actualités nationales

Tout au long de la concertation, de nombreux habitants se sont inquiétés de l'annonce de l'implantation d'une prison sur le périmètre du projet par la Ministre de la Justice à l'automne 2018 et des conséquences sur la faisabilité du projet. Beaucoup voient le projet d'agro-quartier comme une véritable alternative au projet de prison.

A cet effet, et en dépit des annonces du Ministère, non confirmées à ce stade, le projet se poursuit sur la base des grands principes d'aménagement présentés à la concertation.

2) Le contexte régional

Plusieurs participants ont souhaité avoir des informations sur la compatibilité du projet avec les orientations du Schéma Directeur d'Ile-de-France (SDRIF), notamment au sujet de la construction de logements sur des terres qui ont aujourd'hui un usage agricole, ainsi que l'identification du front bâti le long des constructions du village (le long du magasin intermarché).

Il a ainsi été précisé lors du stand in situ de juin 2019 notamment que le projet présenté respecte bien les prescriptions du SDRIF.

La zone ex-France Telecom est en effet une zone urbanisable, où existe par ailleurs déjà des pavillons. La zone qui a aujourd'hui un usage agricole n'a en revanche pas vocation à être construite : il s'agit au contraire de maintenir une activité agricole par le développement d'activités de maraîchage. Il est enfin prévu d'implanter le long du front urbain, en bordure du bourg des terrains de sport.

Le reste des propriétés d'Orange le long de la Forêt Notre Dame a par ailleurs vocation à rester à destination agricole.

3) Les modalités de concertation

Plusieurs points ont été soulevés dans le courrier de l'association Cèdre dont les réponses sont apportées ci-dessous.

- **Remarque de l'association Cèdre** : la date de mise à disposition des registres n'est pas cohérente avec la date de la délibération prise par GPSEA sur les modalités de la concertation.

Réponse : Effectivement, les registres de concertation n'ont pas été mis à disposition en avril 2018 car le projet n'était alors qu'en phase préparatoire. Les registres ont été mis à disposition dès lors que les premiers éléments de programme ont été présentés, c'est-à-dire à partir de la réunion publique du 4 décembre 2018, permettant ainsi aux partenaires de faire part de leurs remarques sur la base des documents diffusés.

- **Remarque de l'association Cèdre** : le projet ne fait partie de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de Noiseau.

Réponse : la partie du projet située au nord de la RD136 est bien identifiée au sein de l'OAP n°3 « Secteur d'extension du village » dans le Plan Local d'Urbanisme de Noiseau en vigueur. Le projet répond d'ailleurs aux objectifs de l'OAP à savoir :

- Conforter par un nouveau quartier l'achèvement de la partie urbaine de Noiseau conformément aux possibilités apportées par le front urbain défini au SDRIF
- Répondre aux besoins communaux en termes de réalisation de logements diversifiés, d'équipements et de services
- Créer des continuités et des perméabilités entre le village et le nouveau quartier. Maintenir les continuités écologiques entre les différents supports de biodiversité environnants.

- **Remarque de l'association Cèdre** : le projet est déjà finalisé avant d'être soumis à la concertation.

Réponse : les scénarii de programmation présentés lors de la réunion publique du 4 décembre 2018, sont toujours à l'étude. La phase de concertation et les études préalables en cours permettront d'identifier les hypothèses les plus adaptées compte-tenu de la situation environnementale, des contraintes techniques et financières et des échanges qui auront eu lieu avec les habitants et les usagers.

- **Remarque de l'association Cèdre** : le projet n'est pas compatible avec le front urbain prévu au SDRIF.

Réponse : le projet est bien compatible avec le SDRIF : les zones de développement urbains sont situées d'une part sur la zone déjà urbanisée du site France Télécom (Zone UFb du PLU) et d'autre part sur le secteur ouvert à l'urbanisation bordant le front urbain identifié par le SDRIF, contiguë au centre-bourg de Noiseau. Le front urbain est bien respecté avec l'implantation de terrains de sports et d'activités agricoles.

- **Remarque de l'association Cèdre** : le projet consomme 13 ha de terres agricoles qui viennent s'ajouter aux 7 ha de l'autre côté de la route.

Réponse : sur les terrains classés en zone A du PLU en vigueur, il ne s'agit pas de consommation de terres agricoles mais d'évolution de la production agricole : le projet prévoit en effet une reconversion des cultures intensives vers des activités de production vivrière, compatibles avec le PLU comme des serres horticoles, des potagers urbains ou encore des vergers en parrainage.

Par ailleurs, les 7 hectares de l'autre côté de la route (les terrains au nord de la RD136), ne sont pas classés en zone A mais en zone AU, et sont donc ouverts à l'urbanisation. Les terrains sportifs de plein air sont quant à eux compatibles avec une zone A.

Au total, le projet prévoit plus de 11 ha de terres agricoles : cette surface est plus importante que celle initialement prévue en décembre 2018 à la suite de la suppression de terrains sportifs, illustrant la préoccupation du projet d'avoir une réelle vocation d'agro-quartier, tourné vers la production vivrière en circuit court et permettant ainsi de rapprocher les bassins de production et de consommation.

LES ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES

Les équipements sportifs

Les participants ont dans leur ensemble apprécié la création d'espaces de sports et de loisirs en pratique libre, en préconisant des terrains verts et qui s'inscrivent dans l'environnement très paysager.

Certains ont précisé qu'ils ne souhaitaient cependant pas que ces équipements aient un rayonnement régional en accueillant des compétitions par exemple, car la desserte n'est pas forcément adaptée aujourd'hui. Il a ainsi bien été précisé que ces terrains envisagés sous forme de pelouse seront dédiés à une pratique d'entraînement et de loisirs, car la pratique en compétition nécessite des contraintes en matière de normes et d'habilitations.

Les équipements scolaires

Certains participants ont souhaité savoir si la construction de nouveaux logements nécessitait la création d'un nouveau groupe scolaire. Il a ainsi été précisé que les statistiques sur ce projet confirmaient que le groupe scolaire existant disposait de capacités d'accueil suffisantes pour répondre à l'arrivée de nouveaux élèves.

Les infrastructures de transport

Plusieurs habitants ont exprimé leurs inquiétudes au sujet de la circulation sur la route départementale qui permet d'accéder à l'ex-site France Télécom : celle-ci connaît en effet déjà un trafic important et l'arrivée de nouveaux habitants risque de compliquer la situation.

Cette question dépasse le projet car le problème de circulation que connaît Noiseau ne semble pas tant lié aux déplacements des habitants eux-mêmes qu'au trafic de transit routier. Il a été précisé que GPSEA travaille à l'élaboration d'un Plan Local de Déplacements dont l'objectif est d'améliorer les conditions de déplacements sur le territoire.

Les participants souhaitent donc fortement privilégier des aménagements facilitant les déplacements alternatifs. A ainsi été saluée l'idée d'aménager une coulée verte permettant de rejoindre facilement et de façon agréable et sécurisée le centre-ville de Noiseau, à pied ou en vélo.

La Tour France Télécom

Au cours de la concertation, et notamment lors du stand in situ de juin 2019, de nombreux Noiséens ont fait part de leur souhait de conserver et valoriser la tour France Télécom, qui représente l'unité et la mémoire du site (messages reçus depuis l'espace, etc).

Il a notamment été proposé d'organiser un appel ou concours à idées sur le devenir de la tour et sa potentielle mutation (avec déjà des idées comme l'installation d'un restaurant panoramique, d'un mur d'escalade...), en étudiant et en rendant public en amont ses dimensions (hauteur, largeur...).

Ces propositions ont été prises en compte et leur faisabilité reste soumise à étude.

ENVIRONNEMENT ET CIRCUITS COURTS

Paysage et pédagogie

Les participants aux temps de concertation ont apprécié l'idée de la coulée verte ; ils ont proposé que ce parcours doux puisse rejoindre d'autres cheminements à travers les champs existants afin de valoriser les perspectives sur le grand paysage agricole.

De nombreuses propositions ont tourné autour de la volonté d'avoir des jardins partagés et notamment des jardins pédagogiques à destination des enfants et des écoles.

Culture vivrière et maraîchère, agroéconomie

De nombreux participants aux temps de concertation ont préconisé que, dans une idée de circuits courts, les produits cultivés sur les terrains agricoles du site puissent profiter aux Noiséens - par exemple avec une vente sur le marché du « Chapiteau ».

Dans la même perspective, des associations exerçant localement sur Sucy et Noiseau ont manifesté leur intérêt pour une éventuelle implantation sur site, afin pérenniser leur fonctionnement en AMAP. Elles ont ensuite été recontactées pour envisager la faisabilité de cette proposition.

Certains participants ont enfin proposé que le bâtiment existant du « Château » soit converti en pépinière d'entreprises tournées vers l'activité agricole.

ANNEXES



AFFICHE / FLYER DE LA RÉUNION PUBLIQUE	19
PRÉSENTATION DE LA RÉUNION PUBLIQUE	20
COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION PUBLIQUE	49
PLAQUETTE DE PRÉSENTATION	63
COURRIER DE L'ASSOCIATION CÈDRE	65
PANNEAUX D'EXPOSITION	66



VEENEZ PARTICIPER À LA CONCERTATION

Projet d'agro-quartier

Site France Télécom



RÉUNION PUBLIQUE

MARDI 4 DÉCEMBRE

À 19H AU GYMNASSE DE NOISEAU

▼ VENEZ PARTICIPER À LA CONCERTATION



Projet d'agro-quartier de Noiseau

Site France Télécom

RÉUNION PUBLIQUE

LE 4 DÉCEMBRE

HÔTEL DE VILLE DE NOISEAU



INTRODUCTION

INTRODUCTION

Les intervenants

- **Ville de Noisseau** : Yvan Femel, Maire
- **GPSEA** : Laurent Cathala, Président
- **AME, bureau d'études en aménagement et urbanisme** : Anne Lesigne, Hamza Bernoussi
- **Traitclair, agence de concertation** : Romain Moreau

ORDRE DU JOUR

INTRODUCTION

LE PROJET

Acteurs du projet
Périmètre
Eléments de diagnostic
Objectifs et enjeux
Calendrier

LA CONCERTATION

Définition
Objectifs
Modalités

TEMPS D'ÉCHANGES



LE PROJET



UN QUARTIER QUI RÉPOND AUX OBJECTIFS DU DISPOSITIF

100 QUARTIERS ÉCOLOGIQUES ET INNOVANTS

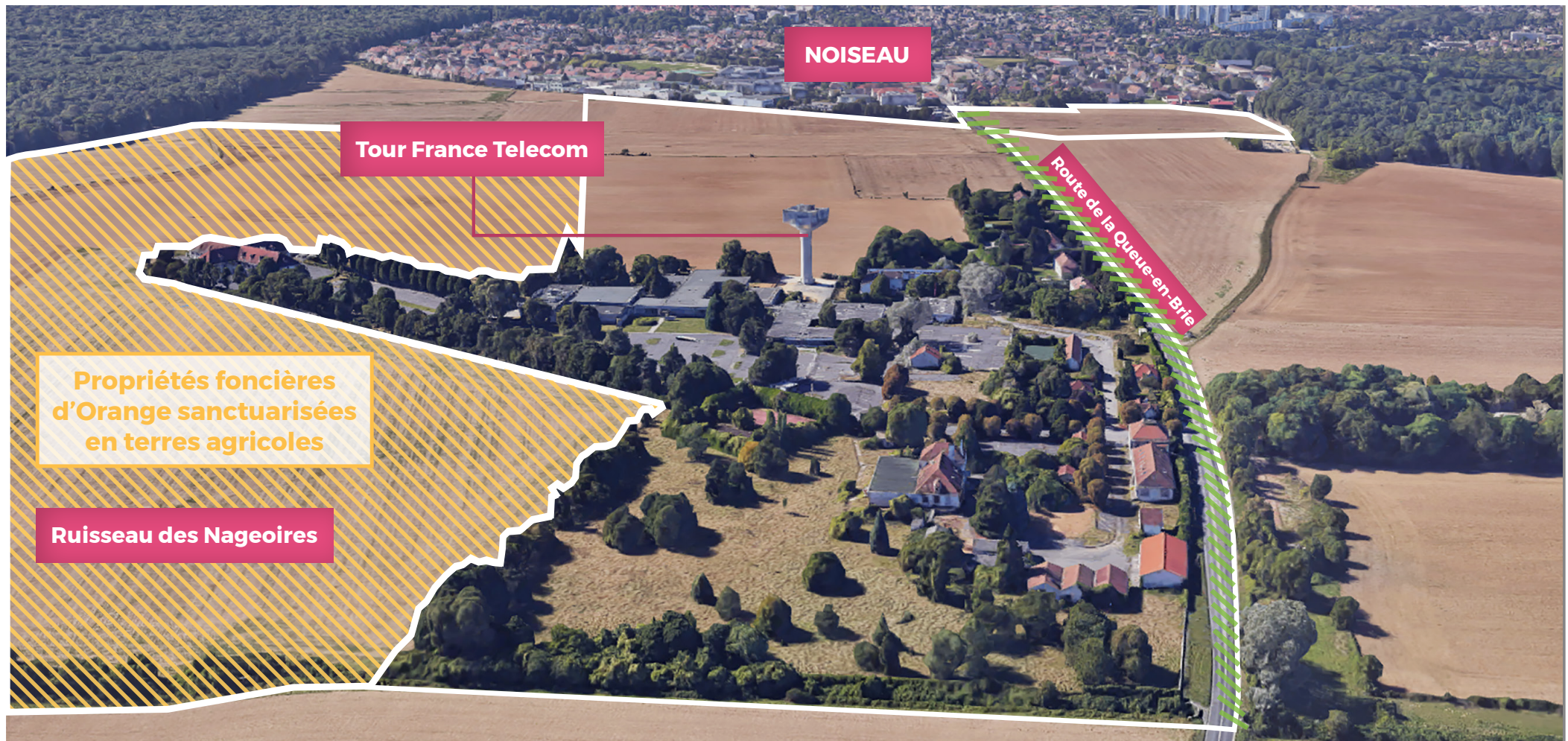
DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE

