

Enquête publique sur le PLUI du territoire Grand Paris Grand Est

Réponse des élus du groupe A Noisy Respirons

« *Oui, oui, j'ai bien dit, plus d'un quartier va fondre, et il restera de l'or aux doigts des gens qui chaufferont et remueront la cuve* » E. Zola, *La Curée*.

Cette enquête publique qui s'est ouverte le 27 mai 2024 va se conclure le 3 juillet 2024, dans une période troublée, entre les deux tours des élections législatives issues de la décision du Président de la République de dissoudre l'Assemblée nationale.

Il a été demandé par plusieurs associations ainsi que par le groupe des élus A Noisy Respirons de prolonger cette enquête publique. Cette demande a fait l'objet d'une fin de non-recevoir. Nous le regrettons.

Nous regrettons aussi très vivement le peu d'entrain que les quatorze villes du Territoire ont eu pour communiquer sur cette enquête publique.

Seuls quelques posts sur les réseaux sociaux et un avis dans la presse locale n'ont pas permis de mettre en œuvre le débat démocratique que ce PLUI exige. Le Territoire s'est contenté de faire deux réunions publiques, une à Pavillons-sous-Bois, l'autre à Noisy-le-Grand, laissant pour les deux réunions l'ensemble des réponses aux mains de l'administration, sans que les élus, Mme Marsigny, vice-présidente en charge de l'urbanisme et donc du PLUI ne justifie les choix qui ont été faits.

Quelques posts et deux réunions, c'est bien évidemment très insuffisant pour faire participer les 407 000 habitants des quatorze communes composant le Territoire Grand Paris Grand Est.

C'est aussi très insuffisant pour porter à la connaissance du public le plus large un document de plus de cinq mille pages, surtout face, et comme le note le Préfet dans son avis, à « *la difficulté d'accès et de lisibilité* » de ce PLUI.

Nous rappelons aussi que :

- Lors des deux arrêts du PLUI lors des conseils de territoire des 11 juillet 2023 et 12 décembre 2023, M. Manfredi, membre du groupe des élus A Noisy Respirons, conseiller municipal et territorial, a voté contre ce PLUI ;
- Lors du jeudi 7 mars 2024, lors du Conseil municipal, l'ensemble des élus du groupe A Noisy Respirons a voté contre ce PLUI contre l'avis favorable que Mme Marsigny, maire de Noisy-le-Grand, lui a apporté.

C'est donc dans ce contexte que nous écrivons cet avis.

Nous précisons aussi d'emblée que cet avis ne concerne que la partie « Noisy-le-Grand » du PLUI.

Le PLUI s'appuie sur un Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) très volontariste.

Ainsi, dès le préambule en page 8 et 9, le PADD affirme une ambition : *« La première réponse du PADD est qu'en préalable, et avant tout autre déclinaison stratégique liée aux besoins des activités humaines, il faut identifier et préserver un socle écologique basé sur le triptyque : Biodiversité, Sols, Eau. Ce socle écologique se veut comme une réponse programmatique aux besoins identifiés d'éco-systèmes, d'espèces faunistiques, floristiques en inversant la logique qui prévaut aujourd'hui à savoir : le projet urbain d'abord et l'évaluation et les compensations environnementales ensuite. Il s'agira également d'engager une trajectoire vers le « zéro artificialisation nette » en réduisant très fortement la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers du territoire »*. Le Territoire affirme ici le principe du Zéro artificialisation nette. Principe qu'hélas le PLUI, dans sa partie noisienne, a choisi d'ignorer, voire de contredire.

Le PADD renvoie au Plan climat air énergie territorial, qui *« érige en priorité la résilience du territoire en respectant le principe de l'anticipation environnementale »*. Il entend aussi *« redonner une place à l'eau et à la nature en ville. Les friches et les petits espaces végétalisés doivent être maintenus ou rétablis pour permettre la circulation des animaux et des espèces végétales et sont constitutifs de la trame verte et bleue qui peut s'inscrire dans le PLUI de GPGE en cours d'élaboration »*.

