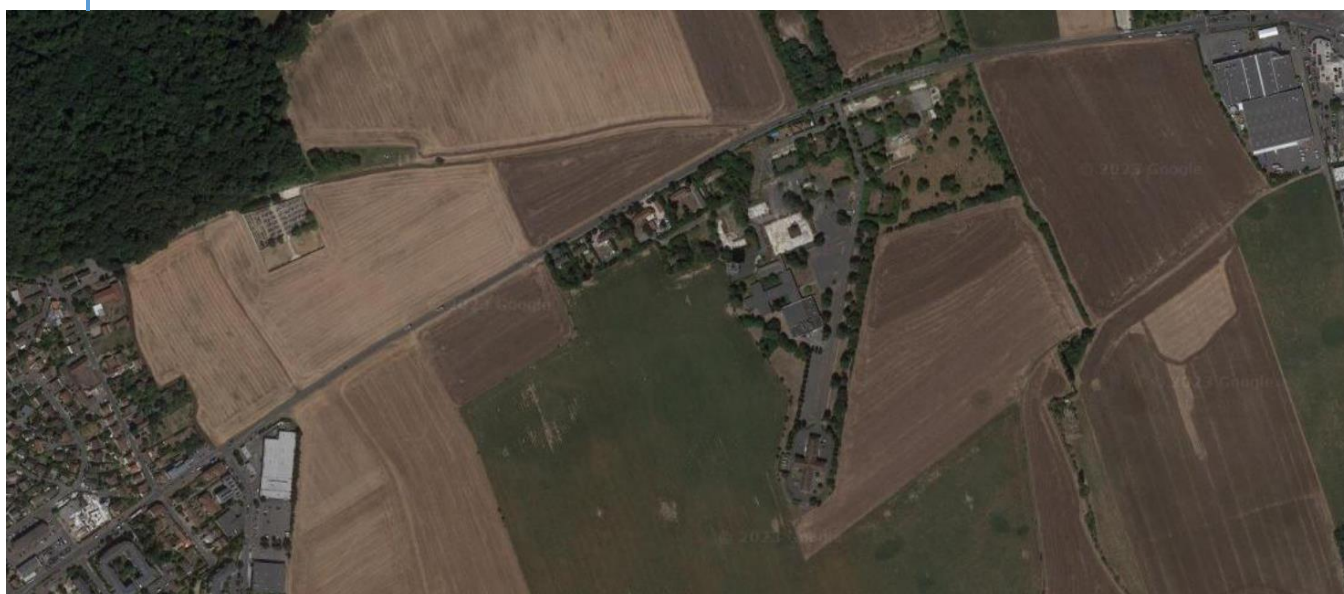


ZAC des Portes de Noiseau

Participation du Public par Voie Electronique (PPVE)

Du jeudi 30 mars au samedi 29 avril 2023
inclus

Synthèse des propositions et
observations du public



GPSEA - Direction Aménagement et Mobilités

Préambule

Le site dit France Telecom sis à Noisieu a été reconnu d'intérêt communautaire, par délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Haut-Val-de-Marne n°DC2008-79 du 9 octobre 2008 au titre des compétences « Aménagement de l'espace » et « développement économique ».

L'objectif était le renouvellement urbain d'une partie du site France Télécom de Noisieu. Les activités d'ORANGE recentrées sur la partie centrale du site libéraient ainsi une surface d'environ 6 hectares permettant de répondre à de nouveaux besoins urbains.

Au début des années 70, le site France Telecom constituait le pôle d'emplois principal de la commune, avec plus de 350 personnes employées. Il accueille alors un complexe de bâtiments techniques et administratifs, d'infrastructures d'accueil, de restauration, des logements de salariés et des pylônes qui s'étendaient au sein des espaces agricoles. A partir de la fin des années 90, le site est de moins en moins utilisé par France Telecom, qui libère petit à petit les espaces qu'elle occupe.

Grand Paris Sud Est Avenir, en lien avec la commune de Noisieu, a initié par délibération du conseil de territoire n°CT2018.2/035 du 4 avril 2018, une zone d'aménagement concerté à vocation mixte d'habitat et de développement économique, sur un périmètre incluant le secteur dit France Telecom, selon une nouvelle programmation et fixant les objectifs suivants :

- Développer un agro-quartier en entrée de ville de Noisieu constituant un ensemble organique et de haute qualité environnementale ;
- Dynamiser l'économie locale par l'implantation d'activités innovantes fonctionnant en circuits courts avec l'environnement proche ;
- Traiter les lisières entre la ville et les espaces naturels par l'insertion harmonieuse de logements dans le paysage, avec des jardins partagés et des potagers urbains ouverts sur l'espace agricole ;
- Aménager des percées visuelles et des cheminements doux offrant des perspectives paysagères sur les corridors écologiques.

Dans le cadre de cette procédure, et conformément aux dispositions de l'article L.103-2, 2° du code de l'urbanisme, 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. Toutefois, compte-tenu des évolutions du projet et afin de répondre aux principes d'information et de participation du public, Grand Paris Sud Est Avenir et la Ville de Noisieu ont souhaité mener une nouvelle phase de concertation dont les modalités ont été fixées par délibération du conseil de territoire n°CT2020.5/069-21 du 2 décembre 2020.

Parallèlement, conformément aux dispositions de l'article L.300-4 du code de l'urbanisme, Grand Paris Sud Avenir a approuvé par délibération n°CT2020.5/069-1 du 2 décembre 2020 les enjeux et l'objectif de l'opération, son périmètre d'intervention, son programme et son bilan financier.

Dans le cadre de la concertation, plusieurs participants ont souhaité connaître les projets envisagés pour la programmation économique et les terres agricoles de l'agroquartier. Grand Paris Sud Est Avenir a présenté en réponse la démarche de Plan Alimentaire Territorial (PAT) et les réflexions autour des circuits courts et du développement de productions locales. Pour les activités économiques, l'objectif est de pouvoir développer le secteur agro-industriel ou agro-alimentaire. La concertation a permis de rappeler que la programmation de la ZAC doit se définir en coconstruction avec les parties prenantes.

Également, 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.

Plusieurs participants ont souhaité savoir si le centre bus améliorera la desserte de la Ville. Le centre bus permettra d'optimiser l'exploitation du réseau de transports et il a été précisé que GPSEA travaillait à l'élaboration d'un Plan Local de Mobilité, aujourd'hui approuvé, dont l'objectif est d'améliorer les conditions de déplacement sur le territoire.

Le bilan de la concertation préalable a été approuvé par délibération n°CT2021.3/028-1 du 9 juin 2021 afin de permettre l'attribution de la concession d'aménagement préalablement à la création de la zone d'aménagement concerté.

Pour mener à bien ce projet, Grand Paris Sud Est Avenir a confié la réalisation de la ZAC des Portes de Noiseau à la société publique locale d'aménagement Avenir Développement dans le cadre d'un traité de concession d'aménagement.

La participation du public par voie électronique est conduite en application de l'article L.123-19 du code de l'environnement.

Elle concerne les projets qui font l'objet d'une évaluation environnementale et qui sont exemptés d'enquête publique en application du 1° du I de l'article L.123-2 du code de l'environnement, comme les créations de zones d'aménagement concerté.

Le présent document est établi conformément aux dispositions de l'article L.123-19, I, 1° du code de l'environnement.

Il tient lieu de synthèse des observations et propositions du public et précise comment il en sera tenu compte dans la poursuite du projet.

1. Déroulement de la participation du public

La participation du public par voie électronique s'est déroulée entre **le jeudi 30 mars et le samedi 29 avril 2023 inclus**, en application de la décision n°DC2023/272 du Président de Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA) du 13 mars 2023.

Le dépôt des observations et propositions du public s'est fait par voie électronique, au moyen d'une adresse courriel dédiée, accessible du jeudi 30 mars 2023 au samedi 29 avril 2023 inclus :

agroquartier-noiseau@gpsea.fr

2. Contenu du dossier soumis à la participation du public

Le dossier mis à disposition du public comprend les pièces suivantes :

- La décision d'ouverture et d'organisation de la Participation du Public par Voie Electronique ;
- Le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC et la délibération afférente
- Le projet de dossier de création de la ZAC des Portes de Noiseau ;
- L'étude d'impact et son résumé non technique ;
- L'avis de l'autorité environnementale en date du 9 février 2023 et le mémoire en réponse du maître d'ouvrage ;
- Les avis des personnes publiques intéressées ;
- Les extraits des insertions Presse (Le Parisien et les Echos).

3. Modalités et mise en œuvre de la participation du public par voie électronique

Le public a été informé de la procédure de participation du public par voie électronique sur le projet de la ZAC des Portes de Noiseau selon les modalités suivantes :

- Affichage de l'avis d'ouverture de la procédure le 13 mars 2023 soit 17 jours avant le début de la procédure et jusqu'à son terme, d'un avis d'ouverture de la procédure au siège de GPSEA, à l'Hôtel de Ville de Noiseau ;
- Publication d'un avis d'ouverture de la procédure sur le site internet de GPSEA et sur le site internet de la Ville de Noiseau ;
- Publication d'un avis d'ouverture de la procédure dans la presse :
 - Le Parisien du 15 mars 2023 ;
 - Les Echos édition du 15 mars 2023.

Concernant le déroulement de la procédure du jeudi 30 mars 2023 au samedi 29 avril 2023 inclus :

- Mise à disposition du dossier et ouverture d'un registre électronique sur le site de GPSEA (<http://sudestavenir.fr/>) à la rubrique Actualités / Noiseau : Création de la ZAC des Portes de Noiseau, cette adresse figurant dans tous les supports d'information susnommés (affiche, site internet, presse) ;
- Mise à disposition du public d'un dossier en version papier dans les locaux de la Direction de l'Aménagement et des Mobilités situés au 39, rue Auguste Perret à Créteil, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00. Les informations relatives aux horaires de mise à disposition ainsi que les coordonnées des personnes auprès desquelles les renseignements pouvaient être obtenus figuraient également sur tous les supports d'information précités.

4. Synthèse des contributions déposées dans le cadre de la PPVE

A la clôture du délai de la participation du public par voie électronique, soit le samedi 29 avril 2023, quarante-huit propositions ou observations du public ont été déposées sur le registre dématérialisé ouvert à cet effet sur le site internet de GPSEA à la rubrique Actualités / Noiseau : Création de la ZAC des Portes de Noiseau.

Quatre contributions ont été déposées en double par les mêmes personnes et huit contributions identiques ont été déposées par huit personnes différentes.

Les contributions du public portent principalement sur les thèmes suivants (par ordre d'occurrence) :

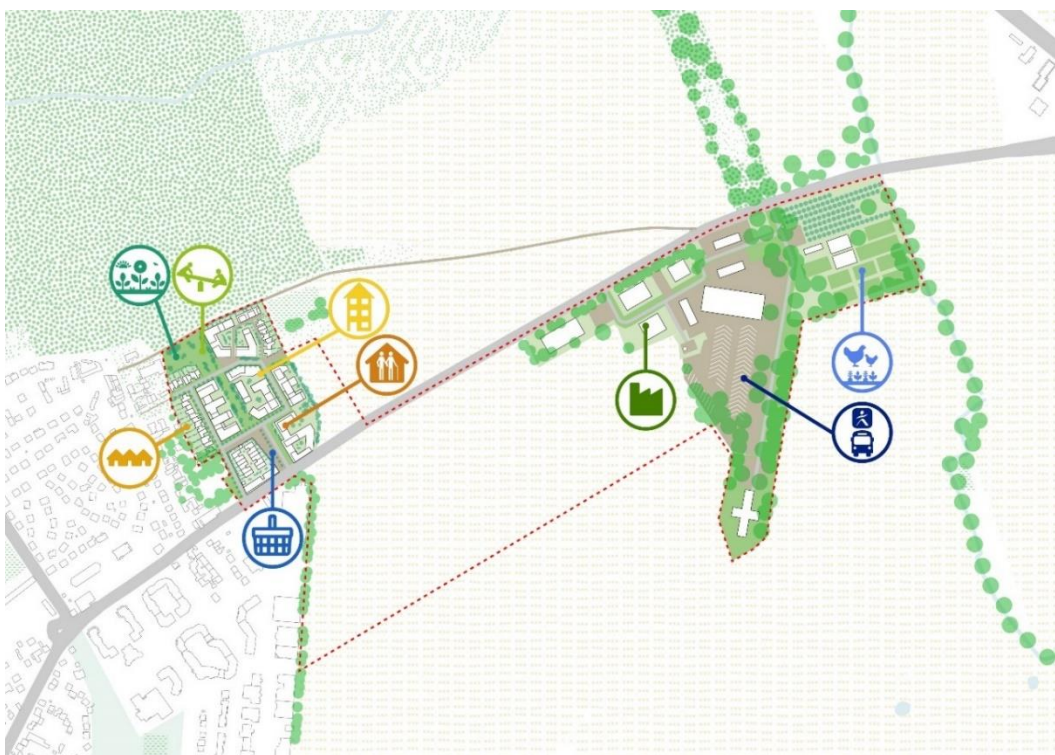
- La suppression des terres agricoles (19) et l'enjeu de leur préservation dans le cadre du Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels périurbains (PAEN) (5)
- L'artificialisation et la qualité écologique du projet (19)
- La demande d'une plus grande concertation avec les habitants (15)
- Les émissions de Gaz à Effet de Serre générées par le projet et la congestion automobile (14)
- L'opportunité du projet de ferme agricole (4) et les modalités de dépollution des sols sur la partie ferme (5)
- L'avenir des 17 ha agricoles dans le périmètre de la ZAC (4) et la demande de réaliser une ZAC multi-sites (4)
- Le refus ou les réticences de voir implanté un dépôt bus (7)
- La cohabitation du projet de ZAC avec le projet de centre pénitentiaire (7)
- La gestion des eaux de pluie (4) et la crainte de construire en zone inondable (4)
- L'éloignement des transports collectifs et la saturation du RER A (3)
- La nécessité de réaliser une liaison douce sur la RD136 (2)
- L'impact du projet en matière de rattrapage des logements sociaux sur la commune (2)
- La maîtrise du foncier sur le site France Telecom (2)
- Le dimensionnement des réseaux d'eau et d'électricité (1)
- Le développement des énergies renouvelables (1)
- La nécessité de prévoir une aire d'accueil des gens du voyage si la commune dépasse 5 000 habitants (1)
- La protection des arbres remarquables dans le cadre du projet (1)
- Le déplacement de l'Intermarché et l'artificialisation des sols (1)

5. Contexte

Le projet de ZAC des portes de Noisieu prévoit la construction d'un agro-quartier sur deux secteurs d'entrée de ville. La première à dominante Habitat se situe dans la continuité de l'urbanisation de la ville à proximité de l'ancien bourg. La seconde, plus isolée du centre-ville, correspond, quant à elle, au renouvellement urbain de la friche économique anciennement France Telecom (environ 13 hectares). Ces deux zones s'articulent de part et d'autre de la route départementale 136 qui constitue l'axe majeur traversant d'est en ouest la ville de Noisieu. A l'ouest, la ville de Sucy-en-Brie, à l'est La Queue-en-Brie.

Le projet de ZAC prévoit ainsi :

- Le développement d'une zone d'agro-activités sur la partie Est de la ZAC comprenant :
 - o des locaux d'activités (20 000 m² environ de Surface De Plancher) ;
 - o une ferme agroécologique accueillant 3,5 ha de productions agricoles (maraîchage, arboriculture, petit élevage). La promotion de techniques d'agriculture innovantes en vue d'encourager et d'accompagner une transition et une conversion agricole à moyen terme a été retenu comme un élément de programmation essentiel de la ZAC des Portes de Noisieu ;
 - o un centre bus (130 bus) d'Ile-de-France Mobilités, composé d'une flotte innovante de bus à hydrogène et de bus à propulsion classique ;
- La préservation de 17 hectares de surfaces agricoles en partie centrale ;
- L'aménagement d'un quartier d'habitations sur la partie ouest de la ZAC sur 4,5 ha : construction de 417 logements (ainsi que d'une galerie marchande et un commerce alimentaire) dont 27 pavillons en accession, 234 logements en accession et locatif libre en immeuble collectif R+2, 66 logements locatifs sociaux en collectif R+2 et 90 logements en résidence sociale seniors.



L'étude d'impact de la ZAC des Portes de Noiseau transmise à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) le 9 décembre 2022 précise les objectifs du projet :

- Le renouvellement urbain de la friche économique France Telecom,
- En lien avec le Plan Alimentaire Territorial (PAT), la mise en production agricole de 3,5 ha de terres en frange du ruisseau des Nageoires pour le développement des circuits courts et des productions locales ;
- Au bénéfice de l'économie agricole, la création de la zone d'activités agroéconomiques ;
- La requalification des entrées de ville en deux temps : tout d'abord, le futur quartier d'agroactivités remplacera la friche économique France Telecom et constituera une transition intermédiaire entre champ et ville. Puis une entrée de ville, urbaine et habitée avec le nouveau quartier de logements et sa place commerçante ;
- La requalification de la route départementale 136, au droit du futur quartier de logements qui perd son côté routier pour devenir avenue avec le réaménagement de ses trottoirs, la plantation d'arbres d'alignement et une attention particulière donnée aux traversées cycles et piétons ;
- La préservation des trames verte et bleue - la biodiversité : des aménagements de la ZAC en limite du ruisseau des Nageoires adaptés ;
- La création de logements dans une optique de mixité sociale : l'offre nouvelle permettra de répondre à la demande croissante notamment liée au desserrement des ménages et enrichira la diversité requise pour garantir le parcours résidentiel des habitants. De plus, la programmation répondra aux objectifs du Contrat de Mixité Social (CMS) signé avec l'Etat qui prévoit la construction de 265 logements locatifs sociaux dont 188 avant 2025 ;
- La création d'un réseau de cheminements pour les modes actifs : coulée verte, voie verte et son belvédère, pistes cyclables sur voiries ;
- La pérennisation des équipements scolaires : le groupe scolaire Jean Jaurès accueillera les enfants du nouveau quartier ;
- La sécurisation du site France Telecom : l'objectif est de réintégrer cette friche urbaine dans la commune et prévenir les dysfonctionnements urbains ;
- Le développement de l'emploi : le projet va permettre d'accroître l'emploi local et la consommation dans les commerces de proximité par l'arrivée d'une nouvelle population.

Le projet d'aménagement est au stade de la création de la ZAC des portes de Noiseau ce qui a permis de déterminer les éléments de programmation. Plusieurs thèmes du projet seront précisés par la suite et des études complémentaires seront réalisées pour les mettre en œuvre.

Dans ce processus de projet, une enquête publique interviendra au stade de la demande de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et d'Autorisation Environnementale (AE), et donc le public sera de nouveau amené à se prononcer sur un projet approfondi.

