



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



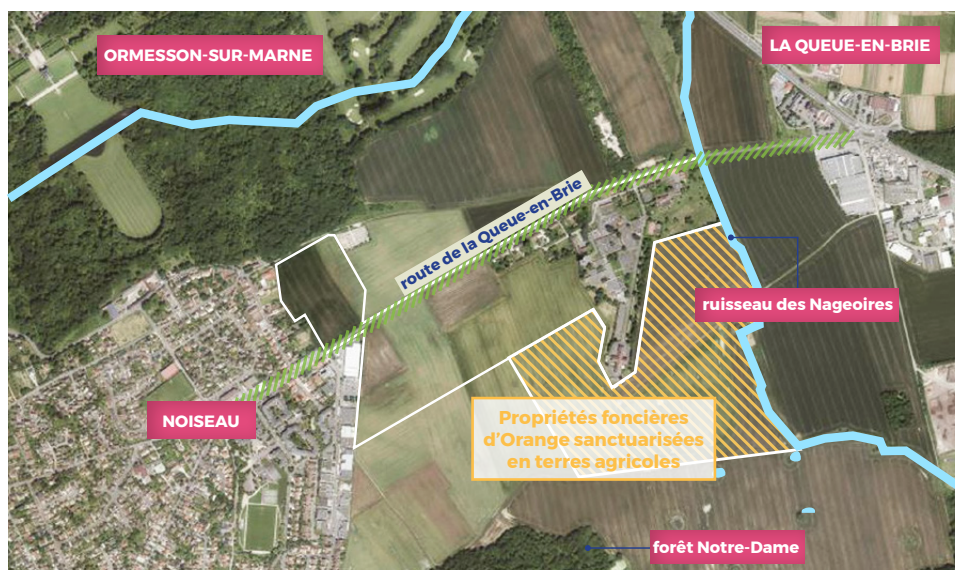
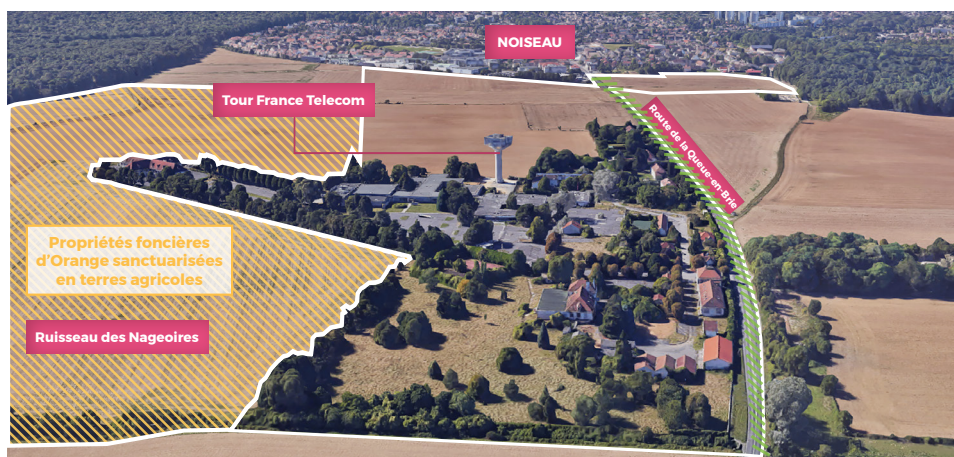
Hamza BERNOUSSI, architecte urbaniste de l'agence AME, présente les éléments du projet.

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.