En page 18, le PADD fixe quatre grands objectifs : promouvoir les objectifs ambitieux en matière de pleine terre, encourager la mise en œuvre d'une stratégie visant à intégrer les enjeux de prise en compte des sols vivants lors de l'élaboration de la programmation écologique, modérer la consommation d'espaces naturels, désartificialiser et renaturer les sols là où c'est possible, en particulier au bord des cours d'eau et des plants d'eau. Le PADD fixe ainsi le principe, très fort, selon lequel il ne faut plus toucher les zones naturelles et compenser ce qui a été artificialisé.

A Noisy-le-Grand, on en est loin.

Un petit peu d'histoire d'abord.

En 2015, lors de la révision du PLU à l'occasion de l'élection de Mme Marsigny, l'autorité environnementale, en charge de faire l'évaluation de votre PLU, déplore que ce PLU *« artificialise 46 hectares d'espaces naturels »*, soit l'équivalent de 66 terrains de foot.

En page 9 du document 1.4.2 « annexe à l'évaluation environnementale », on apprend que, de 2017 à 2018, la ville de Noisy-le-Grand est responsable de 21% des constructions de logements neufs sur l'ensemble du territoire Grand Paris Grand Est, c'est-à-dire sur 14 villes.

De 2017 à 2018, ce sont 2 465 logements qui sont sortis de terre. Avec les Jardins d'Abraxas, avec la destruction des bords de Marne, avec ceux que vous programmez dans ce nouveau PLUI, cela sera beaucoup plus.

Pour ce qui est des programmes à construire, ce même document 1.4.2, page 13, compte 3 085 logements supplémentaires. Ils se situent sur des zones naturelles et non artificialisées, comme sur le Bois Louis Lumière, comme à Maille Horizon sud, comme aussi dans la zone pavillonnaire Foch-Carnot. C'est dire qu'il faut regarder de près les prescriptions du PLUI. A ces 3 085 logements, il faut ajouter ceux qui vont sortir du projet du Mont D'Est.

D'emblée, et à ce stade, les élus du groupe A Noisy Respirons demandent :

- Une évaluation annuelle des engagements de zéro artificialisation nette au regard du PLUI, à l'échelle du Territoire et de chacune des villes qui le composent ;
- Un point annuel sur les constructions de logements neufs, d'apport de population nouvelle et des services publics nouveaux induits par l'arrivée de ces nouveaux habitants.

Ceci étant posé, il convient de regarder secteur par secteur ce que prévoit le PLUI pour Noisy-le-Grand.

I. Le pôle Gare du Grand Paris Express (document 3.2, pages 94 et suivantes)

A. Le PLUI détruit des zones naturelles dans la ZAC « Noisy-Champs »

Cette ZAC est portée par la SPLA-IN Noisy Est, société d'aménagement que Mme Marsigny, maire de Noisy-le-Grand et Vice-présidente du territoire Grand Paris Grand Est en charge de l'urbanisme préside. Elle recoupe une zone classée zone UP pour le long du Boulevard du Ru de Nesle et pour le bois Louis Lumière, zone UG pour le secteur Hauts Bâtons/Van Gogh et zone NI pour ce qui reste de la Butte verte sur la carte du règlement graphique. Le coefficient de plantation est de 0,4, ce qui signifie qu'on se dirige vers un grand bloc de béton avec quelques arbres d'ornement et une Butte verte rabotée, bordée par des immeubles de 7 ou 9 étages : R+6 + attiques, et R+8+ attiques soit 7 ou 9 étages, sans aucune continuité urbaines avec les villes limitrophes, et notamment Champs-sur-Marne.