6. Réponses détaillées de Grand Paris Sud Est Avenir aux avis déposés dans le cadre de la PPVE

- La suppression des terres agricoles et l'enjeu de leur préservation dans le cadre du PAEN

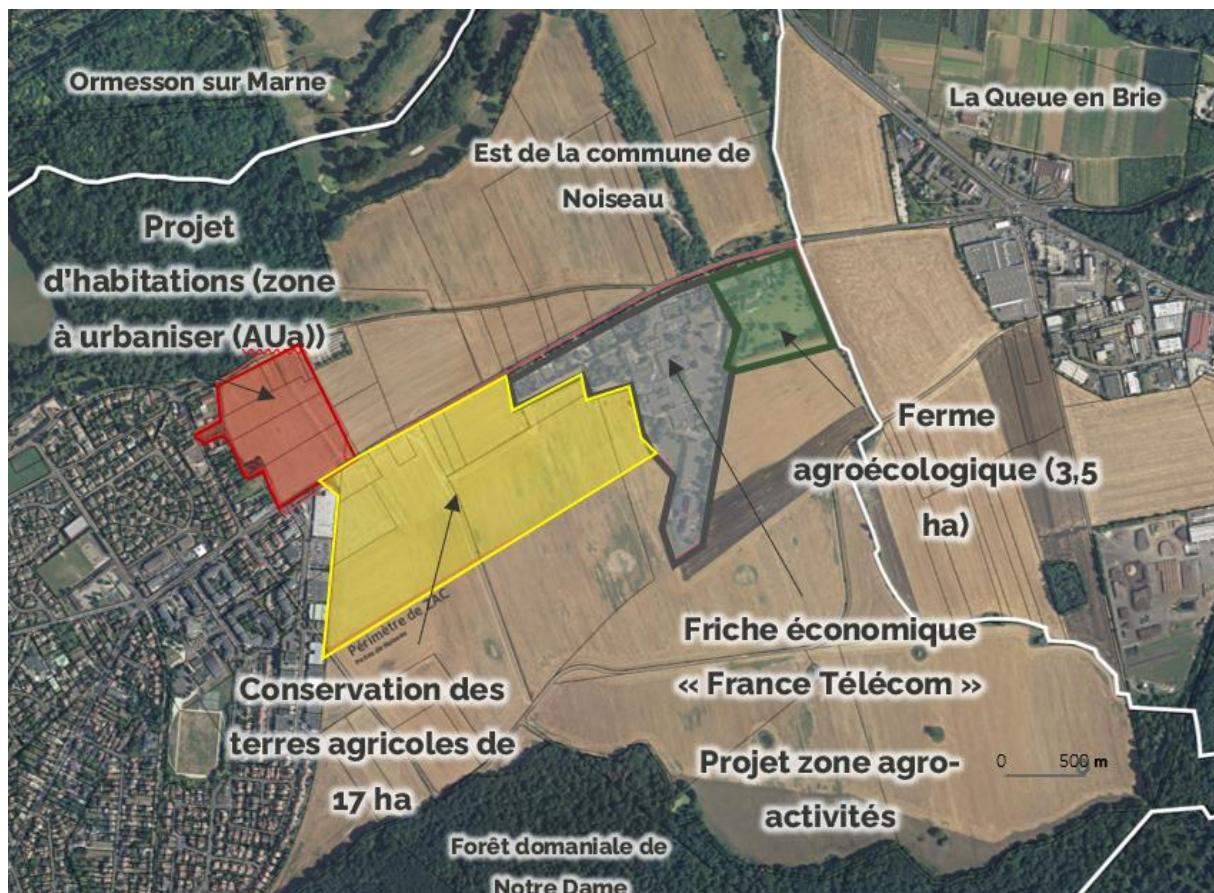
Le projet de la ZAC des Portes de Noiseau se déploie, en effet en partie sur une parcelle agricole de 4,8 hectares inscrite en zone à urbaniser (AUa) dans le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune. Cette zone fait en outre l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dont les objectifs sont énoncés dans le PLU :

- 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'équipement 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.

Le règlement du PLU autorise ainsi, pour la zone AUa, tous types de constructions/installations sous réserve du respect des dispositions réglementaires en matière de bruit et de prévention des risques naturels.

Pour autant, afin de compenser la suppression de ces terres agricoles, le projet de ZAC prévoit la réalisation d'une ferme agroécologique permettant de convertir à l'agriculture 3,5 ha terres actuellement artificialisées, sur la friche France Télécom.

Il est rappelé que les 17 hectares de surfaces agricoles situées entre la friche France Télécom et l'entrée de ville sont intégralement préservées. Bien qu'incluses dans le périmètre, le projet n'aura aucun impact sur la propriété et l'exploitation de ces terres étant donné qu'elles ne seront pas acquises par l'aménageur chargé de mettre en œuvre le projet de ZAC. Des échanges sont en cours entre Grand Paris Sud Est Avenir, la Ville de Noiseau et le Département du Val-de-Marne pour intégrer ces surfaces agricoles au Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) du Val-de-Marne, outil visant à conforter la vocation agricole et naturelle des espaces concernés, et à les valoriser. Le calendrier prévisionnel du PAEN prévoit un arrêt du périmètre d'ici la fin de l'année 2023. Celui-ci sera ensuite soumis à enquête publique pour une approbation définitive courant 2024.



- L'artificialisation et la qualité écologique du projet

Au regard des objectifs précités, de construction de logements, notamment sociaux, mais également de préservation de l'économie agricole, le maître d'ouvrage a mené des études depuis 2021 pour approfondir le projet et en améliorer la qualité au regard notamment des enjeux environnementaux et de sobriété foncière. Ainsi le projet vise à :

- Limiter la consommation de terres céréalières cultivées aux 4,8 ha (contre 23,1 ha dans le projet objet de l'étude d'impact déposée en 2020) de terres classées en zonage à urbaniser (AU) au Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 20 juin 2018 ;
- Réduire l'artificialisation de terres en réservant, sur les 4,8 ha de terres consommées, une emprise d'espaces de pleine terre de 35 % au sein du quartier logements, soit 1,7 ha. L'artificialisation est ainsi ramenée à 3,1 ha ;
- Restituer 1,6 ha de terres artificialisées de la zone Ufb au profit de la ferme agroécologique (à l'extrémité Est du site) ;

En conclusion, la surface imperméabilisée est donc réduite à 1,5 ha.

S'agissant de l'artificialisation des 4,8 hectares de foncier agricole et son impact sur la biodiversité, l'étude des habitats naturels et de la flore a démontré que les grandes cultures présentent un enjeu écologique faible. En effet, sur le plan de la faune, les cultures agricoles sont des zones assez imperméables aux insectes car très peu diversifiées, pauvres en ressources alimentaires et régulièrement remaniées et perturbées. Ainsi, les champs agricoles localisés sur l'aire d'étude ne sont pas favorables au déplacement des insectes ni à l'alimentation de ces derniers, à l'exception des espèces les plus ubiquistes.

Le nouveau quartier de logement de la ZAC des Portes de Noiseau s'inscrit dans un objectif d'exemplarité environnementale. Il prévoit la réalisation de 20 % d'espaces verts publics en pleine terre et se caractérise par une conception urbaine cherchant à imperméabiliser le moins possible les sols. La programmation comprend des pavillons et des petits collectifs de faible hauteur (deux étages maximum) ouverts sur le grand paysage.

Le développement du quartier de logement permettra de rétablir des corridors écologiques et de végétaliser davantage le site grâce à l'aménagement d'une coulée verte au cœur du quartier et d'une zone-tampon naturelle, vierge de toute construction, entre les logements et les champs. Sur le plan de la composition urbaine, un travail spécifique est mené afin de limiter au maximum l'imperméabilisation du site : les revêtements sur l'espace public sont étudiés de manière à limiter l'imperméabilisation des sols ; l'utilisation d'enrobé est limitée à la chaussée circulée ; la moitié de la surface des trottoirs sera aménagée en béton pour faciliter l'accessibilité et le confort des PMR, l'autre moitié sera travaillée avec un revêtement semi-perméable type pavé avec joints enherbés ; les espaces verts de la « coulée verte », du « belvédère » et du « square » seront presque entièrement en pleine terre ou dans un revêtement semi-perméable.

Concernant le stationnement, les places de parkings privées seront localisées à l'intérieur des bâtiments. Le nombre de places sur voirie sera limité : une quinzaine de places dépose minute pour les commerces et une cinquantaine de places visiteurs pour les logements, soit un nombre total de 65 places extérieures. Celles-ci seront aménagées avec des matériaux perméables limitant l'artificialisation des sols.

- La demande d'une plus grande concertation avec les habitants

Le projet de la ZAC des Portes de Noiseau s'inscrit dans un processus de concertation continue tout au long du projet.

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 Noiseau 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 Noiseau le 15 juin 2019 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 cette concertation par délibération n°CT2019.5/124-1.

A la suite du bilan de la concertation, les études pré-opérationnelles se sont poursuivies et la programmation de la ZAC a été modifiée pour mieux répondre aux enjeux environnementaux du projet. Ainsi, par délibération du conseil de territoire n°CT2020.5/069-21 du 2 décembre 2020, GPSEA et la Ville de Noiseau 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 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 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

À la suite de 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 de Noisieu 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.

La participation du public par voie électronique (PPVE), objet de la présente synthèse, s'inscrit dans la continuité des actions de concertation déjà mises en œuvre. A l'issue de la PPVE, étape réglementaire préalable à la création de la ZAC, conduite en application de l'article L.123-19 du code de l'environnement, d'autres temps d'échanges et supports de présentation du projet seront prévus.

L'objectif est de poursuivre la concertation tout au long de l'élaboration du projet, en présentant ses avancées et en recueillant les contributions des habitants et acteurs concernés.

Dans ce processus de projet, une enquête publique interviendra au stade de la demande de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et d'Autorisation Environnementale (AE), et donc le public sera de nouveau amené à se prononcer sur un projet approfondi.

- Les émissions de Gaz à Effet de Serre générées par le projet et la congestion automobile

Les études de la ZAC ont permis de mesurer le trafic généré par les futures constructions (habitants et employés du secteur d'activités). La création de la ZAC engendre entre 2 et 5 % de trafic supplémentaire par sens aux heures de pointe. Pour absorber ce trafic supplémentaire, les carrefours seront modifiés (adaptation des plans de feux) permettant ainsi d'écouler le flux de véhicules et éviter les remontées de files en heure de pointe.

En matière d'émission de gaz à effet de serre, la principale source d'émission de gaz polluants sur la zone d'implantation du projet est le trafic automobile issu des axes de circulation.

Les études réalisées dans le cadre de l'étude d'impact montrent que les émissions de polluants ne dépassent pas le seuil de qualité de l'air au niveau des sites sensibles.

La comparaison entre la situation actuelle et la situation future en 2030 montre une faible diminution des concentrations moyennes annuelles en polluants. Cette diminution s'explique par l'amélioration du parc automobile, plus propre à l'horizon du projet.

L'évaluation de l'exposition des populations aux émissions de gaz à effet de serre, via l'Indice Pollution/Population (indicateur sanitaire basé sur les données de population et sur les concentrations de dioxyde d'azote) montre que l'ensemble de la population présente dans le périmètre d'étude est soumise à des niveaux de pollution inférieurs à la valeur réglementaire.

Par ailleurs, des mesures sont incluses dans le projet pour réduire l'impact de la pollution atmosphérique :

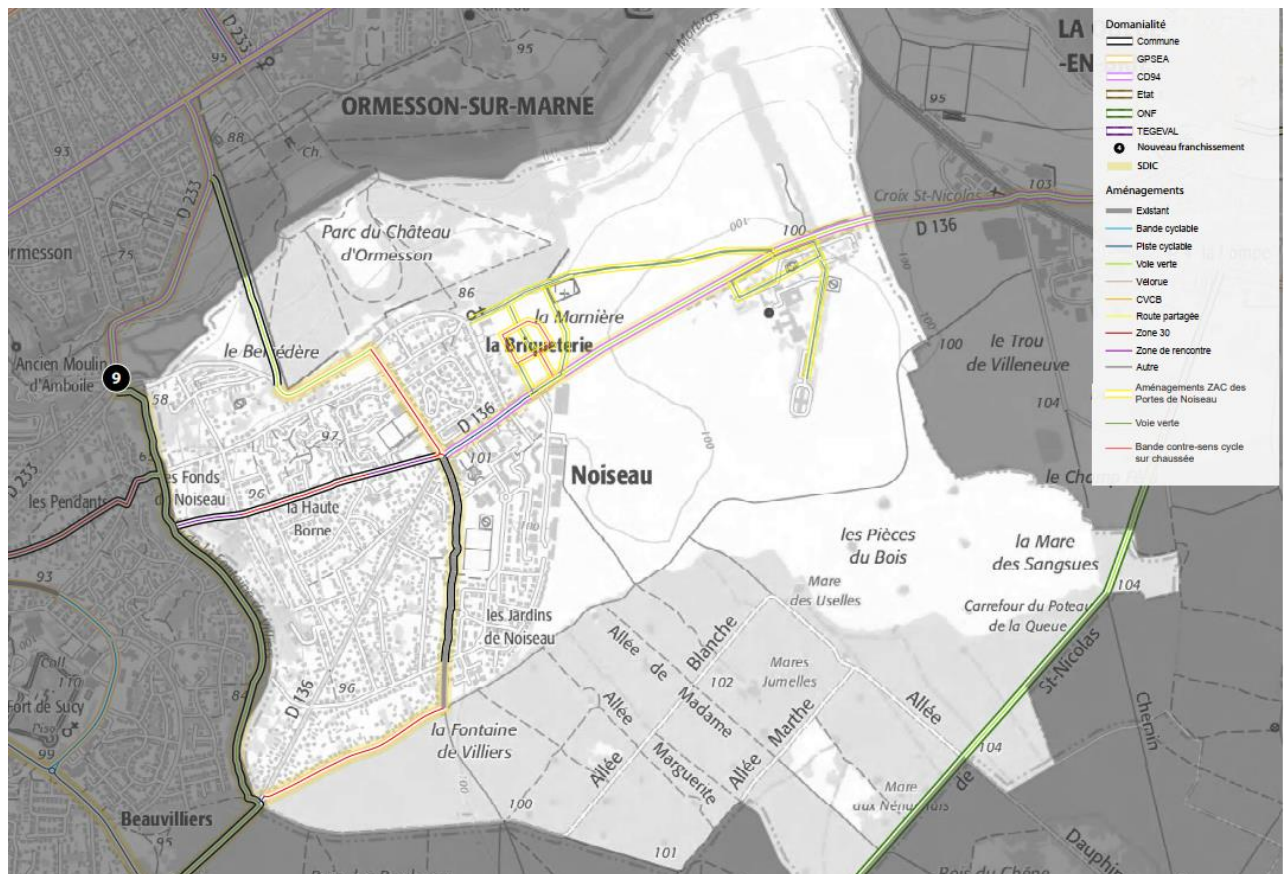
- Le projet ne prévoit pas de voie traversante, ceci afin de supprimer les trajets de transit motorisés à l'intérieur du nouveau quartier de logements ;
- Le projet favorise et valorise l'ensemble des modes de transports alternatifs par la création d'itinéraires doux sécurisés et la création de perméabilités dans les cheminements.

L'intégration de liaisons douces au projet d'aménagement et la promotion des modes de transport en commun permettra de tendre vers l'objectif de réduction de la pollution atmosphérique.

Les modes actifs composent le nouveau quartier logement avec la coulée verte, la voie verte qui organisent l'accessibilité au square de l'église, à la placette commerciale, au chemin rural et au-delà à l'ancien site France Telecom.

La coulée verte Nord Sud constitue une première connexion douce et paysagère au cœur du quartier. D'une largeur de 15m, elle se veut être un espace de rencontre où la pleine terre domine avec une large pelouse plantée, un espace de convivialité intergénérationnelle à distance des circulations routières.

Le projet propose en complément une nouvelle circulation douce, une voie verte, en lisière des champs. Ces deux circuits permettent notamment de séparer les flux, avec la coulée verte qui sera principalement piétonne et la voie verte plus favorable aux cycles. Cette voie verte se prolonge le long de la route départementale 136 et relie le chemin du cimetière au Nord. Sur cette nouvelle circulation douce, le projet propose également un lieu singulier : un belvédère pour profiter du grand paysage agricole.



Plan des nouvelles voies piétonnes et cyclables du projet au sein du réseau de voie cyclable à l'échelle du bassin de vie

- L'opportunité du projet de ferme agricole et les modalités de dépollution des sols sur la partie ferme

Le projet de ferme agroécologique étudiée avec l'entreprise Fermes d'Avenir, a fait l'objet d'une étude de marché local pour confirmer l'opportunité de cette activité. Il remplira à minima le cahier des charges de l'agriculture BIO, sans utilisation de produit phytosanitaire de synthèse.

La ferme agroécologique de Noisieu a pour ambition de dynamiser le projet d'agro-quartier et de proposer une offre locale pour la population tout en pérennisant des emplois agricoles sur le territoire. Le modèle proposé pourrait s'appuyer sur un modèle diversifié comprenant du maraîchage, de l'arboriculture et un petit élevage de poules pondeuses. Ces ateliers pourraient permettre de créer des synergies sur la ferme et de proposer une gamme variée de produits locaux sur des produits de grande consommation.

Les études de dépollution se poursuivent sur le site de la future ferme agro-écologique. A ce stade, les sondages n'ont pas détecté de pollution particulière en dehors de certaines concentrations métalloïdes très ciblées et d'une zone circonscrite de dépôts sauvages dont les caractéristiques doivent être approfondies.

Les mesures de gestion seront adaptées à la nature des pollutions relevées. L'implantation des bâtiments agricoles sera privilégiée sur les zones déjà artificialisées et les espaces de culture seront localisés sur les secteurs qui n'ont jamais accueilli d'activités.

Selon les types de pollutions ponctuellement relevés, une excavation des terres sur une profondeur d'1 à 3 mètres pourra être prévue, avec comblement en terre végétale. Le

réemploi des terres excavées sur site sera privilégié sous forme de merlons paysagers ou en structure de chaussée.

La dépollution des sols sera prise en charge financièrement par l'Aménageur de la ZAC des Portes de Noiseau : la Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA) Avenir Développement.

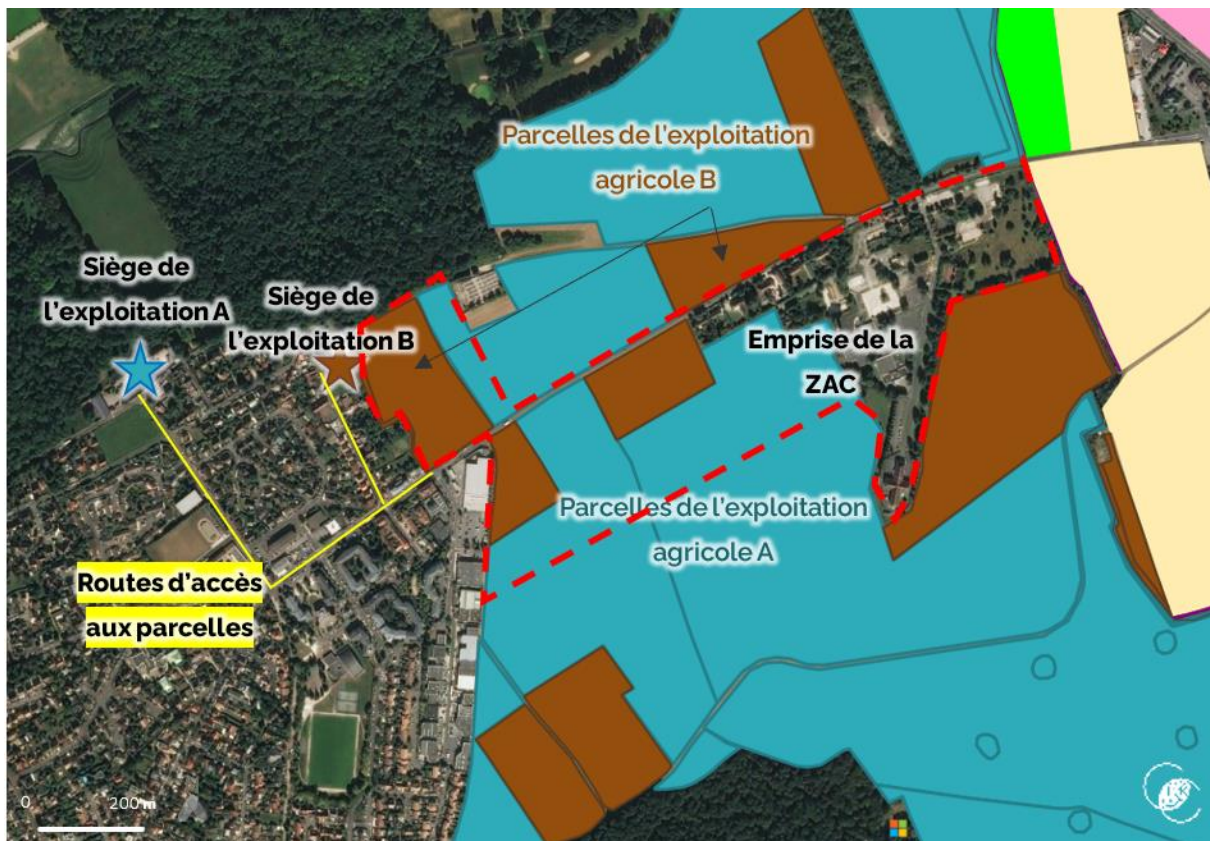
- L'avenir des 17 ha agricoles dans le périmètre de la ZAC et la demande de réaliser une ZAC multi-sites

Les 17 hectares de surfaces agricoles ont été intégrés à l'origine dans le projet dans un objectif de reconversion agricole afin de rapprocher les bassins de production et de consommation.