- **Un quartier qui contribue à l'effort régional de logement,**
- **Un quartier vivant, mixant logements, emplois, services de proximité, sûr et agréable,**
- **Un quartier exemplaire en matière de transition écologique et énergétique,**
- **Un quartier qui favorise les mobilités durables,**
- **Un quartier pensé dans sa globalité et ancré dans son territoire.**

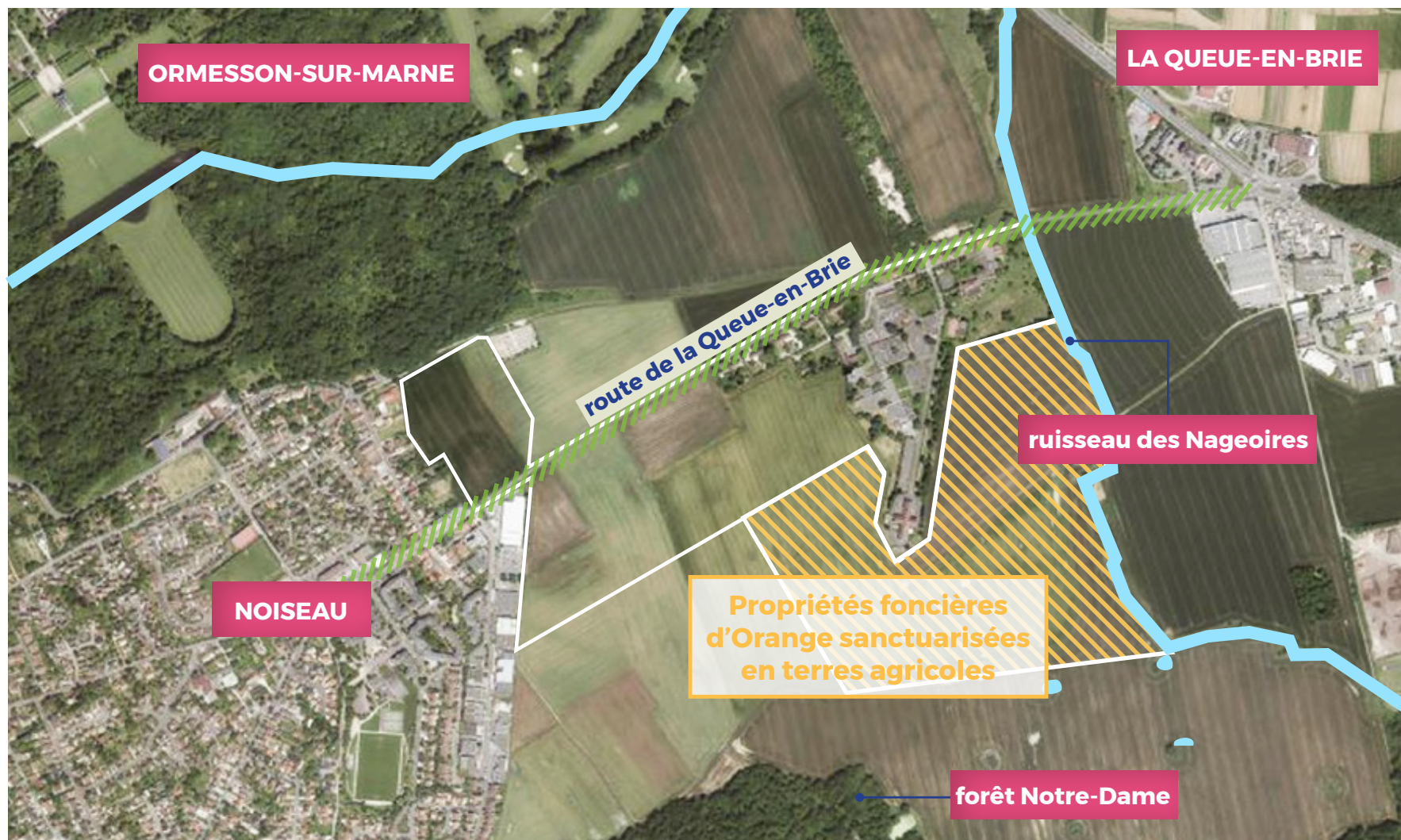
LE PÉRIMÈTRE

Un site à l'interface :

- de la Forêt de Notre-Dame
- du massif forestier de l'Arc boisé
- du ruisseau des Nageoires



LE PÉRIMÈTRE



ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

DES BÂTIMENTS REMARQUABLES



« Le château » à l'extrémité de l'allée paysagère



La Tour France Telecom, un repère dans le paysage

ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

DES BÂTIMENTS INDUSTRIELS EN COURS DE DÉCONSTRUCTION

- A l'initiative de Grand Paris Sud Est Avenir,
- Pour des raisons de sécurité et de désamiantage



ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

UNE QUALITÉ PAYSAGÈRE À PRÉSERVER



ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

UN ENVIRONNEMENT AGRICOLE OFFRANT DES POINTS DE VUE SUR LES ESPACES OUVERTS



SYNTHÈSE

LES BÂTIMENTS À CONSERVER

- le « château » dans la pointe du site
- la Tour hertzienne

LE PAYSAGE

- la qualité paysagère du site
- les vues et les continuités à maintenir
- le prolongement de la coulée verte nord-sud

LES OBJECTIFS



LES MOBILITÉS INNOVANTES

En implantant en partenariat avec Ile de France Mobilités un centre-bus nouvelle génération accueillant des bus roulant aux énergies naturelles.



L'EMPLOI ET L'ACTIVITÉ

Par le développement d'une production vivrière favorisant les circuits courts et l'implantation de PME et d'artisans du secteur agro-économique, en cohérence avec l'environnement local.



L'ENVIRONNEMENT ET L'AGRICULTURE

En réalisant un projet modèle sur le plan environnemental, qui soit support de biodiversité grâce à l'aménagement de porosités et de corridors écologiques reliant les espaces agricoles et naturels entre eux. Une réflexion est en cours pour la reconversion des terres agricoles environnantes en vue de leur transition écologique et économique.



LE SPORT ET LES LOISIRS

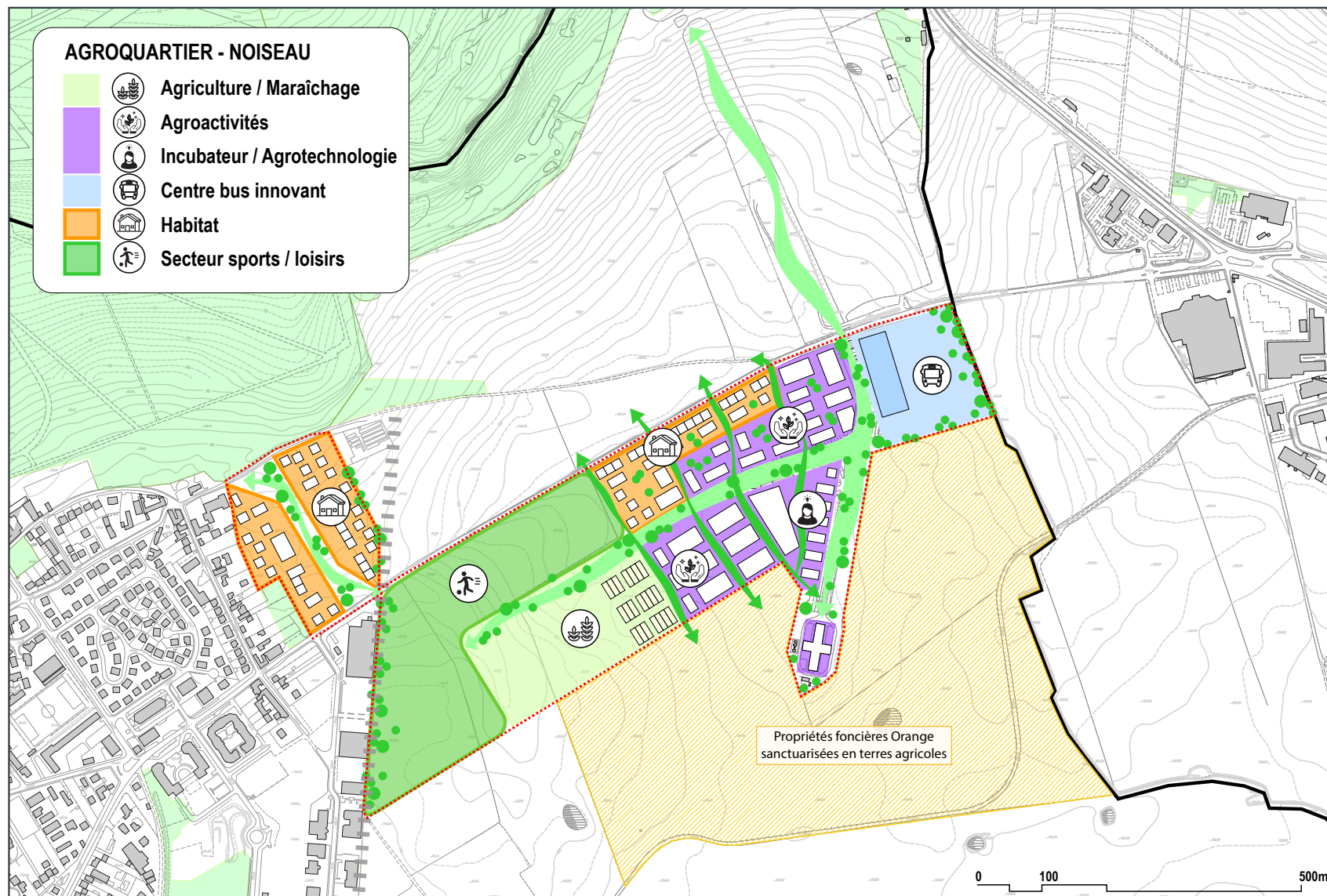
Espaces de transition entre les milieux urbains et agricoles, des terrains sportifs de plein air, ouverts aux associations et aux scolaires, permettront de répondre à la relocalisation du terrain communal de Noisau, et aux sollicitations des comités sportifs du département.



LE LOGEMENT

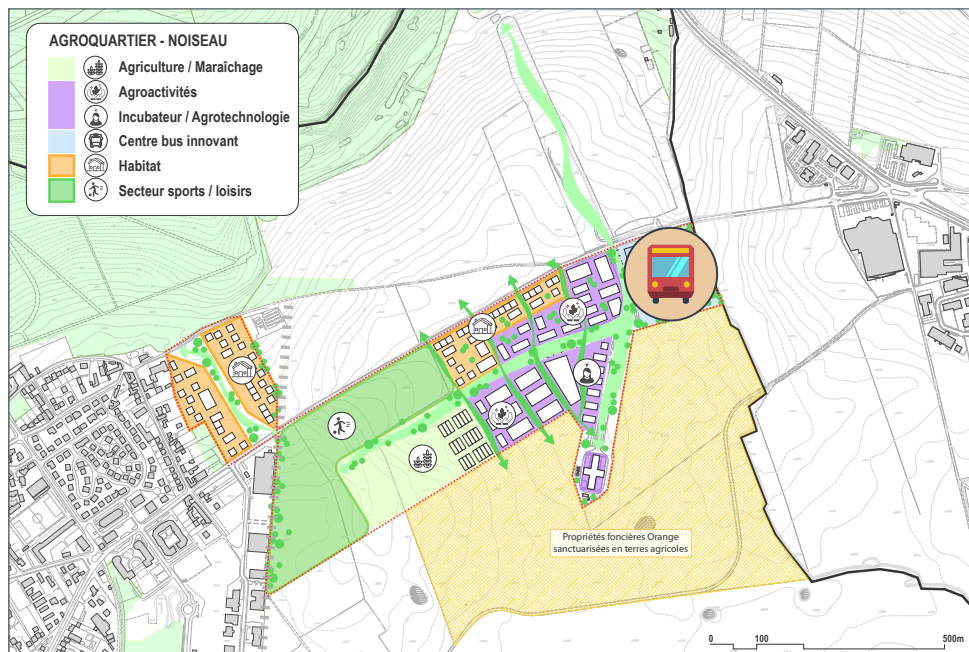
Par le développement d'une offre d'habitat diversifiée et intégrée au paysage permettant d'accueillir de nouveaux habitants dans un cadre agréable.

