



LA CONCERTATION CONTINUE



Projet d'agro-quartier de Noiseau

Site France Télécom

COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION PUBLIQUE

DU 15 AVRIL 2021

INTRODUCTION



Mots d'introduction

M. Femel

M. Femel remercie les participants pour leur présence. Les conditions sanitaires ont nécessité d'adopter un format de Web-conférence pour cette réunion publique, mais la Ville et le Territoire sont attachés à poursuivre les échanges sur le projet d'agro-quartier porté collectivement depuis 2018.

Bien que la Ville et les Noiséens y soient fermement opposés, le Ministre de la Justice a confirmé fin mars que le site de Noiseau reste toujours d'actualité pour l'installation d'une future prison. Le conseil municipal et le Maire continuent à se battre contre ce projet qui n'a pas sa place sur la commune. Toute évolution liée à ce projet sera communiquée à l'ensemble des habitants.

Le territoire de Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA) et la commune de Noiseau portent un projet de développement important pour Noiseau qui est celui de l'agro-quartier destiné à embellir et affirmer l'entrée de ville, valoriser ses caractéristiques agricoles et rurales, tout en faisant la part belle au dynamisme économique et aux innovations pour les mobilités.

Grand Paris Sud Est Avenir, compétent en matière d'aménagement de l'espace, mène ainsi, en étroite collaboration avec la Ville, les études nécessaires au développement de ce projet dont les composantes ont été présentées à la population en 2018. Depuis, il a fait l'objet de nombreux approfondissements avec l'ensemble des partenaires et entre aujourd'hui en phase opérationnelle. Les échanges avec Ile-de-France Mobilités s'intensifient et il est projeté d'expérimenter le recours à l'hydrogène pour alimenter certains bus de nouvelle génération. Les échanges avec la Région confirment son soutien : le projet a été lauréat de l'appel à projet « Reconquérir les friches franciliennes ». Enfin, la société publique locale d'aménagement Grand Paris Sud Est Avenir Développement (GPSEAD) sera prochainement désignée comme aménageur de l'opération.

Ces échanges ont conduit à améliorer le projet d'agro-quartier, à le retravailler pour renforcer son côté vertueux sur le plan environnemental et sur le plan urbain, tout en garantissant une qualité d'habitat et de vie pour les futurs habitants.

Rien n'empêchera la réalisation de ce projet qui correspond en tout point aux besoins et aux obligations de la commune de Noiseau.

M. Cathala

Nous poursuivons aujourd'hui la concertation amorcée depuis 2018 pour la réalisation d'un agro-quartier sur le site de France Télécom à Noiseau. Le projet préserve à la fois l'identité de la commune, assure une transition entre la partie urbaine et la partie forestière/agricole, implante sur ce site un pôle de bus qui permettra de faciliter les mobilités dans le secteur. C'est également l'occasion de réaffirmer les ambitions de ce projet, qui concourent au développement de la Ville de Noiseau.