Concernant plus spécifiquement la Butte verte, on constate que, depuis le PLU de 2015, la Butte verte a changé de classement. D'une zone N, elle devient donc une zone NI, zone d'ailleurs rabotée au nord dans ce présent PLUI. La zone NI est définie par le document n°4.1.1. Page 49 : « *uniquement en zone NI, peuvent être autorisés les constructions, installations, travaux ou ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou des réseaux d'intérêt collectif à condition qu'ils soient nécessaires à l'accueil et l'agrément du public : kiosque, sanitaire, aires de stationnement* ». Ce qui signifie qu'il sera possible de faire un parking sur la Butte verte. Et d'ailleurs cela est congruent à l'ajout prévoyant « *la possibilité de réaliser les besoins en stationnement d'un projet en dehors du terrain d'assiette de l'opération* ».

Constructions sur des espaces naturels, déclassement de zone N, comment rendre compatible ce projet avec les objectifs du PADD ?

Il faut regarder les justifications des orientations d'aménagement et de programmation, document n°1.3.4. Page 44. A propos de l'amélioration de la qualité paysagère des bâtiments, il est écrit à propos du secteur du pôle gare « *Pour que cette centralité puisse demeurer « à taille humaine », il est notamment prévu de favoriser la création de « nouveaux sous-espaces de centralité supports d'usages différenciés* ». De même, l'aménagement des interfaces doit permettre un renforcement de la « *courtoisie* », notamment dans la perspective d'une « *meilleure coexistence des différentes fonctions de cette centralité* ».

Comment parler de projet à taille humaine alors que sur ce seul secteur, c'est plus de 1 600 logements qui sont à construire ? Comment parler de projet à taille humaine quand la société d'aménagement SPLA-IN Noisy Est de Mme Marsigny va faire construire un quartier d'immeubles de plus de sept étages ? Comment parler de projet à taille humaine quand un boulevard entier va être déplacé, avec les travaux, les nuisances, les dégradations que cela va entraîner ? Ici, le PLUI gagnerait à être accompagné d'indicateurs visant à qualifier la sobriété des chantiers tant du point de vue écologique que du point de vue des nuisances. Il est aussi à imaginer des indicateurs visant une analyse de cycle de vie des matériaux utilisés dans la cadre des constructions prévues.

Toujours sur cette même page et toujours sur le projet Pôle Gare, il est écrit : « *L'aménagement de ce secteur permettra également de porter une ambition environnementale élevée et le développement d'une réponse adaptée à l'objectif du PADD : « Encourager la réalisation de projets urbains, paysagers, d'équipements publics et d'aménagements « bas-carbone » et écologiques »* ». Comment expliquer que ce quartier se veut « bas-carbone » alors même qui est prévu, par ce nouveau PLUI, de raboter une partie de la Butte Verte, Butte Verte désormais déclassée et sur laquelle la construction d'un parking est désormais possible ?

B. Concernant plus spécifiquement le Bois Louis Lumière¹, le PLUI est incompatible avec le SDRIF et le SRCE

Ce bois, d'une surface de près de 3 hectares, contient, dans une zone extrêmement urbanisée plus d'un millier d'arbres de grande hauteur. Il est un poumon vert dans un espace de béton.

Il ressort du SDRIF tel que soumis à enquête publique que le Bois Louis Lumière est défini d'après la carte 2-4-3 du SDRIF « *Placer la nature au cœur du développement régional* » comme « *un espace de bois, forêt et autres espaces naturels* » comme le montre cet extrait ci-après.

