

*République française
Région Ile-de-France*

**Enquête publique sur le projet de
contrat de développement territorial (CDT)
"Grand Paris Est, NOISY-CHAMPS,
territoire de la transition
énergétique"**

***Rapport de la commission d'enquête :
déroulement, conclusions et avis***

***enquête publique conduite
du lundi 05 janvier 2015 au vendredi 06 février 2015***

06 mars 2015

Sommaire du rapport

Page

5 Plans de situation et de localisation

7 Première partie : résumé, conclusions et avis motivé

16 Deuxième partie : l'enquête et son déroulement

- 16 **A - Objet de l'enquête, contexte et nature du projet de CDT Noisy-Champs**
A.1 - Objet de l'enquête publique
A.2 - Cadre juridique
A.3 – Le contexte du projet de contrat de développement territorial
- 19 **B - Déroulement de l'enquête**
B.1 - Désignation de la commission d'enquête
B.2 - Modalités de l'enquête
B.3 - Composition du dossier soumis à l'enquête
B.4 – L'avis de l'autorité environnementale et les compléments apportés à l'évaluation environnementale
B.5 – Les avis des personnes publiques associées et la prise en compte de ces avis
B.6 - Publicité de l'enquête et informations
B.7 - Ouverture et clôture de l'enquête
- 27 **C - Analyse du déroulement de l'enquête**
C.1 - La procédure suivie
C.2 - Le dossier soumis à l'enquête
C.3 - La publicité de l'enquête
C.4 – Le déroulement des permanences et la manifestation du public
- 29 **D - Dépouillement des observations recueillies au cours de l'enquête**
D.1. – Observations portées sur les registres à Noisy-le-Grand
D.2. – Observations portées sur le registre à Champs-sur-Marne
D.3. - Observations adressées par courrier au président de la commission d'enquête, en mairie de Champs-sur-Marne
D.4. - Observations portées sur le registre à la Communauté urbaine du Val-Maubuée à Torcy
- 41 **E – Analyse des observations recueillies au cours de l'enquête, par types : le procès-verbal de synthèse**
E.1. - Observations critiques concernant la présentation du dossier d'enquête et le déroulement de l'enquête publique
E.2. – Observations globales sur l'ensemble du CDT
E.3. – Observations critiques concernant des projets du CDT en particulier
E.4. – Observations sans rapport direct avec le CDT, mais en lien avec l'aménagement du territoire
E.5. - Questions complémentaires formulées par la commission d'enquête
- 49 **F - Mémoire en réponse de la part du maître d'ouvrage du projet de CDT et commentaires de la commission d'enquête**
F.1. - Observations critiques concernant la présentation du dossier d'enquête et le déroulement de l'enquête publique
F.2. – Observations globales sur l'ensemble du CDT
F.3. – Observations critiques concernant des projets du CDT en particulier
F.4. - Questions complémentaires formulées par la commission d'enquête
- 63 **G – Annexe** : le mémoire en réponse

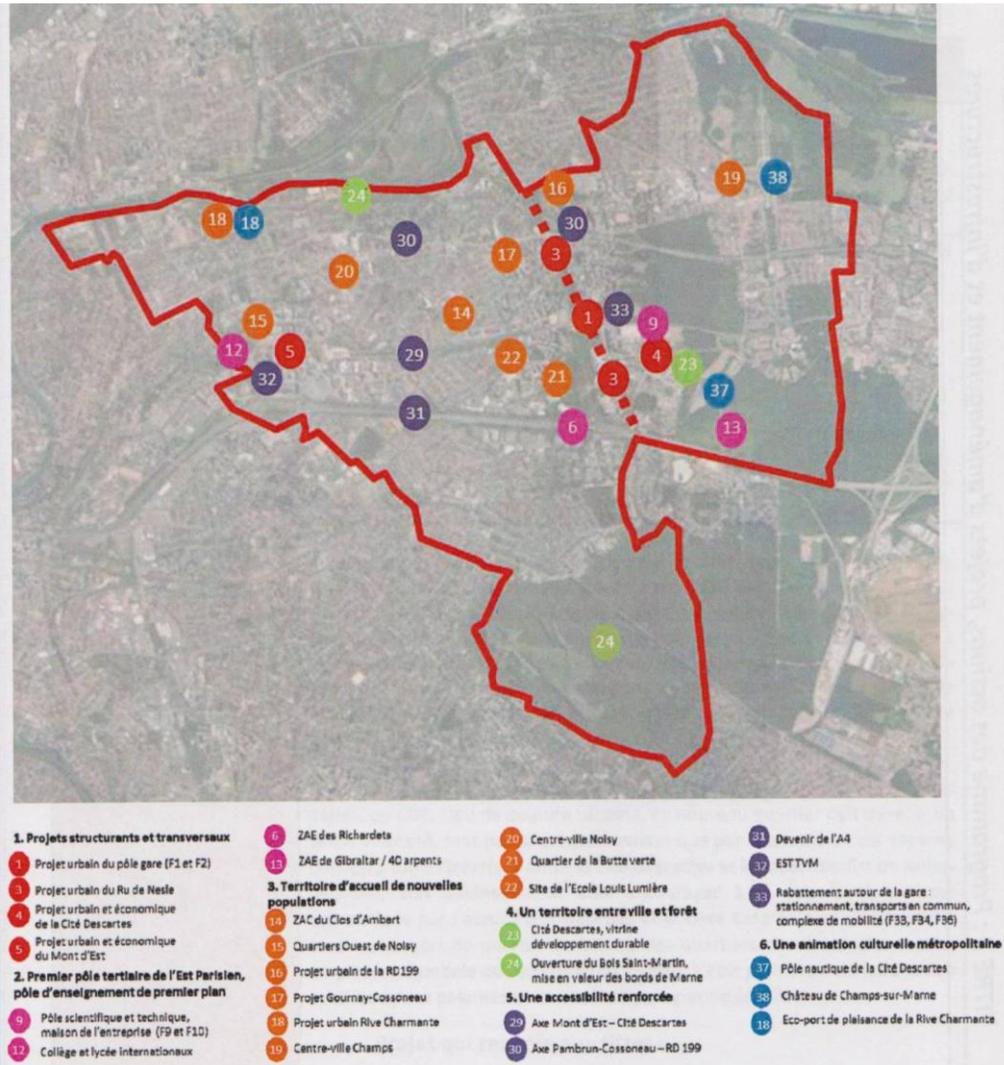
Liste des sigles utilisés dans le résumé non technique et dans le présent rapport

AE	autorité environnementale
AIGP	Atelier international du Grand Paris
CA	communauté d'agglomération
CG	Conseil général
CDT	contrat de développement territorial
DRIEA	Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement
DRIEE	Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie
DUP	déclaration d'utilité publique
Epamarne	Etablissement public d'aménagement de Marne-la-Vallée
EPCI	établissement public de coopération intercommunale
EPFIF	Etablissement public foncier d'Ile-de-France
ERC	"éviter, réduire, compenser"
GPE	Grand-Paris-express
IAU	Institut d'aménagement et d'urbanisme
ORIE	Observatoire régional de l'immobilier d'entreprise
PADD	projet d'aménagement et de développement durable
PLH	programme local de l'habitat
PLU	plan local d'urbanisme
POS	plan d'occupation des sols
PPA	personnes publiques associées
PPRI	plan de prévention du risque inondation
RCB	redevance pour création de bureaux
RER	réseau express régional
SCOT	schéma de cohérence territoriale
SDIC	schéma départemental d'itinéraires cyclables
SDRIF	schéma directeur de la région Ile-de-France
SDT	schéma de développement territorial
SGP	Société du Grand Paris
SRCAE	schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie
SRCE	schéma régional de continuités écologiques
SRU	solidarité et renouvellement urbain (loi)
TCSP	transport en commun en site propre
TOL	territorialisation de l'offre de logements
TVM	Trans-Val-de-Marne
ZA	zone d'activités
ZAC	zone d'aménagement concerté
ZNIEFF	zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

Plan de situation du CDT (document issu du dossier)



Plan de localisation des projets (document issu du dossier)



Première partie : résumé, conclusions et avis motivé

Objet et déroulement de l'enquête publique : résumé

>> L'enquête porte sur le projet de contrat de développement territorial (CDT) "Grand Paris Est NOISY-CHAMPS territoire de la transition énergétique". Outre l'Etat, ce CDT concerne les communes de Noisy-le-Grand et de Champs-sur-Marne ainsi que la Communauté d'agglomération du Val-Maubuée dont la commune de Champs-sur-Marne fait partie. La démarche contractuelle de CDT vise à conforter la place de la région parisienne dans le développement international des grandes métropoles.

Les CDT doivent permettre de décliner localement les objectifs de mise en œuvre du projet du Grand Paris en matière d'urbanisme, de transports et déplacements, de lutte contre l'exclusion sociale, de développement économique sportif et culturel, de protection des espaces agricoles, forestiers et des paysages, de logements (création de 70 000 logements par an).

Le projet de CDT Noisy-Champs vise, d'une part à renforcer la position du territoire en tant que pôle économique et urbain majeur de l'Est Parisien et, d'autre part, à faire de ce secteur un démonstrateur de la transition énergétique.

>> **Le principe d'une enquête publique** pour ce type de démarche relève de la loi relative au Grand Paris et de son décret relatifs aux CDT. **La procédure d'enquête** relève du code de l'environnement

La décision du Tribunal administratif n° E1400080 / 77 du 04 novembre 2014 a désigné les membres titulaires et le membre suppléant de la commission d'enquête. **L'arrêté du maire de Champs-sur-Marne** n° DG-2014-130 du 9 décembre 2014 (la commune de Champs-sur-Marne ayant été désignée organisatrice de l'enquête) a défini les modalités de l'enquête, après concertation avec la commission d'enquête. **La durée de l'enquête** a été de 33 jours calendaires consécutifs, du lundi 5 janvier au vendredi 6 février 2015. Elle a donné lieu à **six permanences** de commissaire enquêteur, trois dans chaque commune. La **publicité** de cette enquête a été conforme à la réglementation. Un contact préalable a eu lieu entre la commission d'enquête et des représentants des cocontractants de ce CDT.

>> **Le dossier soumis à enquête** comprenait les pièces exigées par la réglementation et des compléments ; notamment :

- un rapport présentant un projet stratégique de développement durable, cinq objectifs et priorités par domaines, un programme de 39 projets présentés sous forme de fiches descriptives,
- une évaluation environnementale,
- l'avis de l'autorité environnementale et, en réponse, des compléments apportés par les collectivités à l'évaluation environnementale,
- l'avis des personnes publiques associées et, en réponse, un document de prise en compte de ces avis pour améliorer et préciser certains points critiques.

>> **Les registres d'enquête** ont recueilli 42 interventions, représentant 163 observations élémentaires. A l'issue de l'enquête un procès-verbal de synthèse des observations du public a été remis à la maîtrise d'ouvrage du CDT le 13 février 2015. Un mémoire en réponse a été reçu par la commission d'enquête le 26 février 2015 et commenté par les représentants des collectivités signataires. Ces démarches ont eu lieu dans les délais impartis par la réglementation, tels que rappelé dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Constat et considérations, motivation de l'avis

>> Sur la procédure suivie et le déroulement de l'enquête :

La commission d'enquête :

- **constate que la procédure** est conforme aux prescriptions réglementaires actuellement en vigueur, concernant notamment l'organisation de l'enquête, le contenu du dossier soumis à enquête, la présence dans le dossier d'une évaluation environnementale et de l'avis de l'Autorité environnementale sur cette évaluation,

- **considère que l'information du public** a été satisfaisante et constate que le déroulement de l'enquête a été satisfaisant,

- **constate que des informations et concertations ont eu lieu préalablement avec le public**, bien que la procédure de concertation ne soit pas obligatoire dans le cadre des CDT ; elles ont porté sur les enjeux du CDT à Champs-sur-Marne et, à Noisy-le-Grand, sur les principaux projets d'aménagement qui composent le CDT ; la concertation se poursuit par projet.

>> La commission d'enquête constate que l'ensemble des enjeux et questions que soulève ce projet de CDT, concerne principalement sept thèmes majeurs.

Dans chacun d'eux s'expriment des éléments forts de la part des auteurs du projet de CDT, mais aussi des objections plus ou moins fortes, des inquiétudes, et quelques contrepropositions de la part d'une partie du public. Ces thèmes sont :

1° Le développement économique, décliné en programmation de bureaux, attractivité du territoire, besoin de formation de la population active.

2° La programmation en logements, globale et localisée, avec ses conséquences sur les formes urbaines, et le constat d'une sensibilité très forte d'une partie du public à propos des quartiers Ouest de Noisy.

3° La protection de l'environnement, et tout particulièrement du patrimoine naturel, surtout lorsque celui-ci risquerait d'être menacé par les projets d'aménagement.

4° Les déplacements et la mobilité, notamment lorsque ce thème est corrélé aux considérations de programmation.

5° La création d'une nouvelle centralité qui s'appuie sur le pôle gare du Grand-Paris-Express, sur d'importantes disponibilités foncières et sur la nouvelle desserte en transports mise en service dans un avenir relativement proche.

6° La mise en œuvre et le suivi du CDT, dans un contexte institutionnel qui apparaît très évolutif et incertain (Cf. Métropole du Grand Paris) et susceptible de porter atteinte à la mise en œuvre des projets.

7° La concrétisation de la "transition énergétique", sous les angles de l'exemplarité et de la diffusion des savoir-faire, thème très peu évoqué par le public.

>> 1° Le développement économique.

Avec le logement, le développement économique est l'un des points forts de ce CDT, articulé autour du Mont-d'Est à Noisy, premier pôle tertiaire de l'Est parisien, et de la Cité Descartes à Champs, premier pôle universitaire et de recherche de l'Est parisien.

L'attractivité de ce territoire, déjà existante par la présence de ces pôles et par son accessibilité actuelle, sera renforcée par le complément d'accessibilité apportée par les futures lignes 15, 16 et 11 du GPE, la première citée devant être mise en service dans un avenir relativement proche (2020), renforcée aussi par l'ensemble des éléments destinés à améliorer le cadre de vie.

La formation de la population active de ce territoire, figure dans le programme d'actions de ce CDT, pour rapprocher le profil des actifs présents de celui des emplois offerts.

Des inquiétudes et oppositions se sont exprimées vis-à-vis d'une programmation jugée par certains trop importante, au regard du marché local de bureaux et plus largement francilien. Cependant, il est signalé par les services de la ville de Noisy que le taux actuel de vacance des bureaux est largement lié à la nécessaire restructuration d'immeubles datant des années 70. Les oppositions proviennent surtout de personnes souhaitant remplacer des mètres carrés de bureaux par des mètres carrés de logements dans l'Ouest de Noisy, afin de réduire le programme de logements envisagé pour le quartier Clos-aux-Biches et d'y préserver le caractère pavillonnaire.

Une appréciation erronée a été formulée vis-à-vis du manque de services aux entreprises : des restaurants interentreprises existent, mais sont peu utilisés ; le câble existe et la fibre optique est prévue à court terme.

>> 2° La programmation en logements et les formes urbaines

La loi du Grand Paris instituant les CDT impose de prendre en compte la TOL, c'est à dire d'offrir localement, en accompagnement de l'arrivée du métro automatique porteur de mobilité nouvelle, une garantie de création d'un certain nombre de logements : en l'occurrence au moins

900 logements par an sur le territoire du CDT. Le CDT répond bien à la demande de l'Etat. Mais cet objectif se traduit ici par deux volontés politiques différentes : à Noisy, dépasser les 600 logements par an ; à Champs s'en tenir à 300 logements par an.

Des inquiétudes et oppositions se sont cependant exprimées, surtout à Noisy. La contestation du programme global de constructions nouvelles est le plus souvent liée à la contestation pour un quartier particulier. C'est le cas du Clos aux Biches : 22 interventions sur 42 émanent d'une association ou de personnes de ce quartier ; la contestation porte essentiellement sur la disparition totale du pavillonnaire. Mais une concertation, assurée par la Ville, est en cours qui pourrait amender le projet initial de ZAC lequel a été annulé. Une contreproposition est en cours d'élaboration de la part de l'Association de défense du quartier.

Face aux craintes et confusions sur la notion de densité, qui se sont fortement exprimées également sur d'autres quartiers de Noisy et de Champs, liant densité à habitat social et à insécurité, il y a lieu de considérer au contraire cette densité urbaine comme bénéfique pour la collectivité vis-à-vis des équipements de quartiers (proximité des commerces et des services).

Cette densification, même si elle est combattue parfois politiquement tout comme l'est la loi SRU pour la mixité sociale, est une tendance inéluctable sur le territoire de la région parisienne, largement justifiée par la nécessité de limiter son étalement urbain ; c'est l'un des cadres fixés par le SDRIF, tout comme le rééquilibrage à l'Est.

Le CDT prend acte de l'ensemble des projets qui le composent. Mais un rappel est à faire : chacun des projets détaillés d'aménagement fera l'objet de sa propre procédure, que ce soit au niveau de la concertation, du financement et de la mise en œuvre.

>> 3° La protection de l'environnement, et tout particulièrement du patrimoine naturel

L'avis de l'autorité environnementale sur l'évaluation environnementale est critique : "La qualité de l'évaluation environnementale n'est pas optimale".

L'autorité environnementale recommande de vérifier les données de l'évaluation environnementale, de redéfinir le scénario de référence et de préciser la nature des modifications de programmation qui découlent de la négociation du CDT (surtout pour les trois principaux projets que sont les projets pôle gare, boulevard du Ru de Nesles, Mont-d'Est), de clarifier le statut des "mesures proposées" et des "indicateurs complémentaires proposés" en explicitant les engagements des cosignataires du CDT.

L'AE recommande aussi un "comité de pilotage spécifique à l'explicitation des directives environnementales.

Une contreproposition émane d'une association de défense environnementale qui demande de revoir et de compléter les dispositions de protection des boisements et des

plantations compensatoires, de mettre à jour les informations relatives au SRCE et au SDRIF, de réviser les projets implantés au sein d'espaces forestiers ou naturels à protéger.

Ces observations sont recevables. Elles amènent à compléter le projet de CDT par des précisions et des engagements notamment vis-à-vis de la déclinaison locale des prescriptions du SRCE. Toutefois, il convient de noter que les dispositions environnementales devront être explicitées projet par projet, dans le cadre des procédures appliquées à chacun d'eux.

>> 4° Les déplacements et la mobilité

Ce thème est **un des éléments justifiant ce CDT**, il y est décliné en une série de projets-actions qui relèvent de divers maître d'ouvrage, y compris non signataires de ce CDT, et il est partiellement utilisé par certains pour contester des programmations et des projets urbains.

L'accessibilité qu'apportera le réseau du Grand-Paris-Express est un moteur pour le développement de ce territoire : ligne 15 d'abord (prévue pour une mise en service en 2020, donc à relativement court terme), puis lignes 16 et 11. La nouvelle offre en transports, de banlieue à banlieue permettra d'augmenter la part prise par les transports collectifs régionaux pour ce type de déplacements ; de plus, elle soulagera la radiale que constitue la ligne A du RER. Ce CDT entend en tirer parti pour son territoire. S'y ajoute une accessibilité autoroutière déjà existante, qui met se territoire proche en temps du cœur de la capitale, surtout pour des motifs de déplacements liés au développement économique du cœur de la capitale.

La volonté publique d'une mobilité durable moins dépendante de la voiture individuelle a conduit les responsables politiques nationaux et régionaux à réorienter les investissements et les mesures de fonctionnement consacrés aux déplacements, ce qui a rendu caduc un projet ancien d'autoroute (A 103) et qui permet de réaménager autrement une voie rapide (RD 199) ; ainsi sont dégagées d'importantes disponibilités foncières ; ce CDT entend en tirer profit pour accueillir du développement urbain et économique.

En termes de mobilité durable encore, ce CDT a un **objectif prioritaire de "construire la ville des courtes distances"**. Trois types de mesures se trouvent dans la liste de projets de ce CDT qui y contribuent :

- la densification urbaine ; elle encourage des pôles locaux viables de commerces et de services, et réduit les distances à parcourir,
- la formation professionnelle ; elle permet de rapprocher le profil de compétences de la population active de celui des emplois offerts et de réduire ainsi la quantité de migrations alternantes à longue distance,
- les aménagements de voirie en faveur de la sécurité et du confort des modes alternatifs de proximité.

L'enquête publique a révélé des inquiétudes : le développement urbain et économique prévu ne va-t-il pas généré un accroissement des flux de déplacements que le système de transport

(trafics automobiles et transports collectifs) ne serait pas capable d'absorber ? L'argument a surtout été utilisé pour dénoncer des choix de programmes urbains dans certains lieux des quartiers Ouest de Noisy. A ce titre, le report de la réalisation du projet Est-TVM, pour cause de chantier de la ligne 15 à Champigny, a été considéré par certains comme un abandon de ce projet. Or, ce n'est apparemment pas le cas ; de plus, ce projet de TCSP, certes important pour cette partie du territoire, n'est qu'un des éléments de sa desserte.

Les choix de programmation de ce CDT sont compatibles avec les dispositions de la planification régionale, SDRIF et PDUIF. Ces documents de planification ont notamment pour but d'assurer une cohérence entre besoins de déplacements et moyens de les assurer, et ce, dans une perspective où il est tenu compte des évolutions des comportements de mobilité : partage modal, étalement des horaires, nouveaux modes, maîtrise des migrations alternantes.

L'échelle locale des problèmes et enjeux de déplacements est traitée dans ce CDT de manière segmentée : axes urbains Est-Ouest de circulation et de transports, liaison douces, stationnement de rabattement,... Cependant, il apparaît que le contexte institutionnel actuel du territoire de ce CDT n'incite pas à une cohérence intercommunale.

Plusieurs actions significatives en faveur des déplacements sont dépendantes de maître d'ouvrage et de financeurs non signataires de ce CDT. C'est le cas principalement des axes de TCSP : Est-TVM et Altival (projet concernant le territoire au même titre que le précédent, mais non cité dans le dossier) ; ces projets relèvent du STIF et du Département du Val-de-Marne. Le cas du stationnement de rabattement à la nouvelle gare de Noisy-Champs pose aussi le problème des dépenses de fonctionnement qui, dit ce CDT, "ne sauraient revenir à la seule charge des communes et de la Communauté d'agglomération". Mais le complément de financement n'est pas explicité, alors que ce stationnement concerne une très forte proportion de personnes résidant dans les territoires à l'Est de ce CDT.

>> 5° La création d'une nouvelle centralité

Quatre facteurs contribuent à la création d'une nouvelle centralité, telle qu'elle est proposée par ce CDT : la localisation de la gare terminus des lignes 15, 16 et 11 du GPE, les importantes disponibilités foncières aux abords de cette gare, la proximité de la Cité Descartes, la volonté locale de résorber la coupure physique qui existe entre les communes de Noisy et de Champs.

Une difficulté dans la mise en œuvre de ce CDT réside dans le découpage institutionnel et la répartition des compétences ; c'est un défi de ce CDT que de résoudre cette difficulté. Une autre difficulté est l'incertitude sur les financements publics disponibles.

Une coordination s'avèrera nécessaire entre le développement de cette nouvelle centralité autour de la gare de Noisy-Champs et celui de l'actuel Mont-d'Est, avec un renforcement du lien entre ces deux pôles, pour que ces deux entités soient complémentaires et non pas concurrentes et puissent ainsi constituer réellement le principal pôle économique de l'Est parisien.

>> 6° La mise en œuvre et le suivi du CDT

Ce projet de CDT traduit une volonté de concertation entre les signataires, d'autant plus intéressante à souligner que Noisy avait choisi de quitter le périmètre d'action d'Epamarne, aménageur de Marne-la-Vallée, et que la séparation entre deux départements n'est pas favorable au rapprochement des deux communes pourtant mitoyennes.

La concertation qui a abouti à ce projet s'est élargie à des partenaires non signataires, notamment les Conseils généraux (nouvellement départementaux) ; ceux-ci, dans leurs avis, incitent à élargir encore les périmètres de réflexion pour plus de cohérence dans les diverses actions.

Le champ des actions prévues dans ce CDT est vaste et étalé dans le temps : tous les domaines de l'aménagement du territoire y sont abordés ; certains projets sont aboutis, décrits concrètement, voire déjà en cours de réalisation, d'autres sont émergents et nécessiteront des approfondissements progressifs. Cette diversité explique aussi l'hétérogénéité des évaluations économiques et financières de ces projets et la difficulté d'établir un échéancier global de l'ensemble des projets. Cette considération conduit à souligner l'importance d'un suivi de la mise en œuvre, tel qu'indiqué dans le document.

Dans le contexte actuel de crise des ressources publiques, cette situation peut expliquer les craintes exprimées sur la faisabilité de certains des projets en termes de financement. Cependant, l'ensemble des projets s'étale sur une période dont on peut considérer qu'elle sera d'au moins 15 ans, période peut-être donc plus longue que l'objectif assigné aux CDT.

La valeur ajoutée de ce CDT concerne essentiellement un aboutissement et une mise en œuvre plus rapides et mieux coordonnés des projets que l'on peut qualifier de "mixtes", c'est-à-dire ceux qui concernent directement le pôle de la nouvelle gare et ceux qui sont situés de part et d'autre de la limite entre les deux communes de Noisy et de Champs. La concertation est là indispensable. Ailleurs, les projets apparaissent comme préexistants à l'élaboration du CDT et comme relevant plutôt de la seule responsabilité de chacune des collectivités locales concernées. Cependant, la plupart des différents projets d'aménagement sont liés entre eux, comme la programmation des bureaux, les relations entre la Cité Descartes et les autres zones d'activité, l'axe Mont-d'Est – Cité Descartes.

La gouvernance de ce CDT, peu explicitée, est sujette à évolution, compte tenu de la future Métropole du Grand Paris. Dans le contexte actuel, il y a lieu de constater qu'aucune structure administrative et décisionnelle ne concerne l'ensemble du territoire du CDT. Dans le contexte de la Métropole, la césure qui existe dans le périmètre du CDT sera amplifiée si Champs en reste détachée, avec la Cité Descartes, cœur du cluster, qui resterait hors de la Métropole.

>> 7° La concrétisation de la "transition énergétique"

Ce thème, titre du CDT, a été très peu évoqué dans les observations du public.

Toutes les opérations d'aménagement de ce CDT se veulent exemplaires en matière de transition énergétique, que ce soit pour de l'habitat (Cf. les nombreux projets urbains) ou pour des activités (Cf. éco-parc d'activités des Richardets et ZA Gibraltar). De plus, des actions spécifiques telles que les "smart grids" sont destinées à concourir directement aux économies d'énergie.