ENJEUX D'AMÉNAGEMENT



ZOOM : LE DÉPÔT BUS

UN DÉMONSTRATEUR DE LA MOBILITÉ DURABLE



- Une localisation au coeur du réseau qui améliorera la performance des lignes de bus
- Une qualité architecturale pour s'insérer harmonieusement dans le territoire
- Un maillon de la transition énergétique pour alimenter les bus en énergie propre (biogaz ou hydrogène)

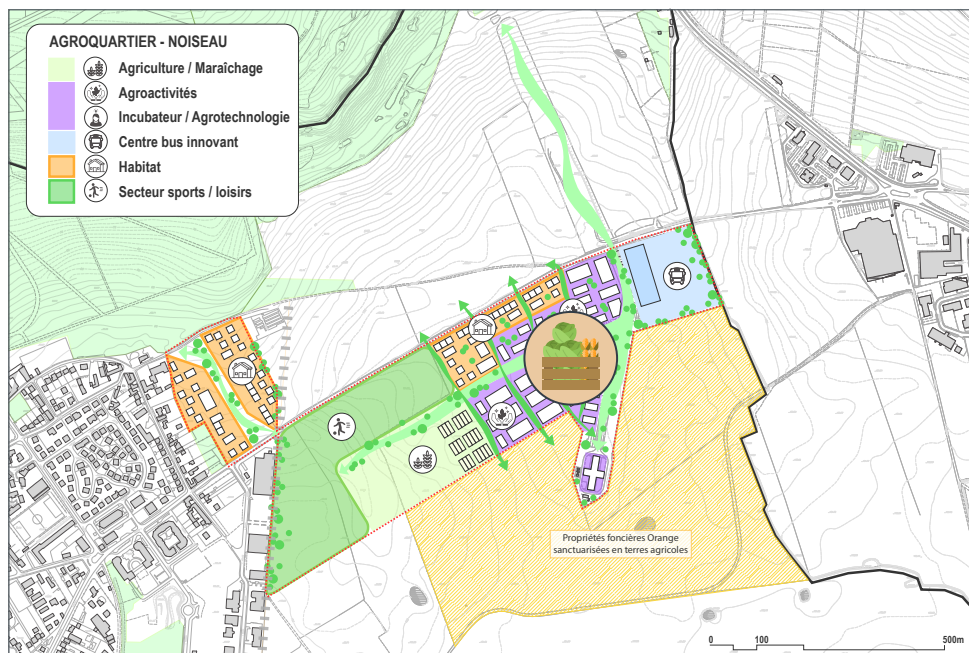
En partenariat avec Ile-de-France Mobilités :

- un centre bus innovant
- une station hydrogène



ZOOM : LES ACTIVITÉS AGRO-ÉCONOMIQUES

UN PARC D'ACTIVÉS INNOVANT FONCTIONNANT EN CIRCUITS COURTS



- Des PME qualifiantes en termes d'emploi
- Une spécialisation dans le domaine de l'agro-alimentaire, afin de rapprocher les circuits de production et de distribution
- Des entreprises innovantes dans le domaine des éco-matériaux

Des partenariats avec :

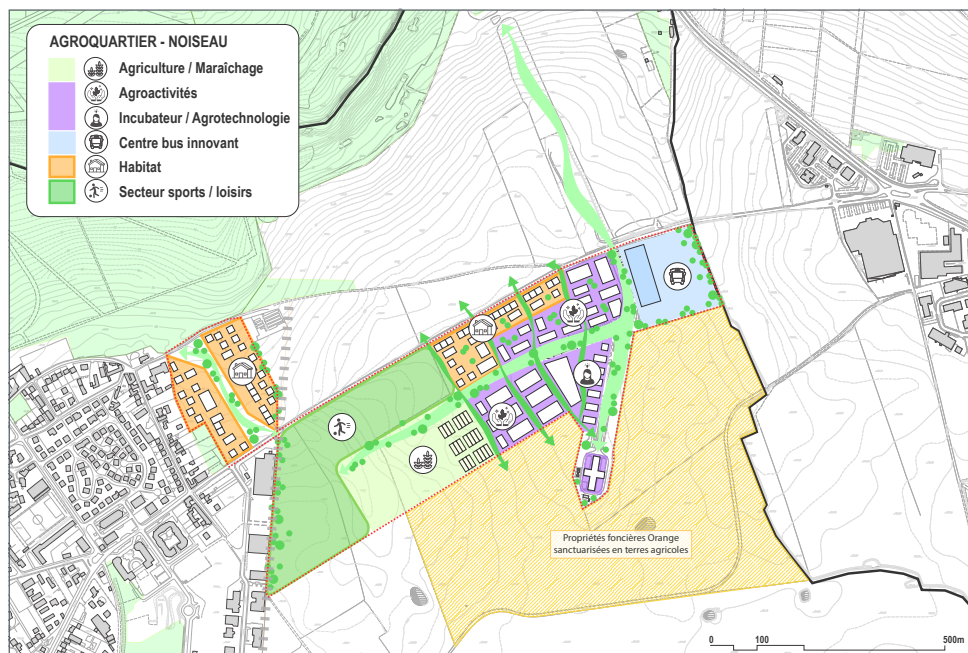
- la Chambre du Commerce et de l'Industrie
- la Chambre d'Agriculture
- Rungis and Co, Agroalia, Les Fermes de Gally



Légumerie et pôle alimentaire Lezsaïsons, Saint-Pierre-en-Faucigny, France.
© Burdet

ZOOM : L'ENVIRONNEMENT

UN PROJET INSÉRÉ DANS SON ENVIRONNEMENT



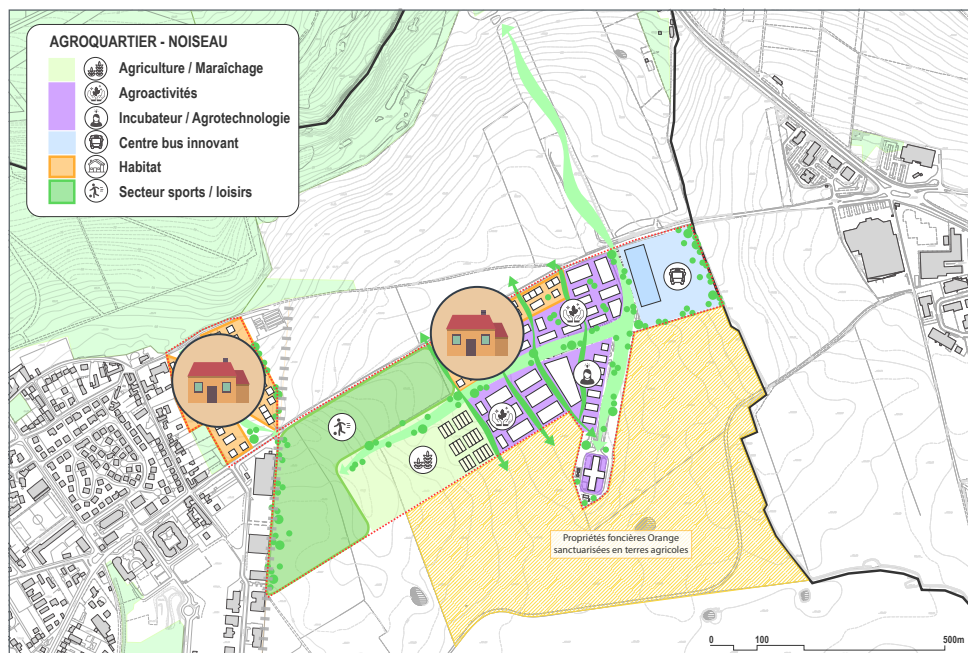
- Une interface ville/campagne grâce à des potagers urbains
- Un traitement végétalisé des espaces publics
- Un parcours de cheminements doux
- Des percées visuelles sur la forêt Notre Dame et la plaine agricole



*Cessinger Park, Luxembourg City, Luxembourg
Paysagiste : Förder Landschaftsarchitekten GmbH
© Johannes Zell*

ZOOM : LES LOGEMENTS

UN QUARTIER AXÉ SUR LE VÉGÉTAL, LA PRÉSERVATION DE LA DIMENSION AGRICOLE



- Des petits collectifs en connexion avec le bourg de Noisau
- Des plots modulables le long des cheminements doux, profitant des perspectives paysagères
- Des parcelles cultivées en jardins partagés ou par un maraîchage urbain comme transition vers les espaces agricoles

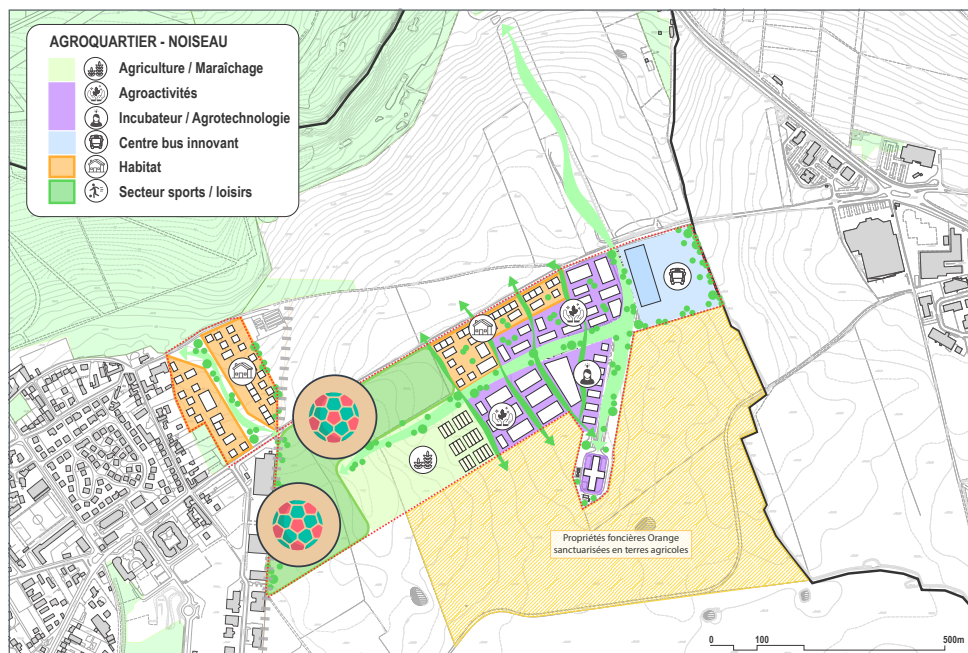
- des logements végétalisés
- des liaisons vertes vers les espaces agricoles



