

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	11
LES ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES	11

Annexes

13

INTRODUCTION

LE PROJET

Le contexte

Grand Paris Sud Est Avenir et la Ville de Noisieu ont entamé depuis 2016 des réflexions sur la reconversion du site France Telecom, afin de proposer un projet d'envergure pour le territoire et une nouvelle entrée de ville qualitative pour la commune. Au cœur d'un vaste plateau agricole offrant des perspectives paysagères sur la forêt Notre-Dame au sud et sur les continuités écologiques du massif forestier de l'Arc boisé, le projet d'agro-quartier de Noisieu se développe sur une emprise de près de 12 hectares, aujourd'hui partiellement désaffectée. Le paysage est marqué par la tour hertzienne, élément symbolique de l'histoire du site et se caractérise par l'importance de ses espaces naturels et agricoles.

Dans l'objectif de proposer un projet correspondant à l'identité du territoire et de la commune, ambitieux sur la préservation des espaces naturels et la valorisation des terres agricoles, Grand Paris Sud Est Avenir, a pris l'initiative, en 2018, de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) et a mené dans ce cadre une première concertation avec les habitants.

A l'aune de cette première concertation, Grand Paris Sud Est Avenir et la Ville ont poursuivi la réflexion et adapté le projet pour une meilleure prise en compte des enjeux urbains et environnementaux du site.

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.

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

Dans le cadre de la procédure de ZAC, et conformément aux dispositions de l'article L.103-2, 2° du code de l'urbanisme, il convient d'engager la concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées sur la base d'objectifs poursuivis par l'opération.

Grand Paris Sud Est Avenir a ainsi mené une concertation à compter du 4 décembre 2018 avec l'organisation d'une réunion publique de lancement à l'hôtel de Ville de Noisieu le 4 décembre 2018 réunissant environ 250 participants. La procédure de concertation s'est poursuivie le temps de l'élaboration du projet avec la diffusion d'une plaquette de communication dans les boîtes aux lettres des habitants, la publication d'un article présentant le projet dans le bulletin municipal, la mise à disposition de registres de concertation, la tenue d'un stand lors de la fête de Noisieu et l'installation de 3 panneaux d'exposition en mairie.

La démarche ayant 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 du 11 décembre 2019 a tiré le bilan de concertation par délibération N°CT2019.5/124-1.

Suite au bilan de la concertation, les études pré-opérationnelles se sont poursuivies et la programmation a été modifiée pour mieux répondre aux enjeux environnementaux de la ZAC. Ainsi, par délibération du conseil de territoire N°CT2020.5/069-21 du 2 décembre 2020, GPSEA et la Ville de Noisieu ont décidé d'organiser une nouvelle concertation en fixant les modalités suivantes :

- La diffusion d'informations dans les journaux et sur les sites internet de Grand Paris Sud Est Avenir et de la ville de Noisieu ;
- La mise à disposition du public d'un registre au siège de Grand Paris Sud Est Avenir et à la mairie de Noisieu ;
- Et toute autre action complémentaire éventuelle de concertation.

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

Elle s'est organisée selon les modalités suivantes :

- **Registres de concertation**

Suite à la délibération du 2 décembre 2020 fixant les modalités de la concertation, deux registres de concertation ont été mis à disposition à l'accueil de la mairie et au siège de Grand Paris Sud Est Avenir à Créteil. Aucune observation n'a été consignée dans les registres.

- **Une réunion publique**

Grand Paris Sud Est Avenir et la ville de Noisieu ont organisé le 15 avril 2021 une réunion publique sous forme de Web-conférence réunissant environ 60 participants . Le lien de connexion de la réunion a été diffusé sur la plaquette de communication du projet et relayé sur le site internet de la Ville.

- **Plaquette de communication**

En avril 2021, une plaquette de communication a été distribuée en 2 500 exemplaires dans les boîtes aux lettres des Noiséens.

● 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.