En outre, sont proposées des activités et des animations pour produire et diffuser les savoir-faire, à partir du pôle d'enseignement et de recherche de la Cité Descartes ; c'est le cas, par exemple, du projet "Efficacity" ou des activités attendues pour les zones d'activités, au premier rang desquelles celle des Richardets.

>> En conclusion, la commission d'enquête estime que ce projet de CDT :

- répond globalement aux attentes du législateur en matière de CDT, notamment en termes de programmation de logements,
- mais doit s'accompagner d'engagements précis sur la protection des espaces naturels,
- aborde insuffisamment la mise en œuvre des actions en l'absence d'une structure décisionnelle à l'échelle du CDT,
- devra lever les inquiétudes, notamment par un suivi régulier, comme prévu dans le document,

Aussi, la commission formule plusieurs recommandations :

1° Décliner, plus précisément que dans le mémoire en réponse, comment seront respectées la protection du patrimoine naturel et la cohérence avec le SRCE.

2° Assurer une réelle concertation pour la mise au point des projets d'aménagements qui composent le CDT, en particulier pour ceux des projets qui donnent lieu à une forte résistance.

3° Engager une démarche de type plan local de déplacements sur le territoire du CDT, en lien avec les territoires voisins.

4° Soutenir une évolution de l'organisation institutionnelle qui permette d'intégrer au minimum la Cité Descartes dans le périmètre de la Métropole du Grand Paris.

5° Concrétiser la démarche de suivi par des éléments publiés, de telle sorte qu'elle soit partagée et qu'elle améliore les modalités de concertation.

L'avis

Sur la base de ces constats et considérations, la commission d'enquête émet un avis favorable.

Cet avis est cependant assorti des deux réserves suivantes :

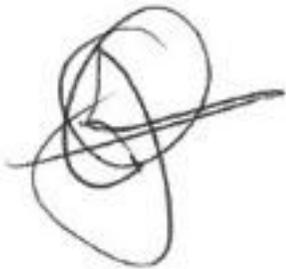
1° Intégrer au CDT les éléments complémentaires formulés par les signataires suite aux remarques de l'autorité environnementale.

2° Etablir un premier état de suivi pour actualiser le CDT, par rapport à la situation décrite datant de septembre 2013.

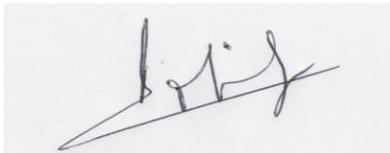
Le 06 mars 2015



Bernard Schaefer, président de la commission d'enquête



Jean Culdaut, membre titulaire de la commission



Henri Jolimet, membre titulaire de la commission

Deuxième partie : l'enquête et son déroulement

A - Objet de l'enquête, contexte et nature du projet de contrat de développement territorial Noisy-Champs

A.1 - Objet de l'enquête publique

L'objet de la présente enquête publique est de soumettre au public le projet de contrat de développement territorial (CDT) de NOISY-CHAMPS qui concerne les communes de Noisy-le-Grand, Champs-sur-Marne et la communauté d'agglomération du Val-Maubuée (CAVM) dont la commune de Champs-sur-Marne fait partie.

Les CDT s'inscrivent dans le projet décidé par l'Etat du Grand Paris qui vise à conforter la place de la région parisienne dans le développement international des grandes métropoles.

La démarche du Grand Paris porte l'ambition de développer des pôles économiques majeurs autour de Paris en s'appuyant sur l'amélioration des transports collectifs à travers la mise en œuvre d'un nouveau métro automatique, « Grand Paris Express », et d'un plan de modernisation et d'extension du réseau existant. C'est un projet urbain, social et économique d'intérêt national qui unit les grands territoires stratégiques de la région Ile de France.

Les CDT doivent permettre de décliner localement les objectifs de mise en œuvre du projet du Grand Paris en matière ;

- d'urbanisme,
- de transport et déplacements,
- de lutte contre l'exclusion sociale,
- de développement économique sportif et culturel,
- de protection des espaces agricoles, forestiers et des paysages,
- de logements, avec la création de 70 000 logements par an.

Le projet de CDT Noisy-Champs vise, d'une part, à renforcer la position du territoire en tant que pôle économique et urbain majeur de l'Est Parisien et, d'autre part, à faire de ce secteur un démonstrateur de la transition énergétique.

A.2 - Cadre juridique

L'article 21 de la loi N° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris et son décret d'application N° 2011-724 du 24 juin 2011 relatifs aux CDT ouvrent la possibilité aux communes et à leurs établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) concernés par le réseau de transport du Grand Paris, de mettre en place une démarche contractuelle avec l'Etat dont l'objectif est de porter des projets de développement.

La directive européenne 2001/42/CE impose une évaluation des incidences sur l'environnement des différents plans et programmes d'aménagement du territoire.

Cette directive a été traduite en droit français dans l'ordonnance N° 2004-489 du 3 juin 2004 et le décret N° 2005-608 du 27 mai 2005, complété par le décret N° 2012-616 du 2 mai 2012.

Le décret N° 2011-724 du 24 juin 2011 précise que les CDT doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale.

La présente enquête relève du code de l'environnement et notamment de ses articles L.122-4 à L.122-10, L.123.1 et suivants et R.122-17 à 122-24 et R.123-9.

A.3 - Le contexte du projet de contrat de développement territorial

En Ile de France : le Grand-Paris-Express

Comme indiqué ci-dessus, le projet du Grand Paris vise à renforcer la capitale dans son rôle de ville-monde afin de répondre à la compétition économique internationale. Les objectifs principaux sont les suivants :

- renforcer l'attractivité et la visibilité des potentiels de la région capitale,
- apporter plus d'équilibre et de cohésion sociale à la métropole,
- améliorer le réseau de transport pour mieux répondre aux besoins de déplacements,

Au delà de la problématique du transport, le projet du Grand Paris vise à refondre la géographie du Bassin Parisien en gommant l'organisation actuelle en cercles concentriques pour harmoniser le territoire autour de pôles et de l'axe majeur constitué par la Seine.

Le secteur du CDT Noisy-Champs est situé sur la première section de la future ligne 15 du Grand-Paris-Express qui devrait être mis en service vers fin 2020.

L'Est parisien

Les objectifs de développement du Grand Paris se déclinent sur différents territoires, dont celui intitulé Est parisien, mais qui à ce jour est une entité informelle. Pour structurer l'évolution de cet Est parisien, quatre projets de territoire plus localisés ont été définis, selon les termes réglementaires en vigueur :

- le CDT Noisy-Champs, objet de la présente enquête publique ;
- le CDT des Boucles de la Marne (Bry-sur-Marne, Champigny-sur-Marne, Villiers-sur-Marne et Chennevières-sur-Marne) ; l'enquête de ce CDT a eu lieu en octobre 2014, la commission d'enquête a émis un avis favorable assorti de 5 recommandations et de 3 réserves ; la mise au point du nouveau projet est en cours, qui prendra en compte l'avis de la commission d'enquête ; son adoption est prochaine, elle sera suivie des délibérations des cocontractants puis de la signature du contrat ;
- le CDT ville durable Nord (Chelles et Vaires-sur-Marne) ; mais la préparation de ce projet de CDT a été interrompue et abandonnée de fait ;
- le CDT Paris-Est entre Marne et Bois (Fontenay-sous-Bois, Rosny-sous-Bois, Neuilly-Plaisance, Neuilly-sur-Marne, Nogent-sur-Marne et Le Perreux-sur-Marne) ; le projet a été validé en décembre 2014, l'enquête publique aura lieu du 4 mai au 17 juin 2015.

Ce territoire de l'Est parisien était destiné à faire l'objet d'un schéma de développement territorial (SDT) ; cette démarche avait pour objet une coordination et mise en cohérence des CDT entre eux, tout particulièrement sur les problématiques propres à la ville durable ; actuellement en sommeil, elle est susceptible d'être reprise dans le cadre des futurs territoires institutionnels en cours de définition.

A l'échelle du CDT Noisy-Champs

Chaque contrat doit porter sur le développement d'un territoire inclus dans un ensemble de communes d'un seul tenant et sans enclave. Le CDT porte ainsi sur la totalité du territoire des deux communes de Noisy et de Champs. La commune de Champs-sur-Marne fait partie de la communauté d'agglomération de Marne la Vallée / Val Maubuée, alors que la commune de Noisy-le-Grand n'est intégrée actuellement à aucune intercommunalité.

A noter également que les deux communes appartiennent à deux départements différents : Champs est Seine-et-Marne, Noisy en Seine-Saint-Denis.

Ce CDT s'articule autour de la gare de Noisy-Champs ; celle-ci est actuellement desservie par le RER A ; elle sera aussi desservie d'abord par la ligne 15-Sud du Grand-Paris-Express, puis par sa ligne 16-Est et par le prolongement de l'actuelle ligne 11.

B – Organisation et déroulement de l'enquête

B.1 - Désignation de la commission d'enquête

A la demande du maire de la commune de Champs-sur-Marne enregistrée le 21 octobre 2014, Madame la présidente du Tribunal administratif de Melun, Madame Sylvie Favier, par décision du 4 novembre 2014 a désigné la commission d'enquête constituée de la façon suivante :

Président : Monsieur Bernard SCHAEFER
Titulaires : Monsieur Jean CULDAUT
Monsieur Henri JOLIMET
Suppléant : Madame Marie-Claude GUYOMARCH

Cette enquête publique est référencée par le Tribunal administratif E14000080 / 77.

B.2 - Modalités de l'enquête

Par son arrêté n° DG – 2014 – 130 du 9 décembre 2014 Madame le maire de la commune de Champs-sur-Marne, conseillère générale, Madame Maud TALLET a prescrit l'ouverture d'une enquête publique préalable à l'approbation du contrat de développement territorial « Grand Paris Est / Noisy-Champs Territoire de la transition énergétique ».

La commune de Champs-sur-Marne avait préalablement été désignée organisateur de l'enquête publique lors du comité de pilotage du CDT du 9 septembre 2013 ; la commune de Champs a ainsi été définie comme siège de l'enquête publique.

L'arrêté susnommé a entériné les modalités pratiques de l'enquête établies en collaboration avec la commission d'enquête et son président.

Après clôture de l'enquête la commission d'enquête fait le constat suivant de ces modalités pratiques mises en œuvre :

> Un **déroulement de l'enquête** publique qui a eu lieu du lundi 5 janvier 2015 au vendredi 6 février 2015, soit pendant 33 jours consécutifs. Pendant toute la durée de l'enquête, un exemplaire du dossier d'enquête, ainsi qu'un registre d'enquête coté et paraphé a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels dans les lieux suivants :

- à NOISY-LE-GRAND : Hôtel de ville – Place de la Libération – BP 49 – 93161 NOISY-LE-GRAND
- à CHAMPS-SUR-MARNE: Mairie de Champs-sur-Marne, mail Jean Ferrat, 77420 CHAMPS-SUR-MARNE.
- à la Communauté d'agglomération de Marne-la-Vallée/Val Maubuée : Hôtel d'agglomération - 5 cours de l'Arche Guédon - Torcy - 77201 Marne-la-Vallée Cedex 1

Les observations ont ainsi être consignées sur ces registres d'enquête, par le public qui a pu également les adresser par écrit à : Monsieur Le Président de la commission d'enquête – Mairie de Champs-sur-Marne – mail Jean Ferrat – 77420 CHAMPS-SUR-MARNE.

> Des **permanences** qui ont été assurées par au moins un membre de la commission d'enquête aux lieux, jours et heures suivants :

Mairie de Champs-sur-Marne (accueil – RDC – mail Jean Ferrat)

- Lundi 5 janvier 2015 de 9h à 12h
- Samedi 24 janvier 2015 de 9h à 12h
- Vendredi 6 février 2015 de 13h30 à 17h45

Hôtel de Ville de Noisy-le-Grand (direction de l'urbanisme et de l'aménagement – aile 1 Est – place de la Libération)

- Lundi 5 janvier 2015 de 9h à 12h
- Mercredi 21 janvier 2015 de 13h30 à 17h45
- Vendredi 6 février 2015 de 13h30 à 17h45

Préalablement à la date d'ouverture de l'enquête, une **réunion préparatoire** a réuni le 24 novembre 2014 en Mairie de Champs-sur-Marne, la commission d'enquête et 5 représentants des différentes collectivités concernées, à savoir :

Champs :	PIGOIS Audrey, responsable du service urbanisme
Noisy :	RENAUD Natacha, responsable adjointe du service foncier SALANDRE Virginie, chargée d'opération au service urbanisme
CA Val Maubuée :	BARGES Vincent, chargé d'études
Préfecture d'Ile-de-France:	DU MOULIN Simon, chargé de mission
commission d'enquête :	SCHAEFER Bernard, CULDAUT Jean, JOLIMET Henri, GUYOMARCH Marie-Claude (excusée)

Cette réunion a permis de mettre au point toutes les modalités de l'enquête afin d'établir l'arrêté d'ouverture et l'avis d'enquête.

Lors de cette réunion, la commission d'enquête a émis le souhait d'organiser une réunion publique d'information et d'échange et de la faire figurer sur ces documents pour gagner en information du public et en échanges avec lui ; une telle réunion aurait nécessité la participation des services de deux communes. La proposition a été transmise aux maires des deux communes. Il fut répondu qu'ils n'y étaient pas favorables, objectant que durant cette période des débats avaient déjà été prévus sur certains des projets sensibles du CDT, principalement autour de la gare de Noisy-Champs, et que multiplier des réunions risquait la confusion. La commission d'enquête a pris acte de cette position et s'y est rangée.

Les documents suivants ont été remis à chacun des membres de la commission d'enquête :

- le projet de CDT
- la notice de présentation
- l'évaluation environnementale
- l'avis de l'autorité environnementale
- des éléments complémentaires à l'évaluation environnementale suite à l'avis de l'autorité environnementale
- les délibérations et avis règlementaires (PPA)
- la prise en compte de l'avis des PPA

Une visite des principaux sites recensés par le CDT sur les des 2 communes a eu lieu le 5 janvier 2015 après-midi, en particulier pour les sites jugés significatifs et/ou sensibles. Cette visite demandée par la commission d'enquête fut organisée par les services de la commune de Champs-sur-Marne. ; l'ensemble de la commission, y compris le suppléant, y a participé.

Pendant l'enquête, des entretiens ont eu lieu avec le service urbanisme de la ville de Noisy (le 21 janvier), avec le Maire de Champs (le 27 janvier), avec la Préfecture d'Ile-de-France (le 29 janvier), avec la Communauté d'agglomération du Val-Maubuée (le 30 janvier) et avec le Maire de Noisy (le 5 février).

B.3 - Composition du dossier soumis à l'enquête

Le contenu du dossier officiel, outre l'arrêté d'ouverture de l'enquête et le registre d'enquête mis à disposition du public, était constitué des 7 documents suivants :

Titre du dossier d'enquête :

CDT Grand Paris Est NOISY-CHAMPS Territoire de la transition énergétique

Contenu du dossier :

DOCUMENT N°1 : NOTICE EXPLICATIVE (19p)

Document couleurs de 19 pages daté de Mars 2014 et présentant rapidement le projet de CDT et son contexte.

1. LES CONTRATS DE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL DU GRAND PARIS
2. L'ELABORATION DU CDT
3. UN CDT EN COMPLEMENTARITE ET EN SYNERGIE AVEC LES CDT VOISINS
4. LE TERRITOIRE DU CDT
5. LES ENJEUX DU CDT
6. LES 3 GRANDES ORIENTATIONS STRATEGIQUES
7. LES OBJECTIFS CHIFFRES DU CDT
8. LISTE ET LOCALISATION DES PROJETS DU TITRE 3 DU CDT
9. UN SUIVI PARTENARIAL DANS LA DUREE

DOCUMENT N°2 : PROJET DE CONTRAT VALIDE

Ce document en date du 5 septembre 2013 présente en 299 pages le projet de CDT tel que validé en comité de pilotage du 9 septembre 2013, accompagné d'une **Annexe Habitat** de 25 pages, constituant un diagnostic de l'habitat et du logement sur le territoire.

Il comprend un préambule explicatif du territoire et les 4 titres demandés réglementairement :

PREAMBULE :

- Noisy-Champs, centralité de l'Est parisien et démonstrateur de la transition énergétique
- Un projet de CDT qui s'articule avec les pôles métropolitains et CDT

TITRE 1 : PROJET STRATEGIQUE DE DEVELOPPEMENT DURABLE

TITRE 2 : OBJECTIFS ET PRIORITES PAR DOMAINES (logements, développement économique, transports et déplacements, équipements et services, protection des espaces naturels, agricoles et forestiers)

TITRE 3 : PROGRAMME DES ACTIONS, PROJETS D'AMENAGEMENT ET D'INFRASTRUCTURES. Il comprend 39 fiches projets, chacune étant présentée avec : la localisation, la description du projet et sa contribution au CDT, les objectifs qualitatifs et quantitatifs, le programme, les principaux risques et opportunités en matière d'environnement, un plan ou esquisse ou visuel, le montage opérationnel, les

partenaires du projet, le phasage et calendrier, les procédures et/ou premières actions à envisager, le bilan financier, éventuellement des annexes

TITRE 4 : CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE, DE SUIVI, D'ÉVALUATION ET DE MODIFICATION DU CONTRAT

Annexes :

1 Listes des membres associés aux comités de Pilotage du CDT

2 Diagnostic habitat spécifique prévu au titre 2 de l'article 21 de la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010

DOCUMENT N°3 : PLAN DU TERRITOIRE - Plan en couleur au format A3

DOCUMENT N°4 : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Ce document en date du 5 septembre 2013 présente en 288 pages A5 l'évaluation environnementale du projet de CDT au format A4 paysage en pages doubles A5 :

- **Partie 1** Contenu et objectifs du CDT NOISY-CHAMPS
- **Partie 2** Etat initial de l'environnement
- **Partie 3** Projet de contrat de développement territorial de Noisy-Champs
- **Partie 4** Effets et mesures du CDT sur le Réseau NATURA 2000
- **Partie 5** Effets et mesures du CDT sur l'environnement
- **Partie 6** Modalités de suivi des effets du CDT sur l'environnement
- **Partie 7** Articulation et compatibilité avec les autres schémas, plans et programmes
- **Partie 8** Méthode utilisée et difficultés rencontrées
- **Partie 9** **Résumé non technique**

DOCUMENT N°5 : AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (et éléments complémentaires suite aux remarques de l'autorité environnementale)

- Avis délibéré de 21 pages de l'autorité environnementales du 11 décembre 2013 / n° Ae : 2013-113
- Evaluation environnementale : éléments complémentaires de 28 pages suites aux remarques de l'autorité environnementale.

DOCUMENT N°6 : DELIBERATIONS ET AVIS REGLEMENTAIRES (et prise en compte de l'avis des PPA)

- Avis de Paris Métropole (9p)
- Avis de AIGP (28p)
- Délibération du CRIF, le Conseil régional d'Ile de France du 20 novembre 2013 (n°CP 13-818) (2p)
- Délibération du Conseil général de Seine-et-Marne du 29 novembre 2013 (4p)
- Délibération du Conseil général de Seine-Saint-Denis du 17 octobre 2013 (2p)
- + • Note : Prise en compte de l'avis des PPA en date de mars 2014 (15p)

DOCUMENT N°7 : MENTION DES TEXTES QUI REGISSENT L'ENQUETE PUBLIQUE ET INDICATION DE LA FACON DONT CETTE ENQUETE S'INSERE DANS LA PROCEDURE RELATIVE AUX CONTRATS DE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

Mise à disposition du public de 3 plans A2 en couleur :

La commission d'enquête tient à souligner qu'il lui a été répondu favorablement par la Mairie de Champs-sur-Marne à sa demande de mise à disposition de trois agrandissements en couleur au format A2 des plans et cartes suivants extraits du dossier :

- Figure 30 : Les grands objectifs du CDT, carte Algoé (Titre 1 : Projet stratégique de développement durable, page 50)
- Figure 31 : Localisation des secteurs prioritaires de construction de logements (Titre 2 : Objectifs et priorité par domaines, page 55)
- Carte de localisation des projets (Titre 3 : Programme de actions, projets d'aménagement et d'infrastructures, page 75)

Ces supports ont été notamment très utiles aux commissaires enquêteurs comme supports des entretiens lors de leurs permanences, notamment pour localiser et repérer les différents projets recensés par le CDT.

B.4 – L'avis de l'autorité environnementale et les compléments apportés à l'évaluation environnementale

Cet avis porte sur le projet de CDT et sur son évaluation environnementale. Il a été formulé le 11 décembre 2013 par le Conseil général de l'environnement et du développement durable (CEGDD), agissant en tant qu'autorité environnementale (AE).

Ce document, partie intégrante du dossier d'enquête, comprend une synthèse de l'avis (1 page), un avis détaillé (15 pages) et une annexe (3 pages).

Les principaux points soulevés dans la **synthèse** sont les suivants :

> La **valeur ajoutée** du CDT semble concerner presque exclusivement la manière dont les projets n° 1 (projet urbain du pôle gare), n° 3 (projet urbain du boulevard du Ru de Nesles) et n° 5 (requalification de la zone d'activité économique des Richardets en éco-parc d'activité) seront menés, notamment par une meilleure coopération entre les deux communes pour les projets 1 et 3, les autres projets étant une compilation de projets déjà existants dans les deux communes.

> Les principaux **enjeux environnementaux** portent sur la densification urbaine (versus la consommation d'espaces naturels), la gestion des risques liés à l'eau (ruissellement et inondations), les conditions d'atteinte des objectifs de la TOL et la bonne gestion environnementale des projets locaux. Mais le dossier est considéré comme ne mettant pas clairement l'accent sur ces points ; aussi l'enjeu du suivi et de l'évaluation de la mise en œuvre des projets sera-t-il majeur.

> La qualité de l'**évaluation environnementale** n'est pas optimale. Les principales recommandations sont les suivantes :

- vérifier que les données sont toutes compréhensibles et partagées,
 - redéfinir le scénario de référence et préciser la nature des modifications de programmation des projets 1, 3 et 5,
 - expliciter les engagements des cosignataires du CDT et associer un comité de pilotage élargi.
- > Créer un comité de **pilotage** spécifique à l'explicitation opérationnelle des "directives environnementales".

Dans l'**avis détaillé**, les principaux points soulevés sur lesquels l'AE formule des recommandations sont les suivants :

- préciser l'articulation entre ce CDT et les CDT voisins,
- mieux éclairer sur la "valeur ajoutée" du CDT,
- expliquer le concept et la valeur ajoutée de "cluster de la ville durable",

- éliminer de l'évaluation environnementale les incohérences réelles ou seulement apparentes,
- se prononcer explicitement sur la compatibilité du CDT avec la version délibérée du SDRIF du 25/10/12,
- préciser la compatibilité avec le SRCAE,
- expliciter les points pour lesquels le CDT apporterait un éclairage nouveau aux options des documents d'urbanisme actuels,
- préciser les zones actuellement non artificialisées qui accueilleront les projets du CDT (bords de Marne, Butte Verte, Clos d'Ambert, ...)
- préciser l'intérêt d'une approche conjointe sur la gestion des eaux pluviales,
- indiquer la déclinaison de la TOL sur chacune des deux communes
- préciser l'application de l'approche ERC,
- pour le suivi, préciser la périodicité du renseignement des indicateurs et leur mise à disposition du public,
- préciser le calcul des indicateurs,
- préciser les mesures compensatoires.

En réponse aux principales remarques de l'AE, les cocontractants du CDT ont présenté une note complémentaire qui figurait dans le dossier, jointe à l'avis de l'AE. Cette note se présente comme des **éléments complémentaires à l'évaluation environnementale**. Elle reprend chacun des points soulevés par l'AE et y apporte des éléments de réponse. Ces éléments sont des références, compléments, précisions, engagements qui évoquent tout particulièrement :

- le projet du Grand Paris,
- le renvoi à d'autres acteurs (Cf. le SDT) et à d'autres démarches règlementaires de planification (Cf. PPRI),
- le rôle de catalyseur, d'accélérateur et de cohérence du CDT pour chacun des projets,
- la nécessité d'études complémentaires, de définition ou de faisabilité, ainsi que de précisions méthodologiques, qui seront apportées dans le cadre de la mise en œuvre du CDT,
- des précisions sur le classement des projets entre scénario tendanciel et scénario CDT,
- des précisions sur les sources et sur les méthodes d'évaluation,
- des amendements à la rédaction de passages jugés insatisfaisants,
- des constats de compatibilité (Cf. SDRIF) et des engagements de compatibilité (Cf. SRCAE),
- des compléments à la description de l'état initial,
- des principes quant aux modalités de suivi.

B.5 – Les avis des personnes publiques associées et la prise en compte de ces avis

Chacune des personnes publiques associées a émis un avis ou une délibération. Ces avis ou délibérations font partie intégrante du dossier d'enquête.

> **Paris-Métropole** a notamment exprimé des "points de vigilance" :

- considérer le "cluster de la ville durable" à l'échelle du SDT Est-Parisien,
- mener une étude globale sur la trame viaire desservant la gare, le stationnement, le rabattement autour de la gare,
- montrer comment la société civile a concrètement été associée à la définition des projets du CDT,
- prévoir des points d'étape de mise en cohérence avec les autres CDT et avec la mise en service du GPE,
- affirmer la production de logements comme un élément de dynamique essentiel.

> **L'AIGP** donne d'une part un avis sur les CDT de manière générale, puis d'autre part sur celui de Noisy-Champ en particulier. Pour celui-ci, il émet notamment les observations suivantes :

- s'appuyer sur le potentiel foncier de 1 000 ha,
- intégrer les communes à l'Est de Champs à la réflexion sur l'aire d'influence de la gare,

- considérer la gare de Noisy-Champs comme un marqueur de développement local, avec des équipements attractifs,
- établir un projet de territoire et urbain global assurant cohérence et synthèse des démarches en cours,
- envisager l'apaisement de l'A4 dans une vision à long terme avec reconquête urbaine de ses abords,
- préciser la répartition de la TOL par type de logements,
- préciser les modalités de pilotage, de coordination et de concertation.

> **Le Conseil régional d'Ile-de-France** émet un avis favorable avec les recommandations suivantes :

- réfléchir à l'échelle du SDT, en lien avec les autres CDT,
- garantir la mixité sociale et fonctionnelle,
- valoriser le partenariat avec le Région, sur le plan financier et en matière de soutien à l'ingénierie
- actualiser le CDT au regard du SRCE.

> **Le Conseil général de Seine-et-Marne** émet un avis favorable avec les remarques suivantes :

- analyser les enjeux sur un périmètre plus vaste,
- développer davantage l'intermodalité vis-à-vis des bassins de vie plus à l'Est,
- requalifier la RD 199 en boulevard urbain, tout en tenant compte de sa fonction structurante.