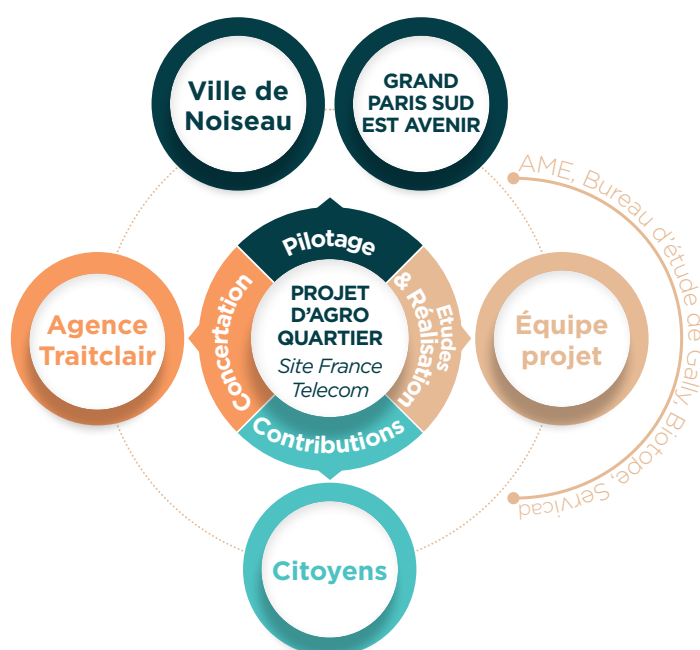


Les intervenants

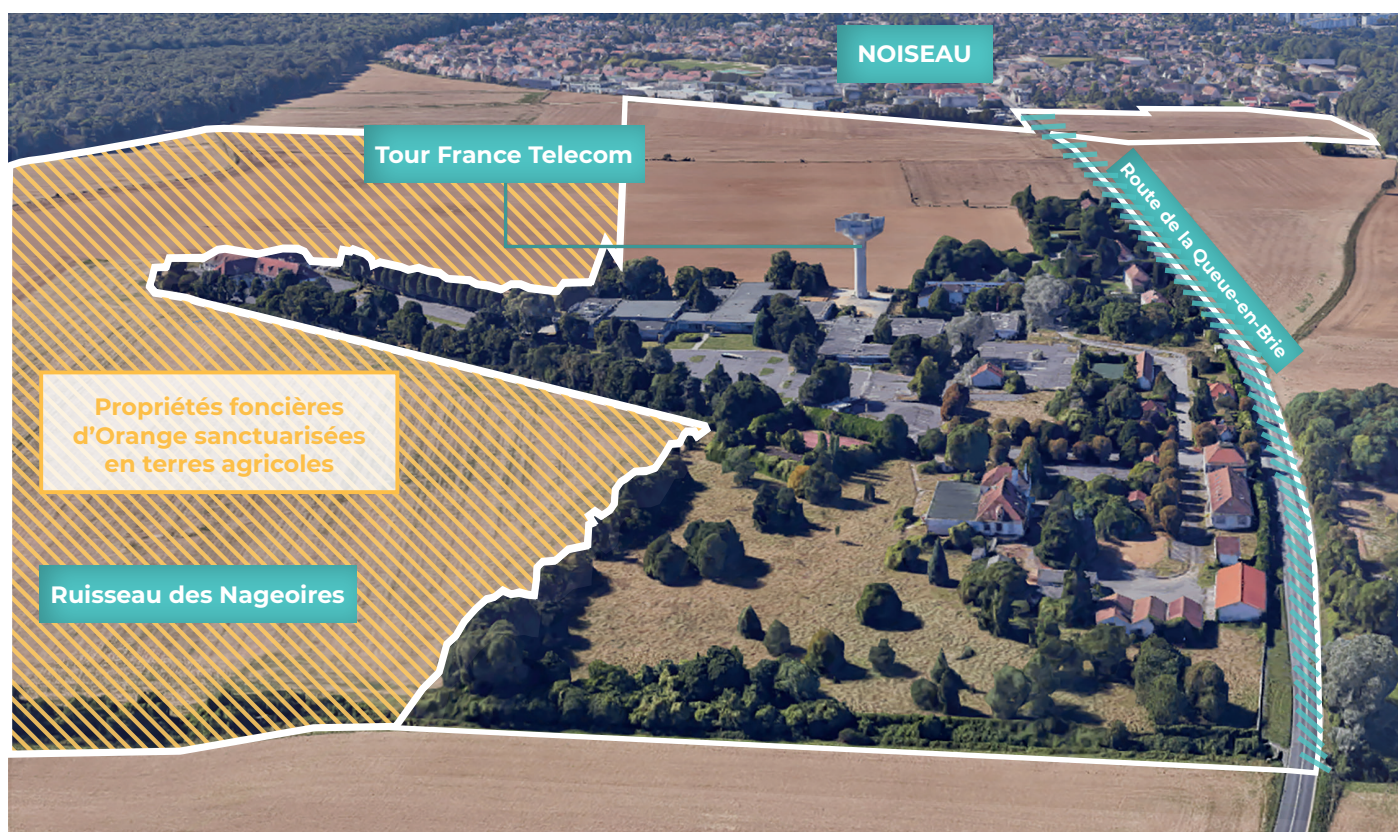
- **Ville de Noiseau** : Yvan Femel, Maire
- **GPSEA** : Laurent Cathala, Président
- **GPSEA** : Marion Bobenriether, Directrice générale adjointe
- **Traitclair, Agence de concertation** : Romain Moreau, Directeur

Marion Bobenriether, Directrice Générale Adjointe de GPSEA au développement en charge de l'aménagement et des mobilités, a présenté l'ensemble du projet et ses évolutions.