© agence Po & Po, site de Morangis en Essonne

ZOOM : SPORTS ET LOISIRS

DES TERRAINS SPORTIFS MULTI-USAGES DE PLEIN AIR



- en relation avec les comités sportifs du département

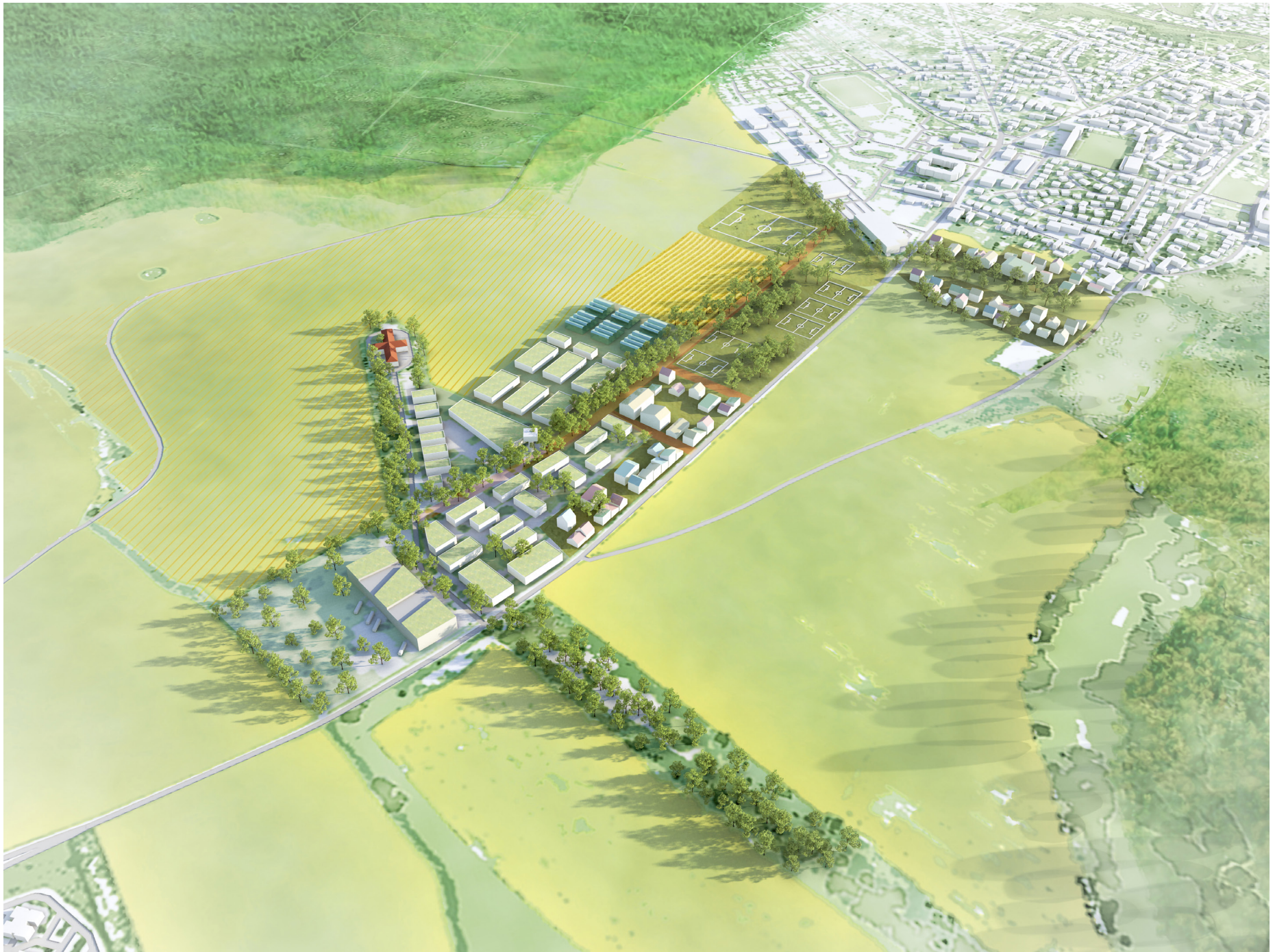
- Un espace vert en transition entre l'urbain et l'agricole
- Une ouverture aux associations, aux scolaires, ponctuellement aux riverains...
- La relocalisation du terrain communal de Noiseau



terrain de multi-sports, site de Navviale

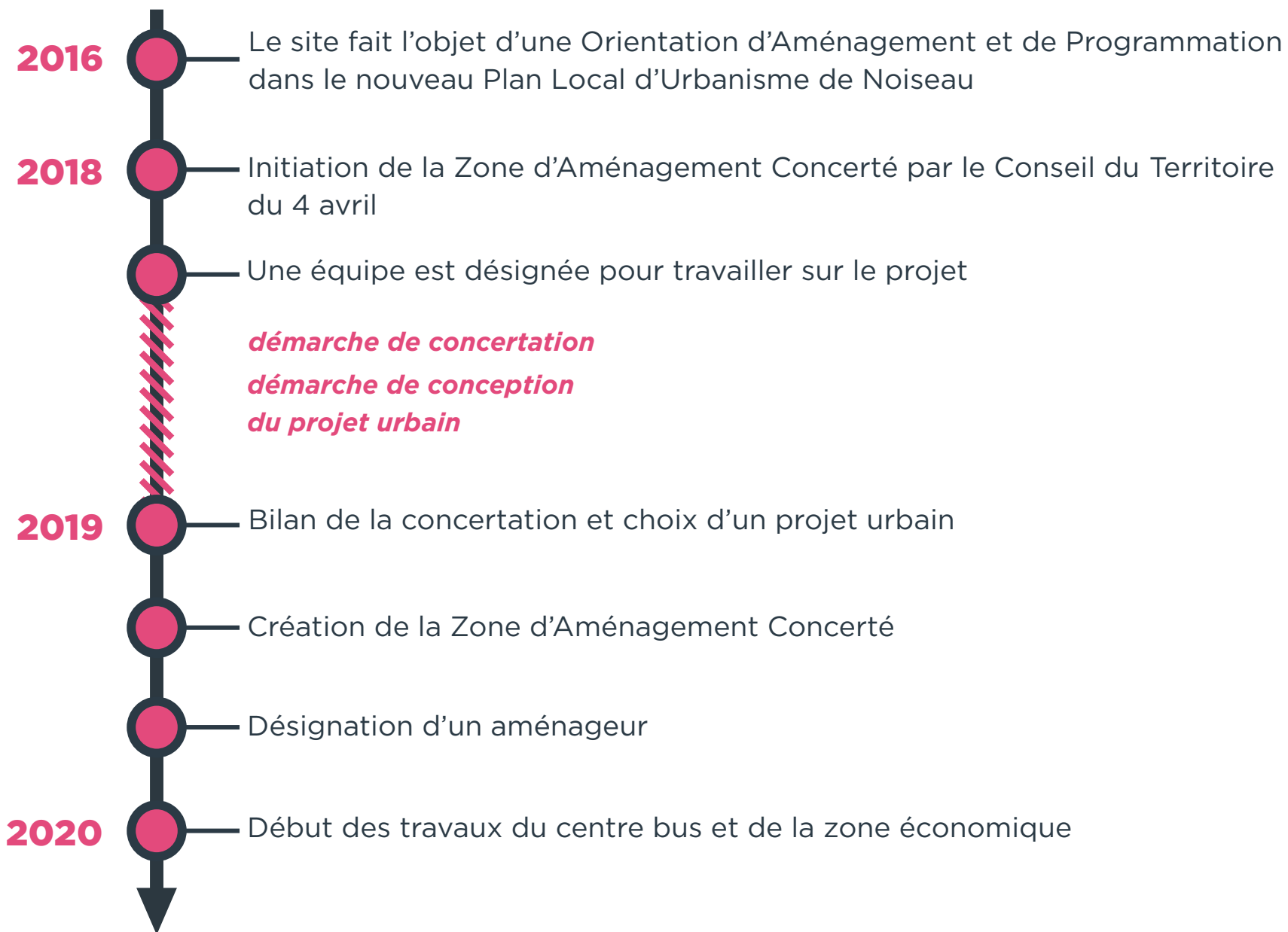
© www.nauviale.fr







LE CALENDRIER DE LA DÉMARCHE



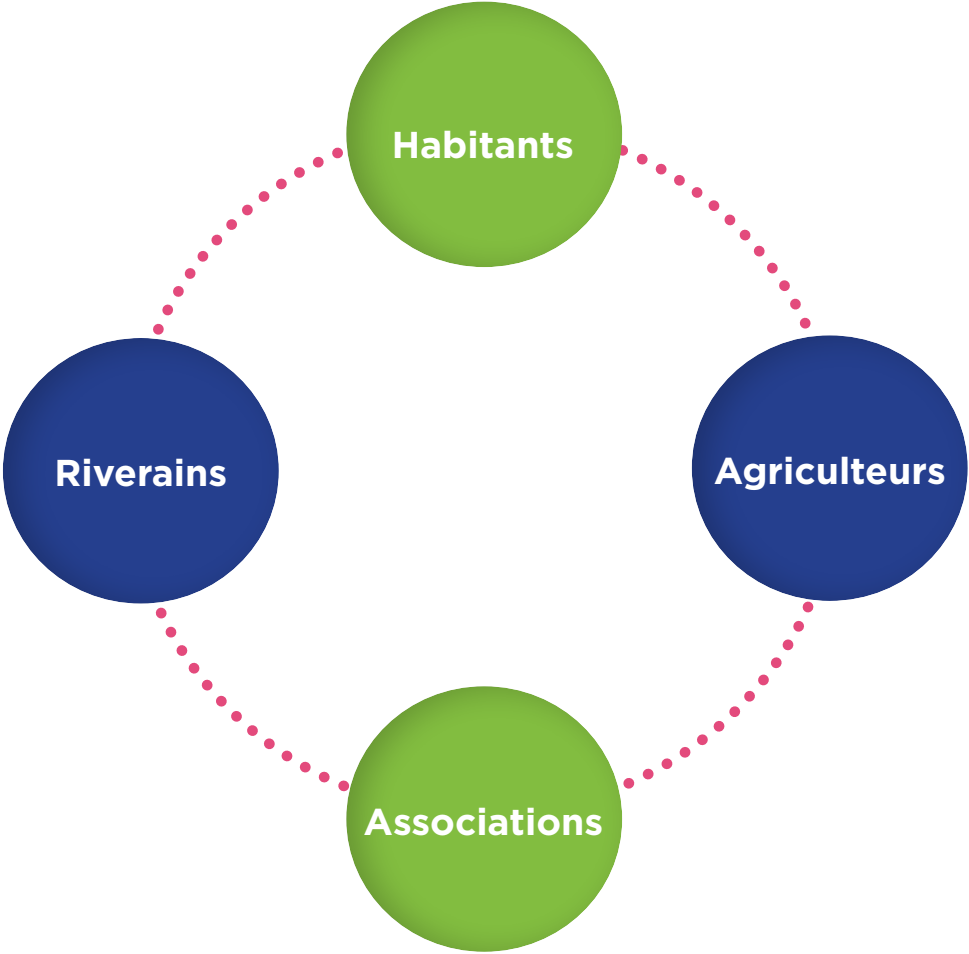


LA CONCERTATION

UNE CONCERTATION pour quoi faire ?

- **Reccueillir les besoins et les ressentis par rapport au projet**
- **Établir un diagnostic partagé**
- **Explorer de nouvelles opportunités et pistes d'améliorations**
- **Enrichir la conception du projet par l'expertise d'usage des habitants et des acteurs locaux**

**UNE CONCERTATION
avec qui ?**



- **Une plaquette de concertation qui sera déposée dans toutes les boîtes aux lettres**
- **Un article qui paraîtra prochainement dans le Noiseau Mag**
- **Un registre de concertation qui est mis à disposition en Mairie et au siège de GPSEA, pour faire part de vos avis sur le projet**



TEMPS D'ÉCHANGES





LA CONCERTATION



Projet d'agro-quartier de Noiseau
Site France Télécom

COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION PUBLIQUE

DU 04 DÉCEMBRE 2018

À L'HÔTEL DE VILLE

INTRODUCTION

Mardi 4 décembre 2018 à l'Hôtel de Ville, environ 250 Noiséens venaient en réunion publique découvrir le projet d'agro-quartier de Noiseau, porté par la Ville et le Territoire, Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA), sur l'ancien site de France Telecom à l'est de la commune.

A la suite d'une introduction du Maire, Yvan Femel et du Président de GPSEA, Laurent Cathala, une présentation a été réalisée par l'équipe d'urbanistes désignée sur le projet, suivie d'un temps d'échanges qui a permis de répondre aux interrogations des participants.



M. Femel, Maire de Noiseau, et M. Cathala, Président du Territoire

Mots d'introduction

M. Cathala

L'urbanisme doit se faire au plus près des habitants. Le territoire GPSEA a la compétence en urbanisme et aménagement, mais rien ne se fera contre l'avis des communes, dont les représentants élus relaient l'avis des habitants.

Le projet d'agro-quartier de Noiseau sur le site de France Télécom se veut un projet d'innovation. Il répond en cela aux objectifs de l'appel à projets « 100 quartiers écologiques et innovants » lancé par la Région Ile-de-France, auquel le Territoire souhaite candidater.

Le travail mené par les équipes de GPSEA se développe sur la base d'orientations données par les élus. Nous sommes actuellement dans un cadre formel de procédure puisque le territoire a pris une délibération en vue de l'initiation d'une ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) pour cette opération. Plusieurs études ont été réalisées depuis plusieurs années.

M. Femel

Un projet de cette envergure nécessite un partage avec tous les Noiséens, et en particulier les riverains.



Installés dans deux salles de l'Hôtel de Ville, les participants ont pu suivre la présentation « en présentiel » ou sur écran.