> **Le Conseil général de Seine-Saint-Denis** émet un avis favorable, avec des points d'attention particuliers :

- rechercher des synergies et des complémentarités à l'échelle du Grand Est parisien,
- prendre en compte le dispositif Natura 2000 pour les projets limitrophes du parc de la Haute-Ile,
- mesurer les conséquences des programmes d'aménagement sur le réseau routier départemental.

Remarque : la délibération du Conseil général de Seine-et-Marne a été insérée dans le dossier après le début de l'enquête.

La prise en compte de chacun de ces avis fait l'objet d'une note de la part des cocontractants du CDT, note qui était jointe au dossier d'enquête. Ils y expriment comment l'ensemble des remarques sera pris en compte, soit dès la mise au point du projet définitif de contrat, soit ultérieurement lors d'études de définition puis de la mise en œuvre des projets.

B.6 - Publicité de l'enquête et informations

L'enquête publique a été annoncée dans cinq journaux :

- Les Petites Affiches les 19 décembre 2014 et 6 janvier 2015
- Le Pays Briard le 19 décembre 2014
- Le Parisien, édition Seine-Saint-Denis les 18 décembre 2014 et 6 janvier 2015
- Le Parisien, édition Seine-et-Marne les 18 décembre 2014 et 6 janvier 2015
- La Marne le 7 janvier 2015

La publicité locale assurée a été la suivante :

Lieux	Affichage administratif	Revue	Site internet	autre
Champs-sur-Marne	A partir du 16 décembre 2014 sur 13 panneaux :	Article en janvier 2015	Avis d'enquête à partir du 18 décembre 2014 Dossier d'enquête à partir du 22 décembre 2015	Information orale lors de la cérémonie des vœux aux personnalités
Noisy-le-Grand	A partir du 19 décembre sur 26 panneaux :	Articles en décembre 2014 et janvier 2015	A partir du 22 décembre 2014	

Communauté d'agglomération du Val-Maubuée	A partir du 16 décembre 2014		Avis d'enquête à partir du 19 décembre 2014 Dossier d'enquête à partir du 5 janvier 2015	
---	------------------------------	--	---	--

B.7 - Ouverture et clôture de l'enquête

Les registres d'enquête ont été ouverts par un commissaire enquêteur, le 05 janvier 2015, au matin, premier jour de l'enquête.

Ils ont été clos le 06 février 2015, à l'issue de l'enquête et de la troisième et dernière permanence des commissaires enquêteurs.

Le procès-verbal des observations du public a été remis par le président de la commission d'enquête à la Mairie de Champs, maître d'ouvrage de l'enquête, le 13 février 2015.

Le mémoire en réponse a été remis à la commission le jeudi 26 février 2015, lors d'une réunion avec des représentants de l'ensemble des cocontractants du CDT.

C - Analyse du déroulement de l'enquête

C.1 - La procédure suivie

La présente enquête correspond bien à une obligation légale (Cf. loi sur la Grand Paris citée plus haut) : la signature d'un CDT intervient après une enquête publique sur un projet prévalidé. A l'issue de l'enquête, ce projet est éventuellement adapté en fonction des conclusions du rapport de la commission d'enquête. Puis le projet définitif fait l'objet de délibérations et/ou d'arrêtés de la part des cocontractants.

C.2 - Le dossier soumis à l'enquête

La commission d'enquête a constaté que le dossier d'enquête comprenait bien l'ensemble des éléments prévus par le code de l'environnement, pour ce type de projet de document de planification ; et que la lisibilité et aptitude à compréhension de ce dossier étaient a priori assurées.

C.3 - La publicité de l'enquête

La publicité de l'enquête publique s'est faite conformément aux textes en vigueur. L'affichage a été constaté par les membres de la commission d'enquête et attesté par les mairies des deux communes concernées. La publicité règlementaire minimum a été complétée par divers médias de certaines des communes : revue municipale, site internet.

Le nombre d'interventions (42) atteste de l'efficacité de la publicité sous ses différentes formes.

C.4 – Le déroulement des permanences et la manifestation du public

A la mairie de Noisy-le-Grand, les permanences du commissaire enquêteur ont eu lieu aux dates suivantes :

- lundi 5/1/2015 de 9h à 12h
- mercredi 21/1/2015 de 13h30 à 18h
- vendredi 6/2/2015 de 13h30 à 18h.

A l'occasion de ces permanences, plusieurs personnes sont venues demander des renseignements, des explications ou des informations sur la teneur du dossier et sur ses conséquences. Il est à noter que la consistance et le rôle d'un CDT sont peu connus du public, même des associations, dans la mesure où il s'agit d'une démarche nouvelle et unique.

- 1 personne représentant une association est venue le 5/1
- 2 personnes le 21/1
- 5 personnes le 6/2

Par ailleurs, plusieurs personnes ont déposé des observations écrites agrafées au registre en dehors des permanences.

Ces permanences ce sont tenues dans une salle de commission bien indiquée et parfaitement connue du service d'accueil. Elles ce sont déroulées dans d'excellentes conditions et sans aucun incident particulier.

A la mairie de Champs-sur-Marne, les permanences se sont tenues dans un bureau du rez-de-chaussée de la mairie (mail Jean Ferrat) a proximité de l'accueil et aux dates suivantes :

- lundi 5 janvier 2015 de 9h à 12h
- samedi 24 janvier 2015 de 9h à 12h
- vendredi 6 février 2015 de 13h30 à 17h45

Le commissaire enquêteur a reçu 2 messieurs pour un entretien assez long lors de la permanence du samedi matin et ils ont déposés plus tard leurs observations sur le registre.

L'un des deux est repassé lors de la permanence en clôture de l'enquête, ainsi que 3 autres personnes dont le président d'une association de l'environnement seine-et-marnaise venu déposer et commenter la contribution qu'il souhaitait porter à la connaissance de la commission.

Toutes ces personnes ont déposés leurs remarques par écrit, mais les compléments et informations apportés verbalement ont été également pris en compte pour l'analyse argumentaire et les appréciations de la commission.

Aucun incident n'a été à signaler pendant la durée de l'enquête, ni à Noisy, ni à Champs.

D - Dépouillement des observations recueillies au cours de l'enquête

Au total, les registres d'enquête ont recueilli 42 interventions. Celles-ci représentent 163 observations élémentaires. Ces observations sont numérotées selon le dépouillement suivant qui identifie :

- 1° chacun des lieux où des interventions se sont exprimées (1 pour Noisy, 2 pour Champs, 3 pour un courrier reçu au siège de l'enquête, 4 pour la Communauté d'agglomération du Val-Maubuée),
- 2° chacune des interventions dans la commune (deuxième nombre, de 1 à 9 à Champs, de 1 à 29 à Noisy),
- 3° chacune des observations élémentaires au sein d'une intervention (troisième nombre, de 1 à 15 selon les interventions).

L'analyse de ces observations qui est faite dans le chapitre suivant, par thèmes, se réfère à cette numérotation.

D.1. – Observations portées dans les registres à Noisy-le Grand

> **Mardi 13 janvier 2015**

1.1.- Association de défense des intérêts des habitants des Bas-Heurts – La Varenne (ADIHBH-V), 8 rue Brossolette – Noisy-le-Grand, représentée par son président Monsieur Alain Cassé.

Lettre d'une page, agrafée au registre.

1.1.1. Ce CDT **signé** dans la plus grande discrétion va s'imposer aux **documents d'urbanisme**.

1.1.2. Or désaccord de l'Association sur le programme du projet n°15 "**Clos aux Biches**" ; elle va poursuivre ses contributions dans le cadre de la concertation en cours sur ce projet ; cette concertation a-t-elle encore un sens ?

1.2.- Association de défense des intérêts des habitants des Bas-Heurts – La Varenne (ADIHBH-V), 8 rue Brossolette – Noisy-le-Grand, représentée par son président Monsieur Alain Cassé.

Lettre d'une page, agrafée au registre, accompagnée de 5 annexes concernant le projet Est-TVM :

- *lettre du député-maire de Saint-Maur au président du Conseil général du Val-de-Marne, du 12/11/2014 (2 pages),*

- *extrait d'un journal ou d'une revue, sans précision, non daté (1 page),*

- *note de Maître Rajess Ramdenie, intitulée "résumé non technique", non datée (1 page),*

- *note du Conseil général du Val-de-Marne, intitulée "lettre aux riverains", datée du 2/12/2014 (2 pages),*

- *lettre du président du Conseil général du Val-de-Marne au maire de Saint-Maur-des-Fossés datée du 28/11/2014 (2 pages).*

1.2.1. Le projet **Est-TVM** prévu pour 2017 est fortement critiqué par la ville de Saint-Maur-des-Fossés et par l'association des commerçants de Champigny qui a déposé un recours contre l'étude d'impact du dossier de DUP. Par suite, le CG 94 annonce un gel du projet pendant les travaux du Grand-Paris-Express et la poursuite d'un dialogue constructif. Le report de la date de mise en service exclut que ce projet puisse satisfaire les besoins futurs de déplacements générés par les nouveaux projets urbains d'habitat et d'emploi.

> **Jeudi 15 janvier 2015**

1.3.- Madame Marie-France BIOCARELLI, 10 passage des Aulnettes – Noisy-le-Grand

Lettre d'une page, agrafée au registre, accompagnée d'une annexe de 7 pages, à savoir un extrait du rapport et avis de la commission d'enquête sur le projet de CDT des Boucles de Marne.

1.3.1. Il n'y a pas de **synergie** entre les deux CDT.

1.3.2. Manque de précisions sur le **financement** des projets annoncés dans ce CDT.

1.3.3. Déstabilisation environnementale liée à une densification trop forte de logements.

1.3.4. 1500 logements au **Clos aux Biches** est un non sens.

> **Vendredi 16 janvier 2015**

1.4.- Madame Josiane LE BORGNE, 8 rue Pierre Brossolette – Noisy-le-Grand

Lettre de deux pages, agrafée au registre, accompagnée d'une annexe de 2 pages (photos de circulation).

1.4.1. Rien sur la **route de Neuilly**, axe Sud-Nord entre le Mont-d'Est et Neuilly-sur-Marne, axe déjà saturé.

1.4.2. Nuisances dues à cette saturation : qualité de l'air, bruit.

1.4.3. Une **solution alternative** pour le **Clos aux Biches**, déjà signalée : 900 logements seulement.

> **Lundi 19 janvier 2015**

1.5.- Monsieur et Madame BLAVIER, 25 rue des Aulnettes – Noisy-le-Grand

Lettre de deux pages, agrafée au registre.

1.5.1. Projet n° 15 : **Clos aux Biches** : abandonner le mythe destructeur ; sanctuariser des îlots pavillonnaires existants, tout en appréciant le principe de la coulée verte.

1.5.2. **Contreproposition** alternative : la démarche BIMBY (Build in my back yard), à savoir densifier des zones pavillonnaires anciennes en réalisant des logements en fond de parcelles déjà construites (Cf. études de l'Institut d'aménagement et d'urbanisme IAU).

1.6.- Association de défense des intérêts des habitants des Bas-Heurts – La Varenne (ADIHBH-V), 8 rue Brossolette – Noisy-le-Grand, représentée par son président Monsieur Alain Cassé.

Lettre de deux pages, agrafée au registre, accompagnée de 5 pages d'annexes, extraits du CDT Boucles de la Marne.

1.6.1. Devenir de l'**autoroute A4** : quelle est l'harmonisation entre les études du CDT Noisy-Champs qui propose une avenue métropolitaine et celles du CDT Boucles de la Marne qui proposent une autoroute urbaine ?

1.6.2. La croissance prévisible du **trafic** sur l'autoroute A4 est due à des prévisions trop fortes de **croissance démographique** sur l'ensemble du territoire de Marne-la-Vallée.

1.7.- Madame Denise RAYNAL, 169 rue Emile Cossoneau – Noisy-le-Grand

Lettre d'une page, agrafée au registre.

1.7.1. Projet "**Rive Charmante**" : réserves sur l'éventualité de motonautisme ; promouvoir l'aviron, comme à Nogent et Joinville-le-Pont, dans le cadre du pôle nautique de la Cité Descartes.

> **Mercredi 21 janvier 2015**

1.8.- Monsieur et Madame David HOLLY, 5 rue des Aulnettes – Noisy-le-Grand

Lettre d'une page, agrafée au registre.

1.8.1. Opposition à la **densification** urbaine qui transforme Noisy en ville dortoir, pour plusieurs raisons :

- conséquences sur la circulation : routes, avenues, voies, A4 saturées,
- transports et RER saturés,
- terrains très enclavés, comme Bas-Heurts et Clos aux Biches,
- répercussion sur la qualité de l'air et le bruit.

1.8.2. Le CDT ne doit pas s'imposer au PLU et au PLH ; ne pas se voir imposer une ZAC au **Clos aux Biches**.

> **Jeudi 22 janvier 2015**

1.9.- Madame ou Monsieur D. MONNIER, 43 ter rue Pierre Brossolette – Noisy-le-Grand

Lettre de deux pages, agrafée au registre.

1.9.1. Absence de **chiffrage** des projets, ni sur les coûts ni sur les modalités de financement (Cf. fiscalité)

1.9.2. Nécessité de favoriser des **services interentreprises** : restaurants, équipements de détente et d'animation, navettes gratuites, police municipale et vidéosurveillance, câble.

1.9.3. Il n'y a pas d'étude sur l'évolution en baisse de l'**attractivité** de Noisy.

1.9.4. Réétudier dans chaque commune des scénarios d'aménagement moins denses permettant une meilleure **qualité de vie** et renforcer les moyens de sécurité.

> **Vendredi 23 janvier 2015**

1.10.- Monsieur et Madame Jean-Denis et Martine LARUELLE, 56 rue Pierre Brossolette – Noisy-le-Grand

Lettre de cinq pages, agrafée au registre, illustrée de photos.

1.10.1. **Bureaux** : plus de 30 000 m² de bureaux restent vides à Noisy, 4,4 millions de m² en Ile-de-France

1.10.2. Les conditions d'**accueil** de salariés ou de clients sont déficientes : lieux sales, pas entretenus dans le RER et les espaces publics.

1.10.3. **Logements** : 1 000 logements neufs par an, sur 15 ans est déraisonnable.

1.10.4. Moindre densification dans le quartier des **Bas-Heurts**.

1.11.- Madame ROUSSEL, 5 chemin des Bouleaux – Noisy-le-Grand

Lettre de trois pages, agrafée au registre.

- 1.11.1. Le CDT remplacera les **documents d'urbanisme**, la Métropole du Grand Paris risque de tout remettre en question.
- 1.11.2. Trop forte **augmentation** de la population à Noisy : conséquences néfastes sur la circulation, le stress, la pollution, l'agressivité. Plutôt répartir la croissance sur l'ensemble du Grand Paris.
- 1.11.3. **Clos aux Biches et Bas-Heurts, contreproposition** : ramener à 100 logements pas an, avec des constructions variées sur les terrains appartenant à la ville, mais maintenir les îlots pavillonnaires.
- 1.11.4. Le report ou l'abandon de l'**Est-TVM** ne permet pas de développer les nouveaux quartiers Ouest envisagés.
- 1.11.5. Absence d'action envisagée sur l'axe Sud-Nord de la **route de Neuilly**.
- 1.11.6. Une structure portuaire à Noisy – **Rive Charmante** est concurrente de celle envisagée à Champs.
- 1.11.7. **Bureaux** : trop de projets à Noisy alors que l'offre existante est surabondante à Noisy et dans toute l'Ile-de-France

> **Mardi 27 janvier 2015**

1.12.- Monsieur et Madame Alain et Josiane CASSE, 8 rue Pierre Brossolette – Noisy-le-Grand

Lettre de deux pages agrafée au registre.

- 1.12.1. Rappel de ce que la première ZAC du **Clos aux Biches** et le premier PLU de Noisy ont été annulés par les TA de Cergy-Pontoise et de Montreuil et la Cour d'appel de Versailles, pour insuffisance dans l'étude d'impact d'éléments pour évaluer l'impact du projet sur l'augmentation du trafic routier.
- 1.12.2. **Contre-proposition** : 900 logements dans cette opération au lieu de 1 500, soit 100 logements/ha au lieu de 170. Le différentiel, soit 500 logements sont à trouver sur d'autres quartiers de la ville.
- 1.12.3. Le potentiel **foncier** de 1 000 ha sur le territoire de Noisy-Champs (Cf. l'Atelier international du Grand Paris) justifie de ne pas densifier excessivement le quartier des Bas-Heurts.
- 1.12.4. La **densification** excessive va engendrer du mal vivre, des incivilités, un nouveau ghetto.

1.13.- Madame Hélène SERVANTY, 31 rue des Aulnettes – Noisy-le-Grand

Lettre d'une page agrafée au registre.

- 1.13.1. Contradiction affligeante : vouloir chasser de leur pavillon des personnes âgées du quartier du Clos aux Biches pour laisser place à des logements collectifs et simultanément mener des études sur le transit du martin-pêcheur et de la sterne Pierregrain le long de la Marne.

1.14.- Association de défense des intérêts des habitants des Bas-Heurts – La Varenne (ADIHBH-V), 8 rue Brossolette – Noisy-le-Grand, représentée par son président Monsieur Alain Cassé.

Lettre de deux pages agrafée au registre.

- 1.14.1. Le CDT n'aborde pas la question de la **Métropole** du Grand Paris qui risque de profondément modifier le mandat des édiles de Noisy et de Champs et les compétences des collectivités locales actuelles, notamment en urbanisme, aménagement du territoire, logement, politique de la ville ; et modifiera la fiscalité.

> **Mercredi 28 janvier 2015**

1.15.- Madame Chantal BELLARDANT, 8 rue Brossolette – Noisy-le-Grand

Lettre d'une page agrafée au registre, accompagnée de la copie d'une lettre du président du Conseil général de Seine-et-Marne au maire de Noisy-le-Grand, datée du 29 novembre 2014 et arrivée en mairie le 04 décembre 2014.

- 1.15.1. Le dossier d'enquête est **incomplet** : il ne comprend pas l'avis du Conseil général de Seine-et-Marne, alors que cet avis était annoncé sur le site de la ville de Noisy et dans la lettre annexée.

1.16.- Madame Huguette MOREL, 4 passage des Aulnettes – Noisy-le-Grand

Lettre d'une page agrafée au registre.

- 1.16.1. Au regard de l'ambition forte de ce CDT de créer 30 000 emplois nouveaux il faudrait structurer une offre de **formation professionnelle** en adéquation avec le niveau des populations locales pour qu'elles puissent accéder à l'emploi. Or rien n'est dit dans le CDT sur ce sujet.
- 1.16.2. A ces 30 000 emplois correspondraient 1 200 000 m². Quantité **trop importante** par rapport à la conjoncture et aux perspectives (Cf. publication "La lettre de la Pierre" n° 1055 du 03/12/2014 – Alain Béchade, professeur au CNAM) : "le marché ne pourra pas absorber cette nouvelle offre de bureaux neufs si ceux-ci sont trop chers". Or il y aurait 50 000 m² de bureaux de secondes mains vides depuis plus de 8 ans à Noisy.
- 1.16.3. Les **modalités** d'atteinte de l'objectif de 30 000 emplois ne sont pas explicitées dans ce CDT. Le lien entre aménagement planifié du territoire et localisation des entreprises est trop incertain.

> **Jeudi 29 janvier 2015**

1.17.- Madame et Monsieur Serge LEBON, 1 rue des Aulnettes – Noisy-le-Grand

Lettre de deux pages agrafée au registre.

1.17.1. La question du **développement économique** apparaît trop floue : les concurrences entre communes au sein d'un cluster et entre clusters sont éludées. Même à l'échelle du SDT, il faut constater les distorsions entre la redevance pour création de bureaux entre les communes : à ce titre Champs est avantagé par rapport à Noisy. Les prévisions d'objectifs de croissance et de création d'emploi à Noisy apparaissent irréalistes.

> **Mardi 03 février 2015**

1.18.- Monsieur et Madame Michel LEBIGRE, 10 place des Fédérés – Noisy-le-Grand

1.18.1. Les trois bâtiments Théâtre et Palacio seront-ils démolis, selon la volonté municipale ? C'est ce qu'aurait affirmé un maire-adjoint aux conseils syndicaux de ces immeubles.

1.19. Madame Isabelle THIERCY, 9 rue des Aulnettes, Noisy-le Grand

Lettre de quatre pages agrafée au registre.

1.19.1. Le CDT va s'imposer à l'ensemble des **documents d'urbanisme** et de planification des deux communes, alors même que le projet le Métropole du Grand Paris risque de le modifier en imposant une règle supérieure au CDT.

1.19.2. Une **concentration** excessive. Si l'on peut admettre des constructions aux formes urbaines variées sur le foncier appartenant à la commune, les îlots pavillonnaires existants doivent être protégés pour un développement harmonieux de la ville.

1.19.3. **Contreproposition** : retenir 900 logements et non 1 500 dans le **Clos aux Biches**, ce qui serait déraisonnable.

1.19.4. Le report ou l'abandon de l'**Est-TVM** ne permet pas de développer les nouveaux quartiers Ouest envisagés.

1.19.5. Absence d'action envisagée sur l'axe Sud-Nord de la **route de Neuilly**.

1.19.6. Densification excessive du **Clos aux Biches**.

1.19.7. **Nuisances** : conséquences de la saturation automobile sur la qualité de l'air et le bruit.

1.19.8. **Bureaux** : trop de projets à Noisy alors que l'offre existante est surabondante à Noisy et dans toute l'Ile-de-France.

1.20.- Monsieur et Madame Charles et Marinette MALGAT, 31 rue Daniel Perdrigé – Noisy-le-Grand

Lettre d'une page agrafée au registre.

Avis favorable sur l'aménagement futur du Grand Paris. Mais :

1.20.1. Elargir la route de Neuilly.

1.20.2. Installer le câble.

1.20.3. Vidéosurveillance dans les points stratégiques.

1.20.4. Davantage de stationnement et gratuité pour les handicapés.

1.20.5. Clos aux Biches : associer du neuf avec de l'ancien. Démolir tous les pavillons est une aberration.

1.20.6. Clos aux Biches : l'indemnisation ne résout pas le problème, chaque maison a une âme, l'expulsion des habitants équivaut à une profonde blessure.

1.21.- Groupe UDI, représenté par Madame Marylise Martins, présidente du groupe des élus UDI à la mairie de Noisy-le-Grand

Lettre de deux pages agrafée au registre.

1.21.1. Favorable au développement de la ville ; favorable à l'arrivée d'Arc Express.

1.21.2. Défavorable à l'**hyper densification** et à la transformation des quartiers pavillonnaires.

1.21.3. Pour les dix prochaines années, **limiter** le développement urbain aux terrains acquis par l'Etat ou les collectivités publiques.

1.21.4. La forte **densité** génère des inconvénients : jeunes en difficulté, quartiers enclavés, endettement pour assurer les dépenses publiques d'investissements.

1.21.5. **Gouvernance** : le CDT ne précise pas les responsabilités en cas de litige ou d'arbitrage. Des questions ouvertes sur la fiscalité entre Métropole et commune, sur le financement, sur les pouvoirs du maire à moyen terme.

1.22.- Monsieur et Madame Jean-Claude LAVAIL, 02 passage des Aulnettes – Noisy-le-Grand

Lettre de quatre pages, agrafée au registre, accompagnée de 9 annexes totalisant 23 pages et qui présentent :

- des extraits du PLH de Noisy (annexes 1, 3 et 4), un extrait de l'évaluation environnementale du projet de CDT (annexe 2), un tract de promoteur (annexe 5), des coupures de presse (annexes 6, 7, 8 et 9).

1.22.1. Réaliser 1 500 logements au **Clos aux Biches** en pratiquant la "tabula rasa" sur le quartier et, à terme, expropriant tous les habitants est totale contradiction des objectifs du CDT tels que "veiller ce qui fait la qualité de vie de ce territoire", "améliorer la qualité d'habiter dans les quartiers existants", réaliser un quartier de ville attentif à la qualité de vie de ses habitants".

1.22.2. Depuis 2004, les habitants des **Bas-Heurts** souhaitent et proposent 30 % de logements sociaux et seulement 100 logements par an sur ce quartier, soit 900 à 1 000 au total. Il sera très facile de trouver d'autres opportunités foncières à Noisy.

1.22.3. **Quartier Mont-d'Est** : une programmation de 646 000 m² de bureaux est aujourd'hui totalement illusoire compte tenu d'un marché immobilier atone à Noisy et en surcapacité en Ile-de-France.

1.22.4. Les **recettes fiscales** provenant de l'immobilier d'entreprise (RCB) seront moindres.

1.22.5. La programmation de moins de bureaux sur la ville libérera du **foncier** pour construire des logements ; de même la destruction de bureaux vides.

1.22.6. Demande d'un avis **défavorable**.

> Jeudi 5 février 2015

1.23.- Madame ou Monsieur AUDIBERTI, 9 rue Hudier – Noisy-le-Grand

Lettre de deux pages agrafée au registre, accompagnée quatre pages de photos.

1.23.1. Manque de **communication** sur un projet de cette envergure.

1.23.2. Opposition à la **densification** prévue dans la ville et notamment dans les quartiers La Varenne et Bas-Heurts.

1.23.3. Les **transports** et les axes routiers sont saturés. Davantage d'habitants paralyseraient complètement la ville.

1.23.4. Des **infrastructures** vétustes ou manquantes : Internet, téléphonie, réseaux

1.23.5. On assiste à une explosion des **taxes locales** et à une dégradation du cadre de vie.

1.23.6. **Accord** sur le concept du Grand Paris et le développement de l'Est, à Noisy en particulier, mais de manière beaucoup plus **progressive** et harmonieuse.

1.24.- Association de défense des intérêts des habitants des Bas-Heurts – La Varenne (ADIHBH-V), 8 rue Brossolette – Noisy-le-Grand, représentée par son président Monsieur Alain Cassé.

Lettre de sept pages, agrafée au registre, accompagnée de 5 annexes totalisant 22 pages et qui présentent : des extraits de rapports antérieurs de commissaires enquêteurs (annexes 1 et 5), un extrait de l'avis de l'Atelier international du Grand Paris (annexe 2), un extrait du PLU de Noisy (annexe 3), un avis de la Cour administrative d'appel de Versailles (annexe 5).

1.24.1. La **concentration** de bureaux et de logements envisagée dans les quartiers Ouest ne respecte pas le code de l'urbanisme qui pose le principe d'équilibre entre objectifs d'aménagement et de protection de la nature et impose un développement urbain maîtrisé.