Les acteurs du projet



Un périmètre inchangé



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.

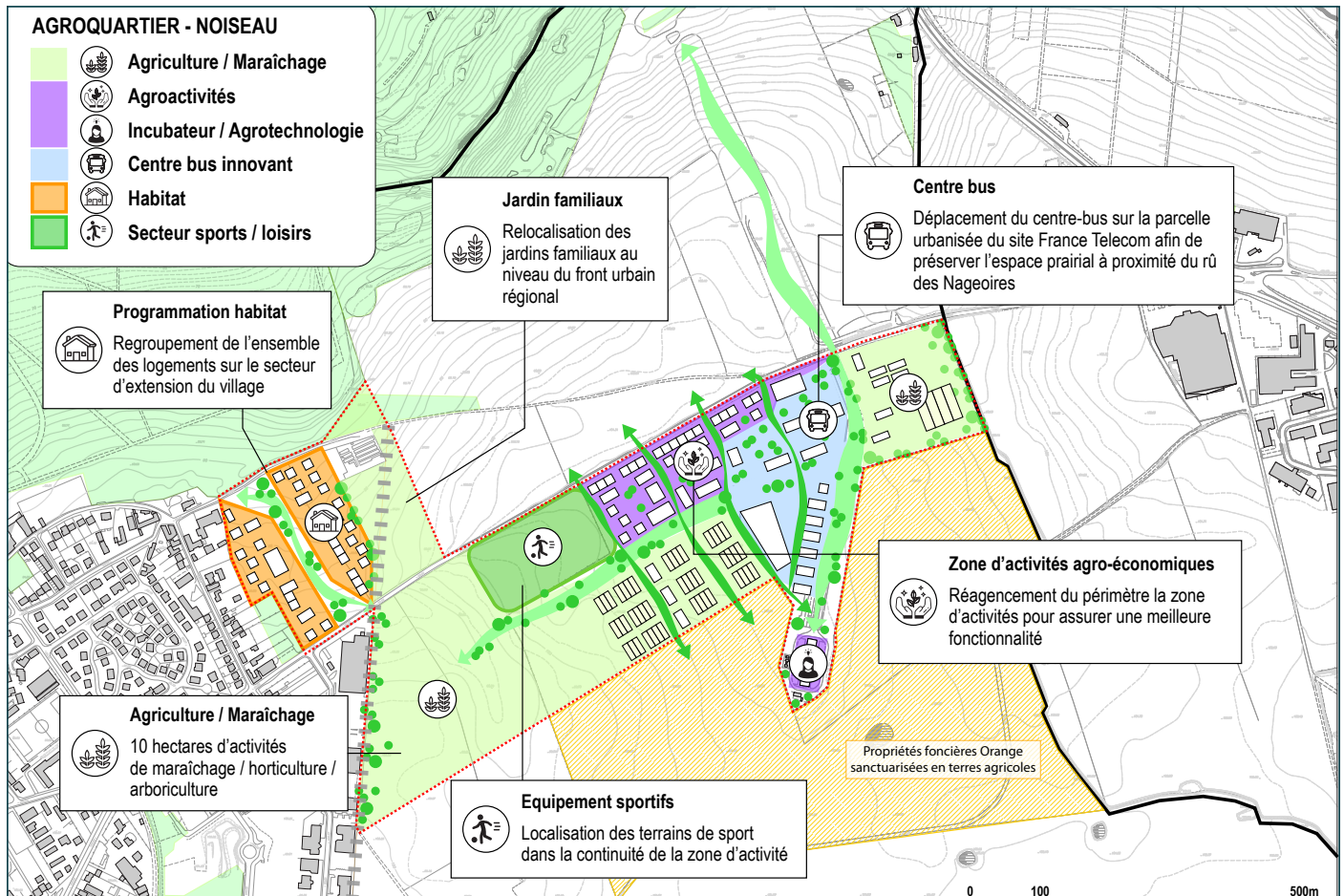
Le sport et les loisirs

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 Noisieu 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.