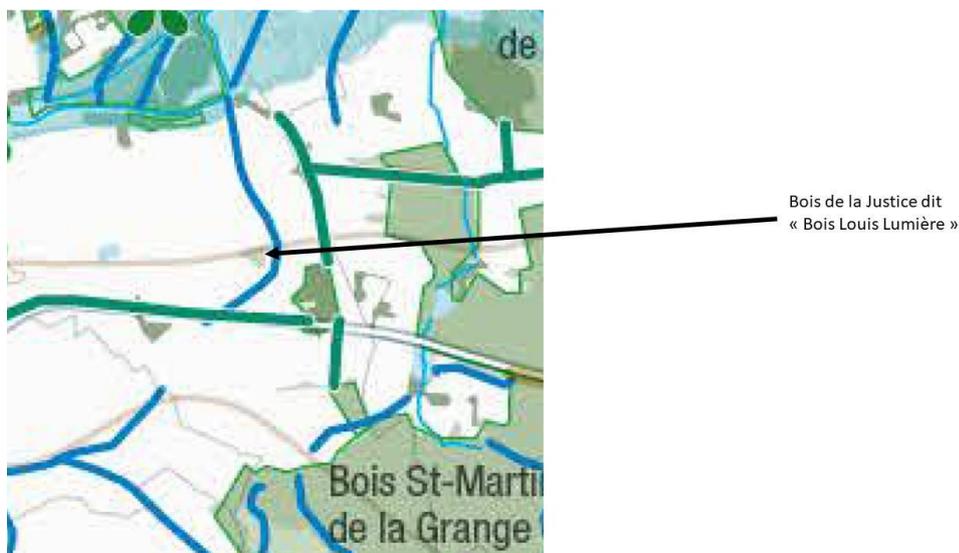


Figure 1 - Bois Louis Lumière dans le SDIF

Il ressort du SRCE que le Bois Louis Lumière est situé en zone « *noyau primaire* » de la trame verte de la Métropole du Grand Paris (MGP) comme le montre cet extrait ci-dessous de l'annexe à l'évaluation environnementale du PLUI (Tome 1.4.2, P. 103).

¹ Le SDRIF désigne le Bois Louis Lumière par son appellation initiale : Bois de la Justice