A la suite des différentes concertations, le projet de ZAC a évolué : les 17 hectares de zones agricoles, classées A au PLU, seront préservées dans leur intégralité. Les systèmes de production agricole actuels seront maintenus, dans l'attente d'un éventuel souhait des exploitants, actuels ou à venir, de faire évoluer ladite production, toujours dans le respect de la vocation agricole de ces terres. A ce titre, GPSEA souhaite déployer progressivement une politique publique ambitieuse consacrée à la valorisation de son patrimoine agricole et de ses agriculteurs dans le cadre de l'élaboration d'un projet alimentaire territorial. Ceux-ci constituent en effet un atout pour le territoire.

Dans le souci de préserver les zones agricoles en place, les accès aux parcelles exploitées seront maintenus et le plan de circulation projeté pour le futur quartier logement étudié en conséquence, aucun stationnement ne sera notamment possible au nord des futures habitations, de façon à laisser la libre circulation des engins agricoles.

De la même manière, le projet de ZAC porte l'ambition de favoriser et développer les modes actifs et saisit ainsi l'opportunité d'aménager un parcours vélo via le nouveau quartier logement mais également des sentiers existants, tels le Chemin de la Queue-en-Brie. Ces sentiers qui permettent également l'accès aux parcelles agricoles n'ont pas vocation à disparaître et continueront d'être accessibles aux engins agricoles.



L'accessibilité aux parcelles agricoles maintenue dans le cadre du projet de ZAC des portes de Noisieu

S'agissant de la procédure d'aménagement retenue pour l'opération, le choix d'une ZAC « mono-site » s'explique par l'évolution du projet. En effet, les premières réflexions engagées en 2018 prévoyaient d'aménager l'espace agricole situé entre le site France Telecom et l'entrée de ville en y implantant des terrains de sports et une coulée verte reliant les deux secteurs. A la suite des différentes concertations menées, en particulier avec la chambre d'agriculture, il a été convenu de sanctuariser les terrains agricoles et de ne prévoir aucun aménagement sur les 17 hectares centraux. Au regard du calendrier opérationnel de l'opération, le choix s'est porté sur le maintien du périmètre initial, d'un seul tenant, tout en sanctuarisant les 17 ha d'espaces agricoles reliant les deux séquences.

- Le refus de voir implanter un dépôt bus

Le projet de dépôt bus est porté par Ile-de-France Mobilités (IDFM), autorité organisatrice des transports en Ile-de-France.

En tant qu'autorité organisatrice des transports en Île-de-France, IDFM organise et finance les transports publics, fédère l'ensemble des acteurs (voyageurs, élus, constructeurs, transporteurs, gestionnaires d'infrastructures, ...), investit et innove pour améliorer le service rendu aux voyageurs. Elle décide et pilote les projets de développement des réseaux et de modernisation de tous les transports, dont elle confie l'exploitation à des transporteurs. Île-de-France Mobilités, composée de la Région Ile-de-France, de la Ville de Paris et des sept autres départements franciliens, porte ainsi la vision de l'ensemble des transports d'Ile-de-France (train, RER, métro, tramway, T Zen et bus).

La ZAC des Portes de Noiseau participe de cette politique publique pour répondre aux besoins croissants de développement des transports collectifs sur le territoire des communes de Grand Paris Sud Est Avenir.

En effet, le dépôt bus, actuellement situé à Pontault-Combault est sous-dimensionné et éloigné des départs de lignes dont le réseau se structure autour de la gare de Sucy-en-Brie. S'agissant du déplacement d'un dépôt bus existant, l'incidence en matière de circulation des bus sera mineure, la plupart des lignes de bus passant déjà par Noiseau pour rejoindre la gare de Sucy-en-Brie.

Par ailleurs, en matière de performance environnementale, le dépôt bus déployé par Ile-de-France Mobilité sera équipé au Biogaz afin de convertir toute la flotte de bus en énergie propre. Dans cette optique, une station hydrogène est également programmée.

Le projet de dépôt bus est concerné par la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). A ce titre, il fera obligatoirement l'objet, avant sa mise en service, d'un dossier de demande de déclaration auprès de la Préfecture, à réaliser par Ile-de-France Mobilités.

Enfin, en matière d'insertion paysagère, un soin particulier sera porté au traitement architectural et paysager des futurs bâtiments.

- La cohabitation du projet de ZAC avec le projet de centre pénitentiaire

Le projet d'agro-quartier de Noiseau a été engagé dès 2018, bien avant les annonces de l'Etat concernant le projet de centre pénitentiaire. Depuis lors, les élus locaux dont le Maire de Noiseau ont fait part de leur opposition concernant le projet de prison pour lequel aucune localisation précise n'a été indiquée.

A ce jour, il n'est pas envisagé que le projet de centre pénitentiaire puisse avoir un impact sur le projet d'agro-quartier.

- La gestion des eaux de pluie et la crainte de construire en zone inondable

En matière de collecte des eaux pluviales, le nouveau quartier Logement prévoit une stratégie de gestion durable et environnementale des eaux de pluie. En effet, le terrain réalisé met en évidence un impluvium extérieur conséquent de l'ordre de 53 ha. Les eaux de ruissellement en provenance de ce bassin versant seront donc interceptées à l'amont du projet et détournées dans une noue périphérique qui permet de restaurer la continuité hydraulique actuelle (rejet dans le milieu naturel à l'aval).

Cette noue collectera les eaux pluviales de la route départementale via les avaloirs positionnés en point bas. La noue a été dimensionnée pour absorber un débit de pointe centennale.

- L'éloignement des transports collectifs et la saturation du RER A

La ZAC des Portes de Noiseau est desservie par deux lignes de bus et trois points d'arrêts :

- Les champs (ligne 2) : au droit du site France Télécom ;
- Mendès France (ligne 2 et 3) : au sud du futur quartier de logements ;
- Léon Bresset (ligne 3) au nord-ouest du futur quartier de logements.

Cette desserte permet un rabattement vers le RER A (Gare de Sucy-Bonneuil en 13 minutes) et le RER E (Gare d'Emerainville-Pontault-Combault en 17 minutes). Dans le cadre du projet, l'accès aux transports collectifs sera facilité, d'autant que l'implantation du dépôt bus par

Ile-de-France Mobilités doit permettre d'optimiser le réseau en réduisant les kilomètres effectués à vide par les conducteurs et d'augmenter la capacité de remisage des véhicules pour développer l'offre bus.

Par ailleurs, plusieurs projets de transports en commun structurants sont projetés à l'horizon 2030 sur le territoire du Val-de-Marne. Le projet du Grand Paris Express prévoit le développement de la ligne 15 Sud traversant le département d'Est en Ouest, facilitant ainsi les déplacements de banlieue à banlieue.

Depuis la gare de Sucy-en-Brie cette nouvelle ligne du métro serait accessible depuis la gare de Saint-Maur-Créteil en correspondance avec le RER A, ce qui contribuera à désaturer les transports collectifs.

- La nécessité de réaliser une liaison douce sur la RD136 pour relier le bourg à la future zone d'activité

Le conseil départemental du Val-de-Marne (CD94) est compétent pour l'aménagement des voiries du domaine public départemental dont la RD 136. Des échanges réguliers avec le CD94 ont eu lieu depuis le démarrage du projet et se poursuivront tout au long de l'opération pour étudier les modalités de requalification de la RD136. A ce stade, la largeur de la voirie sur le domaine public ne permet pas d'insérer une piste cyclable.

Dans l'attente des modalités de réalisation de cette liaison douce par le Département du Val-de-Marne, le projet prévoit la réalisation d'un itinéraire cyclable le long du Chemin du Cimetière permettant d'assurer une liaison continue et sécurisée entre les différents secteurs de la future ZAC des Portes de Noisau. Le chemin du cimetière de Noisau sera ainsi aménagé pour favoriser la pratique des modes actifs au quotidien ou pour le loisir.

- L'impact du projet en matière de rattrapage des logements sociaux sur la commune

Le projet d'agro-quartier prévoit la construction d'environ 327 logements dont 66 logements locatifs sociaux et l'implantation d'une résidence sénior sociale de 90 logements. La réalisation de ces logements permettrait à la commune de passer de 14,45% de logements sociaux à 19,37%, lui permettant ainsi d'accélérer son rattrapage imposé par la loi SRU visant un taux de logements sociaux de 25%.

En parallèle, la commune s'est engagée auprès de l'Etat dans un programme triennal de réalisation de logements sociaux dont les objectifs sont respectés chaque année. En conséquence, l'Etat a autorisé Noisau à conserver sa compétence en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme.

- La maîtrise du foncier sur le site France Telecom

La création de la ZAC répond à plusieurs objectifs d'intérêt général : reconquête, valorisation et sécurisation d'une friche urbaine, mise en place d'un plan alimentaire territorial avec la création d'une ferme agro-écologique en vue d'une production et d'une consommation locale, création d'emplois (ferme, parc d'agroactivités et dépôt-bus), requalification de l'entrée de ville, création de logements, notamment sociaux, dans un contexte de carence.

La réalisation du projet de ZAC des Portes de Noisau, notamment sur le site de la friche France Télécom, nécessitera de maîtriser le foncier de l'ensemble du site. Ce dernier, qui accueillait dans les années 70 jusqu'à 350 travailleurs, est aujourd'hui largement désaffecté et n'accueille plus que quelques pavillons encore occupés.

Dans ce cadre, des négociations interviendront avec les propriétaires encore présents sur le site en vue d'acquérir leurs terrains. En cas d'impossibilité d'acquisition amiable, une procédure d'expropriation pourra être mise en place. Le cas échéant, cette procédure respectera les exigences légales et réglementaires protectrices des propriétaires et nécessitera notamment l'obtention d'une déclaration d'utilité publique (DUP). A ce stade, cette procédure n'a pas été engagée.

- Le dimensionnement des réseaux d'eau et d'électricité

Le projet de ZAC est au stade du dossier de création et des études techniques complémentaires vont être menées dans les prochaines étapes.

Les études pré-opérationnelles ont permis de réaliser un premier inventaire des réseaux et d'initier les études techniques pour une viabilisation du site avec un diagnostic du dimensionnement des réseaux existants.

Les conclusions des études pré-opérationnelles sont les suivantes :

Projet logements

Le projet d'aménagement du secteur « Logements » se développe à partir de la route de La Queue-en-Brie (RD136) qui constitue le point de développement des réseaux viaires du projet. C'est à partir de cette voie que se développent ensuite le réseau de desserte du projet et les réseaux nécessaires à la viabilisation du site.

- En matière d'assainissement (eaux usées) : à ce stade de l'étude, et sous réserve de l'avis du gestionnaire du réseau, l'exutoire identifié est le réseau d'assainissement départemental situé rue de Léon Bresset ;
- Concernant l'eau potable et la défense incendie : à ce stade, et sous réserve de l'avis du gestionnaire du réseau, il est prévu un raccordement sur la conduite existante située route de La Queue-en-Brie (RD136) ;
- Concernant le réseau de gaz : à ce stade, et sous réserve de l'avis du gestionnaire du réseau, il est prévu de développer un réseau raccordé sur la conduite existante située route de La Queue-en-Brie (RD136) ;
- Pour l'électricité : à ce stade de l'étude, et sous réserve de l'avis du gestionnaire du réseau et des besoins futurs, il est prévu la création de postes de transformation HT/BT permettant ensuite desservir le projet en électricité. La localisation des postes reste à valider avec ENEDIS et leur raccordement au réseau HTA situé route de La Queue-en-Brie (RD136) sera directement effectué par le gestionnaire. L'un de ces postes sera par ailleurs équipé d'une armoire de commande pour l'éclairage public ;
- En matière d'éclairage public : pour des raisons économiques et environnementales, le matériel projeté sera de type LED à optique asymétrique. La hauteur et la puissance des candélabres seront déterminées par le biais d'une étude spécifique permettant de vérifier les normes en matière d'éclairage des espaces publics. Le réseau d'alimentation sera développé à partir du poste électrique accueillant l'armoire de commande ;
- Pour la télécommunication : sous réserve de l'avis du gestionnaire du réseau le raccordement au réseau téléphonique s'effectuera au niveau de la route de La Queue-en-Brie (RD136).

Projet renouvellement de la friche économique

Le projet de renouvellement urbain de la friche économique France Telecom se développe à partir de la route de La Queue-en-Brie (RD136) qui constitue le point de développement

des réseaux viaires du projet. C'est à partir de cette voie que se développent ensuite le réseau de desserte du projet et les réseaux nécessaires à la viabilisation du site.

- Pour l'assainissement des eaux usées : à ce stade de l'étude, et sous réserve de l'avis du gestionnaire du réseau, l'exutoire identifié est le réseau d'assainissement départemental situé au nord du site au niveau du Morbras ;
- Pour l'eau potable et la défense incendie : à ce stade de l'étude, et sous réserve de l'avis du gestionnaire du réseau, il est prévu un raccordement sur la conduite existante située route de La Queue-en-Brie (RD136) ;
- Pour le réseau de gaz : à ce stade de l'étude, et sous réserve de l'avis du gestionnaire du réseau, il est prévu de développer un réseau raccordé sur la conduite existante située route de La Queue-en-Brie (RD136) ;
- Pour l'électricité : à ce stade, et sous réserve de l'avis du gestionnaire du réseau et des besoins futurs, il est prévu la création de postes de transformation HT/BT permettant ensuite desservir le projet en électricité. La localisation des postes reste à valider avec ENEDIS et leur raccordement au réseau HTA situé route de La Queue-en-Brie (RD136) sera directement effectué par le gestionnaire. L'un de ces postes sera par ailleurs équipé d'une armoire de commande pour l'éclairage public ;
- Pour l'éclairage public : pour des raisons économiques et environnementales, le matériel projeté sera de type LED à optique asymétrique. La hauteur et la puissance des candélabres seront déterminées par le biais d'une étude spécifique permettant de vérifier les normes en matière d'éclairage des espaces publics. Le réseau d'alimentation sera développé à partir du poste électrique accueillant l'armoire de commande ;
- Pour la télécommunication : sous réserve de l'avis du gestionnaire du réseau le raccordement au réseau téléphonique s'effectuera au niveau de la route de La Queue-en-Brie (RD136).

- Le développement des énergies renouvelables

Les énergies renouvelables (ENR) ont fait l'objet d'une étude dédiée. Les conclusions ont montré un potentiel de développement pour :

- L'énergie solaire (photovoltaïque et thermique) ;
- L'aérothermie (pompes à chaleur) ;
- La récupération de chaleur ;
- La cogénération.

Les études se poursuivent pour intégrer les dispositifs ENR dans le projet. A titre d'exemple, un potentiel de production d'électricité photovoltaïque a été identifié par l'installation d'ombrières en toiture de la halle de maintenance du dépôt bus.

Également, des études seront réalisées en phase projet (PRO) concernant la faisabilité du :

- Chauffage des logements par Pompe à Chaleur (PAC) Air-Eau, Eau Chaude Sanitaire (ECS) comprise au lieu de chaudières gaz à condensation ;
- Chauffage des logements par PAC Air-Eau, Chauffage de L'ECS par Panneaux solaires au lieu de chaudières gaz à condensation.

- La nécessité de prévoir une aire d'accueil des gens du voyage si la commune dépasse 5 000 habitants

La loi du 5 juillet 2000 stipule en effet que les communes de plus 5 000 habitants prévoient des emplacements de séjour pour les gens du voyage.

Toutefois, cette obligation est encadrée par le schéma départemental d'accueil des gens du voyage qui fixe le nombre de places par commune et l'emplacement des aires. Aujourd'hui, il n'existe pas de schéma en vigueur sur le Val-de-Marne.

Par ailleurs, les places d'accueil sont mutualisées à l'échelle d'une intercommunalité comme c'est le cas, par exemple de l'aire d'accueil de Créteil-Pompadour qui englobe les places requises pour les communes d'Alfortville, Créteil et Limeil-Brévannes.

Ainsi, compte-tenu de la mutualisation des places à l'échelle intercommunale, il n'est pas prévu d'avoir une aire d'accueil dans chaque commune. A ce jour, aucun projet d'aire d'accueil et encore moins son emplacement n'est envisagé sur Noisieu.

- La protection des arbres remarquables dans le cadre du projet (1)

Le site de la friche économique France Telecom se caractérise par une grande diversité en termes de végétation et une grande diversité en termes de végétation et la présence de plusieurs sujets matures, malgré l'enfrichement, constituant une trame plantée claire qui structurerait les déplacements et les différents usages du site.

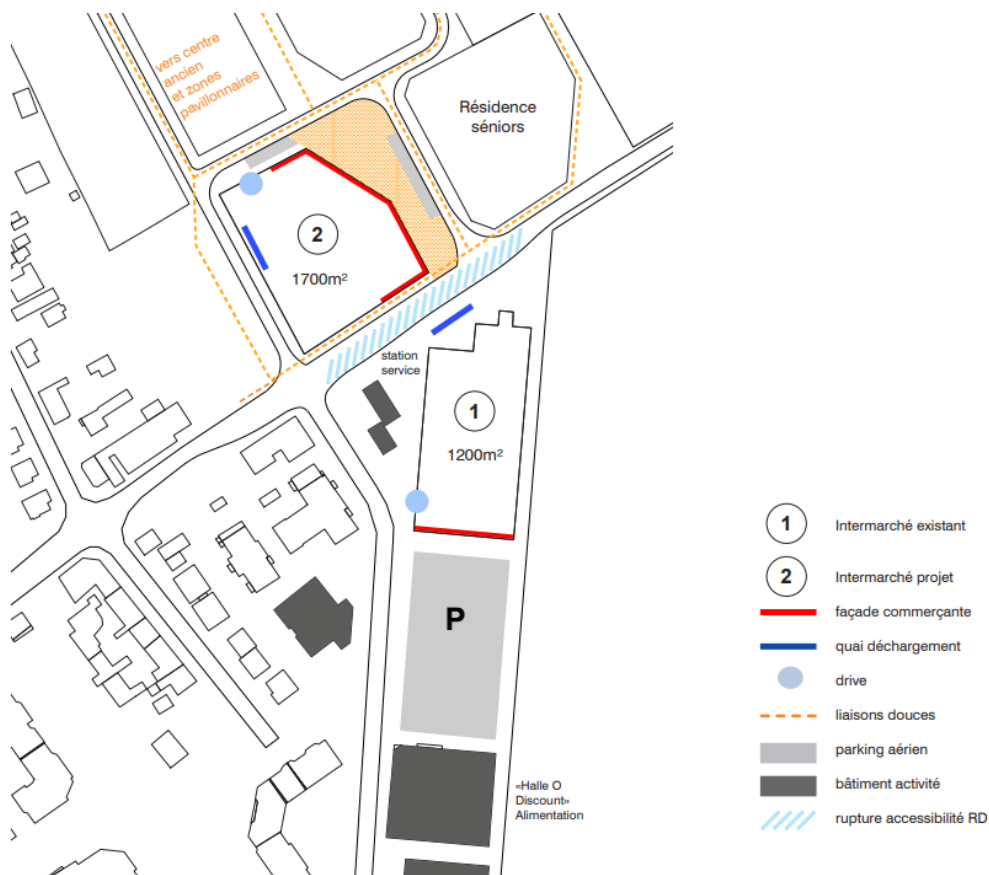
Il est confirmé que le projet de renouvellement urbain de la friche économique France Telecom reposera sur la protection et la mise en valeur de cette structure paysagère existante.