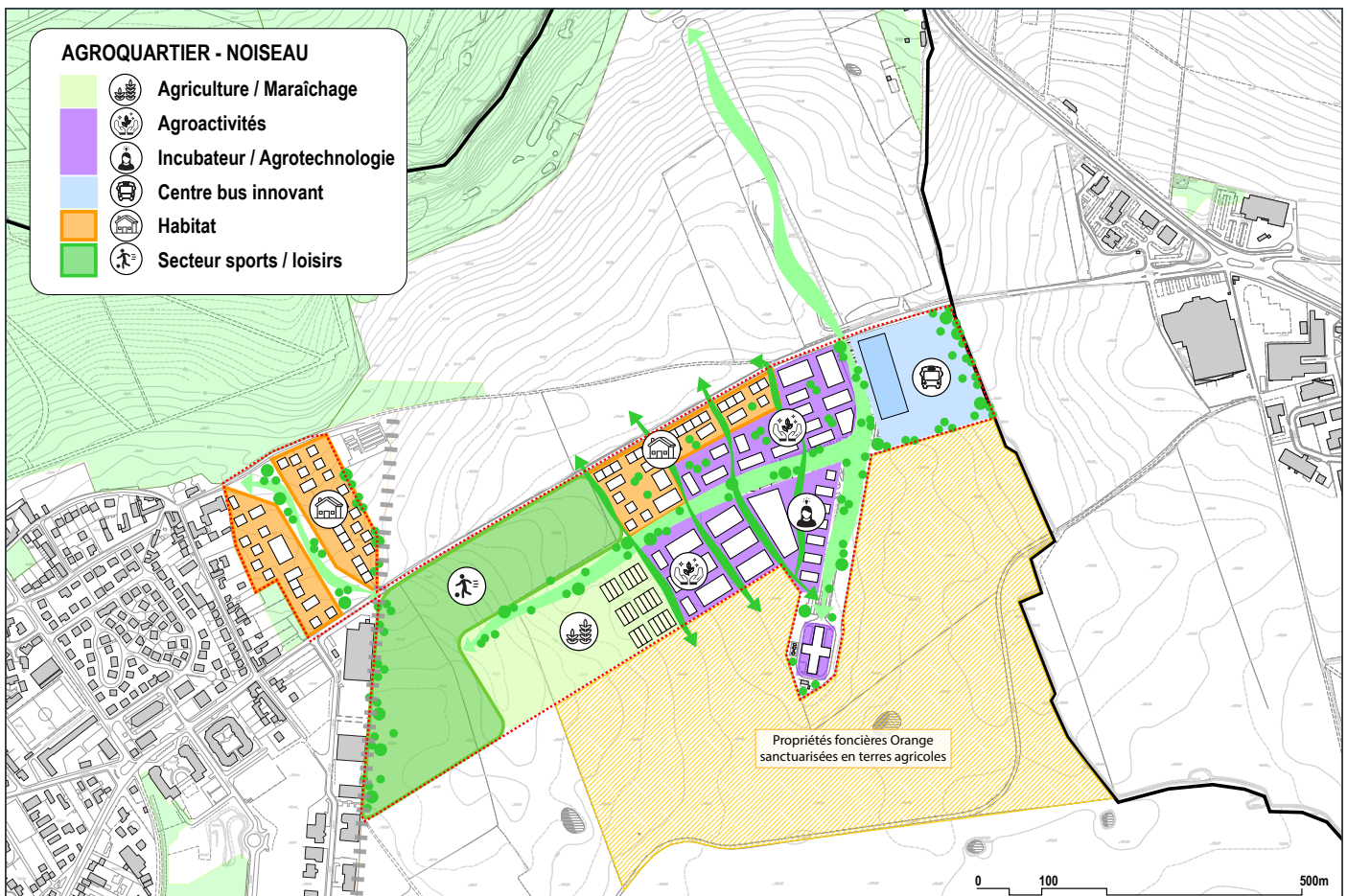
Le sport et les loisirs

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...

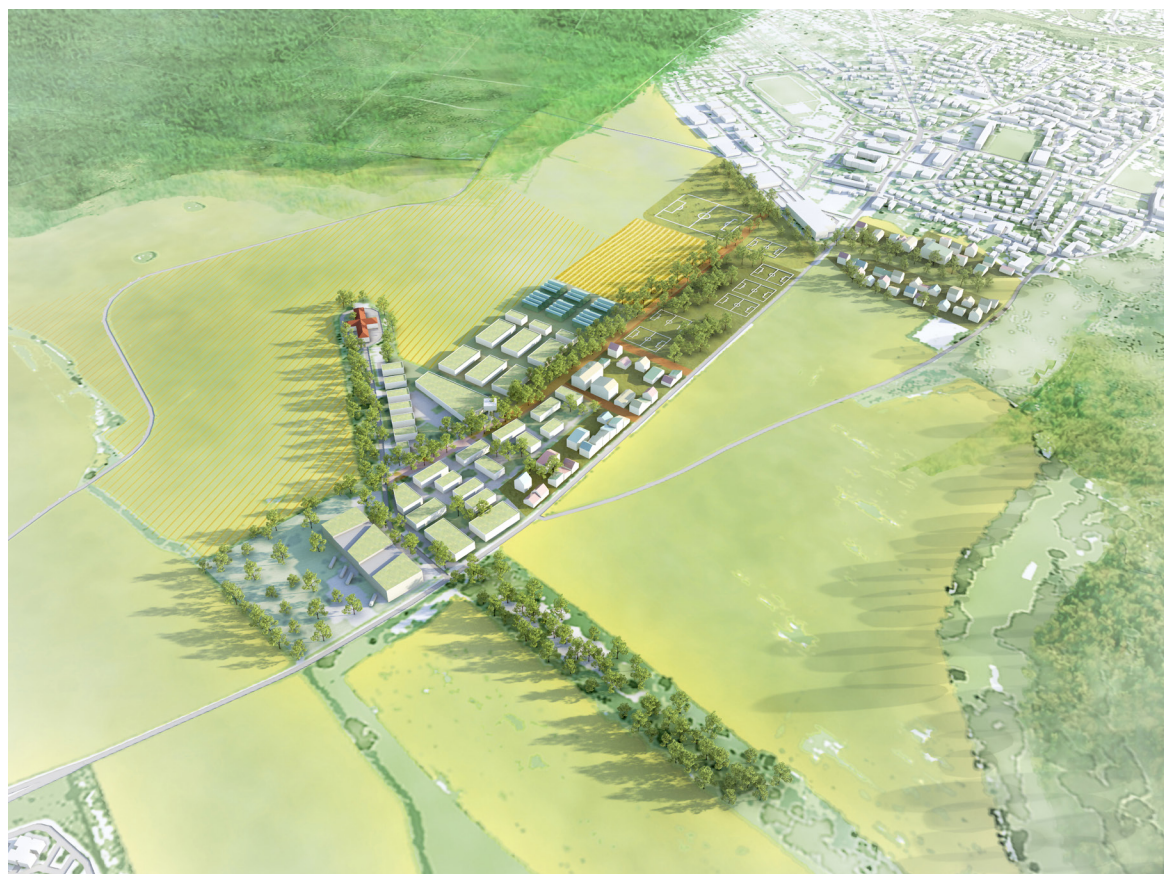
Cela permettra également la relocalisation du terrain communal de Noiseau.



terrain de multi-sports, site de Nauviale

© 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.