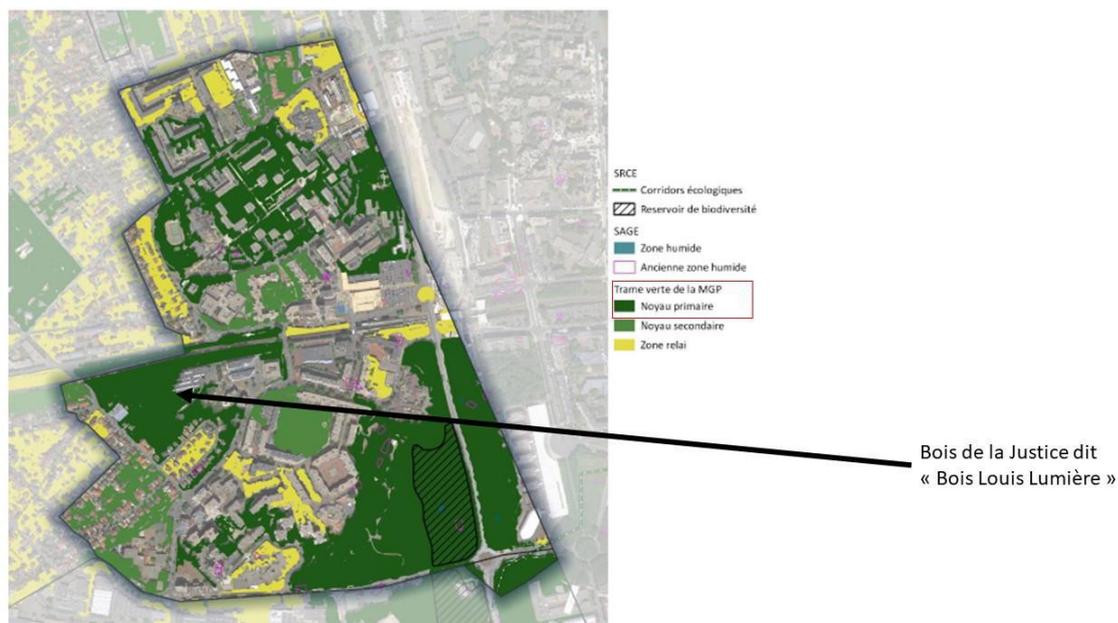


Figure 2 - Bois Louis Lumière dans le SRCE

D'ailleurs, le Bois Louis Lumière porte le numéro d'identifiant 1 261 881 dans le catalogue des composantes de la trame verte de la Métropole du Grand Paris². La Métropole d'ailleurs donne les éléments suivants : superficie de la strate boisée : 21 247.648 ; superficie de la strate arborée de grand développement : 10 659.834. La Métropole du Grand Paris définit cet espace comme un espace boisé, de niveau N1 dans le rôle potentiel de l'espace végétalisé, c'est-à-dire au plus haut niveau.

Ainsi, pour la Métropole du Grand Paris, le Bois Louis Lumière est un réservoir de biodiversité et un élément essentiel dans la trame verte.

Il ressort des travaux de l'Institut Paris Région que le Bois Louis Lumière est classé dans la catégorie « Forêt », comme le montre l'extrait ci-dessous de l'annexe à l'évaluation environnementale du PLUI de Grand Paris Grand Est (Tome 1.4.2, P. 103).

²https://metropole-grand-paris.opendata.arcgis.com/datasets/5bff976e7ed044bb9bc63c00238cf4bc_7/explore?location=48.843497%2C2.574150%2C16.00&showTable=true

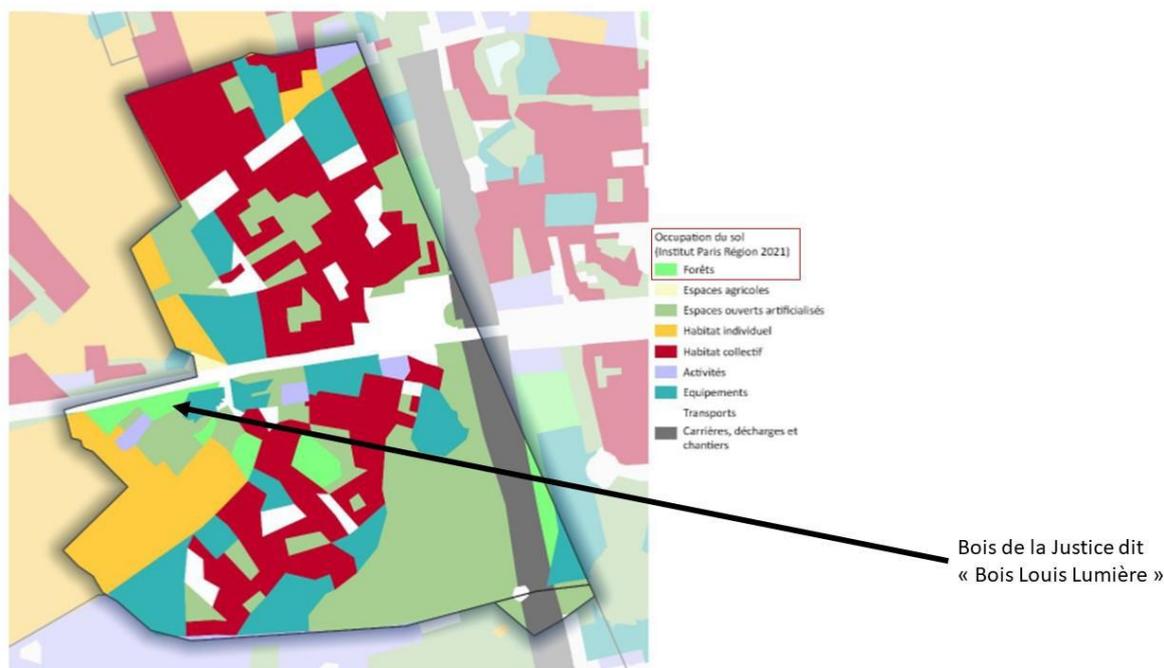


Figure 3 - Bois Louis Lumière pour l'institut Paris Région (IPR)

Ce schéma permet aussi de voir que le Bois est situé à très grande proximité de hauts immeubles d'habitat collectif. Ceci montre alors que le Bois est un poumon vert important pour l'ensemble du quartier.