Ainsi, le maintien des alignements et des bosquets sera privilégié et les espaces perméables d'un seul tenant seront sanctuarisés. La trame paysagère, résultat d'un aménagement ancien, se compose de plusieurs espaces déterminants :

- Le parc qui longe le chemin du « château » ;
 - Les bords du ruisseau des Nageoires ;
 - Les alignements et haies vives qui ont structuré l'ancien quartier habité ;
 - Les bosquets, fonds de jardins et zones enfrichées qui se sont développées en autonomie.
- Le déplacement de l'Intermarché et l'artificialisation des sols (1)

Il est rappelé ici :

- Les raisons pour lesquelles le supermarché est intégré dans le quartier de logements ;
- Les raisons pour lesquelles il n'est pas possible de réaliser ce nouveau supermarché sur son site d'implantation actuelle ;
- La programmation de l'îlot en question : nonobstant la réalisation du nouveau supermarché, le programme prévoit la construction d'environ 60 logements sur cette parcelle.



1 Intermarché existant

- 1200m² de surface de vente.
- aucune possibilité d'augmenter la surface de vente au regard de la géométrie du bâtiment et de l'occupation de la parcelle actuelle. Or le nouveau quartier prévoit une augmentation de la population totale de Noisieu d'environ 20%, ce qui nécessite une réelle adaptation face aux futurs besoins.
- des commerces de proximité.
- un espace de drive.
- un quai de déchargement extérieur et en entrée de ville.
- une façade commerciale à l'arrière du bâtiment et donnant sur un vaste parking aérien.
- l'intermarché est situé entre une zone d'activité au Sud et la route départementale au Nord qui marque une réelle coupure, isolant le supermarché en lisière de ville.
- il s'inscrit dans la ZAC de la Pepinière construite à la fin des années 80 avec un bâtiment bientôt obsolète.
- peu d'accessibilité par les modes doux, favorisant un usage de la voiture quasiment systématique.

2 Intermarché projet

- 1700m² de surface de vente.
- des commerces de proximité.
- un espace de drive.
- un quai de déchargement intégré au bâtiment pour limiter les nuisances.
- une façade d'entrée de ville qualitative et dynamique donnant sur une place publique animée par des commerces.
- l'intermarché comme centralité urbaine au cœur du nouveau quartier de logements.
- valorisation d'un programme mixte, ambitieux et moderne avec des logements en superstructure, ce qui n'aurait pas été possible sur l'intermarché existant au regard de la réglementation du PLU.
- encourager un accès quotidien et attractif avec la mise en avant des liaisons douces qui relient directement au centre ancien de Noisieu et aux zones pavillonnaires.
- une proximité avec la résidence senior évitant aux usagers de traverser la RD
- un parking en sous-sol limitant les surfaces d'enrobé.
- des places de dépôt minute facilement accessibles en surface.

Les pistes de réaménagement

- le bâtiment existant pourrait accueillir une nouvelle programmation liée à une surface de vente ou au secteur d'activité.
- le parking aérien existant est très peu planté aujourd'hui et pourrait être végétalisé si à l'avenir les besoins en accueil du public sont moins importants que ceux du supermarché actuel.
- la façade en entrée de ville pourrait être réaménagée qualitativement et ouverte sur la place commerciale, créant un dialogue avec le nouveau quartier.
- le quai de déchargement, si besoin il y en a dans la future programmation pourra être repositionné sur la façade arrière.

7. Conclusion

Les thématiques abordées dans les contributions de la Participation du Public par Voie Electronique correspondent aux enjeux du projet, qui seront approfondis dans les phases ultérieures.

A l'issue de la synthèse de la PPVE, le projet de dossier de création de la ZAC des Portes de Noiseau est soumis à l'approbation du conseil de territoire.

Conformément aux dispositions de l'article L.123-19-1 II du code de l'environnement, cette synthèse est rendue publique par voie électronique (sur le site internet de GPSEA) pendant une durée de trois mois.

En application des mêmes dispositions, les motifs de la décision prise sont exposés dans un document séparé.

ANNEXE : registre de dépôt des contributions

31/03/2023

Pour moi, ni prison, ni agroquartier, laissez-nous les champs, les derniers du coin. Construite va encore augmenter les problèmes de circulation sur cette route déjà saturée, même réflexion que pour la prison.

Le rer à sucy va être complètement sur chargé, toujours plus de monde et pas de transports publics.

Le bétonnage des sols pose des problèmes de gestion des eaux de pluie.

08/04/2023

Bonjour,

Cet "agroquartier" me semble particulièrement malvenu en cette période de changement climatique et de crise environnementale.

En effet, si ces construction sont réalisés, nous verrions l'amputation des dernières terres agricoles de Noiseau. Quid de l'autosuffisance alimentaire de la France ? Enclavement des parcelles restantes, ce qui est particulièrement gênant pour les activités agricoles, artificialisation des sols (stockage naturel de carbone, nappes phréatiques déjà trop basses en ce début de printemps), interruption du corridor écologique qui assure la continuité entre la vallée du Morbras et la forêt Notre Dame. Où est la préservation de la biodiversité déjà mise à mal ? Cette urbanisation d'une zone agricole peut être le début de la suppression totale des terres agricoles de Noiseau.

Plus de 800 places de stationnements en surface amplifiant ainsi l'artificialisation des terres. L'augmentation de la circulation va accentuer l'utilisation de routes déjà saturées aux heures de pointe, générant pollution et GES. Quant aux transport en commun, déjà insuffisants, ils ne pourront accepter une importante augmentation des usagers.

Les réseaux d'eau et d'électricité actuels sont sans doute sous-dimensionnés pour ce "agroquartier". Les études en ont-elles tenu compte ?

Une telle construction génère automatiquement une quantité importante de pollution et de GES. Une compensation efficace est-elle prévue ? Quid du développement des énergies renouvelables ?

Ce soit disant "agroquartier" n'a décidément rien d'écologique et ne devrait pas être réalisé.

Cordialement,

11/04/2023

Bonjour, nous souhaitons que les contributions soient visibles par tous. Nous vous demandons par conséquent de les faire apparaître sur le site de la consultation.

Merci

13/04/2023

Bonjour,

Pourquoi ne faites vous pas une ZAC multi-site à Noiseau. Cela permettrait de laisser la bande de 17 ha concernée aux agriculteurs ?

Quel est l'intérêt de l'inclure dans le projet de ZAC prévu à ce jour ?

Cordialement

14/04/2023

Bonjour,

J'ai constaté que la partie de la ZAC ou il y aurait des cultures et une ferme, comporte des citernes polluées et que le sol était chargé en métaux lourds. Cf étude des impacts

Comment comptez vous dépolluer ce sol ?

Qui va payer ?

Cordialement

14/04/2023

Bonjour,

Ce projet intégrant 400 logements en plus de ceux déjà en construction, Noisseau va largement dépasser les 5000 habitants et devra prévoir une aire d'accueil des gens du voyage. Ou se situera t-elle?

Cordialement

17/04/2023

Ce projet, s'il se fait, met en péril l'avenir de 2 des derniers agriculteurs du Val de Marne.

Il s'agit de la disparition de 4,7 hectares de terres agricoles dans un premier temps.

Les autres 17 hectares inclus dans le périmètre de la ZAC, doivent, veut on nous faire croire, être préservés.

Si c'est "vraiment là" la volonté des décideurs je les invite à classer, au plus vite, ces 17 hectares dans la seule protection qui

vaille au niveau du département du Val de Marne : le PAEN (Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains).

Je suis CONTRE ce projet d' "agroquartier" de Noisseau, et pour conserver l' espace agricole.existant dans sa beauté originelle grâce au travail de nos derniers paysans.

18/04/2023

Bonjour,

Je viens de me rendre compte que je n'ai pas signé mon mail d'hier. Je vous le renvoie donc dûment signé.

" Ce projet, s'il se fait, met en péril l'avenir de 2 des derniers agriculteurs du Val de Marne.

Il s'agit de la disparition de 4,7 hectares de terres agricoles dans un premier temps.

Les autres 17 hectares inclus dans le périmètre de la ZAC, doivent, veut on nous faire croire, être préservés.

Si c'est "vraiment là" la volonté des décideurs je les invite à classer, au plus vite, ces 17 hectares dans la seule protection qui

vaille au niveau du département du Val de Marne : le PAEN (Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains).

Je suis CONTRE ce projet d' "agroquartier" de Noisseau, et je suis pour conserver l' espace agricole.existant dans sa beauté originelle grâce au travail de nos derniers paysans.

19/04/2023

Bonjour

J' ai regardé avec intérêt un "éco quartier" se bâtir à Saint-Maur. Quartier des facultés.

<https://www.saint-maur.com/ma-ville/cadre-de-vie/les-grands-projets/le-jardin-des-facultes-un-ecoquartier-saint-maurien>

Aucune innovation :

-pas de récupération des eaux pluviales pour alimenter les toilettes,

-aucun panneau solaire sur les toits,

-quelques projets de malheureux arbres noyés dans le béton baptisés "parc",

-de l' imperméabilisation des sols au moment où les aléas climatiques se multiplient

-et aucune réflexion sur la gestion de la chaleur urbaine .

Juste une piscine (privée, les autres habitants de la ville ne pourront pas s'y rendre). Qui fonctionnera peut-être si il n'y a pas de restriction d'eau.

Le collège a été reconstruit. La cour est entièrement bitumée. Aucun panneau solaire non plus sur un toit pourtant imposant

A Sucy se bâtissent aussi des cages à lapins rue du général Leclerc et en centre ville . Un panneau y annonce rue du général Leclerc l'arrivée de la nature dans la ville.

Quand ? Plus tard peut-être. Aucune innovation non plus.

Je découvre donc à Noisieu un "agro quartier".

Aucune innovation non plus.

Mais en plus

- un habitat qui va être éloigné de tous les transports collectifs. Les gens qui habiteront là vont être contraints de se déplacer en voiture.
- des terres agricoles, si précieuses en Ile de France, vont être noyées sous le béton.

On continue comme d'habitude à enrichir les promoteurs sans réfléchir aux générations futures ?

L'argent (des promoteurs) c'est primordial ? Mais avec un vocabulaire alléchant ...

Bien à vous

24/04/2023

Monsieur Laurent CATHALA, Président du GPSEA,
En votre qualité de Président de l'établissement public territorial de Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA) n°DC2023/272 du 13 mars 2023 vous avez prescrit l'ouverture d'une participation du public par voie électronique préalable à la création de la ZAC des portes de Noisieu. Cette participation étant prévue sur 30 jours du jeudi 30 mars au samedi 29 avril inclus.

En tant que citoyen du territoire du GPSEA, je suis concerné.e par ce projet.
Et je constate que :

La publicité faite pour cette « participation du public » a été limitée à un simple affichage dans une des pages du site internet du GPSEA. Sauf opportunité, l'information du public sur cette « participation » n'a pas eu lieu.

Le projet a bénéficié de réunions publiques lors des précédentes versions. Pour cette dernière version le public ne dispose que d'une adresse mail pour déposer des contributions sans regard (nombre, contenu et réponses éventuelles) durant cette participation ce qui en limite l'intérêt. Ce projet est concomitant avec celui de la prison dont Noisieu attend la décision de l'APIJ dans moins d'un mois. Pourtant, sur les documents mis à disposition, aucune information n'est inscrite sur les effets cumulés des deux projets notamment les accès routiers, les infrastructures supplémentaires nécessaires, les réseaux à raccorder...

Les documents présentés sont incomplets pour se positionner sur ce projet.(exemples : réponses aux contraintes des logements sociaux, intérêt d'englober 17 ha de terres agricoles dans cette ZAC, garanties sur une ferme écologique au sein d'une friche de bâti ...)

Pour être un « participant » responsable et éclairé sur ce projet qui engage l'avenir du cadre de vie à Noisieu, je demande que :

Cette « participation du public » soit prolongée du temps nécessaire à une réunion publique physique organisée à Noisieu pour permettre un véritable échange des citoyens avec les responsables du projet au sein du GPSEA et suivie d'un temps supplémentaire de dépôt de contributions éclairées.

Pour information une copie de ce courrier sera transmise à la CNDP (Commission Nationale du Débat Public) et à la mairie de Noisieu

Dans l'attente de votre réponse, je vous prie de croire, Monsieur Laurent CATHALA, Président du GPSEA, en l'expression de mes salutations distinguées.

24/04/2023

Monsieur Laurent CATHALA, Président du GPSEA,

En votre qualité de Président de l'établissement public territorial de Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA) n°DC2023/272 du 13 mars 2023 vous avez prescrit l'ouverture d'une participation du public par voie électronique préalable à la création de la ZAC des portes de Noiseau. Cette participation étant prévue sur 30 jours du jeudi 30 mars au samedi 29 avril inclus.

En tant que citoyenne. du territoire du GPSEA, je suis concernée par ce projet.

Et je constate que :

- La publicité faite pour cette « participation du public » a été limitée à un simple affichage dans une des pages du site internet du GPSEA. Sauf opportunité, l'information du public sur cette « participation » n'a pas eu lieu.
- Le projet a bénéficié de réunions publiques lors des précédentes versions. Pour cette dernière version le public ne dispose que d'une adresse mail pour déposer des contributions sans regard (nombre, contenu et réponses éventuelles) durant cette participation ce qui en limite l'intérêt.
- Ce projet est concomitant avec celui de la prison dont Noiseau attend la décision de l'APIJ dans moins d'un mois. Pourtant, sur les documents mis à disposition, aucune information n'est inscrite sur les effets cumulés des deux projets notamment les accès routiers, les infrastructures supplémentaires nécessaires, les réseaux à raccorder...
- Les documents présentés sont incomplets pour se positionner sur ce projet (exemples : réponses aux contraintes des logements sociaux, intérêt d'englober 17 ha de terres agricoles dans cette ZAC, garanties sur une ferme écologique au sein d'une friche de bâti ...)

Pour être une « participante. » responsable et éclairée sur ce projet qui engage l'avenir du cadre de vie à Noiseau, je demande que :

Cette « participation du public » soit prolongée du temps nécessaire à une réunion publique physique organisée à Noiseau pour permettre un véritable échange des citoyens avec les responsables du projet au sein du GPSEA et suivie d'un temps supplémentaire de dépôt de contributions éclairées.

Pour information une copie de ce courrier sera transmise à la CNDP (Commission Nationale du Débat Public) et à la mairie de Noiseau

Dans l'attente de votre réponse, je vous prie de croire, Monsieur Laurent CATHALA, Président du GPSEA, en l'expression de mes salutations distinguées.

24/03/2023

Monsieur Laurent CATHALA, Président du GPSEA,

En votre qualité de Président de l'établissement public territorial de Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA), n°DC2023/272 du 13 mars 2023 vous avez prescrit l'ouverture d'une participation du public par voie électronique préalable à la création de la ZAC des portes de Noiseau. Cette participation étant prévue sur 30 jours du jeudi 30 mars au samedi 29 avril inclus.

En tant que citoyenne. du territoire du GPSEA, je suis concernée par ce projet.

Et je constate que :

- La publicité faite pour cette « participation du public » a été limitée à un simple affichage dans une des pages du site internet du GPSEA. Sauf opportunité, l'information du public sur cette « participation » n'a pas eu lieu.
- Le projet a bénéficié de réunions publiques lors des précédentes versions. Pour cette dernière version le public ne dispose que d'une adresse mail pour déposer des contributions sans regard (nombre, contenu et réponses éventuelles) durant cette participation ce qui en limite l'intérêt.
- Ce projet est concomitant avec celui de la prison dont Noiseau attend la décision de l'APIJ dans moins d'un mois. Pourtant, sur les documents mis à disposition, aucune information n'est inscrite sur les effets cumulés des deux projets notamment les accès routiers, les infrastructures supplémentaires nécessaires, les réseaux à raccorder...
- Les documents présentés sont incomplets pour se positionner sur ce projet.(exemples : réponses aux contraintes des logements sociaux, intérêt d'englober 17 ha de terres agricoles dans cette ZAC, garanties sur une ferme écologique au sein d'une friche de bâti ...)

Pour être une « participante. » responsable et éclairée sur ce projet qui engage l'avenir du cadre de vie à Noiseau, je demande que :

Cette « participation du public » soit prolongée du temps nécessaire à une réunion publique physique organisée à Noiseau pour permettre un véritable échange des citoyens avec les responsables du projet au sein du GPSEA et suivie d'un temps supplémentaire de dépôt de contributions éclairées.

Dans l'attente de votre réponse, je vous prie de croire, Monsieur Laurent CATHALA, Président du GPSEA, en l'expression de mes salutations distinguées.

25/04/2023

Monsieur Laurent CATHALA, Président du GPSEA,

En votre qualité de Président de l'établissement public territorial de Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA) n°DC2023/272 du 13 mars 2023 vous avez prescrit l'ouverture d'une participation du public par voie électronique préalable à la création de la ZAC des portes de Noiseau. Cette participation étant prévue sur 30 jours du jeudi 30 mars au samedi 29 avril inclus

En tant que citoyenne du territoire du GPSEA, je suis concernée par ce projet.
Et je constate que :

- Si le texte de cette décision a bien fait l'objet d'une reproduction-insertion dans deux journaux d'annonces légales, la campagne de mobilisation du public pour «participation» a été limitée à un simple affichage dans une des pages du site internet du GPSEA. Sauf opportunité, l'information du public sur cette « participation » n'a pas eu lieu.
- Le projet a bénéficié de réunions publiques lors des précédentes versions. Pour cette dernière version le public ne dispose que d'une adresse mail pour déposer des contributions sans regard (nombre, contenu et réponses éventuelles) durant cette participation ce qui en limite l'intérêt.
- Ce projet est concomitant avec celui de la prison dont Noiseau attend la décision de l'APIJ dans moins d'un mois. Pourtant, sur les documents mis à disposition, aucune information n'est inscrite sur les effets cumulés des deux projets notamment les accès routiers, les infrastructures supplémentaires nécessaires, les réseaux à raccorder...
- Les documents présentés sont incomplets pour se positionner sur ce projet. (exemples : réponses aux contraintes des logements sociaux, intérêt d'englober 17 ha de terres agricoles dans cette ZAC, garanties sur une ferme écologique au sein d'une friche de bâti ...)

Pour être une « participante » responsable et éclairée sur ce projet qui engage l'avenir du cadre de vie à Noisieu, je demande que :

Cette « participation du public » soit prolongée du temps nécessaire à une réunion publique physique organisée à Noisieu pour permettre un véritable échange des citoyens avec les responsables du projet au sein du GPSEA et suivie d'un temps supplémentaire de dépôt de contributions éclairées.

Pour information une copie de ce courrier sera transmise à la CNDP (Commission Nationale du Débat Public) et à la mairie de Noisieu

Dans l'attente de votre réponse, je vous prie de croire, Monsieur Laurent CATHALA, Président du GPSEA, en l'expression de mes salutations distinguées.

25/04/2023

Je suis contre l'agro-quartier.

Il va aussi prendre les terres agricoles.

Construire des immeubles, mais de petites tailles.

NON au dépôt de bus!

Certes, il faut aménager la zone télécommunications, mais le projet est à retravailler.

Merci.

25/04/2023

Bonjour

NON à L'AGRO-QUARTIER! SOUS CETTE FORME!

Il faut revoir le projet.

Des terres agricoles vont être supprimées, trop d'immeubles, ou alors de petites tailles et pas de dépôt de bus!!!

Il faut réaménager la zone télécommunications, mais faire d'autres propositions.

Pourquoi ne pas demander aux habitants des idées?

25/04/2023

Bonjour,

NON à l'agro-quartier sous cette forme.