1.24.2. Le commissaire enquêteur de l'enquête publique sur le PLU avait estimé pour le **Clos aux Biches** : "les habitations existantes doivent être conservées" ; " créer un ensemble de cette densité (1 500 logements) sans transition avec le quartier pavillonnaire (voisin) (...) ce n'est pas faire un aménagement bien intégré comme le souhaite le PADD".

1.24.3. Le CDT révèle un déséquilibre dans la répartition des logements entre le **Clos aux Biches** et les autres quartiers de Noisy.

1.24.4. La commission d'enquête de l'enquête publique sur la DUP du projet de ZAC **Clos aux Biches** avait estimé que ce projet ne répond pas aux souhaits de mixité fonctionnelle émis par le SDRIF et avait émis un avis défavorable.

1.24.5. La création de 640 000 m² de **bureaux** neufs est disproportionnée. Moins de bureaux libère de l'espace pour des logements, ce qui permet de réduire le nombre exorbitant de 1 500 logements envisagés au Clos aux Biches.

1.24.6. Demande d'un avis négatif sur les projets 5 et 15 : secteur **Mont-d'Est** et **quartiers Ouest** (Clos aux Biches).

1.25.- Association de défense des intérêts des habitants des Bas-Heurts – La Varenne (ADIHBH-V), 8 rue Brossolette – Noisy-le-Grand, représentée par son président Monsieur Alain Cassé.

Lettre de neuf pages, agrafée au registre, accompagnée de 8 annexes totalisant 40 pages et qui présentent : un avis de la Cour administrative d'appel de Versailles (annexe 1), des extraits du rapport du commissaire enquêteur relatif au projet de ZAC Clos aux Biches (annexe 2), des extraits de l'étude d'impact du projet Est-TVM (annexe 3), le compte rendu d'une réunion de concertation sur les Bas-Heurts (annexe 4), copie du courrier du président du Conseil général du Val-de-Marne au

maire de Saint-Maur-des-Fossés (annexe 5), copie de deux courriers du maire de Bry (annexes 6 et 7), extraits du PLU de Noisy (annexe 8).

1.25.1. La création de l'ancienne ZAC du **Clos aux Biches** a été annulée par la Cour administrative d'appel de Versailles en 2010, au motif que la **circulation** supplémentaire liée à la réalisation de 1 500 logements entraînerait une saturation du réseau routier et que le projet ne prévoyait aucune mesure pour y remédier. Si le CDT réaffirme ce projet, il méconnaît la loi relative au Grand Paris (n° 2010-597, article 21), car il doit comporter des engagements permettant d'assurer "la réduction des émissions de gaz à effet de serre, (...) la préservation de la qualité de l'air, la prévention des pollutions et des nuisances de toute nature.

1.25.2. Les **axes routiers** qui desservent ce quartier et plus largement l'ensemble des quartiers Ouest de Noisy sont saturés : A4, bd du Mont-d'Est, route de Neuilly.

1.25.3. Les **transports en commun** innovants que prévoit le CDT ne résolvent pas les problèmes de circulation actuels : les lignes 11, 15 et 16 du Grand Paris ne desservent pas les quartiers Ouest de Noisy.

1.25.4 Le projet **Est-TVM** a un avenir incertain : les travaux ne seront pas engagés avant ou pendant le chantier de la ligne 15 du métro.

1.25.5. La référence de transfert modal vers le bus est de 5% pour **Est-TVM**, ce qui est notoirement insuffisant, d'autant que la réalisation d'Est-TVM réduira la capacité routière des voies qu'il emprunte.

1.25.7 Le rôle des modes **vélo et marche** restera marginal dans la mesure où 81,6 % des Noiséens actifs travaillent en dehors de la commune et que 65 % des emplois de Noisy sont occupés par des actifs résidant dans d'autres communes.

1.26.- Association de défense des intérêts des habitants des Bas-Heurts – La Varenne (ADIHBH-V), 8 rue Brossolette – Noisy-le-Grand, représentée par son président Monsieur Alain Cassé.

Lettre de sept pages, agrafée au registre, accompagnée de 5 annexes totalisant 28 pages et qui présentent : une note d'orientation stratégique sur les quartiers Ouest à l'attention de la SOCAREN (sans indication d'auteur) (annexe 1), extraits du rapport du commissaire enquêteur relatif au PLU de Noisy (annexe 2), arrêt de la Cour administrative d'appel de Versailles (annexe 3), extraits du rapport du commissaire enquêteur relatif au projet de DUP pour la ZAC Clos aux Biches (annexe 4), courrier du président de la Commission particulière du débat public du Grand Paris au président de l'association (annexe 5).

1.26.1. Il ressort du CDT que le projet urbain des **quartiers Ouest** de Noisy doit avoir pour objectifs :

- valoriser les mutations à venir, au service du cadre de vie et de la qualité d'habiter (titre I, page 14),
- veiller à préserver ce qui fait la qualité de vie de ce territoire : cadre de vie, offre de logements, offre de services et d'équipements, qualité de l'environnement (titre I, page 18),
- améliorer la qualité d'habiter dans les quartiers existants (titre I, page 34),
- réaliser un projet d'aménagement préparant la transition énergétique et dédié à la qualité d'habiter (titre I, page 69),
- réaliser un quartier de ville attentif à la qualité de vie de ses habitants et de ses usagers (titre III, page 149).

Or le recours à une expropriation massive des logements induite par le projet n° 15 sur le secteur du Clos aux Biches méconnaît chacun de ces objectifs.

1.26.2. Lors de l'enquête sur le projet de PLU, le commissaire enquêteur constatait : "Il n'est pas possible de construire 1 500 logements (+ les équipements) dans le quartier des **Bas-Heurts**, sans démolir le bâti existant et donc de chasser de chez elles les 55 familles."

1.26.3. Le foncier disponible à **Maille Horizon Sud** pourrait être aussi utilisé pour des logements et pas seulement pour des bureaux.

1.26.4. Lors de l'enquête publique préalable à la DUP, la commission d'enquête avait constaté que : "la SOCAREN et la Ville de Noisy possèdent déjà dans le secteur **Clos aux Biches** (...) des terrains sur lesquels ils peuvent entreprendre sans DUP la mise en œuvre d'une urbanisation et de logements sociaux, sous forme de petits ensembles immobiliers compatibles avec les souhaits de la population".

1.26.5. La Commission particulière du débat public du Grand Paris considère elle-même que le recours à des procédures d'**expropriation** pour la mise en œuvre des CDT ne doit intervenir qu'à titre exceptionnel.

1.26.6. Demande d'un avis négatif sur le projet d'aménagement n° 15 en tant qu'il prévoit un programme de 1 500 logements sur le secteur du **Clos aux Biches**.

1.27.- Association de défense des intérêts des habitants des Bas-Heurts – La Varenne (ADIHBH-V), 8 rue Brossolette – Noisy-le-Grand, représentée par son président Monsieur Alain Cassé.

Lettre d'une page, agrafée au registre, accompagnée d'une annexe de 5 pages qui présente :

1.27.1. **Clos aux Biches : contreproposition.** L'Association se veut force de proposition constructive et a engagé avec des professionnels la recherche d'un compromis satisfaisant au projet municipal de ZAC, en reprenant les grands principes du projet de Christian Devillers, mais sans expropriations. Sont présentées les premiers éléments de cette recherche comprenant analyses et une hypothèse de travail ; celle-ci conserve la voirie proposée par C. Devillers et le cœur du projet, mais repense les franges du côté de la rue des Aulnettes et de la rue P. Brossolette. L'intégralité du projet alternatif sera présenté courant avril 2015, dans le cadre de la concertation qui se poursuit.

> **Vendredi 6 février 2015**

1.28.- Monsieur et Madame DESCAMPS, - Noisy-leGrand

1.28.1. Opposition à la densification à outrance de l'urbanisation en raison des difficultés de circulation et de transports.

1.28.2. Opposition à la densification à outrance de l'urbanisation en raison des problèmes de sécurité.

1.29.- Association de défense du Clos d'Ambert (ADCA), 33 rue de la Justice – Noisy-le-Grand, représentée par on président Monsieur Alain SHALABI

Lettre de 14 pages, agrafée au registre.

1.29.1. Rappel du déroulement des précédentes enquêtes sur le **PLU** et sur la ZAC **Clos aux Biches** et des décisions successives des instances juridiques : réserves sur la densification, avis défavorable, annulation de DUP en appel.

1.29.2. Contestations sur les dispositions du PLU concernant notamment le **Clos d'Ambert** : hauteur des constructions trop importantes, hyper densification de la population (1 200 logements au Clos d'Ambert, soit une densité de 700 habitants à l'hectare ou 171 logements /ha, alors que le SDRIF préconise 80 logements / ha, offre en logements nouveaux bien supérieure à l'évolution naturelle de la population de Noisy, restriction des espaces verts, ...

1.29.3. **Restriction des espaces verts** : l'utilité publique de l'acquisition du Bois-St-Martin par la commune au titre des espaces verts dans la commune a été annulée par le Tribunal administratif de Montreuil ; absence de création d'espaces verts de proximité.

1.29.4. **Economie et emploi** : l'augmentation massive de logements n'arrangera pas la situation économique de Noisy qui se transforme en ville sociale.

1.29.5. Problèmes liés à l'hyper densification : saturation de la **circulation** automobile, voirie trop étroite, trottoirs trop étroits, stationnement public insuffisant, transports en commun saturés, augmentation de la pollution.

1.29.6. **Logements sociaux** : Noisy a déjà atteint, voire dépassé le quota de 30 %. Davantage de logements sociaux va accroître l'insécurité et détériorer la qualité de vie. Il serait plus judicieux de créer des emplois que de nouveaux logements sociaux.

1.29.7. Infrastructures : pourquoi crée un nouveau groupe scolaire au **Clos d'Ambert** plutôt que d'agrandir le groupe existant ?

1.29.8. Propositions pour le **Clos d'Ambert** : véritable mixité (pavillons, maisons de ville, petits collectifs), hauteur limitée à 15 m, 500 logements seulement, jardin public, pas de nouveau groupe scolaire.

1.29.9. En conclusion : avis défavorable au CDT.

D.2. – Observations portées dans le registre à Champs-sur-Marne

> **Mardi 20 janvier 2015**

2.1.- Comité de quartier Bois de Grâce – Descartes – Champs-sur-Marne

2.1.1. Consultation du dossier en vue d'apporter des observations (Cf. intervention n° 2.8)

> **Samedi 24 janvier 2015**

2.2.- Monsieur Eric BITBOL, élu municipal "Champs Tous Ensemble" – Champs-sur-Marne et **Monsieur Jean-Rémy KRAMP**, équipe de Mme Brigitte MARSIGNY – Noisy-le-Grand

2.2.1 - Demande de prolongation de l'enquête au motif du contexte national de début janvier.

2.3.- Monsieur P. FERRACCI, ASL Les Cottages de Champs – Champs-sur-Marne

2.3.1. Si un prolongement du délai d'enquête est obtenu, souhait de la présence du commissaire enquêteur un samedi.

> Vendredi 6 février 2015

2.4.- **Monsieur. Jean-Rémy KRAMP**, 17 rue Transversale – Noisy-le-Grand

Courrier de 7 pages accompagné de deux annexes :

- copie d'un courrier (4 pages) de Monsieur Kramp, de 2010, lors de l'enquête sur le PPRI,
- photocopie de l'avis délibéré de l'Autorité environnementale figurant au dossier (21 pages), où sont surlignés les points critiques relevés.

2.4.1. Manque de réponses aux remarques de l'avis de l'AE sur le **Clos d'Ambert** et l'**Eco-Port**.

2.4.2. Ce CDT risque d'être un dégât écologique surtout pour la **qualité de vie** pour ses habitants et n'a d'ambition que pour les promoteurs.

2.4.3. Contre la réduction de la part **automobile** en ville, source de liberté et premier vecteur de l'économie de notre pays et compte tenu d'une technologie plus performante.

2.4.4. Question sur le taux exact de **logement sociaux** sur Noisy : AE 37,7 % et moins annoncé par la Mairie (29 % avant et 25 % aujourd'hui) et le non respect du taux fixé par la loi entre 25 et 35 % qui devrait inciter la Ville de Noisy d'arrêter de construire des logements sociaux qui accroissent l'insécurité et détériore la qualité de vie (ville dortoir).

2.4.5. Observations sur les zones boisés / AE : le **Bois St Martin**, encore privé, doit être partagé avec les communes voisines pour le pourcentage d'espaces verts et s'il est ouvert au public. Ce pourcentage d'espaces boisés devrait être défini avec précision par un organisme indépendant avec implication de l'opposition (Cf. densification de la ville).

2.4.6. **Le Clos d'Ambert** : opération contraire aux objectifs du CDT, détruisant de nombreux pavillons au profit des collectifs, densification source d'insécurité pour le piéton / places de stationnement insuffisantes / des immeubles trop hauts de 5 à 6 niveaux devant les pavillons et les dégradant, programmation des espaces verts mal gérée (parc prévu en fait bassin de rétention alors que le PLU impose 60% en pleine terre).

Constat de deux nouveaux éléments rajoutés par rapport à l'enquête publique de la ZAC : un groupe scolaire et l'accueil de commerces de proximité en pied d'immeubles.

2.4.7. Question : les servitudes liées aux contraintes de canalisations de gaz apparaissent sur Champs mais pas sur Noisy ?

2.4.7. **Eco-port** : Le PPRI ne tient pas compte d'un écart de plus d'1 mètre entre le pont d'Austerlitz et le pont de Gournay ; information signalée en 2010.

2.4.8. **Aménagement de la RD 199 en bd urbain** opposition à cette transformation qui empêchera la continuité de cette autoroute qui devait soulager l'A4 et le pont de Nogent (entre francilienne et Villemomble + problème accès Haute-Ile et passage Marne à résoudre).

2.4.9. **Incomplétude du dossier** de CDT avec les 16 anomalies relevées suivantes :

- Fort de Villiers non cité,
- pas d'études sur l'évolution des axes de circulation et leur dimensionnements pour permettre l'augmentation de population,
- propriété Haute-Ile non accessible octroyée par la Ville,
- géothermie affirmée impossible pour la piscine,
- enquête Grand Paris où il est dit que les 400 m autour des gares étaient suffisants pour les 70 000 logements par an et le développement des entreprises,
- non association d'EpaMarne ancien aménageur de la ville,
- taux d'occupation des bureaux et départs d'EDF-UTO, IBM, etc + RATP,
- projet de l'Est-TVM suspendu,
- taille des logements T3 et pas pour les familles (mixité sociale ?)
- prises en compte des rus de Nesles, Grammonts et Malnoue enterrés et se jetant dans la Marne,
- risques de pollutions et sanitaires entre station de pompage pont de Neuilly et sa détection en amont sur Gournay,
- quid des logements sur les CDT voisins (grande densification de Neuilly-sur-Marne),
- aucun projet chiffré hors le Grand Paris-Express,
- plus fort aléa de mouvement de terrain pour la zone de densification (cavités déclarées ?),
- pas de projets d'établissement publics actés sur Noisy, lié certainement au fort endettement de la Ville : écoles, gymnases, crèches, salles de réunions, etc.
- absence d'aire vélos pour la nouvelle gare routière, considérant cependant comme une aberration de vouloir développer la circulation en vélo.

2.4.10. **Egalité des territoires** :

- Hiatus entre Champs et Noisy sur la construction de logements et leurs territoires très différents
- Pas d'égalité : 1000 logements sur 13 km2 alors qu'en Ile de France c'est 70000 logements sur 12011 km2 !

- Pas de priorités exprimées dans le CDT
 - Avant les logements il faut prévoir des axes de circulation viables, des écoles, des gymnases, des tracés de réseaux compatibles, les financements qui vont avec.
 - Demande d'une réelle concertation avec les associations de défense.
- 2.4.11. En conclusion : demande d'un avis défavorable.

2.5.- Monsieur Michel BARBIERI, 27 Allée du Clos Gagneur – Noisy-le-Grand

Note de cinq pages, jointe au registre

2.5.1. **Dynamiser la vie économique** : enjeu majeur pour Noisy mais 37,7% de logements sociaux, plus de logements que d'emploi ; le Maire qui décide de tout, politique austère, mauvaise gestion communale et augmentation des taxes communales, avec 40 % qui ne payent pas d'impôts, tout cela conduisant à une ville dortoir.

2.5.2. **Enrichir le réseau de transports** : deuxième priorité et non des moindres : saturation du RER A, pôle multimodal Mont d'Est pas encore en place, ville entière quasiment en périmètre d'étude, mais les équipements ne suivent pas.

2.5.3. **Préserver le cadre de vie**. Garder le cadre de la vie agréable de la banlieue. Ni le CDT, ni la Métropole du Grand Paris ne doivent confiner ce département en réserve HLM de Paris.

2.5.4. **Défendre l'avenir de Noisy et Champs** :

Contradiction pour les 2 communes, ensemble dans le CDT mais pas dans la Métropole.

Le CDT s'imposant aux SCOT et PLU, l'enquête publique se doit d'inclure la compatibilité de ceux-ci.

2.5.5 – **Contexte** du CDT :

Cadre de la France en panne face aux pays forts et émergents, avantages sociaux en diminution mais encore attractifs profitant plus aux populations issues de ces pays.

Plein emploi grevé par la lourdeur des charges sociales.

Très forte diminution des ventes : pourquoi vouloir construire en masse plus de logements et de plus des réalisations Grenelle de l'environnement très coûteuses. Et pour qui et comment ?

Le ratio de logements sociaux annoncé par la Mairie est faux : pas 24 % mais 37,7 %.

2.5.6. Neuf **questions** :

- Trop d'opérations et trop de logements sociaux (respect des normes).
- Les **réseaux VRD** d'EpaMarne conçus pour 60 000 habitants peuvent-ils en supporter 100 000 ?
- Nombreuses sources souterraines et trop d'imperméabilisation des sols.
- Les logements seuls ne font pas une ville (Cité dortoir) ; quid des **équipements**, hormis le projet au Clos d'Ambert ?
- Prévoir des rez-de-chaussée surélevés pour l'éco-port.
- Regret de l'absence d'EpaMarne dans ce CDT.
- Manque d'espaces verts dans Noisy, 3 ayant été détruits par les opérations, le Bois St Martin étant privé.
- L'équipement des bords de Marne c'est une bonne chose, mais il ne faut pas de voies automobiles.
- Oubli du Fort de Villiers pour la préservation du patrimoine, Nymphéa du parc de Villeflix à mettre en valeur, de l'espace d'Abraxas de Ricardo Boffill, des logements circulaires de Manolo Nunez. Organiser une visite de ces patrimoines.

2.5.7. En conclusion, avis défavorable de la part de M. Barbiéri.

2.6.- Madame Brigitte MARSIGNY, conseiller municipal de Noisy, 58 rue Jean Vaquier – Noisy-le-Grand

Lettre de deux pages, accompagnée d'une annexe de 24 pages qui était son programme aux élections municipales de 2014, jointe au registre.

2.6.1. Regret d'un manque de **concertation** et d'une présentation idyllique de l'Est parisien alors qu'il y a encore un long chemin à parcourir avant que l'avis de la population soit pris en compte.

2.6.2. Demande à la commission de prendre connaissance de l'avis de l'AE dans son intégralité ; elle fait une bonne analyse de la situation et rejoint les craintes exprimées par beaucoup de Noiséens.

2.7.- "Groupe Champs Tous Ensemble", représenté par Monsieur. Eric BITBOL, 1 place des Aubépines à Champs-sur-Marne, élu municipal

Lettre de deux pages, jointe au registre

2.7.1. Accord sur l'approche globale fédératrice du CDT, mais les conséquences juridiques de l'appartenance de Noisy à **Paris Métropole** et pas Champs devraient être précisées.

2.7.2. **Quartier de la gare**, à concevoir autour d'une gare régionale et non de banlieue, offrant ainsi de nouveaux services, dont hôtellerie, restauration, loisirs, office de tourisme. Circulations et stationnement ne paraissent pas dimensionnés pour le

nombre d'utilisateurs sans doute élevé. Besoin de sécurité à l'extérieur non évoqué (ville sans police municipale ni vidéo surveillance).

2.7.3. **Travaux de la gare** : nous souhaitons avoir une estimation de la durée des travaux et des nuisances induites, de l'impact sur la circulation (matériaux et personnes, jour et nuit) et le stationnement ; envisager des rabattements (navette ?) sur les gares RER voisines.

2.7.4. **Infrastructures et équipements** ne semblent pas adaptés à la croissance démographique envisagée : sécurité, santé, structures scolaires ou pour personnes âgées.

2.7.5. **Environnement** : inquiétude vis-à-vis du patrimoine d'espaces verts qui participe à la qualité de vie.

2.7.6. En conclusion, avis défavorable de la part du groupe.

2.8.- Comité de quartier Bois-de-Grâce / Descartes, représenté par Monsieur ROBERT pour le Comité de quartier Bois de Grâce – Descartes

2.8.1. 300 **logements** seront bâtis annuellement sur Champs-sur-Marne, mais leurs emplacements ne sont pas visibles dans les documents ?

2.8.2. Demande du maintien du pourcentage actuel de **logements sociaux** sur Champs-sur-Marne (environ 30 %)

2.8.3. La **couverture du RER A** est-elle toujours d'actualité ?

2.8.4. Les quatre premiers objectifs du CDT vont mettre à mal le dernier, c'est à dire protéger les ressources du territoire. Quelles seront les initiatives prises pour sauvegarder l'environnement actuel du quartier **Bois-de-Grâce/Descartes** ?

2.8.5. Rappel que les sols tout autour de la nouvelle gare sont argileux. Il faudra en tenir compte lors des futures constructions.

2.9.- Association "Rassemblement pour l'étude de la nature et l'aménagement de Roissy-en-Brie et son district (RENARD), 3 rue des Aulnes – Le Bois-Briard, représentée par son président Monsieur Philippe ROY.

Lettre de quatre pages jointe au registre, accompagnée de cinq annexes totalisant sept pages : lettre de l'EPA-Marne (1985), lettre de la préfecture de Seine-et-Marne à l'EPA-Marne (1991), page de garde d'une étude sur la lisière forestière du Bois-de-Grâce, deux notes du Conseil général des ponts-et-chaussées (1988 et non datée).

2.9.1. Critique du dossier présentant des **cartes et croquis** avec des résolutions peu lisibles.

2.9.2. Critique de la rédaction de l'**évaluation environnementale** réalisée par EpaMarne juge et partie

2.9.3. Remarque sur la nature du CDT ne valant pas déclaration de projet et n'obligeant pas à les réaliser, mais restant dans le cadre des **PLU**, l'association agréée n'ayant pas été consultée pour celui de Champs-sur-Marne malgré sa demande.

2.9.4. Critique de la non association au **comité de pilotage** contrairement à l'avis de l'AE du 11 décembre 2013

2.9.5. Critique générale de la méconnaissance de l'historique de l'aménagement des deux communes :

2.9.6. ZAC de la **Haute-Maison** : les franchissements à réaliser pour prolonger l'allée des Marronniers par un passage au dessus de l'A4 vers Emerainville, sont attendus depuis 30 ans par les habitants : cette mesure compensatoire n'est pas reprise dans le CDT. (Cf. courrier du 13 décembre 1991 du Préfet de Seine-et-Marne au Directeur d'EpaMarne faisant état de la décision ministérielle autorisant le défrichement de 21,86 ha de bois pour la Cité Descartes à Marne-le-Vallée, mais devant être compensés par des opérations de plantations forestières venant conforter les boisements conservés dans l'agglomération nouvelle).

2.9.7. Projet de **ZA de Gibraltar** : projet évidemment irrecevable et irréalisable car situé pour partie sur le Bois de la Grange en partie, soumis au régime forestier et pour partie sur la plaine de Gibraltar qui a fait l'objet de replantations compensatoires à des défrichements.

2.9.8. **Pôle nautique de la cité Descartes** : nouvelle atteinte à la protection des boisements pourtant acquis par l'Etat pour être conservés à titre de compensation des défrichements ; il faudrait en faire un bilan général.

2.9.9. Prise en compte des **milieux humides et en eau** : pas de cartographie pour ces milieux, ni de référence dans le CDT (voir DRIEE). Constat que plusieurs de ces milieux ont été comblés dans la ZAC de la Haute Maison, et qu'il y en a dans la bande de protection du Bois de Grâce.

2.9.10. **Mare de la Butte Verte** : la compensation de suppression d'un élément du patrimoine naturel n'est possible que si on ne peut pas faire autrement (démarche ERC). Le dossier ne dit rien sur cette mare répertoriée en ZNIEFF par le Muséum national d'histoire naturelle et le Ministère.

2.9.11. **Bois St Martin** : description inexacte et incomplète ; l'arrêté de protection de biotope est mentionné dans le CDT mais pas son contenu. L'ouverture au public de ce bois de 278 ha doit être partielle, mesurée et prudente, ce qui est peu mentionné dans le CDT.

Par ailleurs l'accès public aux bâtiments qui sont dans ce bois est impossible si on respecte l'arrêté de protection de biotope..

2.9.12. Sur la **densification** : elle doit être raisonnable sans dégrader le cadre de vie, mais le CDT est trop consommateur d'espaces naturels et la concertation trop insuffisante pour son acceptation notamment sur Noisy.

2.9.13. **Contrepropositions** :

- revoir et compléter les documents, notamment la protection des boisements et des plantations compensatoires,
- mettre à jour des informations SRCE et SDRIF 2030
- réviser les projets implantés au sein d'espaces forestiers ou naturels à protéger

2.9.14. Demande de rencontre formulée au président de la commission de rencontre et visites des communes sur les points évoqués.

2.9.15 Conclusions :

- incomplétude et oublis, erreurs ou commissions,
 - prise en compte insuffisante de l'environnement,
- conduisant à demander à la commission d'émettre un avis strictement défavorable.

D.3. – Observations recueillies par courrier, adressé au président de la commission d'enquête en mairie de Champs-sur-Marne

> **Jeudi 5 février 2015**

3.1.- Comité départemental olympique et sportif de Seine-Saint-Denis – 32 rue Delizy – Pantin

Lettre d'une page accompagnant une note de 9 pages

3.1.1. **Satisfaction** sur plusieurs orientations et dispositions du CDT : protection écologique, qualité de vie, travail paysager, place des espaces naturels dans la ville, orientations Nord-Sud pour renforcer l'interaction avec la Marne, développement des sports nautiques, présence du sport dans l'"offre de service" proposé aux habitants et aux entreprises, mixité fonctionnelle.