Les évolutions du projet



La perspective 3D



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.

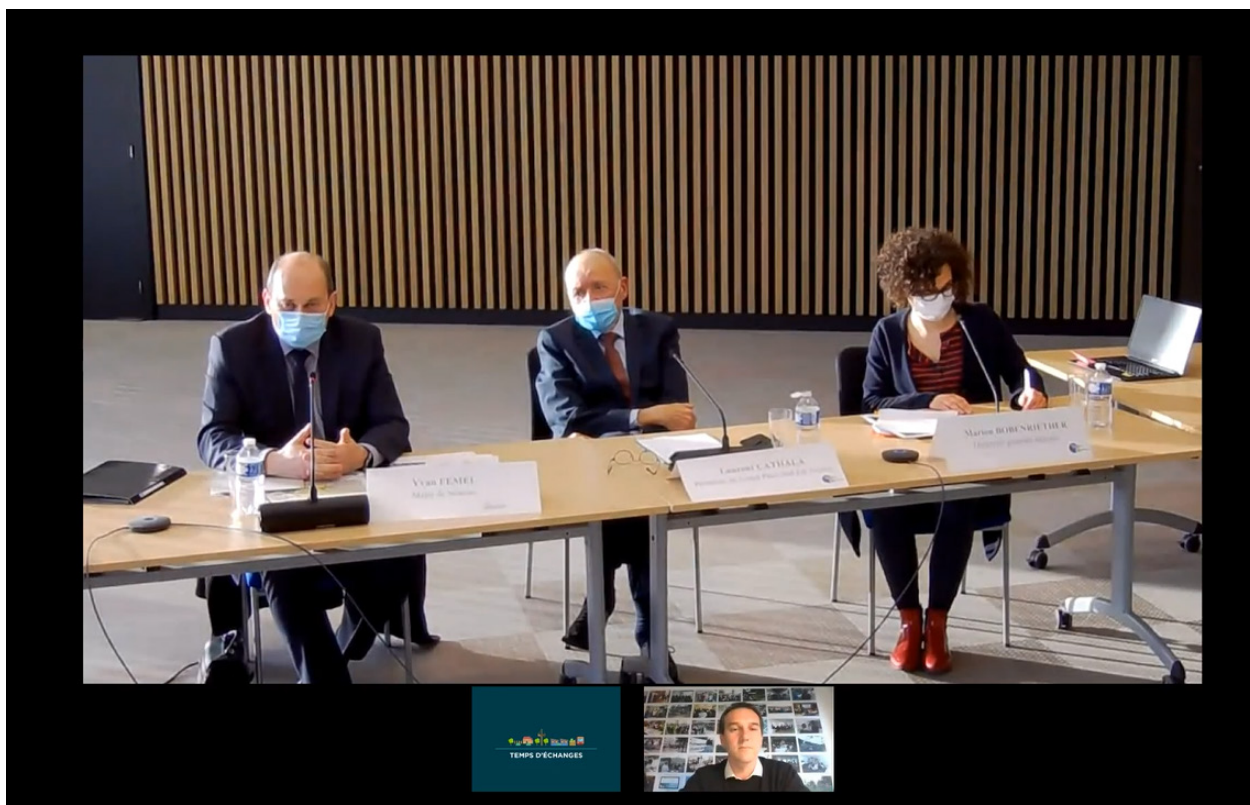
La démarche de concertation

La concertation avec les habitants, les riverains, les porteurs de projet 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 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 intervenants, afin de poser leurs questions ou de faire part de leurs remarques. Celles-ci sont retranscrites ici par thèmes.



Urbanisme et démarche du projet agro-quartier

- ***Est-ce que le foncier agricole présent sur la carte est amené à évoluer ?***

Le Territoire s'est lancé dans la réalisation d'un Projet Alimentaire Territorial (PAT) et des réflexions autour des circuits courts et du développement de productions locales sont en cours. Aujourd'hui, les agriculteurs en place sont tournés vers la culture céréalière et cette production ne peut pas changer du jour au lendemain. Une mutation de l'agriculture pourra s'engager sur le long terme, en concertation avec les agriculteurs de la commune, la Chambre d'agriculture et toutes les parties prenantes.