Ainsi, ce « Bois » doit être regardé comme une forêt, dans un environnement très urbanisé et appelé à l'être davantage et constituant une part essentielle de la trame verte de la MGP et définie en tant que telle dans le SRCE qui s'impose au SDRIF et donc au PLUI de Grand Paris Grand Est.



Figure 4 - Zones de chaleurs et de fraîcheur la nuit, LAU, en bleu les zones fraîches, en rouge les zones les plus chaudes

Enfin, le Bois Louis Lumière est toujours d'après l'Institut Paris Région un îlot de fraîcheur, comme le montre la carte ci-après. En effet, l'ensemble des zones alentours sont en « fort aléa nuit », ce qui signifie que les vagues de chaleur sont aggravées par les constructions hautes. Sans le bois, la situation serait bien pire pour l'ensemble des riverains aux alentours.

C. Demandes de modifications du PLUI

Les élus du groupe A Noisy Respirons demandent :

- Le respect du principe du zéro artificialisation nette posé par le PADD ;

- Le classement en zone N du Bois Louis Lumière ;
- Le classement en zone N de la Butte Verte dans son entièreté ;
- La mise en place de zones réservées aux équipements publics : gymnases, écoles, crèches, centres municipaux de santé ;
- La réduction de la hauteur maximale des immeubles jouxtant des zones N.

II. Le Bois Saint Martin (document 3.2, pages 114 et suivantes)

A. Le PLUI altère la biodiversité dans le Bois Saint Martin

Le bois Saint Martin se situe au sud de la Ville. C'est un espace de 280 hectares, compris dans la forêt régionale du Maubué. Il est composé de très grands arbres centenaires pour certains, d'espaces de prairie et de mares, ce qui lui confère un caractère exceptionnel en termes de richesse de biodiversité. Surtout qu'il a été très longtemps fermé au public et que, désormais ouvert, une grande partie du bois est toujours inaccessible. A l'intérieur de ce bois se trouvent quelques bâtiments, vestiges de l'exploitation de l'ancienne chênaie, puis d'une ferme.

Le Bois Saint Martin est situé en zone N. Mais, au milieu de la zone N, on trouve une zone NI-e, et donc une zone moins protégée, puisqu'elle permet, d'après l'OAP sectorielle de :

- Créer un centre équestre ;
- Des logements pour les gardiens ;
- Des manèges pour les poneys et les chevaux ;
- Un hangar ;
- Un parking de 30 places.

Ce qui emporte aussi la construction d'une route, car, comme on peut le voir sur la carte, la partie « construite » du bois est enclavée dans le bois. Pour garantir l'accessibilité, il faudra construire une route qui traversera le Bois.

Or, ce Bois est qualifié par la DRIEAT d'Île-de-France « *d'espace naturel le plus remarquable de la petite couronne sur le plan de la biodiversité* » est soumis à l'arrêté interpréfectoral n°2021-2027 du 17 août 2021 portant protection des biotopes et des habitats naturels du bois Saint-Martin, du bois de Célie et du bois de Footel – Noisy-le-Grand, Emerainville, Noisiel, Pontault-Combault, Le Plessis-Trévisé et Villiers-sur-Marne.

Dans le but de protéger ce biotope, cet arrêté interdit notamment :

- « *La circulation des véhicules à moteur en dehors de celle nécessaire à la gestion et à l'entretien du site, notamment la gestion sylvicole ou la fauche des prairies* » ;
- « *La circulation des vélos et des engins de déplacement personnel au sein du Bois Saint-Martin, à l'exception des agents en charge de la gestion et l'entretien du site* » ;

- « *La pratique équestre, à l'exception des agents en charge de la surveillance du site et des opérations de débardage à cheval* ».