3.1.2. **Circulations douces** : itinéraires s'inscrivant majoritairement dans le SDIC, création d'un maillage complet permettant au vélo à la fois d'avoir une fonction récréative et d'être un moyen de transport du quotidien. Intérêt de développer des "vélobus" (ramassage scolaire ou associatif à vélo).

3.1.3. **Propositions pour les équipements sportifs** : réduire l'emprise au sol des équipements sportifs, réfléchir à des unités associant équipements sportifs et bureaux, services et habitations (Cf. exemples finlandais), ouverture des installations sportives scolaires, étude spécifique pour accueillir des aires sportives en rez-de-chaussée d'immeubles. Créer une maison du vélo (stationnement, service de réparation, clubs cyclistes) à la nouvelle gare.

3.1.4. **Gouvernance** : Prendre en compte la démarche SCOTES du Conseil général de Seine-Saint-Denis. Inclure le monde sportif dans le dispositif de gouvernance.

D.4. – Observations portées dans le registre à la Communauté d'agglomération du Val-Maubuée à Torcy

> **lundi 2 février 2015**

4.1.- Monsieur Jean-Pierre MAILLARD, président de l'association syndicale libre des industriels embranchés du parc de Paris-Est

4.1.1. Présentation du dossier : il manque un glossaire expliquant les nombreux sigles et des vocables peu courants (smart-grids, cluster, COP 15, ...).

4.1.2. Ce CDT est un catalogue de projets à encourager réussite d'un centre urbain autour de la gare, développement scientifique de la Cité Descartes, accueil de nouveaux logements, ...

> **Mercredi 4 février 2015**

4.2.- Monsieur Jean-Pierre MAILLARD, président de l'association syndicale libre des industriels embranchés du parc de Paris-Est

4.2.1. Le CDT n'aborde pas la question de la gestion des mouvements de terre générés par le chantier du Grand-Paris-Express. Or, dans l'esprit du thème transition énergétique, signalement d'un embranchement ferré privé sur le territoire du Val-Maubuée.

4.2.2 La comparaison du pôle gare à l'espace de la pyramide du Louvre impose une exigence de qualité architecturale de premier ordre, pouvant rivaliser avec "l'Axe de la Terre" de Piotr Kowalski au cœur de la Cité Descartes.

E – Analyse des observations recueillies au cours de l'enquête, par types : le procès verbal de synthèse

L'analyse des 41 interventions du public, représentant 163 observations élémentaires, recueillies lors de l'enquête constitue **le procès-verbal de synthèse** remis le vendredi 13 février 2015, à la mairie de Champs-sur-Marne, organisatrice de l'enquête, à l'attention des responsables de ce projet de CDT.

L'analyse conduit à identifier les types suivants d'observations :

- des observations critiques concernant la présentation du dossier d'enquête et le déroulement de l'enquête publique,
- des observations globales sur l'ensemble du CDT,
- des observations critiques concernant des projets du CDT en particulier,
- quelques observations sans rapport direct avec le CDT, mais en lien avec l'aménagement du territoire.

Enfin, la commission d'enquête a formulé quelques questions complémentaires, non directement évoquées par le public qui s'est exprimé.

E.1. - Observations critiques concernant la présentation du dossier d'enquête et le déroulement de l'enquête publique

1.1. L'élaboration et la présentation du dossier d'enquête

L'élaboration du projet de CDT soulève des critiques parmi les intervenants qui se sont exprimés. Il s'agit principalement d'un manque de communication et de **concertation** préalable (1.23.1, 2.6.1, 2.9.3, 2.9.4) et d'insuffisance d'échange d'information (2.9.5).

Un intervenant (2.9.2) dénonce le fait que l'évaluation environnementale ait été confiée à l'EPA-Marne, qui se trouve ainsi être juge et partie, puisqu'il est aussi aménageur sur une partie du territoire de ce CDT.

Dans le dossier, la **lisibilité** des cartes et des croquis est considérée par une association intervenant comme insuffisante (2.9.1). Une personne déplore l'absence des sigles et vocables peu courants (4.1.1).

Parmi les avis des personnes publiques associées, il a été remarqué l'absence de celui du Conseil général de Seine-et-Marne, pourtant annoncé par ailleurs (1.15.1).

1.2. Déroulement de l'enquête

Lors de la deuxième permanence à Champs-sur-Marne, deux observations (2.2.1, 2.3.1) ont interrogé sur l'opportunité de prolonger la durée de l'enquête, suite aux événements du début de janvier qui ont mobilisé l'attention sur d'autres sujets. Mais cette observation orale ne fut pas suivie d'un courrier explicite et motivé au président de la commission, malgré la recommandation du commissaire enquêteur qui a assuré cette permanence. La commission n'a pas retenu l'argument évoqué oralement et n'a pas envisagé une telle prolongation.

E.2. – Observations globales sur l'ensemble du CDT

2.1 – La programmation des bureaux

La programmation de nouveaux bureaux sur le territoire du CDT, et tout particulièrement à Noisy, donne lieu à contestation et/ou inquiétude sur son importance jugée trop grande (1.10.1, 1.11.7, 1.16.2, 1.19.8). L'argument principal est celui de la

conjoncture actuelle : la publication de M. Alain Béchade, professeur au CNAM, dans la revue la "Lettre de la Pierre" n° 1055 du 03/12/2014 est citée à plusieurs reprises, qui affirme que "le marché ne pourra pas absorber cette nouvelle offre de bureaux neufs si ceux-ci sont trop chers", alors qu'il y aurait 30 000 à 50 000 m² de bureaux de secondes mains vides depuis plus de huit ans à Noisy, et 4,4 millions en Ile-de-France.

Un intervenant s'inquiète des concurrences en la matière entre CDT voisins et au sein de celui de Noisy-Champs, d'autant que la redevance pour création de bureaux est nettement moindre à Champs qu'à Noisy (1.17.1).

2.2 – La vie économique et la formation

Des observations insistent sur les conditions d'accueil d'emplois nouveaux et de leur adéquation à la population active locale.

L'attractivité est jugée insuffisante (1.9.3) : il manque des services aux entreprises tels que des restaurants interentreprises (1.9.2) ou le câble (1.20.2). Les lieux publics ne sont pas assez bien entretenus (1.10.2 photo à l'appui).

La formation professionnelle de la main d'œuvre locale vis-à-vis des emplois offerts est considérée comme absente dans ce CDT (1.16.1).

Enfin un intervenant (2.5.1) considère que pour dynamiser la vie économique, il faut réduire le ratio logements / emplois, donc moins construire de logements.

2.3 – La programmation des logements

A **Noisy**, beaucoup des observations émises estiment que 1 000 logements neufs par an sur 15 ans est déraisonnable, craignant que ce territoire se transforme en ville dortoir, ou en ville sociale comme parfois évoqué (1.10.3, 1.29.4).

Il est proposé de répartir plutôt cette croissance du parc de logements sur l'ensemble du Grand Paris.(1.11.2) ou d'utiliser les bureaux vides ou le foncier qu'ils permettraient de dégager pour éviter les expropriations de pavillons, de réduire le nombre jugé exorbitant de 1 500 logements envisagés au Clos aux Biches (voir plus loin). D'autant que la création de 640 000 m² de bureaux neufs est jugée disproportionnée (1.22.5, 1.24.5).

Plusieurs intervenants contestent **le taux de logements sociaux** annoncé par la Ville : non pas 24 à 25 % annoncés, mais plus de 30%, jusqu'à 37,7 %. Ils craignent que davantage de logements sociaux ne crée de l'insécurité et détériore la qualité de vie ; ils proposent plutôt davantage d'emplois. Certains voient dans le taux de logements sociaux un non respect des normes de la loi SRU, pour les dépassements de taux, ce qui ignorerait la mixité sociale "nécessaire dans les 2 sens".

Certains souhaitent que le territoire garde le cadre de vie agréable de la banlieue et estiment que ni le CDT, ni la Métropole du Grand Paris ne doivent confiner ce département en réserve HLM de Paris ; que les avantages sociaux en diminution restent encore attractifs profitant plus aux populations issues des pays émergents. Ils constatent une très forte diminution des ventes et demandent pourquoi vouloir construire en masse plus de logements et, de plus, des réalisations conformes au Grenelle de l'environnement qui sont très coûteuses ? (1.29.6, 2.5.3, 2.5.5). Le taux exact de logements sociaux à Noisy est clairement posé aux auteurs des études du CDT (2.4.4).

A **Champs**, un comité de quartier s'interroge sur les emplacements des 300 logements à bâtir, ne les voyant pas dans les documents fournis, et demande de ne pas dépasser le taux actuel de 30 % (2.8.1, 2.8.2).

2.4 – Formes urbaines et qualité de vie

Une forte opposition s'est exprimée à la **densification** trop forte imposée par le Grand Paris et à ses conséquences : sur la circulation (routes, avenues, voies, A4 saturées), sur les transports et le RER saturés, sur les terrains très enclavés, comme à Bas-Heurts (Clos aux Biches), sur la répercussion sur la qualité de l'air et le bruit. Elle est vécue également comme synonyme de mal vivre, d'incivilités et de création de nouveaux ghettos (l'exemple est donné du projet du Clos d'Ambert). (1.3.3, 1.4.2, 1.8.1, 1.12.4, 1.21.4, 1.28.1, 1.28.2, 1.29.2). Le reproche est fait au CDT d'être trop consommateur d'**espaces naturels** (2.9.12).

Une **répartition** d'aménagements moins denses est demandée sur le territoire du CDT en renforçant les moyens de sécurité. Le **potentiel foncier** étant considéré comme suffisant, pourquoi densifier à l'excès les Bas Heurts et ne pas s'y limiter à un programme de 900 logements seulement (1.4.2, 1.9.4, 1.12.3).

Il est proposé aussi de se limiter dans les 10 ans à venir aux terrains acquis par l'Etat et les collectivités publiques (1.21.3) (Cf. AIGP).

Question formes urbaines à diversifier, il est proposé de ne pas toucher au pavillonnaire de Noisy (1.19.2, 1.21.2).

Question sécurité, une vidéosurveillance des points stratégiques est demandée (1.20.3).

2.5 – Mobilité et déplacements

Les observations du public sur les problèmes de déplacements s'appliquent à tous les modes, diversement. Elles sont soit des considérations globales qui concernent l'ensemble du territoire du CDT, soit le plus souvent des arguments à l'appui de contestations de projets particuliers, tout particulièrement ceux de l'Ouest de Noisy.

Les **transports en commun** sont jugés insuffisants pour absorber une demande supplémentaire, car déjà saturés (2.5.2).

Le Grand-Paris-Express, avec ses lignes 15, 16 et 11, ne dessert pas l'Ouest de Noisy et n'aura pas d'effet si on densifie ce secteur (1.25.3). L'impact de l'Est-TVM sera limité à un transfert modal de 5% depuis la voiture, insuffisant pour résoudre les problèmes d'accroissement de la circulation (1.25.5).

Les voies de **circulation automobile** sont saturées (1.6.2, 1.23.3, 1.25.2). La saturation génère des nuisances de toutes sortes : pollution, bruit, ... (1.4.2, 1.19.7). Les quartiers Ouest de Noisy sont particulièrement visés.

Plusieurs observations concernent plus particulièrement l'axe Sud-Nord de la route de Neuilly (1.4.1, 1.11.5, 1.19.5, 1.20.1), s'étonnant qu'elle n'est pas évoquée dans le CDT et réclamant son aménagement.

Des interventions rappellent que l'absence ou l'insuffisance de prise en compte de la circulation générée par de nouvelles opérations a valu des annulations de tels projets, pour le Clos d'Ambert (1.25.1) ou le Clos aux Biches (1.12.1) (voir plus loin).

Une personne s'oppose au réaménagement de la RD 199 qu'elle souhaite voir maintenue en voie à caractéristique autoroutière (2.4.8) ; cette personne s'oppose aussi à la réduction de l'automobile en ville (2.4.3) et considère comme aberrant de vouloir développer la circulation à vélo.

L'offre en **stationnement** est jugée insuffisante, notamment aux abords de la gare Noisy-Champs (1.20.4).

La **marche** et le **vélo** sont considérés comme ne pouvant jouer qu'un rôle marginal (1.25.7) compte tenu de l'importance des migrations alternantes intercommunales.

L'étroitesse des trottoirs dans de nombreux quartiers est dénoncée comme une gêne aux piétons, qui sera amplifiée par l'urbanisation à venir (1.29.5).

Cependant, le Comité olympique et sportif de Seine-St-Denis souligne l'intérêt du CDT vis-à-vis de la pratique des circulations douces (3.1.2).

2.6 – Les équipements

Plusieurs types d'observations :

- l'absence du **câble** à Noisy est un handicap à l'attractivité de ce territoire pour l'accueil de nouvelles activités (1.20.2, 1.23.4),

- les équipements d'**infrastructures** et de superstructures prévus initialement pour une ville de 60 000 habitants suffiront-ils pour une perspective de 100 000 ? (2.5.6, 2.7.4),

- des innovations sont à chercher pour les équipements **sportifs** : associer équipements sportifs et bureaux, ouvrir les équipements sportifs scolaires, utiliser les rez-de-chaussée d'immeubles, créer une maison du vélo à la nouvelle gare (3.1.3).

2.7 – Le patrimoine naturel

Les observations exprimées par les associations de défense, mais aussi par des particuliers portent sur des considérations très différentes selon les territoires des 2 communes :

A Noisy, il est globalement reproché à la Ville de trop densifier son territoire, aux dépens des espaces verts de respiration urbaine et de proximité, les opérations de ZAC et autres projets urbains étant trop nombreux pour le permettre. L'inquiétude (2.7.5) s'exprime à ce sujet malgré les éléments de développement durable et les cibles mis en avant par ces projets.

Au Bois-St-Martin (1.29.3, 2.4.5, 2.9.11), la prise en compte de ses 278 ha dans le bilan de Noisy est contestée, compte tenu que ce bois appartient à un particulier et qu'il est rappelé que l'utilité publique pour son acquisition par la Ville au titre des espaces verts dans la commune a été annulée par le Tribunal administratif de Montreuil. Il est dit également qu'il doit être partagé avec les autres communes qui le bordent s'il est ouvert au public et ne devrait donc pas être pris en compte dans le bilan de Noisy, enfin que ce pourcentage devrait être défini avec précision par un organisme indépendant, avec implication de l'opposition.

L'association de défense de l'environnement Renard estime que la description de ce bois est inexacte et incomplète, que l'ouverture au public de ce bois doit être partielle, mesurée et prudente, ce qui est peu mentionné dans le CDT et, par ailleurs, que l'accès public aux bâtiments qui sont dans ce bois est impossible si l'on respecte l'arrêté de protection de biotope, mentionné dans le CDT mais sans son contenu.

Pour la **ZA Gibraltar** (2.9.7), l'association affirme également que ce projet est évidemment irrecevable et irréalisable car situé pour partie sur le Bois de la Grange soumis partiellement au régime forestier, et pour partie sur la plaine de Gibraltar qui a fait l'objet de replantations compensatoires à des défrichements.

Pour le **Pôle nautique Descartes** (2.9.8), la même association demande également un bilan général considérant que ce projet de pôle nautique porte une nouvelle atteinte à la protection des boisements pourtant acquis par l'Etat pour être conservés à titre de compensation des défrichements.

Pour les **zones humides** (2.9.9), l'association reproche le manque de cartographie pour ces milieux dont la signification échappe à beaucoup, ni de référence dans le CDT (voir DRIEE) et constate que plusieurs de ces milieux ont été comblés dans la ZAC de la Haute-Maison, et qu'il y en a dans la bande de protection du Bois-de-Grâce.

Pour la **mare de la Butte-Verte** (2.9.10), l'association rappelle que la compensation de suppression d'un élément du patrimoine naturel n'est possible que si on ne peut pas faire autrement (démarche ERC), et que le dossier ne dit rien sur cette mare répertoriée en ZNIEFF par le Muséum national d'histoire naturelle et le Ministère.

Des **contrepropositions** sont exprimées (2.9.13)

- revoir et compléter le document CDT, notamment la protection des boisements et des plantations compensatoires,
- mettre à jour des informations SRCE et SDRIF 2030
- réviser les projets implantés au sein d'espaces forestiers ou naturels à protéger.

2.8 – Compétences, financement, gouvernance

Quelques affirmations erronées ou interrogations concernent l'articulation entre le CDT et les autres **documents d'urbanisme** existants, PLU, SDRIF, ... : "le CDT s'impose (s'impose-t-il ?) aux documents d'urbanisme" (1.1.1, 1.8.2, 1.11.1, 1.19.1, 2.5.4).

Par ailleurs, il est regretté :

- que l'impact attendu de la **Métropole** du Grand Paris soit absent du document ; risque-t-elle de remettre en cause ce CDT, d'autant que Noisy y est inclus et non Champs ? (1.14.1, 2.7.1) ;
- que la **synergie** de ce CDT avec notamment le CDT voisin des Boucles de Marne ne soit pas évoqué (1.3.1) ;
- que la plupart des projets ne soient pas accompagnés d'une **évaluation économique** (leur coûts) et que leur **financement** soit passé sous silence (1.3.2, 1.23.5), dont leur impact sur la **fiscalité** locale (1.22.4, 1.23.5) ;
- que la gouvernance de la mise en œuvre du CDT ne soit pas explicitée : quelle responsabilité, quel arbitrage en cas de litige (1.21.5).

De plus, le monde sportif souhaite être associé à la gouvernance du CDT (3.1.4).

2.9 – Observations diverses

Une intervenant (2.4.9, 2.4.10) fait une liste de points qui lui semblent manquer dans le CDT, notamment : non citation du Fort de Villiers au titres du patrimoine, pas d'étude sur l'évolution des axes de circulation, non-association d'EpaMarne, taux d'occupation actuel des bureaux, risque sanitaires et de pollution, chiffrage des projets, stationnement vélo à la gare routière, les équipements accompagnant les nouveaux logements et leur financement, ... Et demande d'une concertation avec les associations de défense.

Quelques observations sont une **appréciation globale du CDT** pour l'accepter ou le rejeter. C'est ainsi que :

- cinq intervenants (1.20, 1.21.1, 1.23.6, 3.1.1, 4.1.2) approuvent le projet de CDT, tout en exprimant des souhaits d'amendement ou d'améliorations,
- huit intervenants concluent leurs observations par un avis global explicitement négatif ou défavorable (1.22.6, 1.24.6, 1.26.6, 1.29.9, 2.4.11, 2.5.7, 2.7.6, 2.9.15).

E.3. – Observations critiques concernant des projets du CDT en particulier

3.1. – Observations relatives aux projets n°1 "projet urbain du pôle gare" et n° 2"la gare Grand Paris"

Un intervenant (2.7.2) insiste sur les caractéristiques que devrait avoir le pôle gare : gare à caractère plus régional que de banlieue, multiplication des services autour de cette gare, notamment pour des visiteurs dont des touristes, sécurité assurée notamment par vidéosurveillance et/ou police municipale.

Cet intervenant interroge aussi (2.7.3) sur le déroulement du chantier de la gare et ses conséquences sur le fonctionnement du quartier : accessibilité de la gare, stationnement, ...

Une exigence de qualité architecturale de premier ordre est attendue pour la place (4.2.2).

3.2. – Observations relatives au projet n°4 "projet urbain et économique de la Cité Descartes"

Des observations concernent particulièrement le quartier Bois-de-Grâce / Descartes tel qu'il est présenté dans le CDT :

- les objectifs d'accroissement de la production de logements et de création d'activités nouvelles à partir de la Cité Descartes, sont jugés antinomiques de celui de la protection des espaces naturels agricoles et forestiers, des paysages et des ressources naturelles (2.8.4) ;
- qu'en est-il de la couverture du RER A entre la gare et le Bois-de-Grâce ? (2.8.3)

3.3. – Observations relatives au projet n°5 "projet urbain et économique du secteur Mont-d'Est"

La programmation dans ce secteur de 646 000 m² nouveaux de bureaux est considérée par un intervenant (1.22.3) totalement illusoire, rejoignant les autres observations sur la programmation de bureaux (Cf. ci-dessus). L'argument principal invoqué est le marché de bureaux atone à Noisy, en se référant aux travaux de l'Observatoire régional de l'immobilier d'entreprise (ORIE).

Une autre observation porte sur le souhait de mixité bureaux et logements dans le quartier Maille Horizon (1.26.3) permettant de trouver là une part de logements qui peut soulager d'autant la densification des quartiers voisins (Cf. Clos aux Biches).

Enfin les immeubles Théâtre et Palacio donnent lieu à une inquiétude : seront-ils démolis, comme le laisserait entendre une déclaration d'un élu aux représentants des syndicats de propriétaires ? (1.18.1)

3.4. - Observations relatives au projet n°5 "projet ZAC du Clos d'Ambert"

Les critiques d'intervenants portent sur l'"hyperdensité" envisagée, sur des hauteurs autorisées dans le PLU jugées excessives, sur le projet de nouvelle école plutôt que d'agrandir le groupe scolaire existant ; est aussi souhaitée davantage de mixité dans les formes urbaines (1.29.2, 1.29.7, 1.29.8, 2.4.6).

Un intervenant (2.4.1) considère que le dossier n'apporte pas de réponse à une critique de l'Autorité environnementale sur ce quartier et sur l'éco-port.

3.5. – Observations relatives au projet n°15 "projet urbain des quartiers Ouest de Noisy-le-Grand"

Il s'agit du projet qui a suscité le plus de réactions critiques, mais aussi de contrepropositions, essentiellement sur le quartier "Clos aux Biches", notamment de la part d'une association de défense (ADIHBH-V), mais pas seulement.

Un rappel a été fait (1.12.1, 1.24.2, 1.24.4, 1.25.1, 1.26.2, 1.29.1) des interventions passées à l'égard du projet de la Ville de Noisy sur ce quartier : réserve et avis défavorable lors d'enquêtes publiques, annulation de DUP en tribunal administratif, y compris en appel. Les intervenants constatent que la programmation de 1 500 logements nouveaux se retrouve dans le CDT, programmation qui nécessite la démolition de tous les pavillons encore existants.

Les critiques à nouveau formulées portent sur :

- la programmation jugée excessive de 1 500 logements (1.1.2, 1.3.4, 1.19.6, 1.24.3, 1.10.4, 1.22.1),
- la démolition des pavillons existants (1.5.1, 1.20.5, 1.20.6, 1.13.1).

Des **contrepropositions** sont avancées (1.4.3, 1.5.2, 1.11.3, 1.12.2, 1.19.3, 1.22.2, 1.27.1, 1.26.4). L'association fait mener une étude alternative dans un esprit qu'elle veut constructif. Ces contrepropositions portent sur :

- une programmation limitée à un maximum de 900 à 1 000 logements,
- le maintien des pavillons existants,
- l'intervention de l'aménageur que sur des terrains propriétés de la collectivité,
- le recours éventuel au fractionnement de parcelles selon la méthode dite BIMBY ("build in my back yard").

Le contreprojet à l'étude devrait être finalisé d'ici fin avril prochain.

3.6. – Observations relatives au projet n° 18 "projet urbain de la Rive Charmante"

C'est essentiellement l'activité nautique qui fait l'objet d'observations :

- un intervenant demande d'éviter le motonautisme et de lui préférer l'aviron, comme cela se pratique ailleurs sur la Marne (1.7.1),
- un autre souligne qu'un tel projet à Noisy serait concurrent de celui envisagé à Champs (1.11.6).

3.7. – Observations relatives au projet n° 31 "Devenir de l'A4"

Un intervenant s'interroge sur la cohérence entre celles des études sur l'avenir de l'autoroute A4 menées sur le territoire du présent CDT et celles sur le CDT voisin des Boucles de Marne (1.6.1). Il apparaît que la terminologie est différente, recouvre-t-elle des différences de propositions ?

L'autoroute A4 fait aussi l'objet d'une observation concernant le projet de son franchissement dans le prolongement de l'allée des Marronniers, au droit de la ZAC de la Haute-Maison. Ce projet est déjà ancien, acté, mais ne figure pas dans le CDT (2.9.6).

3.8 – Observations relatives au projet n° 32 "TCSP Est-TVM"

Plusieurs intervenants s'inquiètent des récentes déclarations du président du Conseil général du Val-de-Marne qui semblent au moins retarder l'aménagement de l'Est-TVM, voire même le supprimer lorsqu'il est fait état de l'abandon des acquisitions foncières le concernant (1.2.1, 1.11.4, 1.19.4, 1.25.4, 2.4.9).

Une conséquence en est tirée sur la non faisabilité des objectifs de croissance des quartiers Ouest de Noisy, croissance récusée par ailleurs (Cf. plus haut).

E.4. – Observations sans rapport direct avec le CDT, mais en lien avec l'aménagement du territoire

Quelques observations ont été formulées qui concernent l'aménagement du territoire, mais pas directement le CDT, dans sa dimension contractuelle. Il s'agit notamment :

- de la différence de prise en compte d'une servitude liée à une canalisation de gaz dans les documents d'urbanisme de Noisy et de Champs (2.4.7) ;
- du rappel que les sols sont argileux (2.8.5),
- de la question de déchets générés par le chantier du métro (4.2.1).

E.5. - Questions complémentaires formulées par la commission d'enquête

Les conditions de mise en œuvre, de suivi, d'évaluation et de modification du contrat sont évoquées brièvement dans le titre 4 de ce CDT. La commission d'enquête soulève à ce sujet trois questions en souhaitant davantage de précisions à leur sujet :

- le fonctionnement du comité de pilotage et du comité technique de suivi,
- le suivi du CDT,
- l'impact de la Métropole sur l'organisation de la gouvernance du CDT.

Ces points lui semblent importants pour s'assurer du bon déroulement de la mise en œuvre de ce CDT :

> Pour l'un et l'autre des **comités**, quel sera concrètement son fonctionnement ; notamment, qui en assurera le secrétariat ? Comment seront arbitrées des situations qui ne feraient pas l'unanimité des participants ?

> Le document soumis à enquête est daté du 5 septembre 2013. Les études qui ont été utilisées pour l'élaborer sont antérieures. A l'ouverture de l'enquête, seize mois s'étaient déjà écoulés. Or, rien n'est écrit sur l'évolution des projets qui constituent ce CDT et les premières mises en œuvre. Un point peut-il être fait qui serait annexé au document définitif et qui constituerai une première étape du **suivi** ?

> La question peut se poser si la **Métropole** s'ajoutera aux signataires ou devra entériner ce CDT ; question qui se place tout particulièrement dans la situation où Noisy fera partie de la Métropole et où Champs, avec la Cité Descartes sur son territoire, devrait ne pas en faire partie.