- ***Est-ce que des porteurs de projets agricoles ont déjà été identifiés ?***

GPSEA explique que l'objectif actuel est de pouvoir travailler avec les agriculteurs déjà présents sur le site et de rencontrer des porteurs de projets d'activités économiques par la suite, en phase opérationnelle. Aujourd'hui, le projet présente des intentions d'aménagement.

Sur la partie agricole, il est envisagé de réfléchir à des activités de maraîchage au sens large, qui pourraient également associer les habitants. Pour les activités économiques, l'objectif est de pouvoir les cibler sur le secteur agricole ou le secteur agro-alimentaire.

- **Concernant les futures structures agricoles, est-il envisagé qu'elles puissent employer des personnes en situation d'handicap sous forme d'ESAT (établissement et service d'aide par le travail), d'atelier protégé, etc. ?**

Marion Bobenriether répond qu'à ce stade toutes les pistes sont ouvertes et qu'il est tout à fait envisageable de mettre en place ces emplois avec les porteurs de projet.

- **Où s'arrête le territoire de Noiseau ?**

La Ville de Noiseau s'arrête à la limite définie par le rû des Nageoires, un petit pont avec un ruisseau délimite le territoire.

- **Connaît-on le montant d'investissement que la commune devra financer pour ce projet ?**

C'est le territoire GPSEA qui est compétent en matière d'aménagement. Par ailleurs, ce projet va être confié à un aménageur qui aura pour rôle d'aménager les terrains et ensuite de les commercialiser. Les dépenses nécessaires à l'acquisition du foncier et à la réalisation des travaux seront ainsi financées par les recettes issues par la vente de logements, de terrains. L'objectif est donc également que l'aménageur puisse financer voire auto-financer son projet, il n'est pas envisagé que la commune participe financièrement au projet.

Les mobilités et accès

- **Le centre bus améliora-t-il la desserte de Noiseau ?**

M.Femel explique que la Ville est en discussion avec Ile-de-France Mobilités pour une meilleure desserte de la commune ainsi que pour expérimenter le développement de bus à hydrogène non polluants. Le centre de bus permettra d'optimiser les transports dans la Ville et d'améliorer les fréquences des transports.

Marion Bobenriether ajoute qu'il n'est pas prévu de parking relai dans le projet mais cela peut être envisageable à proximité des grandes gares de transports, permettant aux habitants d'y garer leurs véhicules.

- **Est-ce que le développement d'un centre-bus rend la commune plus intéressante, notamment pour l'implantation d'une prison ?**

M.Femel explique que la question des mobilités est indépendante du projet de prison.

Les accès et les déplacements dans la Ville sont aujourd'hui compliqués et le resteront tant que l'Etat ne développera pas les nouveaux réseaux de transports (Grand Paris Express) pour desservir les communes du plateau Briard dont Noiseau fait partie.

Avec le Plan Local de Mobilité, la Ville souhaite développer les mobilités douces et les sécuriser. Certaines pistes de travail concernent également la question du co-voiturage.

- **Quel est l'état d'avancement de la discussion avec Ile-de-France Mobilités ?**

Marion Bobenriether explique que les discussions sont avancées avec Ile-de-France Mobilités qui a confirmé la réalisation du centre de bus de manière ferme. Il est précisé qu'un centre de bus existe déjà actuellement mais est situé à Pontault-Combault donc éloigné du centre de gravité du réseau de bus SITUS, réseau qui dessert notamment la commune de Noiseau.

- **Est-ce que des places de stationnement sont prévues avec l'implantation de nouvelles entreprises ?**

Des stationnements sont prévus sur le nouveau périmètre. Il est rappelé que pour toute nouvelle construction, le promoteur est tenu de réaliser des places de stationnement correspondantes. Cette règle est codifiée dans le PLU de la Ville.

- **Prévoyez-vous un parking poids-lourds afin de dégager la place de l'Eglise ?**

A Noiseau, le seul parking poids-lourds autorisé depuis des années se situe sur la place de l'Eglise. M.Femel explique que la Ville délocalisera ce parking du centre-ville dès lors qu'un endroit pouvant accueillir les poids-lourds sera identifié.