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
2 registres de concertation	depuis décembre 2020	aucune remarque sur le registre	présenter les évolutions du projet et la démarche	mis à disposition en mairie et à GPSEA
1 plaquette de présentation	réalisée en mars 2021	2 500 exemplaires tirés	présenter les évolutions du projet et la démarche	boîtage, mise à disposition en mairie et à GPSEA
réunion publique par Web-conférence	15 avril 2021	60 participants	présenter la démarche de projet, les enjeux, les évolutions du projet et recueillir les avis	une présentation puis un temps d'échanges avec les participants

1 RÉUNION PUBLIQUE

15 avril 2021
par Web-conférence

60 participants environ lors de la réunion publique



Objectifs :

- Présenter les évolutions du projet en vue de renforcer sa qualité environnementale, justifiant ainsi une nouvelle phase de concertation.
- 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 mai 2021 et relayés sur le site internet de la ville de Noiseau.

1

PLAQUETTE DU PROJET

Une plaquette de communication a été réalisée pour présenter le projet. Elle a été distribuée le 8 avril 2021 dans les boîtes aux lettres des Noiséens puis mise en ligne sur les sites Internet de GPSEA (30 avril 2021) et de Noiseau (le 5 mai 2021).

2 500 exemplaires ont été distribués dans les boîtes aux lettres.

La plaquette est disponible en annexe de ce document.

2

REGISTRES DE CONCERTATION

Deux registres ont été mis à disposition du public à partir du 16 février 2021 :

- un registre disponible à l'accueil de la mairie de Noiseau 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.

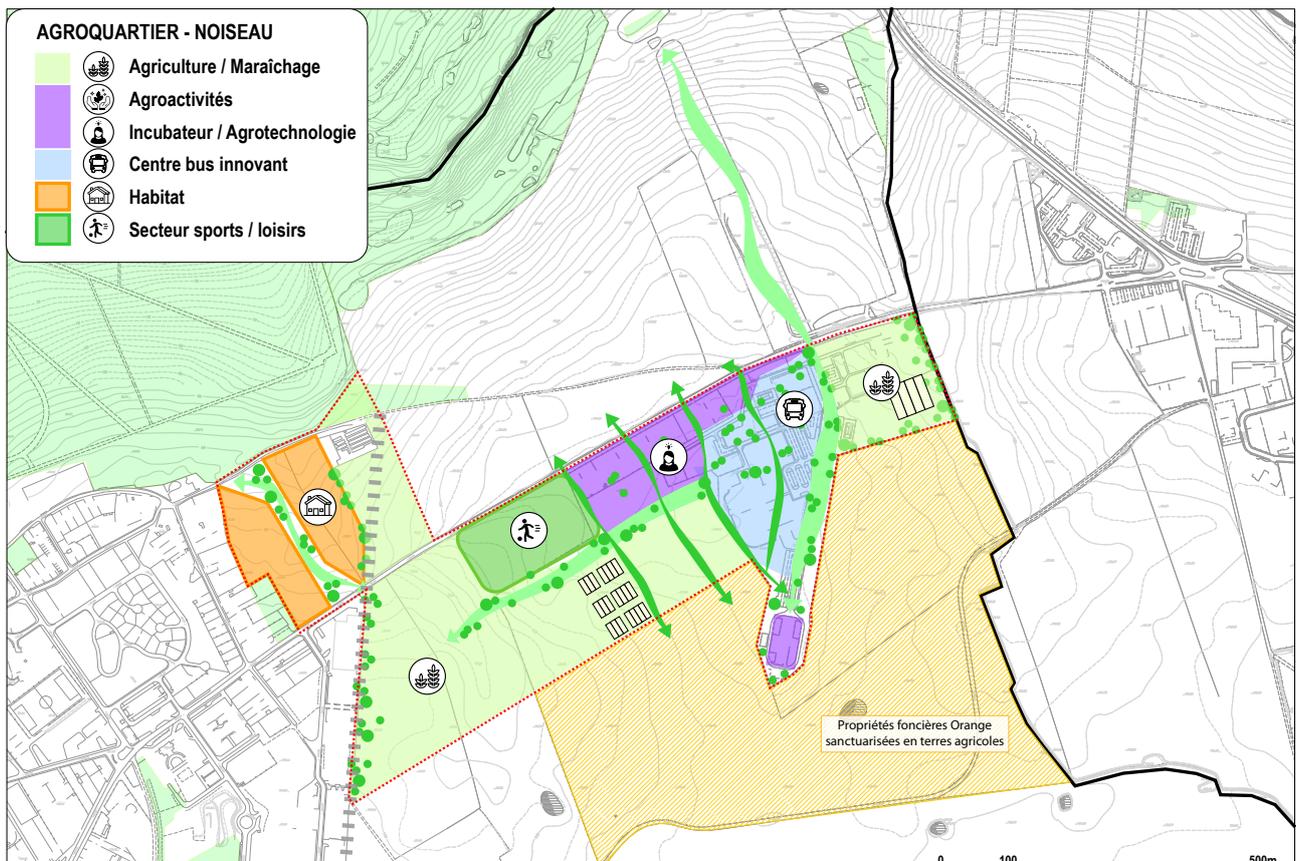
- > **Siège de GPSEA** - du lundi au vendredi, de 9h à 18h.