De plus, une action particulière est le système local de transport spécifique envisagé entre le Mont-d'Est et la Cité Descartes, système qui est directement lié aux synergies entre ces deux pôles, mais qui n'est pas explicité dans le projet n° 29 "Axe Mont-d'Est – Cité Descartes". Quelles en sont les conditions et les délais de réalisation.

Sur ces différentes interrogations, contestations, oppositions, contrepropositions, des réponses ont été demandées aux contractants de ce CDT, sous la forme d'un mémoire en réponse.

F - Mémoire en réponse de la part des cosignataires du projet de CDT et commentaires de la commission d'enquête

Le mémoire en réponse a été remis à la commission d'enquête en version imprimée et en version électronique le 26 février 2015, et commenté oralement lors d'une réunion en mairie de Champs-sur-Marne, à laquelle participaient les représentants de chaque cocontractant du CDT ainsi que l'ensemble de la commission d'enquête. Il figure en annexe tel qu'il a été formulé par la maîtrise d'ouvrage et adressé à la commission d'enquête.

Les éléments de ce mémoire sont ici rapprochés de chacun des thèmes d'observations. La commission d'enquête commente à chaque fois les couples observations / réponses. Des compléments sont signalés correspondant aux éléments fournis oralement lors de la réunion du 26 février 2015. Les contre-propositions présentées par le public sont spécifiquement examinées et commentées.

F.1. - Observations critiques concernant l'enquête publique et la présentation du dossier d'enquête

1.1. L'élaboration et la présentation du dossier d'enquête

a) Rappel des observations du public :

Manque de communication et de concertation préalable.

Contestation d'Epamarme comme auteur de l'évaluation environnementale : juge et parti.

Lisibilité insuffisante des cartes et croquis.

Absence de l'avis du Conseil général de Seine-et-Marne dans le dossier.

b) Réponse du maître d'ouvrage :

Pour rappel, d'après le décret n°2011-724 du 24 juin 2011 relatif aux contrats de développement territorial prévus par l'article 21 de la loi n°2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris : « l'objet du contrat de développement territorial est de mettre en place une démarche contractuelle et partenariale d'élaboration et de mise en œuvre sur le long terme des projets de développement des territoires stratégiques du Grand Paris, et en particulier ceux desservis par le réseau de transport public du Grand Paris. Ces contrats sont établis entre l'Etat, représenté par le Préfet de Région, et les communes et leurs groupements. [...]Le présent décret définit les modalités d'élaboration et la structuration d'un contrat de développement territorial, il organise la consultation du public sur les projets de développement économique durable, d'aménagement, de construction de logements, de transport qui composent le projet stratégique et définit les modalités d'organisation des enquêtes publiques afférentes. Il établit enfin les modalités de prise en compte de ces projets dans les documents d'urbanisme ».

La concertation préalable n'est donc pas prévue dans le cadre de la loi, c'est à l'enquête publique d'assurer l'information et la participation du public. De plus, l'ensemble des projets contenus dans le CDT, font et feront l'objet, individuellement, de phase de concertation bien identifiées.

Une concertation a quand même été mise en œuvre pendant toute la phase d'élaboration du CDT à Champs-sur-Marne : Publication dans le magazine communal et sur le site internet :

. Magazine n°198 - septembre 2011 « Le décret du 24 juin – CDT »

. Magazine n°200 - novembre 2011 « Ile-de-France : sur 70 000 logements à produire par an, l'Etat en affecte 33 000 dans les périmètres du Grand Paris »

- . Magazine n°202 - janvier 2012 « AMO pour traduire vos attentes et CDT, le comité de pilotage est installé»
 - . Magazine n°212 - avril 2013 « colloque citoyen – CDT »
 - . Magazine n°213 - mai 2013 « CDT-démocratie locale – écrire ensemble le CDT »
 - . Magazine n°215 - septembre/octobre 2013 « validation du projet de CDT Grand Paris Est Noisy-Champs »
 - . Magazine n°216 - novembre 2013 « colloque citoyen – CDT »
- Colloque citoyen :
- . Colloque citoyen – CDT – 17 avril 2013
 - . Colloque citoyen – CDT – 9 décembre 2013

Puis une publicité informant le déroulement de l'enquête publique a été réalisée dans les collectivités :
Noisy-le-Grand – Noisy Mag avec une parution en décembre 2014 et janvier 2015 et dossier du CDT mis à disposition sur le site internet
Champs-sur-Marne – Lettre de janvier 2015 et mise en ligne du CDT sur le site internet
CA de Marne-la-Vallée/Val Maubuée – site internet

L'Epamarne a été missionné par l'Etat et les collectivités territoriales afin d'assurer la maîtrise d'ouvrage de l'évaluation environnementale. Celle-ci a été réalisée par un bureau d'études spécialisé, mandaté par Epamarne. Elle n'a donc pas été réalisée par Epamarne.

Nous rappelons que le CDT est un document cadre regroupant les projets en cours sur le territoire impactés par l'arrivée du Grand Paris Express. Il convient de définir les objectifs et leurs mises en œuvre. L'ensemble des documents présentés sont publics et proviennent de différentes études en fonction des phases en cours.

Le rapport du Conseil Général 77 a été intégré dans les avis des PPA, document beaucoup plus complet que la délibération non transmise par le CG.

c) Commentaires de la commission d'enquête :

Remarques et informations complémentaires reçues du maître d'ouvrage, en réunion :

- à Noisy, une concertation a lieu par projet, sous forme de réunions publiques et d'ateliers thématiques, notamment en avril et juin 2014, sur les opérations Clos-aux-Biches, Mont-d'Est, Rive Charmante, Gournay-Cossonneau, Cour Brossolette ; une concertation accompagnera la révision du PLU engagée en juillet 2014 (première réunion le 4 mai 2015) ;
- Epamarne est membre du comité de pilotage, en tant que l'un des représentants de l'Etat.

La commission constate que l'élaboration du projet de CDT n'a enfreint aucune réglementation en vigueur. Elle constate que l'évaluation environnementale n'a pas été contestée par l'autorité environnementale sur le point de sa maîtrise d'ouvrage et que cette évaluation a été réalisée par un prestataire spécialisé, à savoir un groupement de bureaux d'étude emmenés par la société Safège.

La commission reconnaît que l'objet du CDT n'est pas une description détaillée des projets qui le composent, mais qu'à défaut de plans à des échelles plus lisibles, l'information pourrait être donnée sur les moyens de consulter des documents plus précis.

1.2. Déroulement de l'enquête

a) Rappel des observations du public :

Prolonger la durée de l'enquête

c) Commentaires de la commission d'enquête :

La commission n'a pas retenu l'argument évoqué, à savoir les évènements de début janvier comme motif justifiant une telle mesure, l'enquête se déroulant jusqu'au 6 février.

F.2. – Observations globales sur l'ensemble du CDT

2.1 – La programmation des bureaux

a) Rappel des observations du public :

Programmation excessive compte tenu de la conjoncture et du nombre important de locaux vides localement et en Ile-de-France.

Concurrence locale entre communes.

b) Réponse du maître d'ouvrage :

L'objectif annoncé dans le CDT est une ambition raisonnable, la commune de Noisy-le-Grand considère les gares du Mont d'Est et du Grand Paris Express Noisy-Champs comme des atouts incontournables et essentiels dans le cadre du développement économique du territoire. Déjà aujourd'hui, il est constaté un certain intérêt des investisseurs pour ce territoire.

Effectivement des bureaux sont actuellement vides, la raison est l'obsolescence de ces locaux. Pour ce faire, une importante opération de renouvellement immobilier est en cours avec la programmation de projets de restructuration et de démolition.

La commune de Noisy-le-Grand a entrepris des démarches auprès de l'Etat afin d'harmoniser la redevance pour création de bureaux entre les deux communes.

c) Commentaires de la commission d'enquête :

Remarques et informations complémentaires reçues du maître d'ouvrage, en réunion :

- A Noisy, la majorité de la vacance des surfaces de bureaux provient des bâtiments « Central 1 et 2 ». Ces bâtiments doivent faire l'objet d'une restructuration lourde et ne peuvent pas être commercialisés actuellement. Il est précisé que des investisseurs ont marqué récemment leur intérêt (protocole d'accord) pour 60 000 m² sur le secteur de Maille Horizon et que des actions de promotion sont envisagées en partenariat avec les acteurs économiques comme une participation au MIPIM (Marché International des Professionnels de l'Immobilier) qui se tient à Cannes annuellement.

- Le secteur du Mont-d'Est est donc plutôt dynamique aujourd'hui ; l'objectif de 646 000 m² est certes ambitieux, mais c'est un objectif à 15 ans.

La commission note que le Mont d'Est est actuellement le premier pôle tertiaire de l'Est parisien. La réalisation du « Grand-Paris-Express », de la gare de Noisy Champs ainsi que la prolongation envisagée de la ligne 11 du métro jusqu'à cette gare qui s'ajoute à la présence de la ligne A du RER doit permettre de **dynamiser fortement l'attractivité** de ce secteur en synergie avec la Cité Descartes. Il est à noter également que les programmes annoncés s'étaleront sur plus de 15 ans. Il est donc peu pertinent de se baser uniquement sur la conjoncture économique actuelle qui entraîne effectivement un certain déséquilibre entre l'offre et de la demande de bureaux en région parisienne.

La commission reconnaît cependant que le programme annoncé est ambitieux et nécessitera une gestion dynamique et des actions concertées et efficaces de promotion.

La différence actuelle de niveau entre les communes de Noisy et Champs pour la redevance et la taxe annuelle sur les bureaux, fixée par l'Etat, est susceptible d'entraîner à terme, si cette situation perdure, une difficulté pour le développement coordonné et harmonieux de ce territoire.

2.2 – La vie économique et la formation

a) Rappel des observations du public :

Attractivité insuffisante : manque de services aux entreprises, pas de câble, lieux publics mal entretenus.

Absence de formation professionnelle pour rapprocher les actifs des emplois offerts.

b) Réponse du maître d'ouvrage :

L'arrivée de trois nouvelles lignes (lignes 15-16-11) sur le territoire va renforcer l'attractivité de celui-ci et les services pour les entreprises seront créés. L'axe transversal sur le territoire - zone de Gibraltar – Cité Descartes – ZAE des Richardets et Mont d'Est – identifie un dynamisme transversal économique qui permettra la création de nouveaux emplois.

Au sujet de l'entretien des lieux publics à Noisy-le-Grand, des efforts importants ont été effectués avec la rénovation du quartier du Pavé Neuf et le lancement d'études sur le quartier du Mont d'Est.

La fiche projet n°10 est dédiée au « développement d'une offre de formation pour les habitants ».

c) Commentaires de la commission d'enquête :

Remarques et informations complémentaires reçues du maître d'ouvrage en réunion :

Les restaurants interentreprises existants souffrent d'une certaine désaffection de la part des salariés qui souhaitent disposer de formes plus diversifiées de restauration.

L'implantation de la fibre optique est actuellement en cours et elle pourra desservir à terme l'ensemble des locaux d'activité et des immeubles.

La commission note que la mise en place des nouveaux moyens de communication performants doit s'accompagner, pour obtenir tous les effets attendus dans le domaine de l'attractivité, de mesures d'accompagnement permettant d'offrir et d'améliorer les services et le cadre de vie offerts aux salariés des entreprises et aux habitants.

Les programmes indiqués dans le projet N° 5 « projet urbain et économique du Mont d'Est » ainsi que celui du projet N° 6 « Requalification de la ZAE des Richardets » doivent y contribuer.

L'enjeu de l'amélioration de l'adéquation entre les emplois offerts et les habitants est stratégique dans la mesure où ce territoire se caractérise par de très nombreuses migrations pendulaires dont l'évolution doit être maîtrisée.

Le projet N° 10 développe effectivement un certain nombre d'actions de formation adaptées qu'il sera nécessaire de développer et d'ajuster aux besoins exprimés.

2.3 – La programmation des logements

a) Rappel des observations du public :

Trop de logements prévus notamment sociaux à Noisy, risque de ville dortoir.

Quel est le taux exact de logements sociaux ?

Quelle localisation des programmes à Champs ?

b) Réponse du maître d'ouvrage :

Le Maire de Noisy-le-Grand, élu depuis 1995, a toujours affiché la volonté de créer 1 000 logements par an pour répondre aux objectifs du PLH et de la TOL (définie par les services de l'Etat). De nombreuses contestations ont été relevées, mais celles-ci ne sont pas partagées par la collectivité.

D'après la loi SRU, l'objectif à atteindre pour la ville de Noisy-le-Grand est de 25 % de logements sociaux et le taux comptabilisé au 1^{er} janvier 2013 est de 26,6 % et non de 37,7%.

La carte p 55, « localisation des secteurs prioritaires de constructions de logements », indique les secteurs où seront prioritairement construits les logements (bd du Rû de Nesles, délaissés RD 199, délaissés ex A103 et centre ancien). De plus, les fiches suivantes détaillent plus précisément les projets immobiliers :

. Projet n°3 : projet urbain du boulevard du Rû de Nesles
. Projet n°16 : projet urbain de la RD 199
. Projet n°19 : secteur centre-ville de Champs-sur-Marne
Il est également indiqué p 52, le souhait de maintenir la part du logement social dans la construction neuve à hauteur de 30 %.

c) Commentaires de la commission d'enquête :

Remarques et informations complémentaires reçues du maître d'ouvrage en réunion :
Une erreur existe effectivement dans le document « avis de l'autorité environnementale » qui a interverti les chiffres concernant le taux de logement social dans les communes de Champs et de Noisy. Il est confirmé que les taux effectifs à fin 2012 sont de 37,7% à Champs et de 26,5 % à Noisy.

La commission note que la proportion de logements sociaux dans les nouveaux programmes ainsi que leur localisation correspond aux objectifs affichés par la loi SRU. La commune de Champs confirme que la part du logement social dans la construction neuve ne dépassera pas 30 %.

Le rythme actuel de construction de logements à Noisy, en moyenne de l'ordre de 1 000 par an, supérieur aux objectifs du CDT, semble correspondre à une demande qui est dynamique, aussi bien en location qu'en accession. Une attention particulière devra être portée sur l'adéquation nécessaire entre le rythme de construction de logements et la création d'emplois dans les prochaines années.

2.4 – Formes urbaines et qualité de vie

a) Rappel des observations du public :

Opposition à trop de densification et à ses conséquences (circulation, enclavement, nuisances, mal vivre, atteintes aux espaces naturels).

Utiliser le potentiel foncier disponible (Cf. acquisitions de l'Etat et des collectivités) plutôt que porter atteinte au pavillonnaire existant.

Davantage de sécurité (vidéosurveillance).

b) Réponse du maître d'ouvrage :

Le CDT permet de regrouper l'ensemble des projets sur le territoire de Noisy-le-Grand impactés par l'arrivée du Grand Paris Express dans un même document où chaque étude est identifiée dans une fiche action. Il ne peut être consommateur d'espaces naturels puisque chacun des projets développés se situe dans un tissu urbain déjà constitué, en cours de mutation ou de densification. Les espaces naturels restent intacts et ils sont répertoriés dans le PLU de la ville.

Le quartier des Bas Heurts n'est pas le seul objet du CDT, une phase de concertation est actuellement en cours.

Le tissu pavillonnaire à Noisy-le-Grand est une zone « sanctuarisée », elle représente :

. 36 % du territoire noiséen en excluant le bois Saint Martin

. 29 % du territoire noiséen en incluant la superficie du bois Saint Martin.

c) Commentaires de la commission d'enquête :

La commission prend acte des réponses apportées qui précisent le cadre du CDT et le contexte spécifique du quartier des Bas-Heurts pour lequel l'association de défense du quartier est à l'origine de nombreuses observations critiques vis à vis de la densification urbaine.

Elle note également l'absence d'impact des projets répertoriés dans le CDT sur les espaces verts des deux communes et rappelle que chacun des projets, dans le cadre de sa procédure administrative, fera l'objet d'une évaluation propre de ses impacts sur l'environnement.

Sur ce qui a été exprimé dans l'enquête, elle note l'hétérogénéité des 2 territoires communaux, situés de part et d'autre de la limite de la petite couronne, et des ressentis de leurs habitants très mobilisés

A Noisy, forte mobilisation depuis que s'est constituée sur les Bas-Heurts une association de défense ; celle-ci s'oppose à l'expropriation des pavillons et milite contre une certaine densification urbaine ; elle objecte sur les problèmes de circulation routière qui viendraient aggraver la saturation actuelle du trafic routier ; elle se positionne contre un maire jugé trop bâtisseur, contre trop de logements sociaux programmés et aux formes urbaines qu'ils leur associent. **La commission constate que la demande spécifique de réduction du nombre de logements programmés sur les Bas-Heurts reste ouverte**, puisqu'il est précisé dans le mémoire en réponse qu'une concertation sur le projet se poursuit.

A Champs, les peurs liées à l'arrivée de la gare du Grand Paris et à de nouvelles populations s'expriment aussi, mais de façon différente ; il s'agit surtout d'un souhait de conserver une certaine qualité de vie que les habitants sont souvent venu chercher en y résidant, appréciant les bois et espaces verts intégrés à la ville que constituent le Bois de la Grange, le Bois de Grâce et le parc du Château.

Ce souci de qualité de vie s'exprime aussi à Noisy en exigeant plus d'espaces vert dans les opérations d'aménagement.

La commission considère que chacun des quartiers faisant l'objet de projet d'aménagement aura sa propre démarche de concertation, de mise au point, concernant le programme local de logements, le respect des obligations environnementales, le choix du détail des formes urbaines ; le CDT ne constitue que le cadre global et les orientations.

2.5 – Mobilité et déplacements

> Transports collectifs

a) Rappel des observations du public :

Transports déjà saturés. Desserte partielle par le Grand-Paris-Express. Impact limité de l'Est-TVM.

b) Réponse du maître d'ouvrage :

Un schéma de restructuration du réseau bus avec l'arrivée de la ligne 15 est en cours de discussion avec le STIF, les collectivités souhaitent la création de nouvelles lignes ainsi que le renfort de certaines existantes.

c) Commentaires de la commission d'enquête :

La réponse du maître d'ouvrage confirme une quasi évidence : la mise en service de la ligne 15 conduira à adapter en conséquence le réseau local de surface ; en renforçant les lignes de rabattement vers la gare de Noisy-Champs et en permettant de redéployer des offres kilométriques existantes qui aujourd'hui assurent des liaisons de grande distance entre le territoire du CDT et, par exemple, Créteil.

De plus, les deux projets de TCSP Altival et Est-TVM compléteront la réponse aux demandes de déplacements actuelles et futures. (Voir plus loin pour Est-TVM).

La commission évoque aussi une autre dimension qui mérite d'être soulignée : assurer une desserte satisfaisante au sein du bassin de mobilité que représente le territoire de ce CDT, et non seulement les déplacements vers ou depuis l'extérieur du territoire ; il s'agit de tenir compte de l'augmentation de sa population, en lien avec les territoires des CDT voisins. De tels déplacements ne correspondent que peu au réseau lourd régional. Dans cette perspective, d'autres TCSP potentiels sont évoqués dans le projet de CDT, plutôt pour le long terme, notamment sur l'axe Pambrun-Cossonneau-RD 199.

Dans les deux cas, il s'agit de réduire la dépendance à l'automobile individuelle.

> Circulation automobile

a) Rappel des observations du public :

Axes saturés et nuisances correspondantes sont en défaveur de nouvelles opérations trop importantes.

Quel aménagement pour la route de Neuilly ?

b) Réponse du maître d'ouvrage :

Pas de réponse sur ce thème

c) Commentaires de la commission d'enquête :

La commission considère que les conditions de circulation méritent cependant attention, compte tenu notamment de l'accroissement prévu de population et d'emploi.

Remarques et informations complémentaires reçues du maître d'ouvrage, en réunion :

- à Noisy, la route de Neuilly pourrait être élargie ; un emplacement réservé figure en ce sens au PLU ; mais un tel aménagement serait envisagé plutôt dans la perspective d'un TCSP (axe Sud-Nord).

La commission adhère à une telle perspective.

> Stationnement

a) Rappel des observations du public :

Offre insuffisante, notamment à la gare Noisy-Champs.

b) Réponse du maître d'ouvrage :

Les collectivités exigent auprès de la SGP un nombre de places de stationnement conséquent afin de pouvoir accueillir les usagers dans de bonne condition. La future gare sera très attractive, représentant un nœud modal.

c) Commentaires de la commission d'enquête :

La commission prend acte des négociations en cours sur le stationnement d'échange associé à la gare de Noisy-Champs. Elle considère cependant que l'expression "nombre conséquent" reste floue.

De plus, **elle considère que la problématique du stationnement ne se limite pas à la fonction de parc-relai**. Et que la prise en compte du stationnement doit aussi concerner les besoins liés aux activités qu'il s'agit d'attirer tout particulièrement autour de la gare et à une coordination entre les deux communes des réglementations, notamment celle du stationnement payant.

> Marche et vélo

a) Rappel des observations du public :

Modes marginaux contraints par l'étroitesse des voies, mais pratique à encourager pour certains.

b) Réponse du maître d'ouvrage :

Les circulations douces sont prises en compte par les collectivités, les schémas de liaisons douces sont en cours de modification afin de prendre en compte les axes prioritaires avec l'arrivée du GPE, ainsi que les rabattements qui vont avoir lieu sur le territoire.

c) Commentaires de la commission d'enquête :

La commission considère qu'il ne s'agit pas là d'une préoccupation marginale, mais qu'au contraire elle s'inscrit directement dans le thème de la ville des courtes distances qui figure explicitement dans le projet de CDT. Elle souligne aussi que la ville des courtes distances n'est crédible qu'avec une densité relative, afin que dans les aires d'attraction des équipements de quartiers résident suffisamment d'habitants pour justifier de tels équipements.

Sur l'ensemble de la problématique des déplacements, **la commission considère qu'une démarche du type "plan local de déplacements"** serait opportune sur le territoire du CDT, voire élargi à l'ensemble du cluster, afin de coordonner les modes de déplacements et les territoires, avec l'objectif d'une mobilité durable favorisant les modes alternatifs.

Il en est de même pour les PDE ou PDIE (plans de déplacement entreprises et interentreprises) aptes à améliorer et à rationaliser les migrations quotidiennes tout en sensibilisant leur employés aux modes alternatifs.

2.6 – Les équipements

a) Rappel des observations du public :

Absence de câble.

Les VRD conçus pour 60 000 habitants sont-ils suffisants pour 100 000 ?

Innover en équipements sportifs.

b) Réponse du maître d'ouvrage :

Le territoire est déjà bien maillé (A4, RER A, future gare du GPE) mais des compléments sont à prévoir et d'autres axes seront réhabilités. Le territoire est doté de nombreux équipements publics et les collectivités seront attentives à l'adéquation entre le nombre d'habitants supplémentaire et les équipements nécessaires. Un centre aquatique est prévu sur le territoire de Champs-sur-Marne.

c) Commentaire de la commission d'enquête :

Remarques et informations complémentaires reçues du maître d'ouvrage, en réunion :

- à Noisy, les VRD sont considérés comme capables de supporter davantage d'urbanisation ; en effet il y a ajustement des réseaux en fonction de l'évolution des besoins et, de plus, pour ce qui concerne le réseau d'eau pluviale, les pratiques actuelles de rétention, de rejet et d'infiltration en pleine terre à la parcelle permettent de limiter ces reprises de réseaux;

- le câble est présent sur le territoire ; de plus l'installation de la fibre optique est programmée par un opérateur ;

La commission prend acte de ces éléments de réponse.

2.7 – Le patrimoine naturel

a) Rappel des observations du public :

Densification au détriment des espaces verts. Bois-Saint-Martin : rectifier le potentiel d'utilisation. ZA Gibraltar : incompatibilité avec le régime forestier. Pôle nautique Descartes : atteinte aux boisements. Zones humides, mare de la Butte Verte : insuffisamment étudiées.

Contreproposition : revoir et compléter le CDT, mettre à jour, réviser les projets.

b) Réponse du maître d'ouvrage :

La ville de Noisy-le-Grand a clairement l'intention d'aller jusqu'au bout dans l'acquisition du bois Saint Martin. La ville prévoit dans tous les projets des espaces verts largement dimensionnés (par exemple : Maille Horizon et Clos d'Ambert). L'objectif de la ville est de sanctuariser le bois Saint Martin et les bords de Marne.

Les projets seront pris en compte dans le SCOT et le PLU de la commune.

c) Commentaire de la commission d'enquête :

La commission prend acte de ces réponses très claires sur le Bois Saint Martin et les bords de Marne, mais elle regrette que plus de précisions n'aient pas été apportées sur les autres zones évoquées par l'association de l'environnement, notamment pour ce qui concerne celles faisant d'après elle l'objet de compensations dans le cadre notamment de la ville nouvelle de Marne la Vallée.

La commission a bien compris que les projets ne passeraient pas outre toutes les obligations légales et réglementaires et a noté le rappel fait de la protection des espaces naturels. Mais des réponses détaillées auraient permis une meilleure prise en compte des enjeux réels face aux espaces naturels. C'est le cas en particulier des zones humides de la Butte-Verte.

Concernant les contrepropositions exprimées, la commission retient les deux premières exprimées avec les précisions suivantes :

- **le CDT gagnerait en effet à rappeler les enjeux de protection** des boisements et les régimes compensatoires qui grèvent le territoire,

- ***l'engagement du CDT de prendre en compte les enjeux de biodiversité et de la trame verte et bleue est louable, c'est à dire de prendre en compte les objectifs régionaux de corridors et autres continuités instituées par le SRCE aujourd'hui adopté ; mais la commission tient à rappeler que cela n'est pas suffisant et que chaque collectivité doit décliner localement ces objectifs : à savoir, ici, les enjeux pour la biodiversité entre le Bois-Saint-Martin et les autres bois d'une part et les bords de Marne et la Marne d'autre part, ceci avec la prise en compte de l'autoroute A4. Ces objectifs sont cruciaux et les projets des futurs quartiers doivent absolument avoir des référentiels pour respecter ces objectifs locaux de biodiversité afin de ne pas les contredire, et appliquer la démarche ERC (éviter, réduire, compenser).***

2.8 – Compétences, financement, gouvernance

a) Rappel des observations du public :

Articulation avec les documents d'urbanisme ?

Quelle synergie avec les autres CDT ?

Manque d'évaluation économique et d'éléments de financement.

Quelle gouvernance de la mise en œuvre du CDT ?

b) Réponse du maître d'ouvrage :

Le PLU de la commune de Champs-sur-Marne est en cours d'élaboration et celui de Noisy-le-Grand est actuellement en révision (depuis le 10 juillet 2014) afin d'intégrer les données du SDRIF et du SRCE. D'après l'article 21 de la loi n°2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris : « le Contrat de Développement Territorial peut valoir déclaration de projet des actions ou opérations d'aménagement et des projets d'infrastructures visés au sixième alinéa du II du présent article pour l'application de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme. Dans ce cas, le contrat précise les actions et opérations pour lesquelles il vaut déclaration de l'intérêt général.