Les mobilités douces

- ***Est-il prévu dans le projet un accès par le Sud notamment pour les piétons et les vélos ?***

Yvan Femel explique qu'une piste cyclable est prévue par le département le long de la RD. Au sein de l'agro-quartier, des circulations douces vont être développées pour favoriser ce type de déplacements, en plus de la piste cyclable prévue par le département.

- ***Sera-t-il possible de rejoindre les futurs équipements sportifs depuis le cœur du village sans passer par la route principale ?***

Des circulations douces sont prévues pour les vélos, les piétons permettant de relier le centre-ville aux futurs équipements sportifs.

Les logements

- ***Combien de logements sont prévus sur l'agro-quartier ?***

Yvan Femel précise que le projet prévoit environ 300 logements et une résidence seniors de 90 logements. Ce programme n'a pas évolué depuis la première concertation.

- ***Quelles sont les proportions des logements sociaux dans la partie habitation du projet ?***

A ce jour, Yvan Femel précise qu'il y aura entre 30 et 40% de logements sociaux. Noiseau est une commune carencée mais M.Femel réaffirme son attachement à la réussite de la mixité sociale. Le contrat de mixité sociale de la Ville contient ce taux de pourcentage énoncé.

Les équipements

- ***Est-ce qu'une recyclerie est prévue dans le projet ?***

Une recyclerie pourrait être étudiée dans le cadre du projet, mais elle n'est pas prévue à ce stade.

- ***Peut-on avoir accès aux études faites notamment en termes d'équipements sportifs ?***

En ce qui concerne les équipements sportifs, il n'y a pas d'études spécifiques faites pour le moment. Le projet est encore en phase amont, Marion Bobenriether propose que les équipes puissent voir quels types d'études peuvent être communiquées à ce jour au grand public. Aujourd'hui, les résultats des études faites sont celles présentées dans le support de la réunion publique.

- ***Est-ce que le terrain de sport actuel va être déplacé ?***

M.Femel explique que pour le moment, il n'est pas d'actualité de déplacer le terrain de sport de la Ville.

- ***Est-il prévu de supprimer l'emblématique antenne du site ?***

M.Femel explique qu'une concertation publique sera sûrement mise en place afin de décider ou non de la suppression de cette antenne qui fait partie de l'histoire de la Ville. Il faut savoir qu'aujourd'hui les opérateurs n'ont pas besoin de ce type d'installation pour leurs antennes, qui sont beaucoup plus basses. Dans le contexte actuel, l'antenne n'a plus d'utilité particulière que ce soit pour la 4G ou la 5G.

- ***Quelles sont les infrastructures prévues pour gérer l'augmentation de la population ainsi que les activités qui vont se développer, notamment pour les équipements scolaires ?***

Il est difficile d'estimer le nombre exact d'enfants qui viendront habiter Noiseau avec les nouvelles constructions. La Ville a la particularité d'avoir enregistré une baisse de sa population depuis 2-3 ans. Le souhait est de conserver les deux écoles actuelles.

- ***Est-il prévu des locaux commerciaux dans le nouveau périmètre ?***

Il est envisageable de mettre en place des locaux commerciaux mais il faut réfléchir à leur implantation afin de répondre aux besoins des habitants et que les commerces puissent survivre à terme.

Par rapport au projet de prison

- ***Est-ce que le projet d'agro-quartier peut empêcher le projet d'implantation de la prison ?***

Le projet d'agro-quartier ne peut pas empêcher le projet de la prison. M.Femel explique cependant que le Ministre de la Justice lui a certifié que le projet de la prison n'aura aucun impact géographique sur le projet d'agro-quartier.

- ***Peut-il y avoir des impacts financiers entre les deux projets ?***

Les deux projets sont indépendants, cependant cela n'empêche pas que la prison peut avoir un impact financier pour la Ville de Noiseau. Seulement, pour le moment la prison n'est pas située dans l'espace et aucune étude n'a été réalisée pour connaître les impacts pour la commune. Aujourd'hui, la Ville de Noiseau se bat contre ce projet.

Pour conclure, M.Femel remercie l'ensemble des participants. La Ville et le territoire GPSEA restent à l'écoute des habitants.