Des terres agricoles saccagées, trop d'immeubles, trop de circulation.

Pas de dépôt de bus.

Il faut REVOIR ce projet et demander que les habitants fassent des propositions!

Merci.

25/04/2023

Vous êtes ,et à juste titre ,farouchement opposés au projet de prison, et lancez le projet :

ZAC LES PORTES DE NOISEAU

Qui conduit à la même finalité :

- Artificialisation des sols
- Intensification de la circulation ,alors que le réseau routier est sous dimensionné
- Vous aller construire sur des zones inondables lors de violents orages
- Vous aller spolier les 2 agriculteurs de notre communes d'une partie de leur outil de travail

Mais pire ,pour satisfaire l'appétit insatiable des spéculateurs et financiers en tout genre ;
VOUS ALLEZ VIRER DE CHEZ EUX DES CITOYENS qui n'ont rien demandés !

Pour notre part, cette situation est INTOLLERABLE !!

Alors que nous sommes retraits, cet habitat est pour nous le résultat d'une vie de travail ,de plantations diverses dont arbres fruitiers

Hors une éventuelle expropriation conjuguée au niveau extrêmement bas des retraites nous conduirait à des frais INSUPPORTABLES sans être assurés de retrouver l'équivalent .

Pour nous c'est clair votre projet sur notre lieu de vie ON N'EN VEUT PAS.

Pour mémoire :

<https://eelvmorbras.fr/2021/05/02/le-soit-disant-agro-quartier-de-noiseau-une-catastrophe-ecologique/>
<file:///C:/Users/LEO/Documents/EELV%20E2%80%93%20Vall%C3%A9e%20du%20Morbras%20E2%80%93%20Penser%20et%20agir%20localement%20et%20globalement.html>

Vous êtes ,et à juste titre ,farouchement opposés au projet de prison, et lancez le projet :
 ZAC LES PORTES DE NOISEAU

Qui conduit à la même finalité :

1. Artificialisation des sols
2. Intensification de la circulation ,alors que le réseau routier est sous dimensionné
3. Vous aller construire sur des zones inondables lors de violents orages
4. Vous aller spolier les 2 agriculteurs de notre communes d'une partie de leur outil de travail
- 5.

Mais pire ,pour satisfaire l'appétit insatiable des spéculateurs et financiers en tout genre ;
 VOUS ALLEZ VIRER DE CHEZ EUX DES CITOYENS qui n'ont rien demandés !

Pour notre part, cette situation est INTOLLERABLE !!

Alors que nous sommes retraités, cet habitat est pour nous le résultat d'une vie de travail ,de plantations d'arbres fruitiers

Hors le niveau extrêmement bas des retraites nous conduirait à des frais INSUPPORTABLES sans être assurés de retrouver l'équivalent .

Pour nous c'est clair votre projet sur notre lieu de vie ON N'EN VEUT PAS.

Pour mémoire :

<https://eelvmorbras.fr/2021/05/02/le-soit-disant-agro-quartier-de-noiseau-une-catastrophe-ecologique/>

25/04/2023

Vous êtes ,et à juste titre ,farouchement opposés au projet de prison, et lancez le projet :
 ZAC LES PORTES DE NOISEAU

Qui conduit à la même finalité :

1. Artificialisation des sols
2. Intensification de la circulation ,alors que le réseau routier est sous dimensionné
3. Vous aller construire sur des zones inondables lors de violents orages
4. Vous aller spolier les 2 agriculteurs de notre communes d'une partie de leur outil de travail
- 5.

Mais pire ,pour satisfaire l'appétit insatiable des spéculateurs et financiers en tout genre ;
 VOUS ALLEZ VIRER DE CHEZ EUX DES CITOYENS qui n'ont rien demandés !

Pour notre part, cette situation est INTOLLERABLE !!

Alors que nous sommes retraités, cet habitat est pour nous le résultat d'une vie de travail ,de plantations d'arbres fruitiers

Hors le niveau extrêmement bas des retraites nous conduirait à des frais INSUPPORTABLES sans être assurés de retrouver l'équivalent .

Pour nous c'est clair votre projet sur notre lieu de vie ON N'EN VEUT PAS.

Pour mémoire :

<https://eelvmorbras.fr/2021/05/02/le-soit-disant-agro-quartier-de-noiseau-une-catastrophe-ecologique/>

26/04/2023

Bonjour,

Dans le cadre de la participation :

Les 17 hectares ne doivent pas rester inclus dans le périmètre de la ZAC. S'ils restent en l'état des champs agricoles (avec sanctuarisation à venir : PEAN et SDRIFe) la contrainte ZAC ne doit peser, ni aujourd'hui, ni à l'avenir, sur les agriculteurs qui les exploitent. C'est leur outil de travail. De même, les plans ne font pas figurer les chemins pour la circulation des engins agricoles à partir des fermes existantes.

Bonne réception

26/04/2023

Bonjour,

Dans le cadre de la participation :

La ferme agricole, qui est une mesure de compensation des terres agricoles prises à l'entrée du bourg pour la construction des logements, est prévue sur une zone de friches actuelles. Il est difficile d'imaginer sur cette surface de la culture bio maraîchère. Comment sera traitée cette partie pour garantir de la production propre à la consommation ? Pourquoi ne pas stocker la terre agricole retirée sur la zone de construction pour la déposer dans l'excavation de 1 m de profondeur (selon MRAE) qui devra être réalisée au stade de la dépollution ? (gain financier et de qualité) . Et si le terrain est rendu propre à la culture, le proposer en restitution aux agriculteurs.

Bonne réception

26/04/2023

Bonjour,

Dans le cadre de la participation :

A quel niveau la ZAC impactera-t-elle le rattrapage de la carence en logements sociaux de Noiseau ? Cela permettra-t-il à la ville de reprendre intégralement la main sur ses permis de construire ?

Bonne réception

26/04/2023

Bonjour,

Dans le cadre de la participation :

Quelles options sont prévues si le projet pénitentiaire devait se réaliser, notamment si l'accès à travers la ZAC est retenu ?

Bonne réception

26/04/2023

Bonjour,

Dans le cadre de la participation :

Pourquoi on ne voit pas de pistes cyclables pour relier le bourg à la future zone d'activités ?
C'était un engagement du Département (je crois) et sa construction devrait être concomitante.

Bonne réception

27/04/2023

Monsieur Laurent CATHALA, Président du GPSEA,

En votre qualité de Président de l'établissement public territorial de Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA) n°DC2023/272 du 13 mars 2023, vous avez prescrit l'ouverture d'une participation du public par voie électronique préalable à la création de la ZAC des portes de Noiseau. Cette participation est prévue sur 30 jours du jeudi 30 mars au samedi 29 avril inclus.

En tant que citoyenne du territoire du GPSEA, je suis concernée par ce projet.
Et je constate que :

Si le texte de cette décision a bien fait l'objet d'une reproduction-insertion dans deux journaux d'annonces légales, la campagne de mobilisation du public pour « participation » a été limitée à un simple affichage dans une des pages du site internet du GPSEA. Sauf opportunité, l'information du public sur cette « participation » n'a pas eu lieu.

Le projet a bénéficié de réunions publiques lors des précédentes versions. Pour cette dernière version, le public ne dispose que d'une adresse mail pour déposer des contributions- sans regard : nombre, contenu et réponses éventuelles- durant cette participation, ce qui en limite l'intérêt. Ce projet est concomitant avec celui de la prison. Noiseau attend la décision de l'APIJ dans moins d'un mois. Pourtant, sur les documents mis à disposition, aucune information n'est inscrite sur les effets cumulés des deux projets, notamment concernant les accès routiers, les infrastructures supplémentaires nécessaires, les réseaux à raccorder...

Les documents présentés sont incomplets pour se positionner sur ce projet. (exemples : réponses aux contraintes des logements sociaux, intérêt d'englober 17 ha de terres agricoles dans cette ZAC, garanties sur une ferme écologique au sein d'une friche de bâtis ...)

Pour être un.e « participant.e. » responsable et éclairé.e sur ce projet qui engage l'avenir de Noiseau, je demande que :

Cette « participation du public » soit prolongée du temps nécessaire à une réunion publique physique, organisée à Noiseau, et ce, pour permettre un véritable échange des citoyens avec les responsables du projet au sein du GPSEA. Cette réunion pourrait alors être suivie d'un temps supplémentaire de dépôt de contributions éclairées.

Pour information une copie de ce courrier sera transmise à la CNDP (Commission Nationale du Débat Public) et à la mairie de Noiseau.

Dans l'attente de votre réponse, je vous prie de croire, Monsieur Laurent CATHALA, Président du GPSEA, en l'expression de mes salutations distinguées.

27/04/2023

Bonjour,

La construction de très nombreux logements et le dépôt de très nombreux bus vont engendrer un trafic routier très important. Le flux est actuellement déjà saturé. Quelles routes prévoyez-vous ?

Merci, 27/04/2023 Bonjour, La construction de nombreux logements et le transfert d Intermarché (parking souterrain) vont engendrer une grosse artificialisation des sols. Lors de fortes pluies, la route à travers champs est très inondée. Qu' avez-vous prévu pour l évacuation des eaux ? Merci,
27/04/2023 Bonjour, La compensation des 4.8 hectares pris sur des terres saines (constructions des logements) se fera à côté de la friche France Télécom. Malheureusement, ce terrain est fortement pollué (citernes etc). Qui paiera la dépollution de cet espace ? Si personne ne paie, impossible de créer une ferme pédagogique (car on ne fait pas de propre sur du sale n est-ce pas ?) et encore moins de rendre ce périmètre aux agriculteurs. Sans solutions, il s agirait d'une perte sèche pour les terres agricoles de Noiseau. Merci,
27/04/2023 Bonjour, Pourquoi la Zac n'est-elle pas vouée à être un multi sites, enfin deux sites ? Pourquoi incorporer dans le projet les 17 ha des terres agricoles ? Merci,
Bonsoir, Je suis opposé au projet de la création d'une ZAC sur Noiseau qui va entraîner une grande artificialisation de terres agricoles. De plus nous ne sommes pas hélas à l'abri de la construction d'une prison qui prendra beaucoup d'hectares de terres. Les enjeux climatiques sont d'une telles importances qu'il est plus que temps à tous les niveaux de bien réfléchir aux conséquences. Rares sont les communes en IDF à avoir encore une entrée de ville au milieu des champs, pas trop défigurée. Préservons nos terres agricoles.
Bonjour, Mes enfants, ma femme et moi, demeurons sur le site dit France-Télécom de Noiseau, à l'origine 7-A Route de La Queue-en-Brie 94880 Noiseau, devenue depuis quelques années 34-H Route de La Queue-en-Brie 94880 Noiseau. Nous sommes donc propriétaires de ce terrain et la maison dessus, notre unique résidence, que nous occupons en permanence depuis 1995, sauf bien sur quand nous partons quelques jours en vacances ou raison diverses. Juste à côté de la barrière d'entrée se trouve une boîte aux lettres dans laquelle nous recevons sans faillir toutes les factures des EDF, des eaux, assurances, courriers de tout organismes, et bien sur des impôts. Donc l'adresse est connue par tout service administratif et figure bien dans les fichiers postaux. Pourtant, aucun courrier que ce soit du PLU, que ce soit du projet de la zone artisanale ou que ce soit de projet de prison, n'est jamais à ce jour, parvenu dans notre boîte aux lettres. Pourtant nous sommes les premiers concernés par tous ces projets, puisque notre propriété se trouve dans l'enceinte du centre France-Télécom au 34 Route de La Queue-en-Brie et en toute logique estimons devoir être informés de tous ces projets. A tel point que début 2022, sans aucune info sur aucun de ces sujets, ma femme et moi avons demandé une audience au Maire de Noiseau qui n'a pu nous donner aucune info ferme sur ce projet de zone artisanale. Il n'avait bien sur aucune info sur le projet de prison.

Et c'est par un pur hasard, alors que je suis en déplacement pour les funérailles de ma mère qui vient de décéder, que j'ai appris hier, 26 avril, qu'une consultation était en cours par internet, jusqu'au 29 avril sur ce projet de zone agro.

- Projet concomitant avec un projet de prison
- Aucune infrastructure routière ou transport ou déplacement apparemment prévu sur notre réseau routier déjà sous dimensionné. Donc les monstrueux bouchons qui impactent déjà Noiseau du lundi au vendredi de 7h30 à 10h00, le midi et de 16h30 à 19h00 vont obligatoirement s'intensifier et impacter encore plus la vie des habitants de Noiseau majoritairement opposés à ces projets sources de grandes nuisances pour leur santé.
- Bus biogaz, il y aura forcément un impact écologique et sanitaire
- Spoliation de l'outil de travail des agriculteurs : Le COVID, puis la guerre Poutine sont venus réveiller les esprits de nos dirigeants qui réalisent notre dépendance à tous les niveaux à des pays étrangers. Or vos projets, s'ils aboutissent vont encore réduire notre territoire agricole existant alors qu'il faudrait plutôt aider les agriculteurs locaux à conserver et exploiter leurs exploitations.
- Zone de passage de nombreuses espèces d'oiseaux, et ce n'est certainement pas pour rien que ce lieu porte le nom Noiseau où on lit bien le mot « Oiseau » qui signifie certainement que c'est un lieu de passage historique d'oiseaux.
- On peut y voir des sangliers ... tout ça sera fini...
- On peut y voir des chevreuils... tout ça sera fini...
- toute sorte d'animaux venant de la forêt ... tout ça sera fini...
- Rare en île de France, c'est une zone d'atterrissage des cigognes qui va disparaître...
- Vous allez faire des constructions sur zones facilement inondables lors d'orages
- Bétonnage à outrance qui ne profitera bien sûr qu'aux financiers et affinités
- fini le calme à Noiseau avec arrivée massive de visiteurs à bonne ou mauvaise intention
- et surtout, vous allez éjecter de chez eux des habitants qui n'ont rien demandé sauf à vivre en paix chez eux
- etc...
- etc...

Donc du jamais vu : en même temps deux projets néfastes et de multiples peines non souhaitées par la population de cette petite commune de Noiseau et celles environnantes. **Quel mal ont donc fait les habitants de Noiseau pour être punis de la sorte ?**

J'ai bientôt 64ans et pas loin de la retraite avec des problèmes de santé... Ma femme, bientôt 56ans, est handicapée à mobilité réduite à la suite d'un AVC qu'elle a subi en 2021 et dont elle lutte pour récupérer très difficilement.

Bref, tous ces projets ne vont nous faire aucun bien et vont obligatoirement impacter négativement notre vie et notre santé.

Nous avons acheté, il y a plus de 20ans à Noiseau pour être dans un endroit tranquille. Nous avons travaillé pendant toutes ces années pour y rester et y vivre en respect de l'environnement.

A nos âges et dans nos états de santé, nous n'avons pas du tout l'intention d'entreprendre aucune action de recherche de logement et déménagement. Nous sommes trop fatigués.

Donc comme la grande majorité des habitants de Noiseau et de toutes les communes environnantes **nous sommes bien sur farouchement opposés à ce projet de dit agro quartier, ZAC LES PORTES DE NOISEAU. Pour nous c'est NON.**

Bonjour Madame, Monsieur,

Vous trouverez ci-après les remarques que j'émetts sur le projet de la ZAC des Portes de Noiseau :

- Pour le projet de prison, nous avons eu de nombreuses publications sur Facebook, des tracts dans les boîtes aux lettres, des manifestations avec la population, achat de

banderoles, de pancartes et de drapeaux. Pourquoi n'y a-t-il pas eu de communication plus importante concernant la mise en place de la concertation sur le projet de la « Zac des Portes de Noiseau » qu'une simple publication sur Facebook de la part de la mairie. A quel endroit dans la ville pouvons nous prendre connaissance de cette concertation ?

- Cette concertation n'étant qu'en ligne ou accessible au sein du GPSEA, pensez-vous que celle-ci soit accessible à l'ensemble de la population ? Qu'en est-il des personnes âgées n'ayant pas internet ou de moyen de transports ? Qu'en est-il du respect de l'égalité pour tous ?
- Vous nous expliquez que personne ne s'est manifesté lors des précédentes réunions de concertation, pourtant Monsieur GACHET, mairie de Noiseau, indique que les noisesiens ont été entendu et que le projet de la ZAC a été modifié selon leurs remarques. Quelles remarques ?
- Etant donné que nous sommes à la 5^{ème} version de votre projet, ne pensez-vous pas qu'une réunion avec la population expliquant votre « dernier » projet puisse être utile pour la bonne compréhension de tous.
- Comment voulez-vous que la population puisse s'exprimer sur un projet et sur des plans qui risquent fort d'être modifiés ? Quelle est la version définitive ?
- Les arguments contre le projet de prison sur les terres agricoles de Noiseau ne sont-ils pas également opposables au projet de la ZAC des Portes de Noiseau, à savoir :
- Veiller à la protection de l'environnement, des zones humides et des dernières terres céréalières en première couronne parisienne alors que nous devons tendre à une auto-suffisance alimentaire (Sucy Infos n°274)
- L'imperméabilisation des sols (Sucy Infos n°274)
- L'absence manifeste de réseaux de transports en commun et de dessertes routières dans une zone déjà saturée (près de 20.000 véhicules par jour actuellement – combien de plus avec 417 logements supplémentaires, un dépôt de 125 bus et 278 employés sur la zone France Télécom) (Sucy Infos n°274)
- Qu'est-il prévu pour la forte hausse de la circulation ? Comment les agriculteurs accéderont à leurs parcelles au-dessus du cimetière avec des véhicules stationnés sur le bord de route, empêchant les engins agricoles de passer. De même, pour sortir rue Léon Bresset ou sur le CD136 – l'augmentation de la circulation rendra impossible la circulation des véhicules agricoles. Également, quels accès seront prévus pour les parcelles côté Intermarché – actuellement l'entrée du côté « Chemin Vert » étant inaccessible aux agriculteurs (voitures garées sur l'accès en permanence malgré la présence de ligne jaune et d'un panneau interdisant le stationnement).
- Aussi, si le Chemin de la Queue en Brie devient une piste cyclable, quels seront les accès aux parcelles des agriculteurs ? (Gabarit routier agricole autorisé sans escorte = 3.50 mètres) et qui sera responsable si les agriculteurs mettent de la terre sur la voie ?
- Qu'est-ce qui justifie la présence des 17 hectares de terres agricoles qui apparaissent dans le périmètre de la ZAC – si aucun projet n'est établi dessus ? Les précédentes versions du projet intégraient des parcelles maraîchères et des équipements sportifs sur ces mêmes parcelles – quel est le vrai devenir de ces parcelles ?
- Dans votre document « [Le projet de dossier de création de la ZAC des Portes de Noiseau](#) » page fonctionnement hydraulique des eaux pluviales – l'emprise des 17 hectares n'est pas marquée sur le projet – quelle est l'emprise réelle ?
- Qu'est-ce qu'une réserve agricole céréalière ?
- Les pertes de terres agricoles ne représentent selon vous que 1.2 hectare – sauf erreur les agriculteurs exploitants actuels perdraient 4.7 hectares au profit d'une ferme agroécologique sur l'emprise de France Télécom. Ferme agroécologique sur un terrain pollué aux métaux lourds (nickel / arsenic / chrome = cancers du poumon, de la cavité nasale et des sinus.....) sur une profondeur de 5 à 7 mètres selon les études de votre

dossier. N'avez-vous pas peur de nous empoisonner, d'empoisonner nos enfants, nos petits-enfants, nos seniors ?

- La dépollution de cette parcelle étant en projet pour la ferme agroécologique – pourquoi après cette dépollution ne pas la rendre aux agriculteurs céréaliers en place sur la commune de Noiseau depuis plus de 3 générations ?
- https://www.iledefrance.ars.sante.fr/polluants-organiques-persistants-lagence-recommande-titre-conservatoire-de-ne-pas-consommer-les#_ftn2 – un projet de poulailler dans ces conditions est-il raisonnable ?