Si ces actions ou opérations d'aménagement ou ces projets d'infrastructures ne sont pas compatibles avec le schéma directeur de la Région Ile-de-France, les schémas de cohérence territoriale, les schémas de secteurs et les plans locaux d'urbanisme, l'autorité administrative engage les procédures de mise en compatibilité prévues par les articles L. 122-15, L. 123-16 et L. 141-1-2 du même code ».

L'impact de la Métropole du Grand Paris ne pouvait être pris en compte puisque l'intégration à cette structure de la commune de Noisy-le-Grand est intervenue après l'élaboration du CDT. Le transfert de compétences n'étant pas défini aujourd'hui, il est difficile de se projeter.

Le CDT Noisy-Champs et le CDT des Boucles de la Marne ont plusieurs caractéristiques communes; ils sont tous les deux concernés par la ligne 15 et se sont positionnés comme des acteurs de la ville durable au sein de la métropole. Les acteurs des deux CDT mais aussi de celui qui concerne le secteur Marne et Bois devront favoriser une meilleure complémentarité entre les projets des différents CDT. Le schéma de développement territorial de la ville durable (SDT) constitue déjà un espace de dialogue à cette échelle.

L'objectif du CDT n'est pas définir précisément le coût, le financement de chacun des projets mais de fixer un cadre, c'est un document d'orientation et de planification dont la projection est de 15 ans. Chaque projet fera l'objet d'études d'aménagements spécifiques dans lesquelles la gouvernance, la fiscalité seront expliquées.

Pour rappel, Epamarne a bien participé aux comités de travail durant toute l'élaboration du CDT.

c) Commentaires de la commission d'enquête :

La commission considère que les réponses du maître d'ouvrage sont satisfaisantes lorsqu'elles :

- rappellent la définition d'un CDT,
- précisent que le présent CDT ne se veut pas valoir déclaration de projet au sens particulier de la loi et que donc il ne s'impose pas aux documents d'urbanisme existants mais que les révisions ou modifications de ceux-ci auront à le prendre en compte (ce qui est le cas à Champs pour la transformation de son POS en PLU),
- indiquent que l'impact de la Métropole du Grand Paris n'est pas connu à ce jour, en ce qui concerne précisément le transfert de compétences,
- indiquent les points communs avec les autres CDT et que c'est au SDT d'assurer la coordination des CDT,
- rappellent que l'objectif du CDT est de fixer un cadre, en tant que document d'orientation, et que chacun des projets qui composent le CDT fera l'objet d'une évaluation économique et financière au fur et à mesure de l'avancement des études.

La commission considère cependant, qu'en matière de coûts et de financement, davantage d'ordre de grandeur auraient été utiles.

Enfin, pour ce qui concerne la gouvernance de la mise en œuvre du CDT, la commission constate que :

- pour des projets qui ne concernent directement qu'une seule commune, chacune d'elle sera maître de leur mise en œuvre, dans le cadre des compétences de la commune,
- et que pour les projets "mixtes", qui concernent directement les deux communes, principalement celles autour de la gare et le long du boulevard du Ru de Nesles, en cas de litige entre les communes, celles-ci sont "condamnées à s'entendre".

La commission apprécie là un évident pragmatisme pour ce qui est des projets mixtes, mais constate une perte de valeur ajoutée du CDT pour les autres projets.

2.9 – Observations diverses

a) Rappel des observations du public :

Une liste de reproches divers sur le contenu et sur l'élaboration du CDT.

Des avis globaux favorables (éventuellement sous conditions) ou défavorables sur l'ensemble du CDT

b) Réponse du maître d'ouvrage :

pas de réponse écrite

c) Commentaires de la commission d'enquête :

Les reproches de la liste (Cf. plus haut) sont soit inexacts, soit hors sujets, soit examinés dans les autres paragraphes du présent chapitre.

F.3. – Observations critiques concernant des projets du CDT en particulier

3.1. – Observations relatives aux projets n°1 "projet urbain du pôle gare" et n° 2"la gare Grand Paris"

a) Rappel des observations du public :

Quel caractère ? Quels services ? Conséquences du chantier ?

b) Réponse du maître d'ouvrage :

Les collectivités ont une exigence de qualité architecturale du pôle gare, la conception de la gare a été confiée à M. Duthilleul, architecte par la SGP et le quartier gare est en phase de réflexion. La ville de Noisy-le-Grand a mandaté l'agence Devillers et la commune de Champs-sur-Marne et la CA du Val Maubuée ont mandaté les Ateliers LION.

c) Commentaires de la commission d'enquête :

La commission constate que la préoccupation du public sur ce pôle emblématique est justifiée et constructive, qui ne s'oppose pas aux orientations connues à ce jour. Mais le fait que chacune des communes ait mandaté une agence différente et recoure à des aménageurs différents justifie de s'interroger : multiplier la créativité et/ou risquer des difficultés lorsqu'il s'agit d'arbitrer entre des options contradictoires ?

Elle considère nécessaire de souligner l'importance des choix de programmation et d'aménagement sur ce pôle, porte d'entrée de la Cité Descartes, cœur du cluster et complément du pôle Mont-d'Est.

3.2. – Observations relatives au projet n°4 "projet urbain et économique de la Cité Descartes"

a) Rappel des observations du public :

Protections des espaces naturels ? Couverture du RER ?

b) Réponse du maître d'ouvrage :

Le Bois de Grâce est conservé en tant qu'espace naturel, ce sont les friches des délaissés de l'ex A103 qui seront urbanisées.

Une étude est cours avec la RATP concernant les conditions pour couvrir partiellement les voies du RER A entre la gare et le Bois de Grâce et ainsi supprimer cette fracture physique entre la Cité Descartes et le quartier du Bois de Grâce.

c) Commentaires de la commission d'enquête :

La commission considère que le maître d'ouvrage apporte réponse aux interrogations du public sur la protection des espaces naturels dans ce projet, en application de la législation en vigueur, et sur les études en cours dans la perspective d'une couverture plus ou moins importante de la voie ferrée du RER A.

Elle rappelle cependant l'observation qu'elle a émise plus haut en 2.7 sur la nécessité pour les collectivités du CDT d'étudier de façon plus détaillée les enjeux de biodiversité, c'est à dire de décliner localement les enjeux du SRCE.

3.3. – Observations relatives au projet n°5 "projet urbain et économique du secteur Mont-d'Est"

a) Rappel des observations du public :

Programmation de bureaux trop importante. En remplacer une partie par des logements.

Inquiétude sur Théâtre et Palacio.

b) Réponse du maître d'ouvrage :

La programmation de bureaux est ambitieuse mais cet objectif est à tenir sur 15 ans. Le projet Maille Horizon est un projet mixte bureaux et logements. L'avenir des immeubles Théâtre et Palacio n'est pas un objet du CDT.

c) Commentaires de la commission d'enquête :

La commission d'enquête considère que le projet urbain du Mont-d'Est répond à la nécessité de sa restructuration du fait de son époque de construction, de l'urbanisme sur dalle et de la nécessité bien décrite dans le CDT de recréer des liaisons est-ouest notamment avec les futurs quartiers ouest : Maille Horizon Sud et Nord, collèges et lycée internationaux, mais aussi. La restructuration est déjà entamée avec la nouvelle gare routière réalisée. Des liaisons Est-Ouest sont aussi à développer vers la future gare GPE Noisy-Champs.

La commission considère que cette restructuration est donc en totale cohérence avec les objectifs du CDT.

3.4. - Observations relatives au projet n°14 "projet ZAC du Clos d'Ambert"

a) Rappel des observations du public :

Moins de densité et de hauteur, davantage de mixité.

b) Réponse du maître d'ouvrage :

La question de densité du Clos d'Ambert n'est pas un objet du CDT, ce projet a déjà fait l'objet de nombreuses études et d'une concertation spécifique.

c) Commentaires de la commission d'enquête :

La commission prend acte de la réponse apportée : Le CDT ne fait que prendre acte de ce projet déjà bien engagé. Elle considère que d'éventuelles mises en cause relèvent d'autres procédures que la présente enquête relative au CDT.

3.5. – Observations relatives au projet n°15 "projet urbain des quartiers Ouest de Noisy-le-Grand"

a) Rappel des observations du public :

Rappel des annulations précédentes. Opposition à une programmation de logements trop importantes et à la démolition des pavillons.

Contreproposition : 900 à 1 000 logements, et non 1 500, maintien des pavillons, projet à l'étude par l'association de défense.

b) Réponse du maître d'ouvrage :

L'association de défense des intérêts des habitants des Bas Heurts-la Varenne développe de manière systématique ses contre-propositions dans l'ensemble des enquêtes publiques, elle n'est pas en accord avec la Ville. Le projet est actuellement en cours d'élaboration et une concertation particulière a été mise en place et fera l'objet de validations successives.

c) Commentaires de la commission d'enquête :

La commission considère effectivement que les quartiers ouest de Noisy représentent un territoire stratégique au regard des enjeux de renouvellement urbain, de création de logements et de bureaux. Les projets s'articulent autour du Lycée et du Collège international et dans le prolongement du pôle d'activité du Mont d'Est.

Concernant plus particulièrement le projet intitulé le « Clos aux Biches » qui a fait l'objet de très nombreuses observations et critiques quand à la densité de logements envisagée (1 500 logements) jugée excessive et la nécessité qu'il y aurait pour sa mise en œuvre de détruire l'ensemble des pavillons existants, la commission prend acte qu'un nouveau projet est actuellement en cours d'élaboration et qu'une concertation particulière a été mise en place qui fera l'objet de validations successives. Cette concertation spécifique particulièrement nécessaire devrait permettre d'aboutir à un projet le plus consensuel possible.

Cette remarque conduit à considérer que certaines valeurs quantitatives indiquées dans le projet de CDT ne s'imposent pas d'une manière définitive vis à vis de la concertation en cours.

3.6. – Observations relatives au projet n° 18 "projet urbain de la Rive Charmante"

a) Rappel des observations du public :

De l'aviron, pas de motonautisme. Concurrence entre Noisy et Champs ?

b) Réponse du maître d'ouvrage :

Les deux projets sont différents, la commune de Champs-sur-Marne prévoit la construction d'un centre aquatique et Noisy-le-Grand a pour projet la réalisation d'un éco-port.

c) Commentaires de la commission d'enquête :

Les confusions opérées par les intervenants sont rectifiées dans cette réponse, montrant qu'il n'y a pas concurrence entre les projets des deux communes.

La programmation du projet Rive Charmante semble cohérente en bords de Marne et apte à son développement de tourisme et loisirs respectueux de cet espace ouvert naturel qu'il faut protéger, mais qui doit bien sûr être ouvert au public et lui apporter des services liés.

3.7. – Observations relatives au projet n° 31 "Devenir de l'A4"

a) Rappel des observations du public :

Quelle cohérence entre CDT voisins ? Franchissement au droit de la ZAC de la Haute-Maison ?

b) Réponse du maître d'ouvrage :

Le devenir de l'A4 fera l'objet d'études spécifiques, rien n'est acté pour le moment. Le franchissement de l'A4 n'est pas l'objet du CDT, il est intégré dans le dossier de la ZAC de la Haute Maison.

c) Commentaires de la commission d'enquête :

La commission prend acte de ces deux éléments de réponse. Notamment sur le fait que des études sont en cours sur l'infrastructure A4, sous la tutelle de l'Etat propriétaire de l'autoroute, et qu'aucune option n'a encore été tranchée. Le double objectif exprimé dans le CDT n'est pas contradictoire et n'apparaît pas soulever opposition, à savoir :

- l'A4 doit rester un axe routier majeur pour la desserte de la métropole parisienne,
- l'aménagement des délaissés de l'A4 doit permettre de créer une vitrine du cluster.

3.8 – Observations relatives au projet n° 32 "TCSP Est-TVM"

a) Rappel des observations du public :

Point à faire sur sa programmation.

Conséquences sur les objectifs de croissance des quartiers Ouest de Noisy.

b) Réponse du maître d'ouvrage :

Le projet Est-TVM a été récemment reporté mais sa mise en œuvre sur le long terme n'est pas remise en question.

c) Commentaires de la commission d'enquête :

La commission prend acte de la réponse du maître d'ouvrage. Elle constate que l'argument avancé par le public qui s'est exprimé sur ce sujet est directement lié aux contestations sur les programmes de logement et de bureaux dans les quartiers Ouest de Noisy.

Elle constate qu'un report a en effet été annoncé par le Conseil général du Val-de-Marne, directement lié au chantier de la ligne 15 à Champigny, lequel rend impossible l'aménagement de ce TCSP et simultanément les travaux du métro, le temps du chantier. La durée de l'impact en surface de ces travaux (station et ouvrage d'interconnexion) devrait être de l'ordre de 2 à 3 ans, délai qui ne remet pas en cause la réalisation ultérieure du TCSP ni son utilité. Par ailleurs, il apparaît une nécessaire coordination entre les deux projets de TCSP que sont Est-TVM et Altival, pour ce qui est du tracé entre Champigny et Noisy, des acquisitions foncières et des travaux à

effectuer, du calendrier de mise en œuvre puis de mise en service. Ce point de coordination n'est pas explicité dans le CDT, mais relève de l'évidence.

F.4. - Questions complémentaires formulées par la commission d'enquête

Gouvernance et suivi

a) Rappel des questions :

Fonctionnement des comités de pilotage et technique.

Suivi du CDT, première étape du suivi.

Impact de la Métropole sur la gouvernance.

b) Réponse du maître d'ouvrage :

Le comité technique réunit les techniciens, représentant les partenaires et les représentants des institutions (Conseils Généraux, Epamarne, Région...). Sa mission est d'assurer le suivi de la mise en œuvre du CDT pour en rendre compte lors des comités de pilotage. Afin d'assurer ce suivi, le comité technique se réunira chaque trimestre pour un faire un point d'étape sur les différents projets.

Le comité de pilotage valide le CDT et les différentes modifications qui pourront intervenir à terme. Le comité de pilotage se réunira au moins une fois par an afin de faire un bilan de l'année écoulée et valider les évolutions à venir.

Aujourd'hui, les études sur la base des différentes fiches-actions se poursuivent mais il n'est pas nécessaire de réaliser une mise à jour du CDT.

Au sujet de la Métropole, son impact sur le CDT n'est pas appréciable à l'heure actuelle.

c) Commentaires de la commission d'enquête :

La commission constate que le maître d'ouvrage apporte une réponse concise sur le fonctionnement des comités de pilotage et technique, sans préciser cependant qui en assurera la présidence et l'organisation.

Quant à la période qui s'est écoulée depuis septembre 2013, date du projet de CDT, la remarque formulée par la commission d'enquête ne visait pas nécessairement une mise à jour globale du CDT, mais plutôt un point d'étape qui pourrait constituer la première production du processus de suivi prévu dans le CDT, avant même son adoption définitive.

Par ailleurs, la commission constate que la recommandation de l'Autorité environnementale de créer un comité de pilotage spécifique à l'explicitation opérationnelle des "directives environnementales" n'apparaît pas reprise ; mais le suivi environnemental est indiqué comme l'une des activités du comité de suivi.

Liaison locale en transports collectifs entre Mont-d'Est et Cité Descartes.

a) Rappel de la question :

Quelles conditions et délais de réalisation ?

b) Réponse du maître d'ouvrage :

Ceci est un vœu de la collectivité, ce projet fera l'objet d'études spécifiques dans le futur.

c) Commentaires de la commission d'enquête :

La commission constate qu'il s'agit là d'un vœu n'ayant pas encore donné lieu à des études de faisabilité ou préopérationnelles. Elle considère que le principe d'une telle liaison trouve sa place dans le projet n° 29 du CDT

"axe Mont d'Est-Cité Descartes. Elle souligne que la réalisation d'un équipement performant de cette nature apporterait un facteur puissant de développement et de dynamisme aux deux pôles Mont-d'Est et Descartes qui représentent l'avenir du développement économique de ce territoire.

G – Annexe : le mémoire en réponse



CDT Grand Paris Est NOISY - CHAMPS

Territoire de la transition énergétique

MEMOIRE EN REPONSE

Ce document est un mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse qui reprend thématiquement les observations consignées lors de l'enquête publique et complété par des observations de la commission d'enquête. Les réponses sont transcrites dans les encadrés.

1. - Observations critiques concernant la présentation du dossier d'enquête et le déroulement de l'enquête publique

1.1. L'élaboration et la présentation du dossier d'enquête

L'élaboration du projet de CDT soulève des critiques parmi les intervenants qui se sont exprimés. Il s'agit principalement d'un manque de communication et de **concertation** préalable (1.23.1, 2.6.1, 2.9.3, 2.9.4) et d'insuffisance d'échange d'information (2.9.5).

Pour rappel, d'après le décret n°2011-724 du 24 juin 2011 relatif aux contrats de développement territorial prévus par l'article 21 de la loi n°2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris : « l'objet du contrat de développement territorial est de mettre en place une démarche contractuelle et partenariale d'élaboration et de mise en œuvre sur le long terme des projets de développement des territoires stratégiques du Grand Paris, et en particulier ceux desservis par le réseau de transport public du Grand Paris. Ces contrats sont établis entre l'Etat, représenté par le Préfet de Région, et les communes et leurs groupements. [...]Le présent décret définit les modalités d'élaboration et la structuration d'un contrat de développement territorial, il organise la consultation du public sur les projets de développement économique durable, d'aménagement, de construction de logements, de transport qui composent le projet stratégique et définit les modalités d'organisation des enquêtes publiques afférentes. Il établit enfin les modalités de prise en compte de ces projets dans les documents d'urbanisme ».

La concertation préalable n'est donc pas prévue dans le cadre de la loi, c'est à l'enquête publique d'assurer l'information et la participation du public. De plus, l'ensemble des projets contenus dans le CDT, font et feront l'objet, individuellement, de phase de concertation bien identifiées.

Une concertation a quand même été mise en œuvre pendant toute la phase d'élaboration du CDT à Champs-sur-Marne :
Publication dans le magazine communal et sur le site internet :

- . Magazine n°198 - septembre 2011 « Le décret du 24 juin – CDT »
- . Magazine n°200 - novembre 2011 « Ile-de-France : sur 70 000 logements à produire par an, l'Etat en affecte 33 000 dans les périmètres du Grand Paris »
- . Magazine n°202 - janvier 2012 « AMO pour traduire vos attentes et CDT, le comité de pilotage est installé»
- . Magazine n°212 - avril 2013 « colloque citoyen – CDT »
- . Magazine n°213 - mai 2013 « CDT-démocratie locale – écrire ensemble le CDT »
- . Magazine n°215 - septembre/octobre 2013 « validation du projet de CDT Grand Paris Est Noisy-Champs »
- . Magazine n°216 - novembre 2013 « colloque citoyen – CDT »

Colloque citoyen :

- . Colloque citoyen – CDT – 17 avril 2013
- . Colloque citoyen – CDT – 9 décembre 2013

Puis une publicité informant le déroulement de l'enquête publique a été réalisée dans les collectivités :

Noisy-le-Grand – Noisy Mag avec une parution en décembre 2014 et janvier 2015 et dossier du CDT mis à disposition sur le site internet

Champs-sur-Marne – Lettre de janvier 2015 et mise en ligne du CDT sur le site internet

CA de Marne-la-Vallée/Val Maubuée – site internet

Un intervenant (2.9.2) dénonce le fait que l'évaluation environnementale ait été confiée à l'EPA-Marne, qui se trouve ainsi être juge et partie, puisqu'il est aussi aménageur sur une partie du territoire de ce CDT.

L'Epamarne a été missionné par l'Etat et les collectivités territoriales afin d'assurer la maîtrise d'ouvrage de l'évaluation environnementale. Celle-ci a été réalisée par un bureau d'études spécialisé, mandaté par Epamarne. Elle n'a donc pas été réalisée par Epamarne.

Dans le dossier, la lisibilité des cartes et des croquis est considérée par une association intervenant comme insuffisante (2.9.1). Une personne déplore l'absence des sigles et vocables peu courants (4.1.1).

Nous rappelons que le CDT est un document cadre regroupant les projets en cours sur le territoire impactés par l'arrivée du Grand Paris Express. Il convient de définir les objectifs et leurs mises en œuvre. L'ensemble des documents présentés sont publics et proviennent de différentes études en fonction des phases en cours.

Parmi les avis des personnes publiques associées, il a été remarqué l'absence de celui du Conseil général de Seine-et-Marne, pourtant annoncé par ailleurs (1.15.1).

Le rapport du Conseil Général 77 a été intégré dans les avis des PPA, document beaucoup plus complet que la délibération non transmise par le CG.

1.2. Déroulement de l'enquête

Lors de la deuxième permanence à Champs-sur-Marne, deux observations (2.2.1, 2.3.1) ont interrogé sur l'opportunité de prolonger la durée de l'enquête, suite aux événements du début de janvier qui ont mobilisé l'attention sur d'autres sujets. Mais cette observation orale ne fut pas suivie d'un courrier explicite et motivé au président de la commission, malgré la recommandation du commissaire enquêteur qui a assuré cette permanence. La commission n'a pas retenu l'argument évoqué oralement et n'a pas envisagé une telle prolongation.

2. – Observations globales sur l'ensemble du CDT

2.1 – La programmation des bureaux

La programmation de nouveaux bureaux sur le territoire du CDT, et tout particulièrement à Noisy, donne lieu à contestation et/ou inquiétude sur son importance jugée trop grande (1.10.1, 1.11.7, 1.16.2, 1.19.8). L'argument principal est celui de la conjoncture actuelle : la publication de M. Alain Béchade, professeur au CNAM, dans la revue la "Lettre de la Pierre" n° 1055 du 03/12/2014 est citée à plusieurs reprises, qui affirme que "le marché ne pourra pas absorber cette nouvelle offre de bureaux neufs si ceux-ci sont trop chers", alors qu'il y aurait 30 000 à 50 000 m² de bureaux de secondes mains vides depuis plus de huit ans à Noisy, et 4,4 millions en Ile-de-France.

L'objectif annoncé dans le CDT est une ambition raisonnable, la commune de Noisy-le-Grand considère les gares du Mont d'Est et du Grand Paris Express Noisy-Champs comme des atouts incontournables et essentiels dans le cadre du développement économique du territoire. Déjà aujourd'hui, il est constaté un certain intérêt des investisseurs pour ce territoire. Effectivement des bureaux sont actuellement vides, la raison est l'obsolescence de ces locaux. Pour ce faire, une importante opération de renouvellement immobilier est en cours avec la programmation de projets de restructuration et de démolition.

Un intervenant s'inquiète des concurrences en la matière entre CDT voisins et au sein de celui de Noisy-Champs, d'autant que la redevance pour création de bureaux est nettement moindre à Champs qu'à Noisy (1.17.1).

La commune de Noisy-le-Grand a entrepris des démarches auprès de l'Etat afin d'harmoniser la redevance pour création de bureaux entre les deux communes.

2.2 – La vie économique et la formation

Des observations insistent sur les conditions d'accueil d'emplois nouveaux et de leur adéquation à la population active locale.

L'attractivité est jugée insuffisante (1.9.3) : il manque des services aux entreprises tels que des restaurants interentreprises (1.9.2) ou le câble (1.20.2). Les lieux publics ne sont pas assez bien entretenus (1.10.2 photo à l'appui).

La formation professionnelle de la main d'œuvre locale vis-à-vis des emplois offerts est considérée comme absente dans ce CDT (1.16.1).

L'arrivée de trois nouvelles lignes (lignes 15-16-11) sur le territoire va renforcer l'attractivité de celui-ci et les services pour les entreprises seront créés. L'axe transversal sur le territoire - zone de Gibraltar – Cité Descartes – ZAE des Richardets et Mont d'Est – identifie un dynamisme transversal économique qui permettra la création de nouveaux emplois.

Au sujet de l'entretien des lieux publics à Noisy-le-Grand, des efforts importants ont été effectués avec la rénovation du quartier du Pavé Neuf et le lancement d'études sur le quartier du Mont d'Est.

La fiche projet n°10 est dédiée au « développement d'une offre de formation pour les habitants ».

Enfin un intervenant (2.5.1) considère que pour dynamiser la vie économique, il faut réduire le ratio logements / emplois, donc moins construire de logements.

2.3 – La programmation des logements

A **Noisy**, beaucoup des observations émises estiment que 1 000 logements neufs par an sur 15 ans est déraisonnable, craignant que ce territoire se transforme en ville dortoir, ou en ville sociale comme parfois évoqué (1.10.3, 1.29.4).

Il est proposé de répartir plutôt cette croissance du parc de logements sur l'ensemble du Grand Paris.(1.11.2) ou d'utiliser les bureaux vides ou le foncier qu'ils permettraient de dégager pour éviter les expropriations de pavillons, de réduire le nombre jugé exorbitant de 1 500 logements envisagés au Clos aux Biches (voir plus loin). D'autant que la création de 640 000 m² de bureaux neufs est jugée disproportionnée (1.22.5, 1.24.5).

Le Maire de Noisy-le-Grand, élu depuis 1995, a toujours affiché la volonté de créer 1 000 logements par an pour répondre aux objectifs du PLH et de la TOL (définie par les services de l'Etat). De nombreuses contestations ont été relevées, mais celles-ci ne sont pas partagées par la collectivité.

Plusieurs intervenants contestent le **taux de logements sociaux** annoncé par la Ville : non pas 24 à 25 % annoncés, mais plus de 30%, jusqu'à 37,7 %. Ils craignent que davantage de logements sociaux ne crée de l'insécurité et détériore la qualité de vie ; ils proposent plutôt davantage d'emplois. Certains voient dans le taux de logements sociaux un non respect des normes de la loi SRU, pour les dépassements de taux, ce qui ignorerait la mixité sociale "nécessaire dans les 2 sens".

Certains souhaitent que le territoire garde le cadre de vie agréable de la banlieue et estiment que ni le CDT, ni la Métropole du Grand Paris ne doivent confiner ce département en réserve HLM de Paris ; que les avantages sociaux en diminution restent encore attractifs profitant plus aux populations issues des pays émergents. Ils constatent une très forte diminution des ventes et demandent pourquoi vouloir construire en masse plus de logements et, de plus, des réalisations conformes au Grenelle de l'environnement qui sont très coûteuses ? (1.29.6, 2.5.3, 2.5.5). Le taux exact de logements sociaux à Noisy est clairement posé aux auteurs des études du CDT (2.4.4).