PRÉSENTATION

Les intervenants

- **Ville de Noiseau** : Yvan Femel, Maire
- **GPSEA** : Laurent Cathala, Président
- **AME, bureau d'études en aménagement et urbanisme** : Anne Lesigne, Hamza Bernoussi
- **Traitclair, agence de concertation** : Romain Moreau



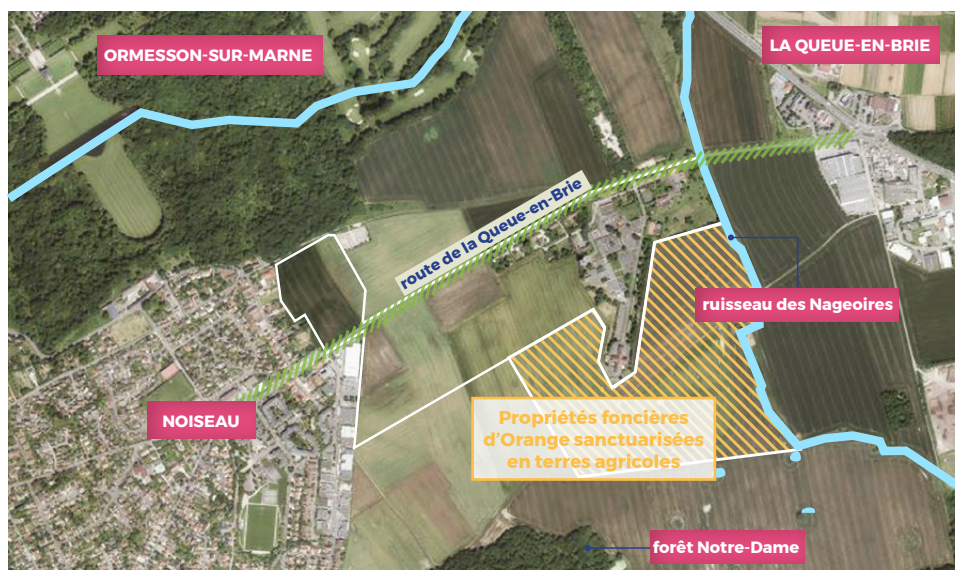
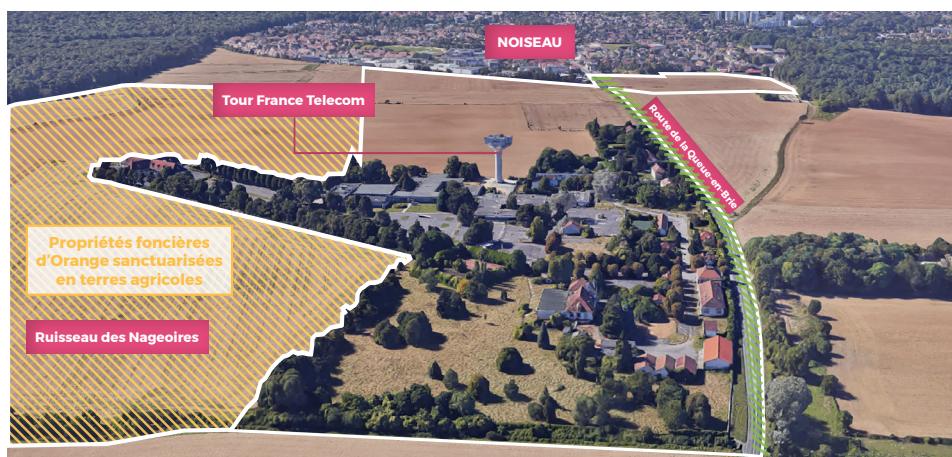
Hamza BERNOUSSI, architecte urbaniste de l'agence AME, présente les éléments du projet.

Le périmètre

Le site est situé à l'est de la commune. Son périmètre de réflexion comprend un site urbanisé de 12 hectares (ex-France Telecom, mais accueillant toujours quelques activités du groupe Orange), et une extension vers le centre-bourg. Celle-ci permettra de valoriser une reconnexion douce et la création d'une nouvelle interface entre la ville et la campagne. Les activités d'Orange ont elles vocation à se retirer à moyen terme.

Le site est à l'interface :

- de la Forêt Notre-Dame
- du massif forestier de l'Arc boisé
- du ruisseau des Nageoires



Des éléments de diagnostic



Des bâtiments remarquables



Des bâtiments industriels en cours de déconstruction, à l'initiative de GPSEA, pour des raisons de sécurité et de désamiantage



Une qualité paysagère à préserver



Un environnement agricole offrant des points de vue sur les espaces ouverts

Les objectifs du projet



LES MOBILITÉS
INNOVANTES



L'EMPLOI ET
L'ACTIVITÉ



L'ENVIRONNEMENT
ET L'AGRICULTURE



LE SPORT ET LES
LOISIRS



LE LOGEMENT

Les mobilités innovantes

En relation avec Ile-de-France Mobilités, l'équipe travaille à l'accueil d'un centre-bus nouvelle génération, pour des bus roulant aux énergies naturelles.

L'emploi et l'activité

Le projet porte le développement économique innovant du territoire, en encourageant l'implantation d'une production vivrière favorisant les circuits courts, mais aussi celle d'artisans de petites entreprises du secteur de l'agro-économie.

L'environnement et l'agriculture

Modèle sur le plan environnemental, le site sera un support de biodiversité grâce à l'aménagement de corridors écologiques reliant les espaces agricoles et naturels entre eux.

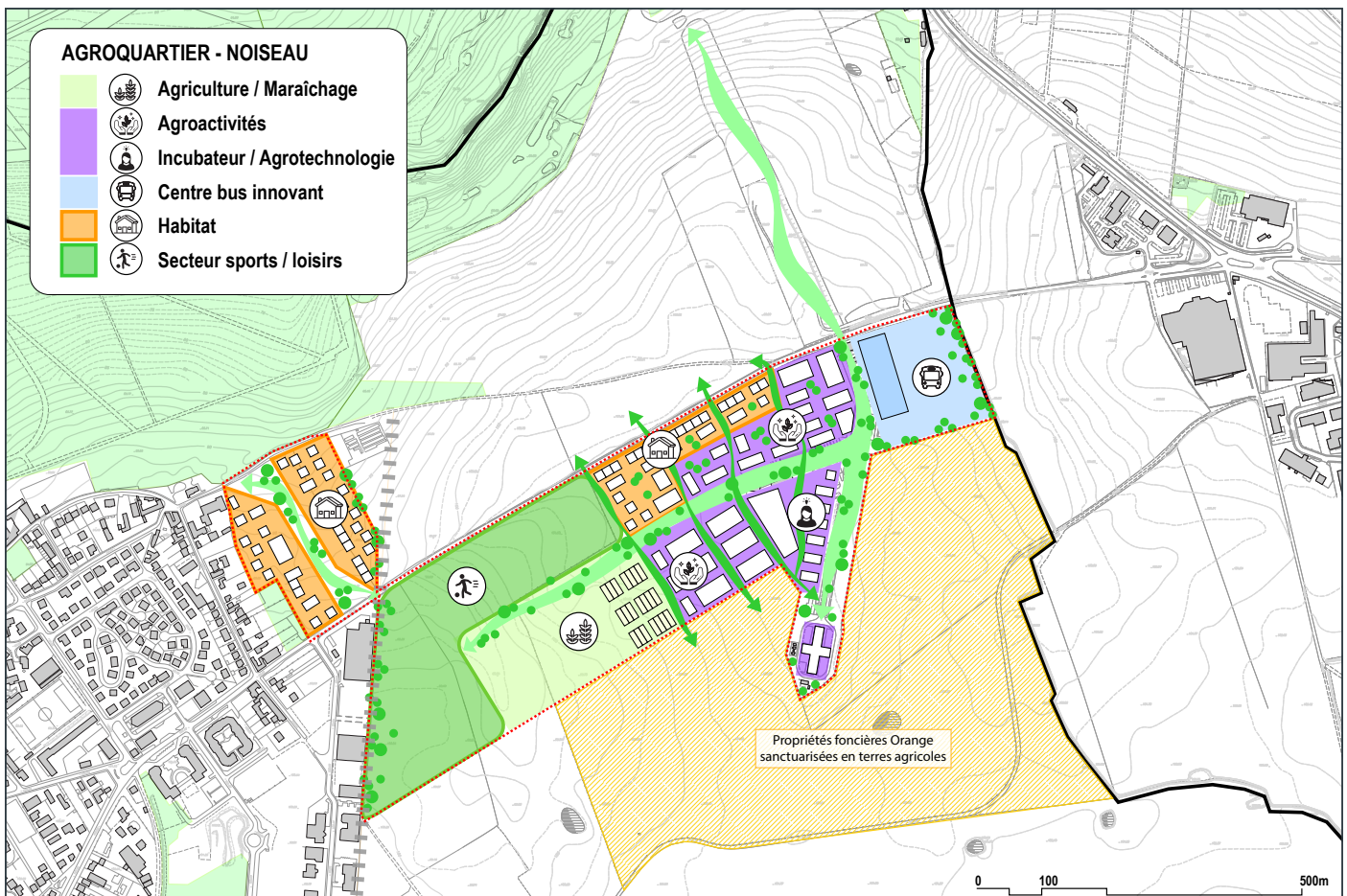
Le sport et les loisirs

Des espaces de transition sont prévus pour faire la liaison entre ces milieux urbains et agricoles grâce à l'ouverture de terrains sportifs en plein air. Ceux-ci pourront accueillir les associations et les scolaires, et permettront la relocalisation du terrain communal de Noiseau tout en répondant aux besoins des comités sportifs du département.

Le logement

Le projet vise à développer une offre d'habitat diversifiée dans le respect du paysage alentour, ce qui permettra d'accueillir de nouveaux habitants dans un cadre de vie agréable.

Le schéma des enjeux d'aménagement



Des zooms ont ensuite été présentés pour détailler chaque objectif :

Le dépôt bus

En partenariat avec Ile-de-France Mobilités, le projet comportera un centre bus innovant dédié aux énergies propres.

Démonstrateur de la mobilité durable, il bénéficiera d'une localisation au coeur du réseau qui améliorera la performance des lignes de bus.

Il s'insérera harmonieusement dans le territoire grâce à sa qualité architecturale, et sera un maillon de la transition énergétique pour alimenter les bus en énergie propre (biogaz ou hydrogène).



Les activités agroéconomiques

Il s'agit de pouvoir attirer des Petites et Moyennes Entreprises qualifiantes en termes d'emploi, et d'avoir une spécialisation dans le domaine de l'agro-alimentaire, afin de rapprocher les circuits de production et de distribution. Ces entreprises seront également innovantes dans le domaine des éco-matériaux.

Des partenariats sont en cours avec la Chambre du Commerce et de l'Industrie, la Chambre d'Agriculture, RUnGIS and Co, Agroalia...



Légumerie et pôle alimentaire Lezsaisons, Saint-Pierre-en-Faucigny, France.
© Burdet

L'environnement

Une interface ville/campagne sera travaillée grâce à des potagers urbains. Les espaces publics bénéficieront d'un traitement végétalisé, et seront reliés par un parcours de cheminements doux.

Par ailleurs, les percées visuelles sur la forêt Notre Dame et la plaine agricole seront conservées et mises en valeur.



Cessinger Park, Luxembourg City, Luxembourg
Paysagiste : Förder Landschaftsarchitekten GmbH
© Johannes Zell

Le logement

Le quartier sera axé sur le végétal, et cherchera à préserver la dimension agricole. Certains logements pourront ainsi être végétalisés, et des liaisons vertes créées vers les espaces agricoles.

Sont ainsi prévus des petits collectifs en connexion avec le bourg de Noiseau, des plots modulables le long des cheminements doux, profitant des perspectives paysagères. Certaines parcelles pourront également être cultivées en jardins partagés, ou par un maraîchage urbain comme transition vers les espaces agricoles.



© agence Po & Po, site de Morangis en Essonne

Sports et loisirs

En relation avec les comités sportifs du département, un espace vert sera travaillé entre l'urbain et l'agricole pour accueillir des terrains sportifs de plein air. Ils pourront être ouverts aux associations, aux scolaires, aux riverains...