Est-ce cohérent de faire du maraîchage bio sur un terrain lourdement pollué quand on sait que la récolte des légumes se fait principalement en été quand les clients potentiels sont en vacances ? D'autre part, il existe une très grande zone maraîchère située entre Mandres-les-Roses et Périgny sur Yerres, ne serait-il pas plus simple de faire vivre cette zone plutôt d'en créer une nouvelle avec des coûts très importants. Une cueillette de fruits et légumes existe déjà à moins d'un kilomètre. Celle-ci pourrait également satisfaire nos besoins.

Bonjour Madame, Monsieur,

Vous trouverez ci-après les remarques que j'émetts sur le projet de la ZAC des Portes de Noiseau :

- Pour le projet de prison, nous avons eu de nombreuses publications sur Facebook, des tracts dans les boîtes aux lettres, des manifestations avec la population, achat de banderoles, de pancartes et de drapeaux. Pourquoi n'y a-t-il pas eu de communication plus importante concernant la mise en place de la concertation sur le projet de la « Zac des Portes de Noiseau » qu'une simple publication sur Facebook de la part de la mairie. A quel endroit dans la ville pouvons nous prendre connaissance de cette concertation ?
- Cette concertation n'étant qu'en ligne ou accessible au sein du GPSEA, pensez-vous que celle-ci soit accessible à l'ensemble de la population ? Qu'en est-il des personnes âgées n'ayant pas internet ou de moyen de transports ? Qu'en est-il du respect de l'égalité pour tous ?
- Vous nous expliquez que personne ne s'est manifesté lors des précédentes réunions de concertation, pourtant Monsieur GACHET, mairie de Noiseau, indique que les noiseux ont été entendu et que le projet de la ZAC a été modifié selon leurs remarques. Quelles remarques ?
- Etant donné que nous sommes à la 5^{ème} version de votre projet, ne pensez-vous pas qu'une réunion avec la population expliquant votre « dernier » projet puisse être utile pour la bonne compréhension de tous.
- Comment voulez-vous que la population puisse s'exprimer sur un projet et sur des plans qui risquent fort d'être modifiés ? Quelle est la version définitive ?
- Les arguments contre le projet de prison sur les terres agricoles de Noiseau ne sont-ils pas également opposables au projet de la ZAC des Portes de Noiseau, à savoir :
- Veiller à la protection de l'environnement, des zones humides et des dernières terres céréalières en première couronne parisienne alors que nous devons tendre à une auto-suffisance alimentaire (Sucy Infos n°274)
- L'imperméabilisation des sols (Sucy Infos n°274)
- L'absence manifeste de réseaux de transports en commun et de dessertes routières dans une zone déjà saturée (près de 20.000 véhicules par jour actuellement – combien de plus

avec 417 logements supplémentaires, un dépôt de 125 bus et 278 employés sur la zone France Télécom) (Sucy Infos n°274)

- Qu'est-il prévu pour la forte hausse de la circulation ? Comment les agriculteurs accéderont à leurs parcelles au-dessus du cimetière avec des véhicules stationnés sur le bord de route, empêchant les engins agricoles de passer. De même, pour sortir rue Léon Bresset ou sur le CD136 – l'augmentation de la circulation rendra impossible la circulation des véhicules agricoles. Également, quels accès seront prévus pour les parcelles côté Intermarché – actuellement l'entrée du côté « Chemin Vert » étant inaccessible aux agriculteurs (voitures garées sur l'accès en permanence malgré la présence de ligne jaune et d'un panneau interdisant le stationnement).
- Aussi, si le Chemin de la Queue en Brie devient une piste cyclable, quels seront les accès aux parcelles des agriculteurs ? (Gabarit routier agricole autorisé sans escorte = 3.50 mètres) et qui sera responsable si les agriculteurs mettent de la terre sur la voie ?
- Qu'est-ce qui justifie la présence des 17 hectares de terres agricoles qui apparaissent dans le périmètre de la ZAC – si aucun projet n'est établi dessus ? Les précédentes versions du projet intégraient des parcelles maraîchères et des équipements sportifs sur ces mêmes parcelles – quel est le vrai devenir de ces parcelles ?
- Dans votre document « [Le projet de dossier de création de la ZAC des Portes de Noisieu](#) » page fonctionnement hydraulique des eaux pluviales – l'emprise des 17 hectares n'est pas marquée sur le projet – quelle est l'emprise réelle ?
- Qu'est-ce qu'une réserve agricole céréalière ?
- Les pertes de terres agricoles ne représentent selon vous que 1.2 hectare – sauf erreur les agriculteurs exploitants actuels perdraient 4.7 hectares au profit d'une ferme agroécologique sur l'emprise de France Télécom. Ferme agroécologique sur un terrain pollué aux métaux lourds (nickel / arsenic / chrome = cancers du poumon, de la cavité nasale et des sinus.....) sur une profondeur de 5 à 7 mètres selon les études de votre dossier. N'avez-vous pas peur de nous empoisonner, d'empoisonner nos enfants, nos petits-enfants, nos seniors ?
- La dépollution de cette parcelle étant en projet pour la ferme agroécologique – pourquoi après cette dépollution ne pas la rendre aux agriculteurs céréaliers en place sur la commune de Noisieu depuis plus de 3 générations ?
- https://www.iledefrance.ars.sante.fr/polluants-organiques-persistants-lagence-recommande-titre-conservatoire-de-ne-pas-consommer-les#_ftn2 – un projet de poulailler dans ces conditions est-il raisonnable ?
- Est-ce cohérent de faire du maraîchage bio sur un terrain lourdement pollué quant on sait que la récolte des légumes se fait principalement en été quand les clients potentiels sont en vacances ? D'autre part, il existe une très grande zone maraîchère située entre Mandres-les-Roses et Périgny sur Yerres, ne serait-il pas plus simple de faire vivre cette zone plutôt d'en créer une nouvelle avec des coûts très importants. Une cueillette de fruits et légumes existe déjà à moins d'un kilomètre. Celle-ci pourrait également satisfaire nos besoins.

Vous en souhaitant bonne réception, et en espérant avoir les réponses à mes questions. Une habitante de Noiseau depuis plus de 41 ans.

Bonjour,

Il faut préserver les terres agricoles, les terres cultivées, les milieux naturels, le maximum d'espaces verts. Il faut tenir compte et préserver aussi le corridor écologique, la proximité de la forêt. Il faut arrêter l'artificialisation de ces terres. Non au bétonnage de ces espaces.

Du site France Télécom à l'entrée de la ville, il faudrait aménager une voie cyclable ainsi qu'un cheminement piétons sécurisé, en détruisant un minimum de terres cultivées.

Je suis en attente d'une réunion publique d'information sur le projet de ZAC.

Cordialement

Madame, Monsieur,

La préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers est enfin entrée dans la réglementation française. Au niveau de l'État, mais cette préservation est aussi déclinée au niveau des Régions, de la Métropole du Grand Paris et dans notre Territoire, Grand Paris Sud Est Avenir.

Aussi, fervent partisan depuis très longtemps de l'interdiction de réduire ces espaces dans notre région très urbanisée, je suis assez scandalisé que les initiateurs de ce projet, Région, Département, Territoire et la ville de Noiseau, s'assoient sans vergogne sur ce principe de préservation (zéro urbanisation nette, qu'il faudra très vite transformer en zéro urbanisation brute) et soient prêts à sacrifier

35 hectares de terres agricoles sur une des dernières parcelles dévolues à l'agriculture de notre territoire.

Étonnant d'ailleurs de constater que les mêmes personnes et collectivités refusent l'implantation d'une prison dans ce secteur avec en grande partie les mêmes arguments que ceux que j'avance.

Consommation de surfaces agricoles, mise en place de barrières artificielles rendant difficiles voire impossibles certaines continuités écologiques, risque de dégradation du cours d'eau présent sur la zone, autant d'arguments qui me font me positionner contre ce projet.

Les logements et activités dont la collectivité a besoin doivent être construits dans des zones déjà urbanisées, pas sur les champs de Noiseau qui font partie des derniers espaces agricoles du territoire.

Bien à vous,

ZAC des Portes de NOISEAU Concertation électronique

La concertation

Ce projet fait suite à plusieurs autres versions qui ont fait l'objet d'information (plaquette, réunion publique..). La nouvelle version qui nous est présentée ici n'a fait l'objet d'aucun nouveau dispositif d'information du public.

La MRAE le mentionne d'ailleurs dans son avis :

Le dossier ne fait pas mention de nouveaux dispositifs d'informations et de concertation mis en œuvre après la modification programmatique du projet. »

Si le texte de la décision du territoire de prescrire l'ouverture de la participation du public par voie électronique a bien fait l'objet d'une parution dans les journaux, la campagne de mobilisation du public pour « participation » a été limitée à une simple parution sur le site de GPSEA. L'information du public sur cette « participation » n'a pas eu lieu.

Dans le cadre de cette dernière version, le public ne dispose que d'une adresse mail pour déposer ses contributions sans regard sur le nombre le contenu des réponses durant cette participation, ce qui en limite l'intérêt.

Les éléments fournis dans les différents documents nécessitent des explications qui doivent être fournies au public. C'est pourquoi, nous demandons que cette participation du public soit prolongée le temps nécessaire d'organiser des rencontres publiques pour permettre un véritable échange des citoyens avec les responsables du projet.

Ces échanges devraient être suivis d'un temps supplémentaire de dépôt des contributions éclairées.

A propos des 4,7 ha de terres agricoles à l'entrée de ville

A l'entrée de ville entre l'église et le cimetière, le projet envisage d'urbaniser 4,7 ha de terres agricoles cultivées actuellement pour y construire 417 logements (soit 25% de la population de Noiseau) et le supermarché qui est actuellement de l'autre côté de la RD136. Cette consommation d'espaces agricoles se fait dans un secteur où le SDRIF a identifié un front urbain d'intérêt régional. Les fronts urbains d'intérêt régional ont été identifiés dans la ceinture verte et dans les grandes vallées, où la pression urbaine est particulièrement forte. Les redents situés entre la limite d'urbanisation et le front, représenté schématiquement sur la CDGT, peuvent être urbanisés, mais aucune urbanisation nouvelle ne peut les franchir. Le tracé et le traitement des fronts urbains d'intérêt régional devront être précisés au niveau local par les collectivités concernées.

Le tracé du front urbain doit reposer sur une entité paysagère par exemple. Ici, le tracé repose sur des considérations qui ne reposent pas sur les préconisations du SDRIF. En tout état de cause, le traitement des fronts urbains ne doit pas porter atteinte à la fonctionnalité des exploitations agricoles.

Or, ce secteur se situe à proximité immédiate des bâtiments agricoles des deux exploitations agricoles, ce qui risque de créer une gêne réciproque entre les exploitations agricoles et les futures maisons d'habitation.

Au-delà des problèmes de voisinage, la circulation des engins agricoles sera rendue encore plus difficile par l'urbanisation future. Il est pourtant vital pour les exploitants agricoles de pouvoir accéder sans difficulté aux bâtiments d'exploitation et aux parcelles qu'ils exploitent. En outre, la problématique de l'écoulement des eaux sur ce secteur sera accentuée par l'urbanisation.

Cette consommation de terres agricoles dans ce secteur nuira non seulement à l'environnement de manière définitive mais aussi à l'avenir de l'activité agricole présente entre La Queue en Brie et Noiseau.

Le bruit généré par la circulation

A l'entrée de ville, est prévue une résidence sénior de 90 logements le long de la route qui supporte des niveaux de bruit supérieurs à ce que recommande l'OMS. Le SDRIF (Schéma Directeur d'Ile de France) recommande de ne pas exposer les populations sensibles à des niveaux de bruit important.

Les terrains France Télécom

1-Une ferme agricole

La compensation de la consommation des terres agricoles se fait par la création d'une ferme agricole sur la partie nord des terrains France Télécom. Or, ces terrains ont servi de décharge et sont pollués au point que l'utilisation pour la culture nécessitera le décapage des terres sur un mètre de profondeur. Supprimer de bonnes terres agricoles pour créer une ferme biologique sur des terres polluées nous apparaît comme est un non-sens écologique et économique.

2-Un dépôt de bus

A l'ouest, est prévu un dépôt de bus nécessitant 125 emplacements bus, 135 places Véhicules Légers pour les 278 employés et une station hydrogène. Ces installations classées qui jouxtent la

ferme agricole présentent potentiellement des risques pour les activités du secteur (activités agro économiques et ferme).

Sur les arbres remarquables de France Télécom

Le site de France Télécom comporte de nombreux arbres anciens et rares. Les cartes fournies dans la réponse de GPSEA (Grand Paris Sud Est Avenir) à la MRAE (Mission Régionale Autorité Environnementale) sont incompréhensibles. Il est impossible d'identifier les essences présentes et les arbres remarquables à préserver. Les documents du dossier de concertation évoquent une étude phytosanitaire à réaliser. La valeur patrimoniale des arbres est tout aussi importante et doit aussi être prescrite.

La circulation

Les problèmes de circulation et de desserte sont récurrents à Noisieu. Les 417 logements de l'entrée de ville, le dépôt de bus drainant 125 bus et les véhicules des 278 employés, le trafic induit par les entreprises de l'agro quartier vont grossir la circulation de la seule voie d'accès qu'est la RD136. L'intention de « pacifier la circulation » n'est concrétisée par aucune solution. La piste cyclable le long de la RD 136 ne semble pas envisagée.

Sur l'inclusion dans le périmètre de 17 ha de terres agricoles entre France Télécom et Intermarché.

Entre les terrains France Télécom et Intermarché, une bande de terres de 17 ha est incluse dans le périmètre de la ZAC. Rien ne justifie que ces 17 ha apparaissent dans ce périmètre, rien ne garantit leur préservation en tant que terres agricoles, au contraire. La protection des terres agricoles par les documents d'urbanisme (SCoT et PLU) ne s'exerce qu'à court et moyen termes puisque ces documents peuvent rendre urbanisables de nouveaux secteurs à l'occasion de révisions. Pour assurer une préservation sur le long terme, deux dispositifs introduisant des protections réglementaires fortes peuvent être engagés à l'initiative des collectivités : les zones agricoles protégées (ZAP) et les périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN). Contrairement à ce qui nous a été dit par les services de la mairie, les terrains qui constituent une ZAC n'ont pas besoin d'être contigus. Il est tout à fait possible de constituer une ZAC multi site qui concerne différentes parties de la commune.

La seule façon de réellement préserver les 17 ha de terres agricoles est de les inclure dans un périmètre de protection que peut mettre en oeuvre le département. Ces 17 ha ne doivent pas être inclus dans le périmètre de la ZAC.

Pour conclure, ce projet n'a pas fait l'objet d'une véritable concertation, en ce qu'il a été largement modifié depuis sa dernière mouture. La publicité exclusive faite autour de la prison a privé le public des informations nécessaires à la prise en compte des enjeux de ce projet de ZAC. Celle-ci comporte pourtant les mêmes problématiques que la prison en raison de la consommation de terres agricoles, de l'augmentation substantielle de la circulation et de la modification du paysage.

Je m'interroge sur la sincérité de la consultation concernant le projet d'aménagement de l'ancien site France Telecom mais aussi sur la construction d'immeubles et de commerces sur des terres aujourd'hui cultivées.

En effet, pratiquement **aucune publicité** n'a été faite sur cette consultation : il a fallu attendre la fin de la 3^e semaine de consultation pour qu'enfin la mairie de Noisieu fasse une communication dans le Parisien. Quand au GPSEA, pas un seul mot. Pour trouver les documents sur le site du GPSEA, il faut savoir quels sont les bons mots clés ! en échangeant avec plusieurs de mes voisins, beaucoup ne connaissent pas le projet de façon précise et aucun n'ont entendu parler de cette consultation. Ce n'est pas normal. Enfin, cette consultation fait suite à la concertation de l'APIJ relative à la construction d'une prison sur ces terres agricoles cultivées. Mais dans le cas de l'Apij, des garants ont été nommés pour garantir l'expression du débat public, des dépliants papiers informatifs ont été distribués dans les boîtes aux lettres, un site spécifique a été mis en place sur

lequel a été déposé le dossier mis en consultation, qui a, par ailleurs, a été distribué lors des séances publics. Autrement dit, cette consultation du GPSEA n'est qu'une mascarade, elle souffre d'un déficit flagrant de d'information au public.

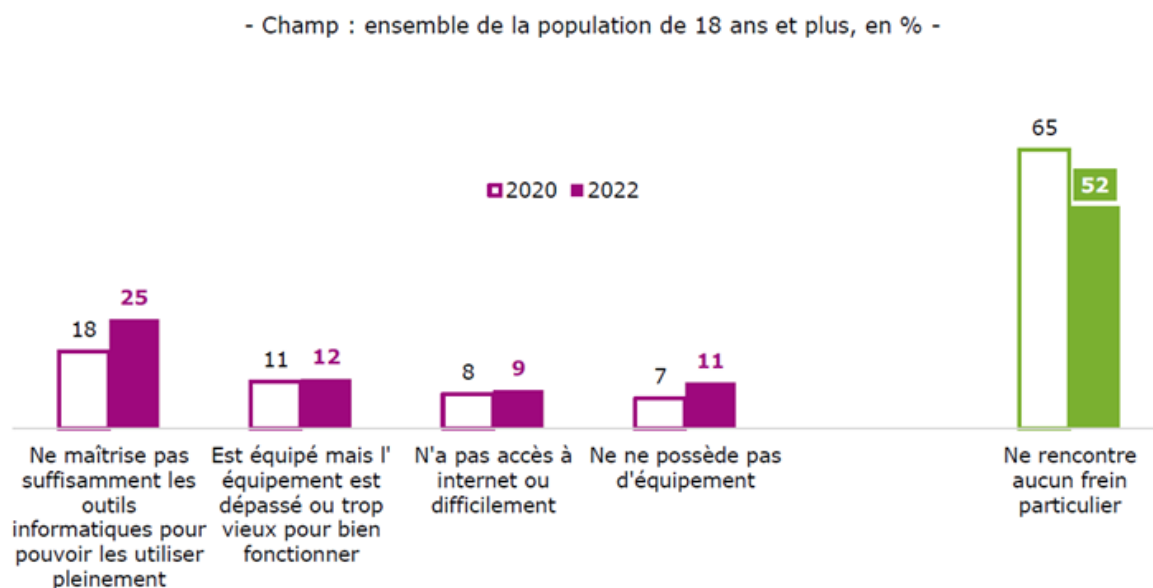
En outre vous indiquez qu'en 2020, il y a déjà eu une concertation. Mais qu'aucune concertation n'a été inscrite sur les registres. Cela devrait alerter. Pour moi, c'est la démonstration qu'il n'y a pas eu d'information du public.

Ensuite, toujours concernant le format de la consultation, **les moyens pour y répondre sont extrêmement limités** : une unique adresse mail. Si je poursuis la comparaison avec ce qui é été fait par l'APIJ, pas de registres papiers, pas de sites dédiés ni d'expression en ligne, pas de possibilité de consulter les avis des autres contributeurs et les réponses déjà apportées...

Premièrement en choisissant le 100% dématérialisé, que ce soit pour l'accessibilité des documents ou pour les réponses, vous excluez non seulement de facto les personnes ne disposant pas d'internet qui sont aujourd'hui près de 10%, mais aussi tous ceux qui ne maîtrisent pas suffisamment les outils numériques, **soit 25% de la population des adultes** (source Credoc, Baromètre du Numérique, janvier 2023).

Lorsque l'on cherche réellement à consulter les citoyens, il faut s'adresser à l'ensemble de la population et donc s'adapter au public, ce n'est pas aux citoyens de s'adapter !