- 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 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.

La mise à disposition des registres a été annoncée dans la délibération N°CT2020.5/069-2 du conseil de territoire du 2 décembre 2020 et a fait l'objet d'un rappel aux habitants lors de la réunion publique et dans la plaquette (disponible en annexe de ce document).

PARTIE 2 / SYNTHÈSE DES ÉCHANGES



Le schéma d'aménagement



La perspective du projet

LA DÉMARCHE DE PROJET

La dimension agricole du projet

Plusieurs participants ont souhaité connaître les projets envisagés pour la programmation économique et les terres agricoles de l'agro-quartier.

Grand Paris Sud Est Avenir s'est engagé 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. Sur le volet 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 développer le secteur agro-industriel ou agro-alimentaire. Toutefois, la programmation de la ZAC doit se définir plus précisément, et en coconstruction avec les parties prenantes. Par ailleurs, la mutation des terres agricoles devra être accompagnée et inclure les exploitants, actuels et/ou futurs.

LES ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES

Les équipements scolaires

Certains participants ont souhaité savoir si la construction de nouveaux logements nécessitait la création d'un nouveau groupe scolaire. Il a été précisé que les modélisations du 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 participants ont souhaité savoir si le centre bus améliorera la desserte de la Ville. La circulation et les accès sont en effet aujourd'hui compliqués. La route départementale qui permet d'accéder à l'ex-site France Télécom connaît déjà un trafic important et l'arrivée de nouveaux habitants risque de renforcer la congestion.

Le centre bus permettra d'optimiser l'exploitation du réseau de transports sans pour autant que cela implique une offre supplémentaire. Il s'agit surtout de rapprocher le dépôt du barycentre du réseau, et ainsi limiter les circulations de véhicules "à vide" depuis la Seine-et-Marne où se trouve le dépôt actuel. Toutefois, à une échelle territoriale, il a été précisé que GPSEA travaille à l'élaboration d'un Plan Local de Mobilités dont l'objectif est d'améliorer les conditions de déplacements sur le territoire.

Les participants souhaitent privilégier des aménagements facilitant les déplacements alternatifs. 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, semble satisfaire les Noiséens.

La Tour France Télécom

Au cours de la concertation, des Noiséens sont interrogés sur le devenir de la tour France Télécom dans le futur projet.

Il a été proposé d'organiser une concertation publique afin de décider ou non de la suppression de cette antenne historique, élément marquant du paysage.

LE CONTEXTE DES ACTUALITÉS NATIONALES

De nombreux habitants sont inquiets de l'annonce de l'implantation d'une prison sur le périmètre du projet par le Ministre de la Justice et des conséquences sur la faisabilité du projet. Beaucoup voient le projet d'agro-quartier comme une véritable alternative au projet de prison.

Bien que l'implantation géographique de la prison ne soit pas connue pour le moment, le Ministre de la Justice a certifié que le projet de la prison n'aura pas d'impact géographique sur le projet d'agro-quartier.

ANNEXES



PRÉSENTATION DE LA RÉUNION PUBLIQUE

xx

COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION PUBLIQUE

xx

PLAQUETTE DE PRÉSENTATION

xx