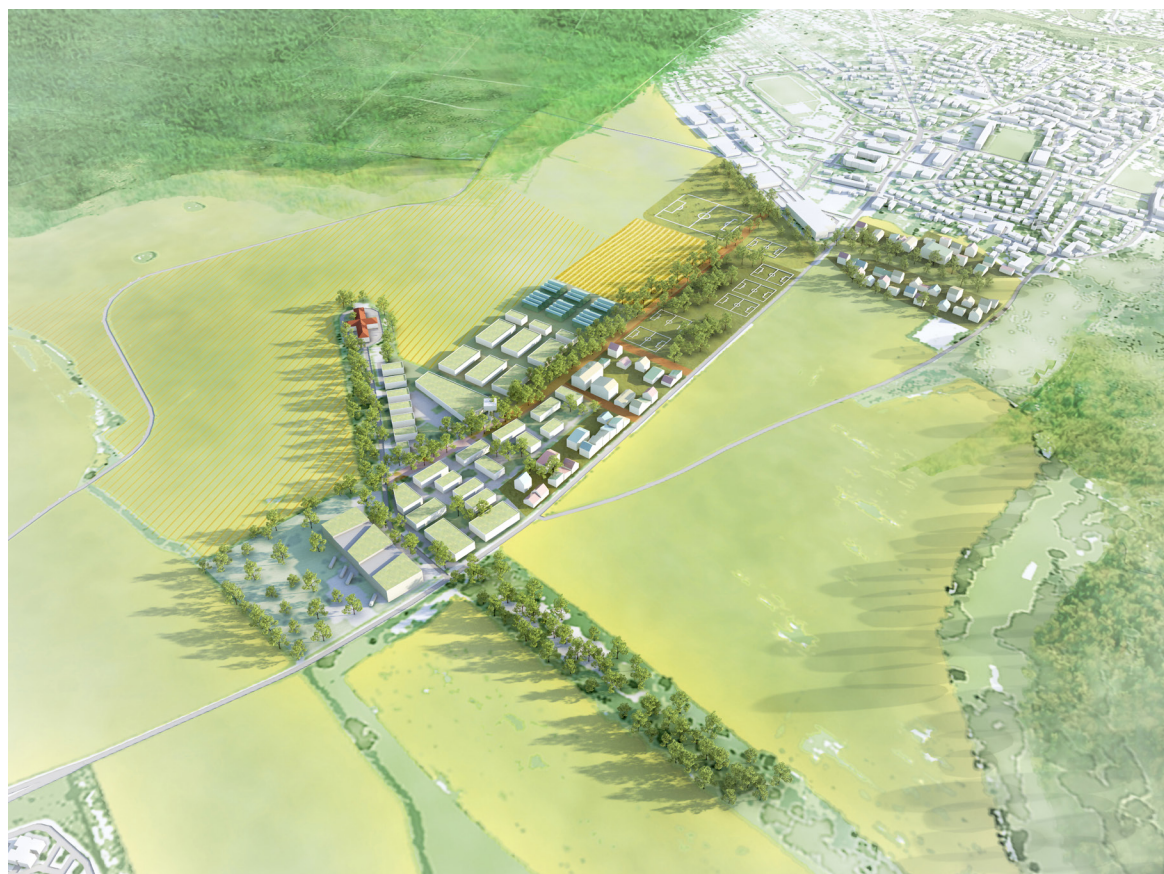
Cela permettra également la relocalisation du terrain communal de Noiseau.



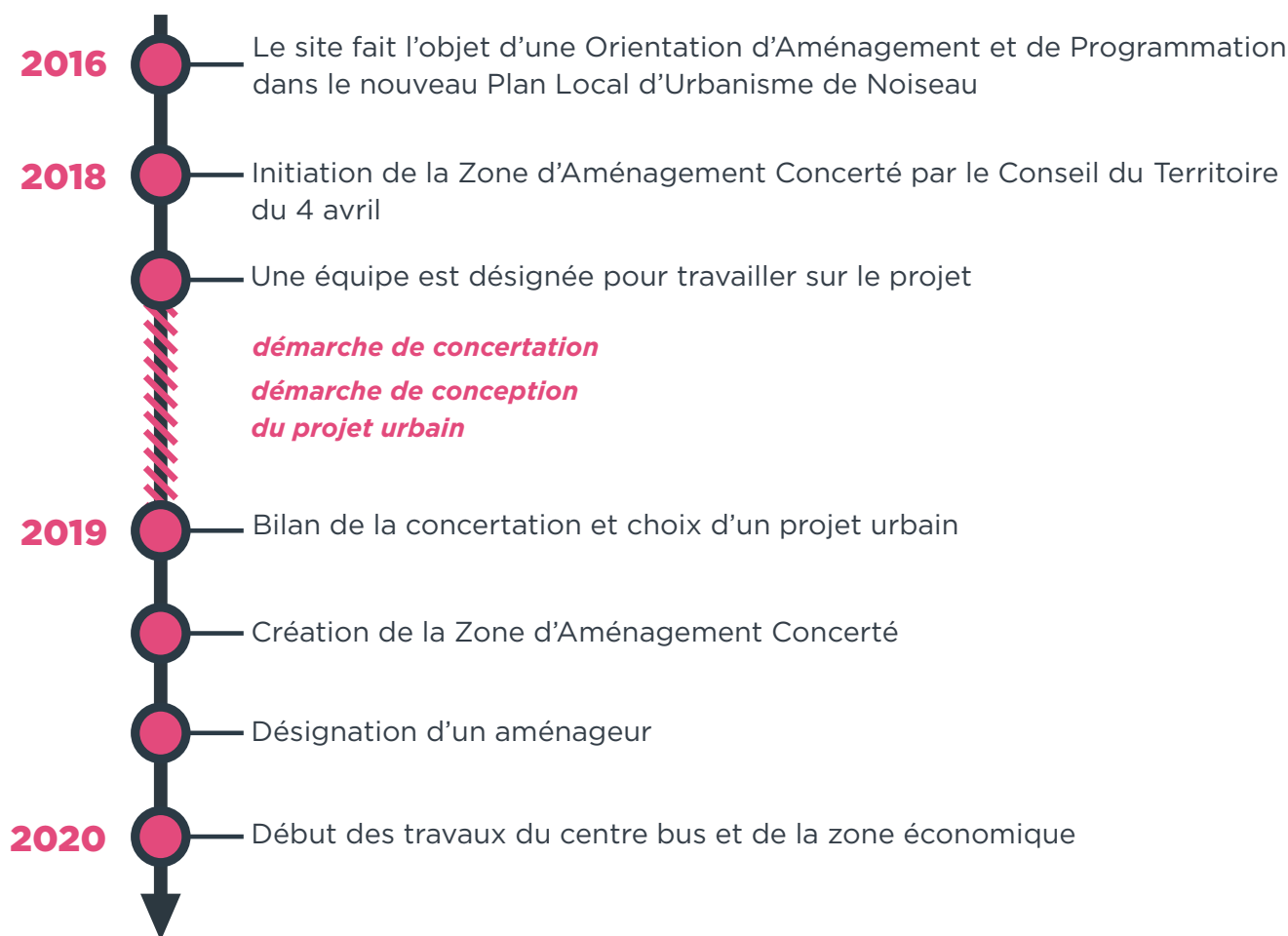
terrain de multi-sports, site de Navivale

© www.nauviale.fr

Une perspective de ce à quoi pourra ressembler le projet :



A ensuite été présenté le calendrier de la démarche :



Romain MOREAU, Directeur de l'agence de concertation Traitclair, a présenté la démarche de concertation qui accompagne la conception urbaine du projet.

En effet, la concertation avec les habitants, les riverains, les agriculteurs et les associations permet de recueillir les besoins et les ressentis par rapport au projet ainsi que d'établir un diagnostic partagé par tous. En parallèle, les apports permettent d'explorer de nouvelles opportunités et pistes d'améliorations et donc d'enrichir la conception du projet par l'expertise d'usage des habitants et des acteurs locaux.

Les modalités :

- Une plaquette de concertation qui sera déposée dans toutes les boîtes aux lettres,
- Un article qui paraîtra prochainement dans le Noiseau Mag,
- Un registre de concertation qui est mis à disposition en Mairie et au siège de GPSEA, pour faire part de vos avis sur le projet.



A la suite de la présentation, les habitants présents ont pu participer à un temps d'échanges avec les élus et l'équipe-projet, afin de poser leurs questions ou de faire part de leurs remarques. Celles-ci sont retranscrites ici par thèmes.



Urbanisme réglementaire et démarche de projet

- *Dans le cadre du SDRIF la construction de logements était interdite, a-t-il été modifié ?*
- *Que deviennent les habitants qui vivent sur le site ?*
- *Le projet peut être amené à évoluer, y-a-t-il un cadre prévu pour cet apport ?*
- *Le projet est assez différent de celui présenté dans « 94 citoyens ». Par ailleurs, quel est le devenir des agriculteurs de Noiseau ?*

M. le Maire précise que le SDRIF en application est toujours le même, mais le projet respecte les prescriptions du document.

Par ailleurs, les habitants actuels du site seront bien évidemment rencontrés. Les premières acquisitions sont anciennes, et la Mairie comme le Territoire entendent privilégier la négociation autant que possible.

Au sujet de l'apport des habitants, M. Moreau rappelle que la mission de Traitclair est de recueillir les avis, les propositions qui sont communiquées et d'assurer la traçabilité de ces apports. Pour ce faire différents outils sont mis en place : registre, mails. Les habitants ont ainsi été invités à laisser leurs coordonnées pour permettre ces échanges.

M. le Maire rajoute que les documents qui avaient été publiés dans « 94 citoyens » sont des documents de travail qui datent de plus d'un an. Ils ont été présentés en conférence de presse à la suite de la parution dans la presse du projet de prison sur Noiseau, mais le travail a depuis été poursuivi. Pour ce qui concerne les relations avec les agriculteurs, un rendez-vous va être pris avec eux. Il est clair que le projet engage une mutation du type de production sur les terres de Noiseau.

M. Cathala complète en rappelant que nous sommes actuellement dans le cadre d'une concertation officielle prévue par la délibération du conseil de Territoire en vue de la création d'une ZAC. Les documents présentés lors de la réunion publique sont donc plus fiables que ceux que peuvent être trouvés par ailleurs.

Les équipements

- *Y aura-t-il un nouveau groupe scolaire avec ces nouveaux logements ?*
- *Est-il judicieux de développer un centre sportif qui pourrait être détourné pour y construire du logement ?*

M. le Maire précise que les statistiques préconisent l'ouverture d'une classe pour 100 logements environ. Le projet initial n'est pas de créer deux groupes scolaires, pour éviter la concurrence. Ce qui est envisagé est plutôt d'adapter les écoles actuelles dans un premier temps, quitte à revenir sur ce choix s'il ne se révèle pas opérationnel.

M. Cathala ajoute que pour l'aspect financier de l'opération, le territoire participera à cette opération. Pour ce qui concerne les terrains de grand jeu, il est apparu que des besoins existaient pour le rugby et le football. Il s'agirait d'équipements dédiés à une pratique d'entraînement et de loisirs car la pratique en compétition implique des contraintes en matière de normes et d'habilitations. Les pelouses qui sont envisagées ne sont pas en contradiction avec le SDRIF. Pour ce programme la réflexion est élargie au-delà de Noiseau, l'intérêt de l'EPT étant de pouvoir mutualiser ce type d'équipements.

Les infrastructures de transport

- *Comment est-il prévu de fluidifier le trafic, y compris avec des habitants supplémentaires ?*
- *Pourquoi ne pas revenir au projet de route le long de la forêt ?*
- *Pourquoi ne pas utiliser le chemin rural qui existe au nord de la RD 136 ?*

M. le Maire explique que le problème de circulation que connaît Noiseau n'est pas tant lié aux déplacements des habitants de Noiseau eux-mêmes qu'à la question du trafic de transit que Noiseau subit. Pour ce qui concerne la question du stationnement, la première règle est le respect des documents d'urbanisme. Quant à savoir si les places doivent être réalisées en surface ou en ouvrage, l'aspect financier est fondamental, on peut également réaliser des parkings qui s'intègrent dans des espaces paysagers. Il faut bien avoir conscience que les emprises des infrastructures ne sont pas extensibles, il faut donc réfléchir aux déplacements alternatifs : pistes cyclables, vélos et voire même trottinettes électriques en parallèle au développement des transports en commun.

Par ailleurs, la réalisation d'une voirie le long de la forêt ne peut envisagée compte tenu des protections qui existent aujourd'hui sur la forêt et ses lisières. Pour le chemin rural, le problème est qu'il débouche dans le bourg, précisément à un endroit déjà congestionné.

M. Jean Daniel Amsler, Conseiller territorial délégué aux transports, complète en précisant que la question de la RD 136 était justement à l'ordre du jour d'une réunion le jour-même dans le cadre du Plan de Déplacements lancé par GPSEA.

Tout d'abord, il était impératif de rapprocher le centre bus au plus près du territoire. Aujourd'hui le centre est situé à Pontault-Combault, ce qui multiplie les kilomètres parcourus par les véhicules sans voyageurs pour rejoindre leur dépôt. Cette organisation freine le déploiement du réseau local car Ile-de-France Mobilités refuse de prendre à sa charge ces kilomètres non rémunérés à vide pour toute nouvelle desserte. Le trafic supplémentaire de bus et l'offre de transport en commun devrait permettre de limiter l'usage de la voiture particulière.