Citez, dans la liste, tous les freins qui vous empêchent, vous personnellement, d'utiliser pleinement les outils numériques dans votre quotidien, que ce soit sur smartphone, tablette ou ordinateur



Source : CREDOC, Baromètre du numérique

Au demeurant, toute la communication autour de ce projet a été axée sur 2 points principaux

- Ce projet va empêcher celui de la prison
- L'aménagement de la friche France Télécom en « agro quartier »

On a pu le lire à foison dans le NoisemaMag, les différents courriers du maire (sur papier glacé), mais la construction de nombreux logements est passé quasiment sous silence. L'expropriation

des terres des agriculteurs ? jamais entendu parler. A la place on nous expliquerait presque que l'on va augmenter les surfaces agricoles.... Il y a tromperie sur l'objectif, et le périmètre du projet dans la communication qui en a été faite par la commune auprès de ses administrés.

Le projet de maraichage : pourquoi supprimer des terres agricoles cultivées pour créer à quelques mètres des projets de maraichage. ?

Dans les documents mis en consultation, on peut lire dans l'Annexe 2 Etude ferme agroécologique, on peut lire que l'eau nécessaire à la réussite d'un tel projet devrait absolument faire l'objet d'un apport. En effet le déficit d'eau serait à minima de 80% du volume nécessaire. Ce projet est à contrecourant du constat actuel du manque d'eau. Les solutions proposées (utilisation d'eau potable, forages des nappes, création de bassins de rétentions) sont non seulement coûteux mais irresponsables.

L'analyse de la demande qui est faite dans cette annexe, est totalement dirigée et sans fondement. Il n'y a aucune étude de la demande des consommateurs de Noisieu ! La structure de population de Noisieu vs France entière ne permet à AUCUN MOMENT de conclure que les noiséens iront se fournir dans cette ferme pour des fruits ou légumes. Une seule certitude, il n'y a pas eu d'analyse ou d'étude de la Demande par des statisticiens, car il n'y a aucune analyse scientifique dans cette rédaction. Si les urbains ont envie de cultiver dans leurs jardins, qu'ils le fassent, mais ne touchons pas aux terres agricoles. Nos agriculteurs ont besoins de toutes leurs terres pour faire tourner leur entreprise, en amont comme en aval, leur activité contribue à l'économie locale.

Vous joignez ce que vous appelez une analyse économique, mais qui est un mini Business Plan, j'aimerais bien pouvoir confronter ce BP à la trajectoire réelle de projets équivalents ! les tableurs excel sont souvent éloignés de la réalité des projets.

Vous comprendrez aisément que je ne partage pas les conclusions sur l'opportunité de mettre en place cette ferme : trop coûteuse à réaliser, nécessitant des subventions, trop gourmande en eau, une analyse fantaisiste de la demande (pas d'étude de marché réalisée), et un BP réalisé probablement en chambre.

La **construction de logements sur des terres agricoles** cultivées est une aberration. Aujourd'hui , tout le monde s'accorde sur le fait que la France doit assurer sa souveraineté agricole. Alors pourquoi construire sur ces terres, pourquoi mettre en péril l'exploitation du jeune Ludovic Naudier ? Pour construire, bétonner, artificialiser les sols encore et encore. Comme pour la prison, il n'y a aucune justification à utiliser des terres agricoles plutôt que des friches. D'ailleurs, *« Je rappelle que nos terres agricoles sont cultivées et protégées, les infrastructures à disposition dans notre ville (transport, accès routiers, santé, secours, sécurité...) ne sont ni extensibles à loisir ni dimensionnées pour un tel projet, et que dire de son impact environnemental ?*

Je ne peux me résoudre au choix qu'a fait l'État de défigurer notre belle commune.

Notre combat n'est pas terminé, nous continuerons à le mener jusqu'au bout, restons tous Unis pour Noisieu, et nous finirons par faire entendre raison à nos dirigeants. »

Ce n'est pas moi qui l'écrit mais Monsieur Femel dans son post Facebook, en commentaire à la suite du REPORTAGE DE TF1 SUR LE PROJET DE PRISON DE L'ÉTAT.

La circulation engendrée par la construction de 327 logements va considérablement augmenter. En effet, il faut compter 2 véhicules par couple, soit un minimum de 650 véhicules par jour, soit un volume proche de ce qui a été avancé par l'ApiJ et contre lequel le GPSEA s'est insurgé en séance du conseil du 15 février 2023 :

« **CONSIDERANT** que, pourtant, le trafic automobile subit également les conséquences de la saturation routière ; qu'il n'est pas rare de voir le réseau routier bloqué en cas d'incident, même mineur, sur la chaussée ; qu'en temps habituel, des comptages réalisés en octobre 2020 dans le cadre du futur projet d'agro-quartier sur la RD 136 font état de 19 000 véhicules par jour les jours

ouverts et 17 000 véhicules par jour en moyenne ; qu'en heure de pointe du matin, vers la RD4, 754 véhicules par heure ont été observés et plus de 900 par heure le soir ; que vers l'ouest, 800 véhicules par heure sont observés en heure de pointe du matin et du soir ; que ces chiffres montrent le niveau de fréquentation de cette route départementale, similaire à ce qui peut être observé dans certaines communes des Hauts-de-Seine limitrophes de Paris ;

CONSIDERANT que, de manière générale, le diagnostic du Plan local de mobilités de GPSEA adopté en décembre 2022 identifie clairement des points noirs de circulation et des difficultés notables sur les transversales Est/Ouest du territoire, dont fait partie la

RD136 ; qu'à l'aune de ces éléments objectifs, les craintes quant à l'engorgement supplémentaire généré par le futur établissement pénitentiaire et aux difficultés de fonctionnement qu'il rencontrera apparaissent comme fondées ; que des analyses précises et étayées de la part du maître d'ouvrage sont ainsi indispensables et nous regrettons qu'elles n'aient pas été menées en amont du choix du site ;

Trop de circulation pour construire une prison mais pas pour construire plus de 300 logements. Vous manquez de cohérence.

Si vous céder à l'obligation de construction des 25% de logements sociaux (au passage une aberration pour une ville historiquement ouvrière), il faut envisager de densifier à l'intérieur de la ville sur les terrains divisés ou faisant l'objet d'un projet d'un promoteur immobilier, en imposant une quote part supérieure de ces logements. Construire au dessus des supermarchés, arrêter d'étendre sans cesse les constructions à l'horizontal.

Pour finir, le volume de documents et le court temps durant lequel la concertation a été ouverte ne permet pas de couvrir tous les sujets. J'ai d'ailleurs fait une demande de prolongation de cette consultation, mais à ce jour sans réponse. C'est regrettable.

Bonjour,

dans le cadre de la concertation préalable au projet de la ZAC de Noiseau, je me permets de vous adresser mes remarques et éléments de réflexion personnelle.

Tout d'abord, il est dommage de n'avoir réellement commencé à communiquer sur ce projet qu'au moment des annonces du projet de construction de la prison sur Noiseau.

D'ailleurs, le fait de n'avoir aucune remarque sur les 2 registres de consultation montre que la communication autour de ce sujet est sans doute peu efficace (malgré une documentation volumineuse)

Pour plusieurs raisons, je m'oppose à ce projet:

Sur les aspects écologiques tout d'abord

- Comme vous le dites dans vos documents, le projet de ZAC est "au cœur d'un vaste plateau agricole". Pourquoi vouloir construire sur des terres agricoles alors que les événements de l'actualité récente poussent à garder une souveraineté alimentaire : Covid et guerre en Ukraine par exemple

- il est donc dommage que le projet ne s'applique pas uniquement sur les terres actuellement artificialisées par les bâtiments de France Telecom

- les aspects "agro" de ce projet ne sont pas vraiment convaincants: En quoi des activités agricoles sur des petites surfaces (cueillette, maraîchage...) permettraient de compenser les surfaces agricoles détruites par les constructions maisons et immeubles? Il n'y a qu'à voir les évolutions des jardins dans la ville de Noiseau: En quelques dizaines d'années, les nombreux jardins potagers ont laissé place à des jardins paysagers car les habitants ne souhaitent plus ou n'ont plus le temps de cultiver eux-mêmes ces espaces.

-les circuits-courts n'ont malheureusement pas le succès qui était attendu après la période Covid. Ces circuits ont de nombreuses difficultés économiques dans différentes régions de France.

Sur les aspects économiques ensuite:

Une prison apporterait sans doute plus d'emploi que les activités envisagées. Un centre bus n'est pas vraiment attractif pour un pôle d'emploi.

Vous parlez de l'intérêt de construire un centre bus pour limiter les déplacements depuis le dépôt de Seine et Marne. Pourquoi alors avoir fermé le centre bus présent à Ormesson sur Marne il y a quelques années?

De plus, le GNV et l'hydrogène sont fortement explosifs et impliqueront sûrement des risques importants dans la zone d'habitation. A cela s'ajoutera sans doute les transports de camions pour alimenter ces réservoirs.

Encore une fois, la densification de logements n'est pas associée à la création d'emploi locaux en même proportion. Avec un déséquilibre qui aura un impact négatif sur les transports et la circulation à Noisieu.

La construction de commerces sur Noisieu n'est peut-être pas adaptée étant donnée l'offre déjà existante et les résultats de la zone commerciale "Zac des Quatre Chenes" située entre la Queue en Brie et Pontault Combault où plusieurs enseignes ont déjà fermé leurs portes ces dernières années.

En termes économiques, pourquoi ne pas simplement ré-employer la surface "France Telecom" pour construire une zone d'activité, véritable zone d'emploi offrant des emplois de proximité diversifiés et pas seulement des emplois dans des commerces.

Sur les aspects logements:

Ce type de projet me fait penser aux projets d'urbanisation des années 1960-1970. Nous payons actuellement l'urbanisation lourde de ces époques. Il serait préférable d'aménager des petites zones qui sont actuellement en friches et ne pas toucher aux terres agricoles en construisant en masse.

Sur les aspects circulation routière:

Ce projet aura un impact bien plus important que la prison car il va densifier bien plus le nombre de déplacements au niveau de la commune particulièrement aux heures du matin et du soir.

La ville de Noisieu commence à devenir dangereuse pour les enfants au niveau de la circulation et la construction de nouvelles habitations ne fera qu'ajouter des risques avec les flux d'enfants le matin et le soir entre l'école et le domicile.

En plus de devenir une ville de transit (comme le devient Sucy en Brie à certaines heures), Noisieu sera saturée par les déplacements internes.

Enfin, je ne vois aucune proposition de solution à ces problèmes de circulation. On parle de voie verte pour rejoindre le centre-ville de Noisieu mais pas des solutions qui permettraient de résoudre les problèmes actuels: A combien de temps supplémentaire estimez-vous l'impact de ces nouvelles constructions? Aujourd'hui, dans l'état actuel de la densité d'habitants, plusieurs dizaines de minutes peuvent être nécessaires pour rejoindre le collège de Sucy pourtant à moins de 2 ou 3 km.

Enfin, dans l'ensemble du projet que vous présentez (dont un document de 790 pages !!), je n'ai pas trouvé les conséquences liées à l'augmentation du nombre d'habitants et des effets de seuil au niveau des obligations de la commune: Quels sont-elles?

En conclusion, et pour paraphraser le Maire de Noisieu, espérons que le GPSEA n'utilise pas la force en utilisant un 49.3 local.

Je souhaite que le GPSEA communique plus largement et efficacement (comme l'APIJ pour la prison) et relance une consultation qui semble plutôt confidentielle et fortement cachée par le projet de la prison.

cordialement

Bonjour,

Veuillez trouver ci-dessous nos remarques principales sur le projet de ZAC de Noiseau, improprement appelée ZAC Agro-environnementale.

La concertation doit durer pendant une durée suffisante de l'élaboration du projet (article L103-4 du code de l'urbanisme). Dans les circonstance présentes cela n'a pas été le cas. Le projet de ZAC à été modifié plusieurs fois sans que cela ne soit mentionné dans les documents de la concertation. Un des projet s'est attiré le refus du Préfet pour des équipement urbains au delà du front urbain du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France à respecter, mais qui ne l'est pas.

Nous demandons que l'avis négatif du Préfet soit produit. Il n'est d'ailleurs pas pris en compte puisqu'il subsiste un projet de stade en zone argicole.

L'avis de la MRAe rappelle les différentes évolutions du projet, qui n'ont pas fait l'objet de concertation préalable.

Le PLU n'a pas analysé les possibilité de construire en zone urbaine, la zone AUa et donc illégale.

Cette procédure est concomitante avec un projet de prison qui est à considérer en même temps.

Nous avons parcouru l'étude d'impact, celle-ci minimise les enjeux concernant les batraciens et ne comporte par d'analyse des zones humides. Nous avons procédé à quelques relevés dans ces domaines, ils prouvent que l'étude d'impact se trompe à ce sujet.

L'étude sur le chiroptères est à refaire, celle des batraciens à compléter sérieusement.

Le département a engagé une procédure pour créer un Périmètre de Protection des Espaces Agicoles et Naturels Périurbains qui n'est pas pris en compte.

Nous n'avons pas trouvé dans le dossier l'Evluation Environnementale qui a été prise par GPSEA ?

Le projet de PLUi est en cours d'élaboration, sans que ce point important ne soit mentionné dans le dossier.

Nous n'avons pas pu examiner complètement le contenu de l'Etude d'Impact, compte-tenu du refus répété (malgré nos demandes...) de nous envoyer les documents demandés.

Nous nous prononçons donc défavorablement sur le projet de ZAC de Noiseau.

Nous pourrions compléter ce premier avis, si le temps nous en était accordé.

Cordialement.

Bonjour,

Je vous remercie de trouver ci après ma contribution à la consultation publique relative à la ZAC

les portes de Noisieu.

Actuellement Noisieu est une commune de 4600 habitants, composée d'1/3 de zones urbaines, 1/3 de zones naturelles forestières et 1/3 de zones agricoles.

Victime non pas d'un mais de deux projets d'artificialisation des sols.

Victime car toute la population souffrira de l'un comme de l'autre de ces projets écocides.

En effet, que ce soit la construction d'une prison ou d'une ZAC, joliment appelée "agroquartier" alors que paradoxalement la ZAC détruira des terres agricoles, ces projets menacent les terres agricoles et des zones boisées ou humides à Noisieu.

Alors même que nous, citoyens français, sommes déjà dépendants pour notre alimentation des importations et ne sommes pas capables d'être auto-suffisants.

Alors même que l'étalement urbain a déjà détruit nombre d'habitats naturels et brisé les continuités écologiques nécessaires à la faune sauvage pour circuler.

L'agro-quartier s'étalerait sur 12 hectares!

Une belle réserve foncière pour la ville de Noisieu qui augmentera son parc de 327 logements et il est indiqué "d'activités économiques, principalement agricoles", tout en supprimant des terres agricoles... Étrange paradoxe.

C'est à dire une artificialisation des sols supplémentaire sur des terres agricoles, par rapport à l'ancien terrain France Télécom.

Une fois le mal fait, renaturer des terres artificialisées est un processus complexe, coûteux et long.

C'est sans compter sur la circulation automobile accrue sur la RD136 qui sera engendrée par cet Agro quartier comprenant plus de 300 logements et les voyageurs supplémentaires qui prendront le train à la gare de Sucy en brie. Ajouter de la circulation sur des axes ferroviaires et routiers déjà saturés en heures de pointe et avec un transport public de bus quasi inexistant, et donc une pollution augmentée.

Il est donc urgent de freiner l'artificialisation et de maintenir les terres agricoles restantes de la petite couronne, et d'envisager plutôt un basculement de ces terres arables vers de la culture biologique.

C'est pourquoi je souhaite une artificialisation nette de zéro! A savoir l'absence d'une quelconque construction sur ces terres, l'installation d'une agriculture paysanne et une renaturation de l'ancien site France Telecom.

Quand on pense qu'aujourd'hui les villes prônent une agriculture urbaine tentant de mettre en place des maraichers sur les toits des immeubles et que paradoxalement il est question ici de détruire des terres agricoles.

Il est urgent de changer de paradigme et de penser au delà d'un mandat, au delà des intérêts de sa commune et de penser écologie globale, à savoir l'écologie est "Science ayant pour objet les relations des êtres vivants (animaux, végétaux, micro-organismes) avec leur environnement, ainsi qu'avec les autres êtres vivants." Définition du Larousse.

Bonjour,

Dans la réponse à la MRAe eu es dit : "*En effet, lors de la réalisation de l'étude d'impact de la ZAC des portes de Noisieu, le Territoire Grand Paris Sud Est Avenir ne disposait d'aucune étude*

technique et/ou environnementale permettant d'évaluer les effets cumulés avec le projet du centre pénitentiaire."

En présence d'une telle absence il revenait aux auteurs du projet soit de repousser les échéances, soit de réaliser les études nécessaires.

Il est anormal de ne pas pouvoir consulter les remarques faites dans le cadre de cette concertation, nous rappelons que ces remarques sont des documents administratifs communicables.

Nous demandons à recevoir la copie des remarques formulées sur le site de GPSEA.

Cordialement

Bonjour,

Vous trouverez ci-après ma contribution à l'enquête publique portant sur la ZAC les portes de Noiseau. Je vous remercie de m'indiquer par retour de mail la bonne prise en compte de cette dernière.

La commune de Noiseau compte aujourd'hui 34 hectares de terres agricoles qui sont réparties sur deux exploitations agricoles. Le caractère agricole est indéniable. La création d'un agro quartier ne créera aucune terre agricole mais viendra tout simplement rogner celles existantes. Les deux exploitations agricoles sont orientées vers la production céréalière et oléagineuse. La réduction de la surface agricole viendra obérer les capacités à maintenir ces exploitations agricoles. Les agriculteurs sont contre ce projet ([Noiseau : les derniers agriculteurs premières victimes du projet de prison - Le Parisien](#))

Ces agriculteurs franciliens sont ceux qui permettent le maintien d'un paysage rural et verdoyant sur les surfaces qu'ils occupent. Cet entretien ne requiert pas des moyens publics, techniques ou financiers, de la Commune, du Territoire, du Département, de la Région et de l'Etat pour les entretenir. Avec un agro quartier, des charges d'entretien seront portées par différentes collectivités engendrant un surcôt de frais de fonctionnement pour ces dernières. A l'heure où chaque collectivité rappelle qu'elle agit sous de fortes contraintes financières toujours plus fortes, l'ajout de nouvelles charges financières engendrera à termes de nouveaux impôts.

L'agro quartier va artificialiser des sols. Les collectivités qui engagent des projets pour modifier la destination des sols agissent contre l'objectif Zéro Artificialisation Nette. Cet objectif est national et doit être décliné sur chaque strate administrative. La ZAC des portes de Noiseau induira un accroissement de la surface artificialisée à la fois pour la commune, pour le territoire, pour le département, la région. Aucune de ces strates n'agit dans ce sens depuis 2009. Ce projet est soutenu par la commune et le Territoire. Mais Noiseau a consommé 105 912 m² depuis 2009 et le Territoire GPSEA a consommé 1 610 557 m². [Cartographie des flux de consommation d'espaces | Portail de l'artificialisation \(developpement-durable.gouv.fr\)](#)

La bétonisation continue ne permettra pas d'atteindre cet objectif.

Si l'argument est d'indiquer qu'un des objectifs de la ZAC est de construire des logements, ceux-ci peuvent être construits sur des terres déjà artificialisées ou densifier l'habitat sur les zones pavillonnaires.

La Zac « Les portes de Noiseau se situent sur le bassin du Morbras. Cette artificialisation engendrera aussi un accroissement des risques d'inondations pour les zones situées en aval de la

rivière notamment à Sucy-en-Brie sur le quartier du grand-Val qui a connus plusieurs épisodes au cours des dernières années. Avec le réchauffement climatique, les fréquences d'épisodes de fortes ondes sont à prévoir, faciliter le ruissellement des eaux de surfaces conduira à rendre inhabitables les zones déjà construites et pourrait causer des accidents tragiques.

Par ailleurs, le dépliant indique « Un site à la connexion de grandes continuités paysagères et écologiques comme 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) ». Mettre une ZAC en plein milieu revient à rompre ces grandes continuités et ne sera pas favorable au maintien de la biodiversité en modifiant en profondeur les écosystèmes.