D'après la loi SRU, l'objectif à atteindre pour la ville de Noisy-le-Grand est de 25 % de logements sociaux et le taux comptabilisé au 1^{er} janvier 2013 est de 26,6 % et non de 37,7%.

A Champs, un comité de quartier s'interroge sur les emplacements des 300 logements à bâtir, ne les voyant pas dans les documents fournis, et demande de ne pas dépasser le taux actuel de 30 % (2.8.1, 2.8.2).

La carte p 55, « localisation des secteurs prioritaires de constructions de logements », indique les secteurs où seront prioritairement construits les logements (bd du Rû de Nesles, délaissés RD 199, délaissés ex A103 et centre ancien). De plus, les fiches suivantes détaillent plus précisément les projets immobiliers :

. Projet n°3 : projet urbain du boulevard du Rû de Nesles

. Projet n°16 : projet urbain de la RD 199

. Projet n°19 : secteur centre-ville de Champs-sur-Marne

Il est également indiqué p 52, le souhait de maintenir la part du logement social dans la construction neuve à hauteur de 30 %.

2.4 – Formes urbaines et qualité de vie

Une forte opposition s'est exprimée à la **densification** trop forte imposée par le Grand Paris et à ses conséquences : sur la circulation (routes, avenues, voies, A4 saturées), sur les transports et le RER saturés, sur les terrains très enclavés, comme à Bas-Heurts (Clos aux Biches), sur la répercussion sur la qualité de l'air et le bruit. Elle est vécue également comme synonyme de mal vivre, d'incivilités et de création de nouveaux ghettos (l'exemple est donné du projet du Clos d'Ambert). (1.3.3, 1.4.2, 1.8.1, 1.12.4, 1.21.4, 1.28.1, 1.28.2, 1.29.2).

...Le reproche est fait au CDT d'être trop consommateur d'espaces naturels (2.9.12).

Une répartition d'aménagements moins denses est demandée sur le territoire du CDT en renforçant les moyens de sécurité. Le potentiel foncier étant considéré comme suffisant, pourquoi densifier à l'excès les Bas Heurts et ne pas s'y limiter à un programme de 900 logements seulement (1.4.2, 1.9.4, 1.12.3).

Il est proposé aussi de se limiter dans les 10 ans à venir aux terrains acquis par l'Etat et les collectivités publiques (1.21.3) (Cf. AIGP)

Question formes urbaines à diversifier, il est proposé de ne pas toucher au pavillonnaire de Noisy (1.19.2, 1.21.2).

Question sécurité, une vidéosurveillance des points stratégiques est demandée (1.20.3).

Le CDT permet de regrouper l'ensemble des projets sur le territoire de Noisy-le-Grand impactés par l'arrivée du Grand Paris Express dans un même document où chaque étude est identifiée dans une fiche action. Il ne peut être consommateur d'espaces naturels puisque chacun des projets développés se situe dans un tissu urbain déjà constitué, en cours de mutation ou de densification. Les espaces naturels restent intacts et ils sont répertoriés dans le PLU de la ville.

Le quartier des Bas Heurts n'est pas le seul objet du CDT, une phase de concertation est actuellement en cours.

Le tissu pavillonnaire à Noisy-le-Grand est une zone « sanctuarisée », elle représente :

. 36 % du territoire noiséen en excluant le bois Saint Martin

. 29 % du territoire noiséen en incluant la superficie du bois Saint Martin.

2.5 – Mobilité et déplacements

Les observations du public sur les problèmes de déplacements s'appliquent à tous les modes, diversement. Elles sont soit des considérations globales qui concernent l'ensemble du territoire du CDT, soit le plus souvent des arguments à l'appui de contestations de projets particuliers, tout particulièrement ceux de l'Ouest de Noisy.

Les **transports en commun** sont jugés insuffisants pour absorber une demande supplémentaire, car déjà saturés (2.5.2).

Le Grand-Paris-Express, avec ses lignes 15, 16 et 11, ne dessert pas l'Ouest de Noisy et n'aura pas d'effet si on densifie ce secteur (1.25.3). L'impact de l'Est-TVM sera limité à un transfert modal de 5% depuis la voiture, insuffisant pour résoudre les problèmes d'accroissement de la circulation (1.25.5).

Un schéma de restructuration du réseau bus avec l'arrivée de la ligne 15 est en cours de discussion avec le STIF, les collectivités souhaitent la création de nouvelles lignes ainsi que le renfort de certaines existantes.

Les voies de **circulation automobile** sont saturées (1.6.2, 1.23.3, 1.25.2). La saturation génère des nuisances de toutes sortes : pollution, bruit, ... (1.4.2, 1.19.7). Les quartiers Ouest de Noisy sont particulièrement visés. Plusieurs observations concernent plus particulièrement l'axe Sud-Nord de la route de Neuilly (1.4.1, 1.11.5, 1.19.5, 1.20.1), s'étonnant qu'elle n'est pas évoquée dans le CDT et réclamant son aménagement. Des interventions rappellent que l'absence ou l'insuffisance de prise en compte de la circulation générée par de nouvelles opérations a valu des annulations de tels projets, pour le Clos d'Ambert (1.25.1) ou le Clos aux Biches (1.12.1) (voir plus loin).

Une personne s'oppose au réaménagement de la RD 199 qu'elle souhaite voir maintenue en voie à caractéristique autoroutière (2.4.8) ; cette personne s'oppose aussi à la réduction de l'automobile en ville (2.4.3) et considère comme aberrant de vouloir développer la circulation à vélo.

L'offre en **stationnement** est jugée insuffisante, notamment aux abords de la gare Noisy-Champs (1.20.4).

Les collectivités exigent auprès de la SGP un nombre de places de stationnement conséquent afin de pouvoir accueillir les usagers dans de bonne condition. La future gare sera très attractive, représentant un nœud modal.

La **marche** et le **vélo** sont considérés comme ne pouvant jouer qu'un rôle marginal (1.25.7) compte tenu de l'importance des migrations alternantes intercommunales. L'étroitesse des trottoirs dans de nombreux quartiers est dénoncée comme une gêne aux piétons, qui sera amplifiée par l'urbanisation à venir (1.29.5). Cependant, le Comité olympique et sportif de Seine-St-Denis souligne l'intérêt du CDT vis-à-vis de la pratique des circulations douces (3.1.2).

Les circulations douces sont prises en compte par les collectivités, les schémas de liaisons douces sont en cours de modification afin de prendre en compte les axes prioritaires avec l'arrivée du GPE, ainsi que les rabattements qui vont avoir lieu sur le territoire.

2.6 – Les équipements

Plusieurs types d'observations :

- l'absence du **câble** à Noisy est un handicap à l'attractivité de ce territoire pour l'accueil de nouvelles activités (1.20.2, 1.23.4),
- les équipements d'**infrastructures** et de superstructures prévus initialement pour une ville de 60 000 habitants suffiront-ils pour une perspective de 100 000 ? (2.5.6, 2.7.4),
- des innovations sont à chercher pour les équipements **sportifs** : associer équipements sportifs et bureaux, ouvrir les équipements sportifs scolaires, utiliser les rez-de-chaussée d'immeubles, créer une maison du vélo à la nouvelle gare (3.1.3).

Le territoire est déjà bien maillé (A4, RER A, future gare du GPE) mais des compléments sont à prévoir et d'autres axes seront réhabilités. Le territoire est doté de nombreux équipements publics et les collectivités seront attentives à l'adéquation entre le nombre d'habitants supplémentaire et les équipements nécessaires. Un centre aquatique est prévu sur le territoire de Champs-sur-Marne.

2.7 – Le patrimoine naturel

Les observations exprimées par les associations de défense, mais aussi par des particuliers portent sur des considérations très différentes selon les territoires des 2 communes :

A Noisy, il est globalement reproché à la Ville de trop densifier son territoire, aux dépens des espaces verts de respiration urbaine et de proximité, les opérations de ZAC et autres projets urbains étant trop nombreux pour le permettre. L'inquiétude (2.7.5) s'exprime à ce sujet malgré les éléments de développement durable et les cibles mis en avant par ces projets.

Au Bois-St-Martin (1.29.3, 2.4.5, 2.9.11), la prise en compte de ses 278 ha dans le bilan de Noisy est contestée, compte tenu que ce bois appartient à un particulier et qu'il est rappelé que l'utilité publique pour son acquisition par la Ville au titre des espaces verts dans la commune a été annulée par le Tribunal administratif de Montreuil. Il est dit également qu'il doit être partagé avec les autres communes qui le bordent s'il est ouvert au public et ne devrait donc pas être pris en compte dans le bilan de Noisy, enfin que ce pourcentage devrait être défini avec précision par un organisme indépendant, avec implication de l'opposition.

L'association de défense de l'environnement Renard estime que la description de ce bois est inexacte et incomplète, que l'ouverture au public de ce bois doit être partielle, mesurée et prudente, ce qui est peu mentionné dans le CDT et, par ailleurs, que l'accès public aux bâtiments qui sont dans ce bois est impossible si l'on respecte l'arrêté de protection de biotope, mentionné dans le CDT mais sans son contenu.

La ville de Noisy-le-Grand a clairement l'intention d'aller jusqu'au bout dans l'acquisition du bois Saint Martin. La ville prévoit dans tous les projets des espaces verts largement dimensionnés (par exemple : Maille Horizon et Clos d'Ambert). L'objectif de la ville est de sanctuariser le bois Saint Martin et les bords de Marne.

Pour la **ZA Gibraltar** (2.9.7), l'association affirme également que ce projet est évidemment irrecevable et irréalisable car situé pour partie sur le Bois de la Grange soumis partiellement au régime forestier, et pour partie sur la plaine de Gibraltar qui a fait l'objet de replantations compensatoires à des défrichements.

Pour le **Pôle nautique Descartes** (2.9.8), la même association demande également un bilan général considérant que ce projet de pôle nautique porte une nouvelle atteinte à la protection des boisements pourtant acquis par l'Etat pour être conservés à titre de compensation des défrichements .

Les projets seront pris en compte dans le SCOT et le PLU de la commune.

Pour les **zones humides** (2.9.9), l'association reproche le manque de cartographie pour ces milieux dont la signification échappe à beaucoup, ni de référence dans le CDT (voir DRIEE) et constate que plusieurs de ces milieux ont été comblés dans la ZAC de la Haute-Maison, et qu'il y en a dans la bande de protection du Bois-de-Grâce.

Pour la **mare de la Butte-Verte** (2.9.10), l'association rappelle que la compensation de suppression d'un élément du patrimoine naturel n'est possible que si on ne peut pas faire autrement (démarche ERC), et que le dossier ne dit rien sur cette mare répertoriée en ZNIEFF par le Muséum national d'histoire naturelle et le Ministère.

Des **contrepropositions** sont exprimées (2.9.13)

- revoir et compléter le document CDT, notamment la protection des boisements et des plantations compensatoires,
- mettre à jour des informations SRCE et SDRIF 2030
- réviser les projets implantés au sein d'espaces forestiers ou naturels à protéger.

2.8 – Compétences, financement, gouvernance

Quelques affirmations erronées ou interrogations concernent l'articulation entre le CDT et les autres **documents d'urbanisme** existants, PLU, SDRIF, ... : "le CDT s'impose (s'impose-t-il ?) aux documents d'urbanisme" (1.1.1, 1.8.2, 1.11.1, 1.19.1, 2.5.4).

Le PLU de la commune de Champs-sur-Marne est en cours d'élaboration et celui de Noisy-le-Grand est actuellement en révision (depuis le 10 juillet 2014) afin d'intégrer les données du SDRIF et du SRCE. D'après l'article 21 de la loi n°2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris : « le Contrat de Développement Territorial peut valoir déclaration de projet des actions ou opérations d'aménagement et des projets d'infrastructures visés au sixième alinéa du II du présent article pour l'application

de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme. Dans ce cas, le contrat précise les actions et opérations pour lesquelles il vaut déclaration de l'intérêt général.

Si ces actions ou opérations d'aménagement ou ces projets d'infrastructures ne sont pas compatibles avec le schéma directeur de la Région Ile-de-France, les schémas de cohérence territoriale, les schémas de secteurs et les plans locaux d'urbanisme, l'autorité administrative engage les procédures de mise en compatibilité prévues par les articles L. 122-15, L. 123-16 et L. 141-1-2 du même code ».

Par ailleurs, il est regretté :

- que l'impact attendu de la **Métropole** du Grand Paris soit absent du document ; risque-t-elle de remettre en cause ce CDT, d'autant que Noisy y est inclus et non Champs ? (1.14.1, 2.7.1) ;

L'impact de la Métropole du Grand Paris ne pouvait être pris en compte puisque l'intégration à cette structure de la commune de Noisy-le-Grand est intervenue après l'élaboration du CDT. Le transfert de compétences n'étant pas définit aujourd'hui, il est difficile de se projeter.

- que la **synergie** de ce CDT avec notamment le CDT voisin des Boucles de Marne ne soit pas évoqué (1.3.1) ;

Le CDT Noisy-Champs et le CDT des Boucles de la Marne ont plusieurs caractéristiques communes; ils sont tous les deux concernés par la ligne 15 et se sont positionnés comme des acteurs de la ville durable au sein de la métropole. Les acteurs des deux CDT mais aussi de celui qui concerne le secteur Marne et Bois devront favoriser une meilleure complémentarité entre les projets des différents CDT. Le schéma de développement territorial de la ville durable (SDT) constitue déjà un espace de dialogue à cette échelle.

- que la plupart des projets ne soient pas accompagnés d'une **évaluation économique** (leur coûts) et que leur **financement** soit passé sous silence (1.3.2, 1.23.5), dont leur impact sur la **fiscalité** locale (1.22.4, 1.23.5) ;

L'objectif du CDT n'est pas définir précisément le coût, le financement de chacun des projets mais de fixer un cadre, c'est un document d'orientation et de planification dont la projection est de 15 ans. Chaque projet fera l'objet d'études d'aménagements spécifiques dans lesquelles la gouvernance, la fiscalité seront expliquées.

Pour rappel, Epamame a bien participé aux comités de travail durant toute l'élaboration du CDT.

- que la gouvernance de la mise en œuvre du CDT ne soit pas explicitée : quelle responsabilité, quel arbitrage en cas de litige (1.21.5).

De plus, le monde sportif souhaite être associé à la gouvernance du CDT (3.1.4).

2.9 – Observations diverses

Une intervenant (2.4.9, 2.4.10) fait une liste de points qui lui semblent manquer dans le CDT, notamment : non citation du Fort de Villiers au titres du patrimoine, pas d'étude sur l'évolution des axes de circulation, non-association d'EpaMarne, taux d'occupation actuel des bureaux, risque sanitaires et de pollution, chiffrage des projets, stationnement vélo à la gare routière, les équipements accompagnant les nouveaux logements et leur financement, ... Et demande d'une concertation avec les associations de défense.

Quelques observations sont une **appréciation globale du CDT** pour l'accepter ou le rejeter. C'est ainsi que :

- cinq intervenants (1.20, 1.21.1, 1.23.6, 3.1.1, 4.1.2) approuvent le projet de CDT, tout en exprimant des souhaits d'amendement ou d'améliorations,

- huit intervenants concluent leurs observations par un avis global explicitement négatif ou défavorable (1.22.6, 1.24.6, 1.26.6, 1.29.9, 2.4.11, 2.5.7, 2.7.6, 2.9.15).

3. – Observations critiques concernant des projets du CDT en particulier

3.1. – Observations relatives aux projets n°1 "projet urbain du pôle gare" et n° 2"la gare Grand Paris"

Un intervenant (2.7.2) insiste sur les caractéristiques que devrait avoir le pôle gare : gare à caractère plus régional que de banlieue, multiplication des services autour de cette gare, notamment pour des visiteurs dont des touristes, sécurité assurée notamment par vidéosurveillance et/ou police municipale.

Cet intervenant interroge aussi (2.7.3) sur le déroulement du chantier de la gare et ses conséquences sur le fonctionnement du quartier : accessibilité de la gare, stationnement, ...

Une exigence de qualité architecturale de premier ordre est attendue pour la place (4.2.2).

Les collectivités ont une exigence de qualité architecturale du pôle gare, la conception de la gare a été confiée à M. Duthilleul, architecte par la SGP et le quartier gare est en phase de réflexion. La ville de Noisy-le-Grand a mandaté l'agence Devillers et la commune de Champs-sur-Marne et la CA du Val Maubuée ont mandaté les Ateliers LION.

3.2. – Observations relatives au projet n°4 "projet urbain et économique de la Cité Descartes"

Des observations concernent particulièrement le quartier Bois-de-Grâce / Descartes tel qu'il est présenté dans le CDT :
- les objectifs d'accroissement de la production de logements et de création d'activités nouvelles à partir de la Cité Descartes, sont jugés antinomiques de celui de la protection des espaces naturels agricoles et forestiers, des paysages et des ressources naturelles (2.8.4) ;

Le Bois de Grâce est conservé en tant qu'espace naturel, ce sont les friches des délaissés de l'ex A103 qui seront urbanisées.

- qu'en est-il de la couverture du RER A entre la gare et le Bois-de-Grâce ? (2.8.3)

Une étude est cours avec la RATP concernant les conditions pour couvrir partiellement les voies du RER A entre la gare et le Bois de Grâce et ainsi supprimer cette fracture physique entre la Cité Descartes et le quartier du Bois de Grâce.

3.3. – Observations relatives au projet n°5 "projet urbain et économique du secteur Mont-d'Est"

La programmation dans ce secteur de 646 000 m2 nouveaux de bureaux est considérée par un intervenant (1.22.3) totalement illusoire, rejoignant les autres observations sur la programmation de bureaux (Cf. ci-dessus). L'argument principal invoqué est le marché de bureaux atone à Noisy, en se référant aux travaux de l'Observatoire régional de l'immobilier d'entreprise (ORIE).

Une autre observation porte sur le souhait de mixité bureaux et logements dans le quartier Maille Horizon (1.26.3) permettant de trouver là une part de logements qui peut soulager d'autant la densification des quartiers voisin (Cf. Clos aux Biches).

Enfin les immeubles Théâtre et Palacio donnent lieu à une inquiétude : seront-ils démolis, comme le laisserait entendre une déclaration d'un élu aux représentants des syndicats de propriétaires ? (1.18.1)

La programmation de bureaux est ambitieuse mais cet objectif est à tenir sur 15 ans. Le projet Maille Horizon est un projet mixte bureaux et logements. L'avenir des immeubles Théâtre et Palacio n'est pas un objet du CDT.

3.4. - Observations relatives au projet n°5 "projet ZAC du Clos d'Ambert"

Les critiques d'intervenants portent sur l'"hyperdensité" envisagée, sur des hauteurs autorisées dans le PLU jugées excessives, sur le projet de nouvelle école plutôt que d'agrandir le groupe scolaire existant ; est aussi souhaitée davantage de mixité dans les formes urbaines (1.29.2, 1.29.7, 1.29.8, 2.4.6).

Un intervenant (2.4.1) considère que le dossier n'apporte pas de réponse à une critique de l'Autorité environnementale sur ce quartier et sur l'éco-port.

La question de densité du Clos d'Ambert n'est pas un objet du CDT, ce projet a déjà fait l'objet de nombreuses études et d'une concertation spécifique.

3.5. – Observations relatives au projet n°15 "projet urbain des quartiers Ouest de Noisy-le-Grand"

Il s'agit du projet qui a suscité le plus de réactions critiques, mais aussi de contrepropositions, essentiellement sur le quartier "Clos aux Biches", notamment de la part d'une association de défense (ADIHBH-V), mais pas seulement.

Un rappel a été fait (1.12.1, 1.24.2, 1.24.4, 1.25.1, 1.26.2, 1.29.1) des interventions passées à l'égard du projet de la Ville de Noisy sur ce quartier : réserve et avis défavorable lors d'enquêtes publiques, annulation de DUP en tribunal administratif, y compris en appel. Les intervenants constatent que la programmation de 1 500 logements nouveaux se retrouve dans le CDT, programmation qui nécessite la démolition de tous les pavillons encore existants.

Les critiques à nouveau formulées portent sur :

- la programmation jugée excessive de 1 500 logements (1.1.2, 1.3.4, 1.19.6, 1.24.3, 1.10.4, 1.22.1),
- la démolition des pavillons existants (1.5.1, 1.20.5, 1.20.6, 1.13.1).

Des **contrepropositions** sont avancées (1.4.3, 1.5.2, 1.11.3, 1.12.2, 1.19.3, 1.22.2, 1.27.1, 1.26.4). L'association fait mener une étude alternative dans un esprit qu'elle veut constructif. Ces contrepropositions portent sur :

- une programmation limitée à un maximum de 900 à 1 000 logements,
- le maintien des pavillons existants,
- l'intervention de l'aménageur que sur des terrains propriétés de la collectivité,
- le recours éventuel au fractionnement de parcelles selon la méthode dite BIMBY ("build in my back yard").

Le contreprojet à l'étude devrait être finalisé d'ici fin avril prochain.

L'association de défense des intérêts des habitants des Bas Heurts-la Varenne développe de manière systématique ses contre-propositions dans l'ensemble des enquêtes publiques, elle n'est pas en accord avec la Ville. Le projet est actuellement en cours d'élaboration et une concertation particulière a été mise en place et fera l'objet de validations successives.

3.6. – Observations relatives au projet n° 18 "projet urbain de la Rive Charmante"

C'est essentiellement l'activité nautique qui fait l'objet d'observations :

- un intervenant demande d'éviter le motonautisme et de lui préférer l'aviron, comme cela se pratique ailleurs sur la Marne (1.7.1),
- un autre souligne qu'un tel projet à Noisy serait concurrent de celui envisagé à Champs (1.11.6).

Les deux projets sont différents, la commune de Champs-sur-Marne prévoit la construction d'un centre aquatique et Noisy-le-Grand a pour projet la réalisation d'un éco-port.

3.7. – Observations relatives au projet n° 31 "Devenir de l'A4"

Un intervenant s'interroge sur la cohérence entre celles des études sur l'avenir de l'autoroute A4 menées sur le territoire du présent CDT et celles sur le CDT voisin des Boucles de Marne (1.6.1). Il apparaît que la terminologie est différente, recouvre-t-elle des différences de propositions ?

L'autoroute A4 fait aussi l'objet d'une observation concernant le projet de son franchissement dans le prolongement de l'allée des Marronniers, au droit de la ZAC de la Haute-Maison. Ce projet est déjà ancien, acté, mais ne figure pas dans le CDT (2.9.6).

Le devenir de l'A4 fera l'objet d'études spécifiques, rien n'est acté pour le moment. Le franchissement de l'A4 n'est pas l'objet du CDT, il est intégré dans le dossier de la ZAC de la Haute Maison.

3.8 – Observations relatives au projet n° 32 "TCSP Est-TVM"

Plusieurs intervenants s'inquiètent des récentes déclarations du président du Conseil général du Val-de-Marne qui semblent au moins retarder l'aménagement de l'Est-TVM, voire même le supprimer lorsqu'il est fait état de l'abandon des acquisitions foncières le concernant (1.2.1, 1.11.4, 1.19.4, 1.25.4, 2.4.9).

Une conséquence en est tirée sur la non faisabilité des objectifs de croissance des quartiers Ouest de Noisy, croissance récusée par ailleurs (Cf. plus haut).

Le projet Est-TVM a été récemment reporté mais sa mise en œuvre sur le long terme n'est pas remise en question.

4. – Observations sans rapport direct avec le CDT, mais en lien avec l'aménagement du territoire

Quelques observations ont été formulées qui concernent l'aménagement du territoire, mais pas directement le CDT, dans sa dimension contractuelle. Il s'agit notamment :

- de la différence de prise en compte d'une servitude liée à une canalisation de gaz dans les documents d'urbanisme de Noisy et de Champs (2.4.7) ;
- du rappel que les sols sont argileux (2.8.5),
- de la question de déchets générés par le chantier du métro (4.2.1).

5. - Questions complémentaires formulées par la commission d'enquête

Les conditions de mise en œuvre, de suivi, d'évaluation et de modification du contrat sont évoquées brièvement dans le titre 4 de ce CDT. La commission d'enquête soulève à ce sujet trois questions en souhaitant davantage de précisions à leur sujet :

- le fonctionnement du comité de pilotage et du comité technique de suivi,
- le suivi du CDT,
- l'impact de la Métropole sur l'organisation de la gouvernance du CDT.

Ces points lui semblent importants pour s'assurer du bon déroulement de la mise en œuvre de ce CDT :

> Pour l'un et l'autre des **comités**, quel sera concrètement son fonctionnement ; notamment, qui en assurera le secrétariat ? Comment seront arbitrées des situations qui ne feraient pas l'unanimité des participants ?

> Le document soumis à enquête est daté du 5 septembre 2013. Les études qui ont été utilisées pour l'élaborer sont antérieures. A l'ouverture de l'enquête, seize mois s'étaient déjà écoulés. Or, rien n'est écrit sur l'évolution des projets qui constituent ce CDT et les premières mises en œuvre. Un point peut-il être fait qui serait annexé au document définitif et qui constituerait une première étape du **suivi** ?

> La question peut se poser si la **Métropole** s'ajoutera aux signataires ou devra entériner ce CDT ; question qui se place tout particulièrement dans la situation où Noisy fera partie de la Métropole et où Champs, avec la Cité Descartes sur son territoire, devrait ne pas en faire partie.

Le comité technique réunit les techniciens, représentant les partenaires et les représentants des institutions (Conseils Généraux, Epamarne, Région...). Sa mission est d'assurer le suivi de la mise en œuvre du CDT pour en rendre compte lors des comités de pilotage. Afin d'assurer ce suivi, le comité technique se réunira chaque trimestre pour un faire un point d'étape sur les différents projets.

Le comité de pilotage valide le CDT et les différentes modifications qui pourront intervenir à terme. Le comité de pilotage se réunira au moins une fois par an afin de faire un bilan de l'année écoulée et valider les évolutions à venir.

Aujourd'hui, les études sur la base des différentes fiches-actions se poursuivent mais il n'est pas nécessaire de réaliser une mise à jour du CDT.

Au sujet de la Métropole, son impact sur le CDT n'est pas appréciable à l'heure actuelle.

De plus, une action particulière est le système local de transport spécifique envisagé entre le Mont-d'Est et la Cité Descartes, système qui est directement lié aux synergies entre ces deux pôles, mais qui n'est pas explicité dans le projet n° 29 "Axe Mont-d'Est – Cité Descartes". Quelles en sont les conditions et les délais de réalisation.

Ceci est un vœu de la collectivité, ce projet fera l'objet d'études spécifiques dans le futur.