Le Département travaille également à la réalisation d'aménagements qui permettront d'améliorer les performances des transports collectifs, notamment avec des couloirs de bus dédiés.

Enfin le trafic des poids lourds de plus de 19 tonnes est en hausse, en fonction des situations ils sont reportés soit sur Ormesson soit sur Noiseau. Pour résoudre durablement cette question il faut améliorer les échanges entre la Francilienne et la RD 4.

Par rapport au projet de prison

- *Quelles garanties pour ce projet par rapport au projet de prison ?*
- *Y-a-t-il des communes qui sont intéressées pour accueillir une prison ?*

M. le Maire explique que la Mairie et le Territoire vont rencontrer la ministre de la Justice dans la semaine, précisément pour en savoir plus.

Il rappelle cependant son inquiétude, car il a été dit que le projet de prison n'impactait pas le projet de GPSEA, ce qui signifie que la prison pourrait se situer sur des terres agricoles.

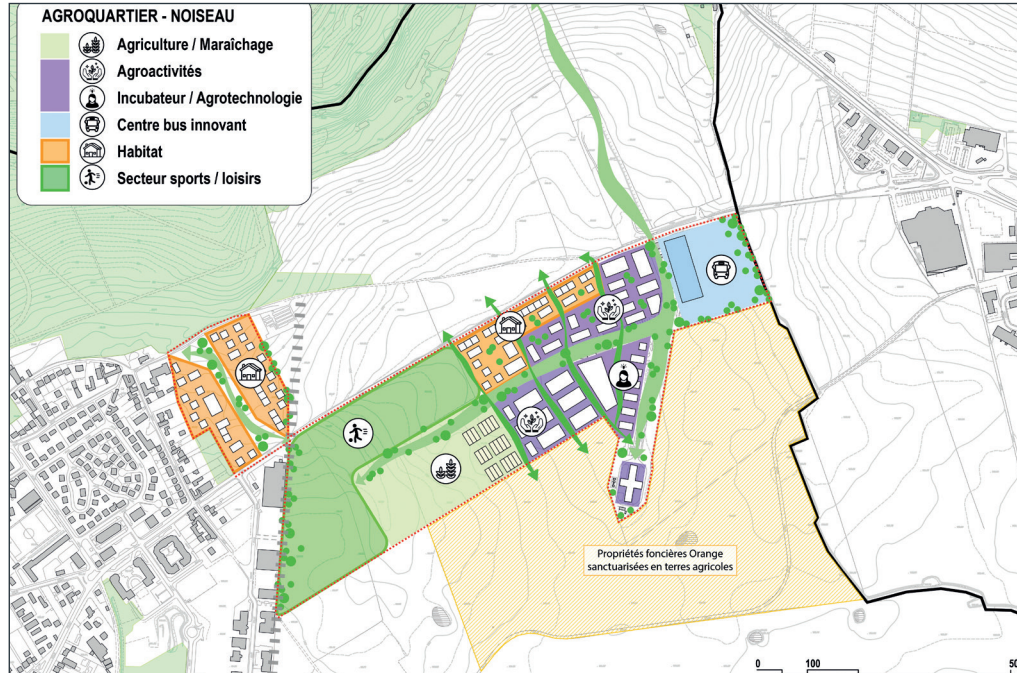
Certaines communes sont effectivement intéressées pour recevoir une prison. L'argument qui est développé par l'Etat est de rapprocher les détenus des familles et donc relève des besoins sur le département. Mais avant même de créer un nouvel établissement, il faudrait envisager de mieux utiliser la prison de Fresnes avec des détenus résidant en Val de Marne.

Un élu de la ville de la Queue-en-Brie intervient pour rappeler la solidarité des Caudaciens avec Noiseau contre le projet de l'Etat d'implanter une prison. La Ville de Queue-en-Brie sera par ailleurs autant voir plus impactés par ce programme compte tenu de sa localisation en limite communale.

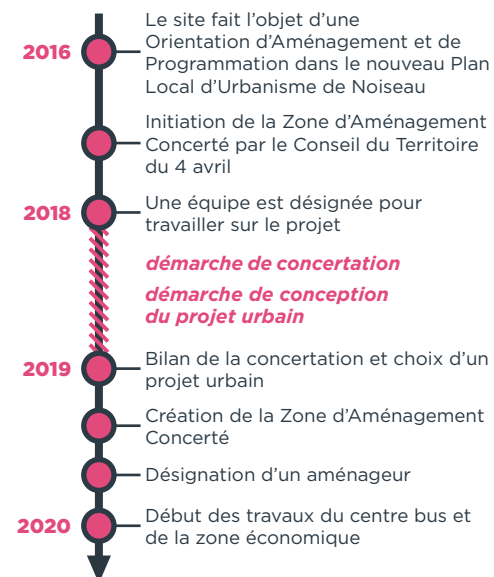
Il informe des dangers que représente l'article 51 de la Loi de programmation 2018-2022 et de réforme pour la justice. Trois points en particuliers sont inquiétants : l'absence de concertation pour l'implantation d'un équipement pénitentiaire, la mise en compatibilité accélérée des documents d'urbanisme au projet (SDRIF, SCoT, PLU...), et l'accélération des procédures d'expropriations, y compris des collectivités territoriales.

Devant l'absence de nouvelle question, M. le Maire remercie les participants d'être venus et conclut la réunion publique.

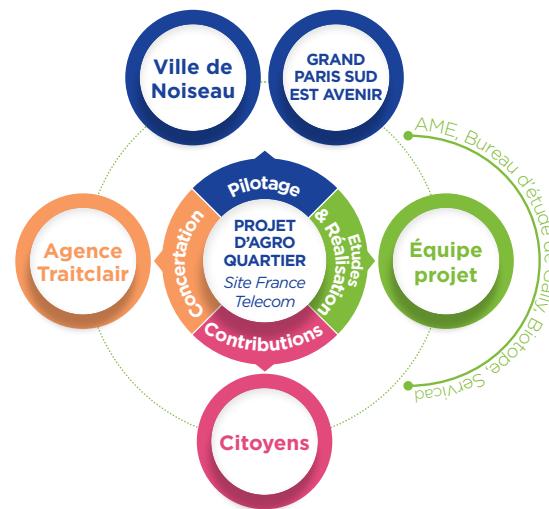
SCHÉMA DES ORIENTATIONS



LE CALENDRIER



LES ACTEURS



LA CONCERTATION

La Ville de Noisieu et Grand Paris Sud Est Avenir ont souhaité associer les habitants et usagers à la réflexion sur ce projet d'agro-quartier.

Un processus de concertation sera engagé à partir de décembre, afin d'informer les Noiséens de manière continue via les sites internet de la Ville et de GPSEA ainsi que des bulletins imprimés.

Des registres de concertation seront également à disposition du public en Mairie et au siège de GPSEA afin de recueillir vos avis sur le projet.

Plus d'informations

- **Mairie de Noisieu,**
2 rue Pierre Viénot, 94880 NOISEAU
01 56 74 15 70
- **Siège de GPSEA,**
EuroParc, 14 rue Le Corbusier, 94046 CRETEIL
01 41 94 30 00

VENEZ PARTICIPER À LA CONCERTATION

Projet d'agro-quartier de Noisieu Site France Telecom



LE MOT DU MAIRE ET DU PRÉSIDENT DE GPSEA

« La ville de Noiseau et Grand Paris Sud Est Avenir portent un projet d'agro-quartier innovant, à taille humaine, qui place le développement durable, l'agriculture et les circuits-courts alimentaires au centre de leurs aspirations.

Soutenues par le Département, la Métropole du Grand Paris et la Région Ile- de-France, nos deux collectivités ont pour ambition de faire entrer ce projet en phase opérationnelle notamment en enclenchant une étape de concertation publique qui permettra de recueillir l'avis de tous les habitants.

C'est l'objet de cette première réunion publique visant à partager les grandes orientations du projet mêlant innovations dans les transports, créations d'emplois et préservation du cadre de vie. »

Yvan Femel
Maire de Noiseau

Laurent Cathala
Président de Grand Paris Sud Est Avenir



LE CONTEXTE



Le site France Telecom accueillait depuis 1931 des activités de télécommunications du groupe français, qui ont vocation à déménager à court-terme. C'est la raison pour laquelle, en 2016, Grand Paris Sud Est Avenir et la Ville de Noiseau entament des réflexions en vue de sa reconversion, notamment en définissant une Orientation d'Aménagement et de Programmation prévue au Plan Local d'Urbanisme de la Ville, afin de proposer un projet d'envergure pour le territoire et une nouvelle entrée de ville qualitative pour la commune.

Au cœur d'une plaine agricole, ce site est actuellement occupé par des bâtiments dégradés, inoccupés appartenant à GPSEA, ainsi que quelques bâtiments occupés par de l'habitat et des services. Certains éléments symboliques de son histoire persistent néanmoins : la tour hertzienne qui surplombe le secteur, et « le Château », tous deux aujourd'hui exploités par Orange.

À 20 km
au sud de Paris

Un cadre de vie privilégié
entre la forêt d'Ormesson et la forêt Notre Dame

5 000
habitants



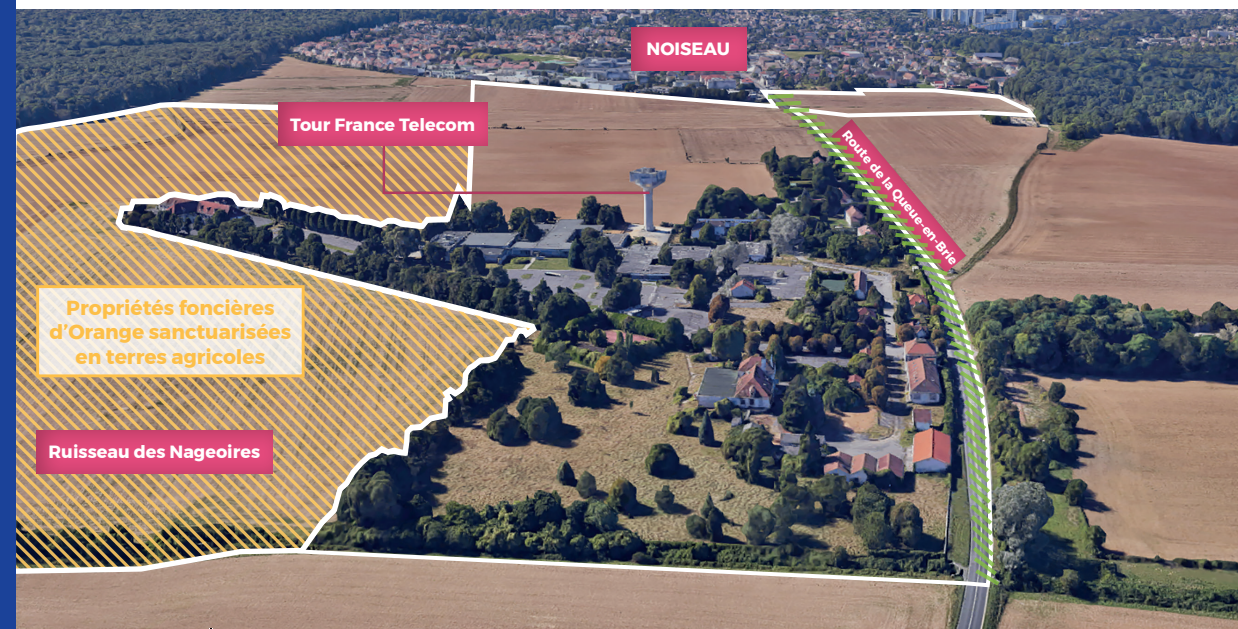
LE PÉRIMÈTRE DE PROJET



Un périmètre de réflexion qui englobe le site urbanisé de 12 hectares, ainsi qu'une extension permettant la reconnexion au centre-bourg et la valorisation d'une nouvelle interface entre la ville et la campagne.

Un site à la connexion de grandes continuités paysagères et écologiques :

- La Forêt de Notre-Dame
- Le massif forestier de l'Arc boisé
- Le ruisseau des Nageoires qui alimente le ru du Morbras (affluent de la Marne)



LES OBJECTIFS

L'enjeu principal est d'aboutir à la création d'un agro-quartier, qui permettra de répondre à plusieurs enjeux primordiaux pour le territoire et la commune :



LES MOBILITÉS INNOVANTES

En implantant en partenariat avec Ile de France Mobilités un centre-bus nouvelle génération accueillant des bus roulant aux énergies naturelles.



Dépôt des bus des transports urbains, Saint-Brieuc, France
Architecte: DLW Architectes © DLW Architectes



L'EMPLOI ET L'ACTIVITÉ

Par le développement d'une production vivrière favorisant les circuits courts et l'implantation de PME et d'artisans du secteur agro-économique, en cohérence avec l'environnement local.