Enfin, le fascicule « Bilan de concertation Projet d'agro-quartier de Noiseau Site France Télécom » mentionne en page 9 une distribution d'une plaquette de communication aux Noiséens dans 2500 boîtes aux lettres. Les autres habitants du territoire, électeurs sur ce territoire, doivent aller chercher l'information tandis que les Noiséens reçoivent cette information. La pratique d'information reste donc inégale auprès des habitants du territoire sur ce projet et, il est à noter que les autres ZAC du territoire n'ont toutes données lieu à une distribution dans les boîtes aux lettres des membres des communes concernées.

Bonjour,

Veuillez trouver notre contribution sur le sujet

Cordialement,

[Signature redacted]

Notre association [redacted] a consulté ses membres sur ce sujet de créer une ZAC sur des terres agricoles et les friches de l'espace de la tour France Télécom.

Les premières réflexions ont été données par des résidents de Noiseau :

Retour 1 :

“j’ai bien lu le document je suis contre ce projet qui va transformer la vie de Noiseau vu toute les infrastructures que cela entraîne ce n'est pas réalisable si l’on souhaite que notre petite ville de Noiseau reste encore agréable à vivre.”

Retour 2 :

Comment peut-on être opposé, de façon tout à fait légitime, à un projet de prison et favorable au projet dit “les portes de Noiseau” ?

Ces 2 projets sont tout autant délétères pour l'environnement.

Lorsque l’on évoque la circulation, un peu plus de 300 logements ce sont 600 voitures qui circuleraient mais où ?

Quant à l'artificialisation des sols, l'actuel intermarché, dont la toiture a été refaite à neuf suite à un orage, serait voué à la destruction pour le reconstruire de l'autre côté de la D136. Bien évidemment nulle part il est fait mention que lors de tels orages la D 136 est inondée voire la circulation arrêtée et bien évidemment c'est en aval de ces inondations que serait construit le nouveau magasin !

A défaut du risque de se prendre une toiture sur la tête en faisant ses courses, on aurait la joie de se retrouver les pieds dans l'eau !

De plus, de telles constructions se feraient au détriment des 2 agriculteurs de notre commune qui se verraient spolier une partie de leur outil de travail.

Et n'oublions pas les résidents de l'ancien site France Télécom qui sont soit en fin de carrière soit retraités et pour certains avec des problèmes de santé. Ils se verraient contraints de déménager, y compris une entreprise de B.T.P., le paradoxe lorsque l'on emploie le terme de "zone d'activité" !

Notre retour associatif général :

A l'heure où l'on parle d'urgence d'une Transition pour consommer, donc fabriquer, moins de tout, voici un énième projet de bétonisation à nos portes déguisé en agroquartier qui pose les deux problèmes généraux suivants :

1. La construction, cause d'au moins 9% des émissions à effet de serre en Europe et
2. L'artificialisation des sols continue à un rythme soutenu malgré les discours de la préfecture sur les ZAN (Zéro Artificialisation Net des sols).

Le début de l'étude est significatif sur l'objectif de ce projet : "La première séquence de l'agro-quartier, tournée vers l'habitation, prévoit la construction de 327 logements dont 66 logements locatifs sociaux, également la construction d'une résidence sénior sociale de 90 logements, l'accueil de commerces de proximité et d'une locomotive commerciale." Le but est donc d'urbaniser 4,7 ha de terres agricoles cultivées actuellement pour y construire 417 logements (soit 25% de la population de Noisieu).

Entre les terrains France Télécom et Intermarché, une bande de terres de 17 ha est incluse dans le périmètre de la ZAC. Rien ne justifie que ces 17 ha apparaissent dans ce périmètre, rien ne garantit leur préservation en tant que terres agricoles, au contraire.

La seule façon de préserver les 17 ha de terres agricoles est de les inclure dans un périmètre de protection que peut mettre en œuvre le département. Ces 17 ha ne doivent pas être inclus dans le périmètre de la ZAC.

La seule question qui n'a pas été posée : quel est l'intérêt général de créer tout cela au lieu de soit densifier l'habitat ou mieux diminuer le nombre d'habitants dans la région parisienne ? En effet elle n'est pas résiliente et sera affamée au moindre problème de transport ou détruite par un acte de guerre.

Ce projet de ZAC ne me paraît pas pertinent. Derrière le vocable trompeur d'agro-quartier qui d'ailleurs ne figure pas dans le nom de la ZAC se cache une artificialisation croissante des terres et des impacts sur l'eau, sur la pollution sonore et sur le trafic routier. Combiné au projet de prison, il marque une étape vers la constitution d'une continuité urbaine entre Noisieu et La Queue en Brie. Une telle dynamique menace un des derniers espaces agricoles du département et est totalement incompatible avec l'objectif « zéro artificialisation nette » que les pouvoirs publics sont censés défendre. Ce projet est donc catastrophique sur un plan écologique.

Sur un plan économique, les commerces situés au sud de la ZAC et qui sont certainement indispensables à son équilibre financier vont se trouver en concurrence avec la zone commerciale déjà existante au niveau de l'Intermarché. Ils sont voués à l'échec.

Aujourd'hui, une multiplication de projets sur Noisieu nous amène à vraiment nous interroger sur l'intérêt de ceux-ci et l'urgence???

L'agro quartier peut être un projet intéressant dont les noiseiens n'ont pas participé du tout à son élaboration et celui-ci n'est pas tourné vers la population. Quant aux projets de logements près de l'église sur encore une fois les terres agricoles qui devront compter 417 logements correspondant à 25% de la population actuelle, ça ne ressemble absolument à rien alors que nous savons qu'actuellement sur Noisieu, il y a 2 autres projets de construction en cours : près de la ferme et dans le haut de la rue Léon Bresset face à Intermarché. Sans oublier 9 pavillons qui se construisent derrière la MAS.

Agro-quartier avec une station de bus et ferme agricole, on se demande vraiment quel est ce projet, qui en est l'auteur.

Nous ne sommes pas d'accord sur la suppression des terres agricoles alors qu'aujourd'hui l'intérêt générale va à l'encontre même de ce type de projet, de ce bétonnage et que la préservation de la nature est essentielle pour les générations futures!!!

Nous oublions qu'un autre projet qui n'est pas celui de Noiseau agresse la population par le grignotage encore une fois des terrains agricoles pour une prison de 700 détenus.

Quel visage aura Noiseau demain, pas bien joli!

Notre joli petit village va disparaître.

Alors que nous aurions plutôt envie de voir se créer un Centre ville, des commerces de proximité, une boulangerie et pas un dépôt de pain. Une maison médicale à été construite qui n'a pas ouvert faute de médecin???

Nous avons l'impression qu'il n'y a pas de concertations entre tout cela, une vraie incohérence !!!

Voilà notre témoignage, un ressenti certainement partagé par d'autres noiseens

Bien cordialement.

Bonjour,

Bonne réception,

- Pour le projet de prison, nous avons eu de nombreuses publications sur Facebook, des tracts dans les boîtes aux lettres, des manifestations avec la population, achat de banderoles, de pancartes et de drapeaux. Pourquoi n'y a-t-il pas eu de communication plus importante concernant la mise en place de la concertation sur le projet de la « Zac des Portes de Noiseau » qu'une simple publication sur Facebook de la part de la mairie. A quel endroit dans la ville pouvons-nous prendre connaissance de cette concertation ?
- Cette concertation n'étant qu'en ligne ou accessible au sein du GPSEA, pensez-vous que celle-ci soit accessible à l'ensemble de la population ? Qu'en est-il des personnes âgées n'ayant pas internet ou de moyen de transports ? Qu'en est-il du respect de l'égalité pour tous ?
- Vous nous expliquez que personne ne s'est manifesté lors des précédentes réunions de concertation, pourtant Monsieur GACHET, mairie de Noiseau, indique que les noiseens ont été entendu et que le projet de la ZAC a été modifié selon leurs remarques. Quelles remarques ?
- Etant donné que nous sommes à la 5^{ème} version de votre projet, ne pensez-vous pas qu'une réunion avec la population expliquant votre « dernier » projet puisse être utile pour la bonne compréhension de tous.
- Comment voulez-vous que la population puisse s'exprimer sur un projet et sur des plans qui risquent fort d'être modifiés ? Quelle est la version définitive ?
- Les arguments contre le projet de prison sur les terres agricoles de Noiseau ne sont-ils pas également opposables au projet de la ZAC des Portes de Noiseau, à savoir :
 - Veiller à la protection de l'environnement, des zones humides et des dernières terres céréalières en première couronne parisienne alors que nous devons tendre à une auto-suffisance alimentaire (Sucy Infos n°274)
 - L'imperméabilisation des sols (Sucy Infos n°274)
 - L'absence manifeste de réseaux de transports en commun et de dessertes routières dans une zone déjà saturée (près de 20.000 véhicules par jour actuellement – combien de plus avec 417 logements supplémentaires, un dépôt de 125 bus et 278 employés sur la zone France Télécom) (Sucy Infos n°274)
- Qu'est-il prévu pour la forte hausse de la circulation ? Comment les agriculteurs accéderont à leurs parcelles au-dessus du cimetière avec des véhicules stationnés sur le

bord de route, empêchant les engins agricoles de passer. De même, pour sortir rue Léon Bresset ou sur le CD136 – l’augmentation de la circulation rendra impossible la circulation des véhicules agricoles. Également, quels accès seront prévus pour les parcelles côté Intermarché – actuellement l’entrée du côté « Chemin Vert » étant inaccessible aux agriculteurs (voitures garées sur l’accès en permanence malgré la présence de ligne jaune et d’un panneau interdisant le stationnement).

- Aussi, si le Chemin de la Queue en Brie devient une piste cyclable, quels seront les accès aux parcelles des agriculteurs ? (Gabarit routier agricole autorisé sans escorte = 3.50 mètres) et qui sera responsable si les agriculteurs mettent de la terre sur la voie ?
- Qu’est-ce qui justifie la présence des 17 hectares de terres agricoles qui apparaissent dans le périmètre de la ZAC – si aucun projet n’est établi dessus ? Les précédentes versions du projet intégraient des parcelles maraîchères et des équipements sportifs sur ces mêmes parcelles – quel est le vrai devenir de ces parcelles ?
- Dans votre document « [Le projet de dossier de création de la ZAC des Portes de Noiseau](#) » page fonctionnement hydraulique des eaux pluviales – l’emprise des 17 hectares n’est pas marquée sur le projet – quelle est l’emprise réelle ?
- Qu’est-ce qu’une réserve agricole céréalière ?
- Les pertes de terres agricoles ne représentent selon vous que 1.2 hectare – sauf erreur les agriculteurs exploitants actuels perdraient 4.7 hectares au profit d’une ferme agroécologique sur l’emprise de France Télécom. Ferme agroécologique sur un terrain pollué aux métaux lourds (nickel / arsenic / chrome = cancers du poumon, de la cavité nasale et des sinus.....) sur une profondeur de 5 à 7 mètres selon les études de votre dossier. N’avez-vous pas peur de nous empoisonner, d’empoisonner nos enfants, nos petits-enfants, nos seniors ?
- La dépollution de cette parcelle étant en projet pour la ferme agroécologique – pourquoi après cette dépollution ne pas la rendre aux agriculteurs céréaliers en place sur la commune de Noiseau depuis plus de 3 générations ?
- https://www.iledefrance.ars.sante.fr/polluants-organiques-persistants-lagence-recommande-titre-conservatoire-de-ne-pas-consommer-les#_ftn2 – un projet de poulailler dans ces conditions est-il raisonnable ?
- Est-ce cohérent de faire du maraîchage bio sur un terrain lourdement pollué quant on sait que la récolte des légumes se fait principalement en été quand les clients potentiels sont en vacances ? D’autre part, il existe une très grande zone maraîchère située entre Mandres-les-Roses et Périgny sur Yerres, ne serait-il pas plus simple de faire vivre cette zone plutôt d’en créer une nouvelle avec des coûts très importants. Une cueillette de fruits et légumes existe déjà à moins d’un kilomètre. Celle-ci pourrait également satisfaire nos besoins.

Bonjour,

Je vous en souhaite bonne réception,

- Pour le projet de prison, nous avons eu de nombreuses publications sur Facebook, des tracts dans les boîtes aux lettres, des manifestations avec la population, achat de banderoles, de pancartes et de drapeaux. Pourquoi n’y a-t-il pas eu de communication plus importante concernant la mise en place de la concertation sur le projet de la « Zac des Portes de Noiseau » qu’une simple publication sur Facebook de la part de la mairie. A quel endroit dans la ville pouvons-nous prendre connaissance de cette concertation ?
- Cette concertation n’étant qu’en ligne ou accessible au sein du GPSEA, pensez-vous que celle-ci soit accessible à l’ensemble de la population ? Qu’en est-il des personnes âgées

n'ayant pas internet ou de moyen de transports ? Qu'en est-il du respect de l'égalité pour tous ?

- Vous nous expliquez que personne ne s'est manifesté lors des précédentes réunions de concertation, pourtant Monsieur GACHET, mairie de Noisieu, indique que les noiséens ont été entendu et que le projet de la ZAC a été modifié selon leurs remarques. Quelles remarques ?
- Etant donné que nous sommes à la 5^{ème} version de votre projet, ne pensez-vous pas qu'une réunion avec la population expliquant votre « dernier » projet puisse être utile pour la bonne compréhension de tous.
- Comment voulez-vous que la population puisse s'exprimer sur un projet et sur des plans qui risquent fort d'être modifiés ? Quelle est la version définitive ?
- Les arguments contre le projet de prison sur les terres agricoles de Noisieu ne sont-ils pas également opposables au projet de la ZAC des Portes de Noisieu, à savoir :
 - o Veiller à la protection de l'environnement, des zones humides et des dernières terres céréalières en première couronne parisienne alors que nous devons tendre à une auto-suffisance alimentaire (Sucy Infos n°274)
 - o L'imperméabilisation des sols (Sucy Infos n°274)
 - o L'absence manifeste de réseaux de transports en commun et de dessertes routières dans une zone déjà saturée (près de 20.000 véhicules par jour actuellement – combien de plus avec 417 logements supplémentaires, un dépôt de 125 bus et 278 employés sur la zone France Télécom) (Sucy Infos n°274)
- Qu'est-il prévu pour la forte hausse de la circulation ? Comment les agriculteurs accéderont à leurs parcelles au-dessus du cimetière avec des véhicules stationnés sur le bord de route, empêchant les engins agricoles de passer. De même, pour sortir rue Léon Bresset ou sur le CD136 – l'augmentation de la circulation rendra impossible la circulation des véhicules agricoles. Également, quels accès seront prévus pour les parcelles côté Intermarché – actuellement l'entrée du côté « Chemin Vert » étant inaccessible aux agriculteurs (voitures garées sur l'accès en permanence malgré la présence de ligne jaune et d'un panneau interdisant le stationnement).
- Aussi, si le Chemin de la Queue en Brie devient une piste cyclable, quels seront les accès aux parcelles des agriculteurs ? (Gabarit routier agricole autorisé sans escorte = 3.50 mètres) et qui sera responsable si les agriculteurs mettent de la terre sur la voie ?
- Qu'est-ce qui justifie la présence des 17 hectares de terres agricoles qui apparaissent dans le périmètre de la ZAC – si aucun projet n'est établi dessus ? Les précédentes versions du projet intégraient des parcelles maraîchères et des équipements sportifs sur ces mêmes parcelles – quel est le vrai devenir de ces parcelles ?
- Dans votre document « [Le projet de dossier de création de la ZAC des Portes de Noisieu](#) » page fonctionnement hydraulique des eaux pluviales – l'emprise des 17 hectares n'est pas marquée sur le projet – quelle est l'emprise réelle ?
- Qu'est-ce qu'une réserve agricole céréalière ?
- Les pertes de terres agricoles ne représentent selon vous que 1.2 hectare – sauf erreur les agriculteurs exploitants actuels perdraient 4.7 hectares au profit d'une ferme agroécologique sur l'emprise de France Télécom. Ferme agroécologique sur un terrain pollué aux métaux lourds (nickel / arsenic / chrome = cancers du poumon, de la cavité nasale et des sinus.....) sur une profondeur de 5 à 7 mètres selon les études de votre dossier. N'avez-vous pas peur de nous empoisonner, d'empoisonner nos enfants, nos petits-enfants, nos seniors ?

- La dépollution de cette parcelle étant en projet pour la ferme agroécologique – pourquoi après cette dépollution ne pas la rendre aux agriculteurs céréaliers en place sur la commune de Noiseau depuis plus de 3 générations ?
- https://www.iledefrance.ars.sante.fr/polluants-organiques-persistants-lagence-recommande-titre-conservatoire-de-ne-pas-consommer-les#_ftn2 – un projet de poulailler dans ces conditions est-il raisonnable ?

Est-ce cohérent de faire du maraîchage bio sur un terrain lourdement pollué quand on sait que la récolte des légumes se fait principalement en été quand les clients potentiels sont en vacances ? D'autre part, il existe une très grande zone maraîchère située entre Mandres-les-Roses et Périgny sur Yerres, ne serait-il pas plus simple de faire vivre cette zone plutôt d'en créer une nouvelle avec des coûts très importants. Une cueillette de fruits et légumes existe déjà à moins d'un kilomètre. Celle-ci pourrait également satisfaire nos besoins.

Monsieur Laurent CATHALA, Président du GPSEA,

En votre qualité de Président de l'établissement public territorial de Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA) n°DC2023/272 du 13 mars 2023 vous avez prescrit l'ouverture d'une participation du public par voie électronique préalable à la création de la ZAC des portes de Noiseau. Cette participation étant prévue sur 30 jours du jeudi 30 mars au samedi 29 avril inclus.

En tant que citoyen du territoire du GPSEA, je suis concerné par ce projet.

Et je constate que :

- Si le texte de cette décision a bien fait l'objet d'une reproduction-insertion dans deux journaux d'annonces légales, la campagne de mobilisation du public pour « participation » a été limitée à un simple affichage dans une des pages du site internet du GPSEA. Sauf opportunité, l'information du public sur cette « participation » n'a pas eu lieu.
- Le projet a bénéficié de réunions publiques lors des précédentes versions. Pour cette dernière version le public ne dispose que d'une adresse mail pour déposer des contributions sans regard (nombre, contenu et réponses éventuelles) durant cette participation ce qui en limite l'intérêt.
- Ce projet est concomitant avec celui de la prison dont Noiseau attend la décision de l'APIJ dans moins d'un mois. Pourtant, sur les documents mis à disposition, aucune information n'est inscrite sur les effets cumulés des deux projets notamment les accès routiers, les infrastructures supplémentaires nécessaires, les réseaux à raccorder...
- Les documents présentés sont incomplets pour se positionner sur ce projet. (exemples : réponses aux contraintes des logements sociaux, intérêt d'englober 17 ha de terres agricoles dans cette ZAC, garanties sur une ferme écologique au sein d'une friche de bâti ...)

Pour être un participant responsable et éclairé sur ce projet qui engage l'avenir du cadre de vie à Noiseau, je demande que :

Cette « participation du public » soit prolongée du temps nécessaire à une réunion publique physique organisée à Noiseau pour permettre un véritable échange des citoyens avec les responsables du projet au sein du GPSEA et suivie d'un temps supplémentaire de dépôt de contributions éclairées.

Pour information une copie de ce courrier sera transmise à la CNDP (Commission Nationale du Débat Public) et à la mairie de Noiseau

Dans l'attente de votre réponse, je vous prie de croire, Monsieur Laurent CATHALA, Président du GPSEA, en l'expression de mes salutations distinguées.

Je voulais juste vous dire que je n'ai pas réussi à envoyer 1 mail par le biais de concertation électronique Zac des portes de Noiseau, cest pour cela que je suis par votre mail que m'a donné l'association Cèdres.