Legumerie et pôle alimentaire Lezsaisons, Saint-Pierre-en-Faucigny, France.
© Burdet



L'ENVIRONNEMENT ET L'AGRICULTURE

En réalisant un projet modèle sur le plan environnemental, qui soit support de biodiversité grâce à l'aménagement de porosités et de corridors écologiques reliant les espaces agricoles et naturels entre eux. Une réflexion est en cours pour accompagner l'évolution des pratiques agricoles sur les terres environnantes (cueillette, maraîchage...).



Cessinger Park, Luxembourg City, Luxembourg
Paysagiste : Förder Landschaftsarchitekten GmbH
© Johannes Zell



LE SPORT ET LES LOISIRS

Espaces de transition entre les milieux urbains et agricoles, des terrains sportifs de plein air, ouverts aux associations et aux scolaires, permettront de répondre à la relocalisation du terrain communal de Noiseau, et aux sollicitations des comités sportifs du département.



Terrain multisports, site de Nauviale.
© www.nauviale.fr



LE LOGEMENT

Par le développement d'une offre d'habitat diversifiée, intégrée au paysage et à taille humaine permettant d'accueillir les habitants dans un cadre agréable.



© agence Po & Po, site de Morangis en Essonne



45 Avenue du docteur Schweitzer
94510 La Queue en Brie

Le 8/01/2019

Remarques sur la concertation ZAC France Télécom

Nous avons assisté à la réunion de concertation relative à la ZAC France Télécom ce mardi 4 décembre 2018. Nous tenons à vous signaler un certain nombre d'irrégularités dans la procédure. Nous sommes allés en mairie la dernière semaine de novembre et avons demandé le cahier de concertation. Il nous a été répondu que celui-ci n'était pas mis en service. Le Territoire GPSEA avait pourtant délibéré en avril 2018 pour adopter le principe de la création d'une ZAC sur les terrains France Télécom. Le cahier devait donc être mis à disposition du public dès le vote du GPSEA.

D'autre part, les informations contenues dans la plaquette d'information distribuée au public comporte des erreurs. Il y est dit que le projet fait l'objet d'une OAP dans le PLU de Noisieu, ce qui n'est pas le inexact.

Le projet présenté au public est déjà finalisé ce qui est contraire aux modalités de concertation. Le projet doit en effet associer le public le plus précocement possible et être élaboré en concertation.

La zone concernée jouxte le village le long du magasin Intermarché. Ce périmètre ne satisfait pas aux orientations du SDRIF qui identifie un front bâti le long des constructions du village. Des terrains de sport sont envisagés en limite d'urbanisation mais le PLU en envisage d'autres de l'autre côté de la route de La Queue en Brie.

Ce projet consomme 13 ha de terres agricoles qui viennent s'ajouter aux 7 ha de l'autre côté de la route. Cette consommation risque de mettre en péril l'exploitation agricole, ce qui contrevient aux orientations du SDRIF.

Nous avons demandé depuis le 20/10/2018 les documents relatifs à la ZAC France Télécom auprès du GPSEA et n'avons toujours aucune réponse.

Christine BOIS

Présidente

Comité Ecologique pour la Défense et le Respect de l'Environnement
45 av Dr Schweitzer
94510 La Queue en Brie

deposé ce jour 18/1/19 un courrier de
l'association CEDRE

LE CONTEXTE

La ville de Noiseau et Grand Paris Sud Est Avenir portent un projet d'agro-quartier innovant, à taille humaine, qui place le développement durable, l'agriculture et les circuits courts alimentaires au centre de leurs aspirations.

Egalement soutenu par le Département, la Métropole du Grand Paris et la Région Ile-de-France, ce projet est entré en phase opérationnelle au travers de la concertation publique préalable à la création de la ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) et à la désignation d'un aménageur.

À 20 km
au sud de Paris

Un cadre de vie privilégié
entre la forêt d'Ormesson et la forêt Notre Dame

5 000
habitants

LES ACTEURS



LE PÉRIMÈTRE DE PROJET

Un périmètre de réflexion qui englobe le site urbanisé de 12 hectares, ainsi qu'une extension permettant la reconnexion au centre-bourg et la valorisation d'une nouvelle interface entre la ville et la campagne.

Un site à la connexion de grandes continuités paysagères et écologiques :

- La Forêt de Notre-Dame
- Le massif forestier de l'Arc boisé
- Le ruisseau des Nageoires qui alimente le ru du Morbras (affluent de la Marne)



LES OBJECTIFS

L'enjeu principal est d'aboutir à la création d'un agro-quartier, qui permettra de répondre à plusieurs enjeux primordiaux pour le Territoire et la commune :

L'ENVIRONNEMENT ET L'AGRICULTURE

En réalisant un projet modèle sur le plan environnemental, qui soit support de biodiversité grâce à l'aménagement de porosités et de corridors écologiques reliant les espaces agricoles et naturels entre eux. Une réflexion est en cours pour accompagner l'évolution des pratiques agricoles sur les terres environnantes (cueillette, maraîchage...).



Cessinger Park, Luxembourg City, Luxembourg
Paysagiste : Förder Landschaftsarchitekten GmbH
© Johannes Zell

LE SPORT ET LES LOISIRS

En aménageant des espaces de transition entre les milieux urbains et agricoles, des terrains sportifs de plein air, ouverts aux associations et aux scolaires, qui permettront de répondre à la relocalisation du terrain communal de Noiseau, et aux sollicitations des comités sportifs du département.



Terrain multisports, site de Naviale.
© www.nauviale.fr



LES MOBILITÉS INNOVANTES

En implantant en partenariat avec Ile-de-France Mobilités un centre-bus nouvelle génération accueillant des bus roulant aux énergies naturelles.



Dépot des bus des transports urbains,
Saint-Brieuc, France
© DLW Architectes

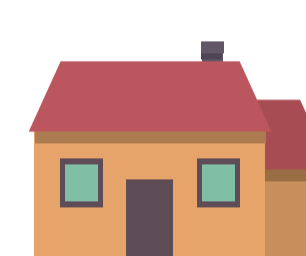


L'EMPLOI ET L'ACTIVITÉ

En développant une production vivrière favorisant les circuits courts et l'implantation de PME et d'artisans du secteur agro-économique, en cohérence avec l'environnement local.



Legumerie et pôle alimentaire Lezsaisons,
Saint-Pierre-en-Faucigny, France
© Burdet



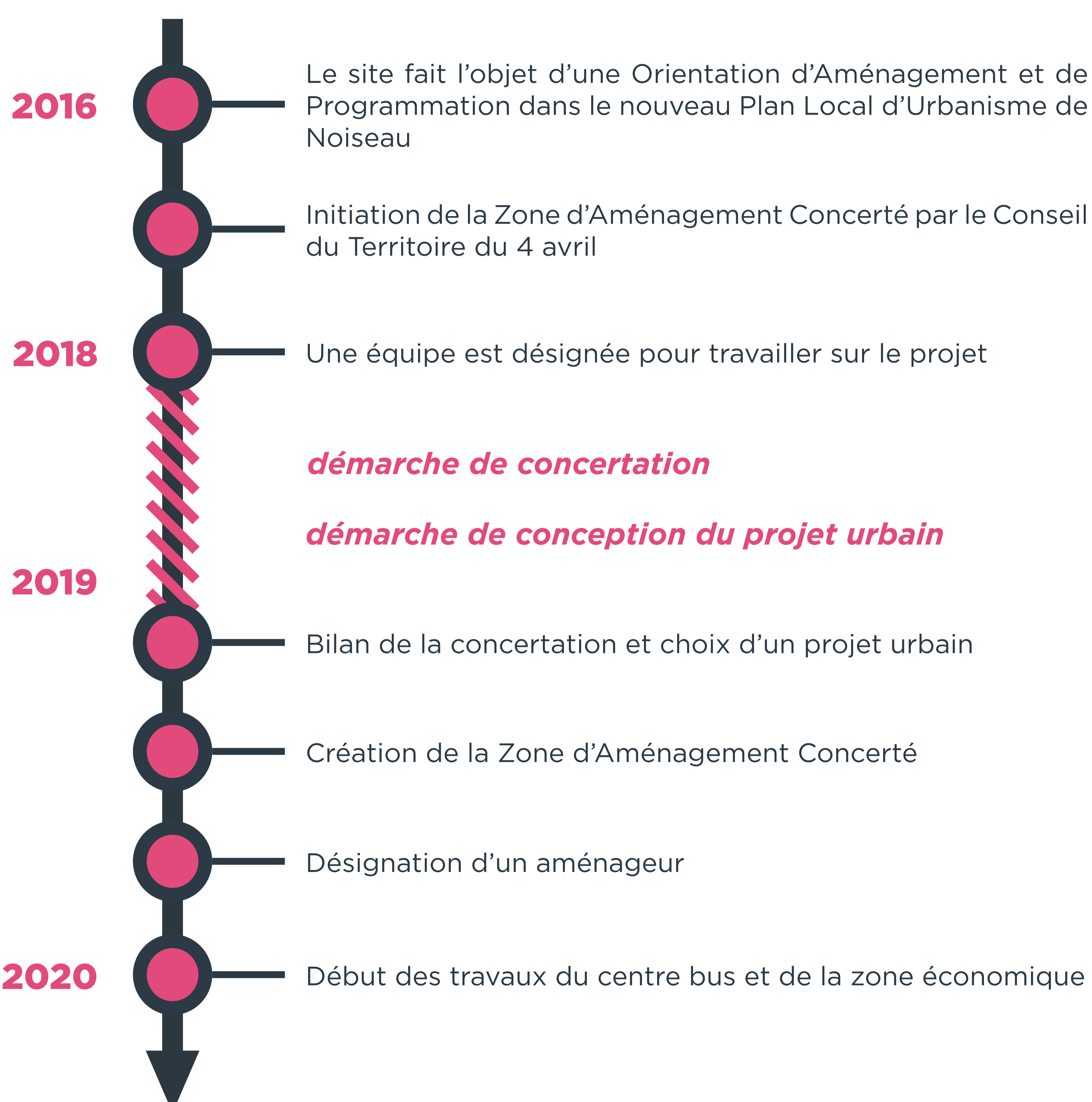
LE LOGEMENT

En développant une offre d'habitat diversifiée, intégrée au paysage et à taille humaine, permettant d'accueillir les habitants dans un cadre agréable.



Site de Morangis en Essonne
© agence Po & Po

LE CALENDRIER



LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT



CROQUIS D'AMBIANCES

LA COULÉE VERTE



©Bureau d'Étude de Gally

LES JARDINS PARTAGÉS



©Bureau d'Étude de Gally

LE MARAÎCHAGE



©Bureau d'Étude de Gally

INNOVATIONS DE PROJETS



UN QUARTIER QUI RÉPOND À TOUS LES OBJECTIFS DU DISPOSITIF 100 QUARTIERS ÉCOLOGIQUES ET INNOVANTS DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE

Il s'agit d'une aide à l'investissement pour des projets d'aménagement ambitieux en matière de transition écologique et d'innovation.

Le projet répond à tous les critères clés du dispositif, pour lequel il sera candidat lors de la prochaine session :

- Un quartier contribuant à l'effort régional de logement,
- Un quartier sûr et agréable vivant, mixant logements, emplois, services de proximité,
- Un quartier exemplaire en matière de transition écologique et énergétique,
- Un quartier favorisant les mobilités durables,
- Un quartier pensé dans sa globalité et ancré dans son territoire.

... avec un objectif transversal d'innovation.



LE CENTRE BUS, UN PROJET AMBITIEUX PORTÉ PAR ÎLE-DE-FRANCE MOBILITÉS

Le dépôt-bus présent sur le site sera un véritable démonstrateur de la mobilité durable.

- Une localisation au coeur du réseau qui vise à améliorer la performance des lignes de bus,
- Une qualité architecturale qui lui permet de s'insérer de façon harmonieuse dans le territoire,
- Un maillon de la transition énergétique pour alimenter les bus en énergie propre.

Différentes hypothèses sont ainsi à l'étude pour envisager une flotte de bus circulant au biogaz, ou à l'hydrogène.



UN PROJET AGRO-ÉCONOMIQUE EXEMPLAIRE

Ce projet fait le pari d'une intégration nouvelle entre ville et agriculture. Il vise notamment à développer :

- Une agriculture vivrière et de proximité
- Les activités de maraîchage et les circuits courts, tout en les reliant à une économie de PME et TPE.

A cet égard, ce projet d'agro-quartier s'inscrit totalement dans les stratégies régionales, métropolitaines et départementales de promotion de l'agriculture et l'alimentation durables.