A la page 41 du document 1.3.4 « *justification des orientations d'aménagement et de programmation* » : à propos de la justification de l'axe 1 du PADD « *Protéger et développer un réseau d'espaces fonctionnels pour la sauvegarde de la biodiversité* », Il est évoqué le projet de centre équestre. En quoi alors faire un parking dans le bois Saint Martin préserve la biodiversité ?

Au contraire, maintenir cette enclave de parking au cœur de la zone N va altérer définitivement la biodiversité.

B. Demandes de modification du PLUI

Les élus du groupe A Noisy Respirons demandent :

- Le respect de la loi, et notamment de l'arrêté interpréfectoral n°2021-2027 ;
- L'interdiction de toute activité touristique sur le Bois Saint Martin ;
- Le classement en zone N de **l'ensemble du Bois Saint Martin**.

III. Le pôle régional du Mont D'Est (document 3.2, pages 98 et suivantes)

A. Le PLUI sur-densifie une zone dense

Une fois encore, c'est la SPLA-IN de Mme Marsigny qui est à la manœuvre sur ce pôle, dont le véhicule juridique est un projet partenarial d'aménagement (PPA).

Ce pôle est une zone UP et englobe : le Mont d'Est, Maille Horizon Nord, Maille Horizon Sud, les Jardins d'Abraxas et les Bas Heurts. Nous n'avons pas d'indication du nombre de logements nouveaux que cette zone UP va générer, seulement juste qu'il s'agira d'une « *création d'offre de logements bien intégrée* » ...

On apprend dans le tome 1.4.2 page 13 qu'il y a encore à sortir 226 logements pour Maille Horizon Nord (qui comptera 1 045 logements au total), 369 logements pour Maille Horizon Sud, 900 logements pour les Bas Heurts et un nombre de logements toujours inconnu pour le Mont d'Est.

Page 99 du tome 3.2 sur les OAP sectorielles il est écrit qu'il s'agit de « *garantir un taux de pleine terre minimale de 30% sur la future opération Maille Horizon Sud* ».

Pour l'instant, il est utile de rappeler que le taux de pleine terre est de 100% environ. Le PLUI assume donc, alors que nous avons vécu l'hiver le plus chaud en 2024 et après avoir vécu l'été le plus chaud en 2023, de détruire 70% d'espaces naturels ou d'espaces que l'on pouvait renaturer. Mais, ce projet, porté par la société d'aménagement SPLA-IN Noisy Est n'entend pas sauver la planète.

Alors, comment justifier l'entorse à la règle fixée par le PADD du zéro artificialisation nette ?

C'est page 41 du tome 1.3.4 qui s'intitule « *justification des orientations d'aménagement et de programmation* » que se trouve la réponse : « *La mise en œuvre de l'OAP et de l'articulation des différentes opérations urbaines autour du Pôle Régional du Mont d'Est est notamment l'occasion de prolonger le parc de Maille Horizon Nord jusqu'à la rue Pierre Brossolette, dans une perspective plus générale de restauration des corridors écologiques sur un axe nord-ouest-sud-est et de confortation de la place de la nature en ville à l'échelle du secteur. Il est notamment prévu de créer une « Zone de restauration de la biodiversité à créer », qui va permettre la renaturation d'une partie du quartier, au service de la biodiversité. Par ailleurs, l'OAP entend « Créer, pérenniser et requalifier les espaces verts ou espaces végétalisés » et accompagner un projet de création d'une ferme urbaine* ».

Ce qui est alors en **contradiction flagrante** avec la page 99 du document « 1.4.2 Annexes évaluation environnementale », à propos de la continuité écologique où nous pouvons lire : « *Autour de l'hexagone quasiment dépourvu de végétation, le secteur s'inscrit dans les trames écologiques grâce à sa connexion avec les continuités qui se développent sur les talus de l'A4 grâce aux nombreux espaces verts et friches qui le composaient. **La réalisation du projet Maille Horizon Nord a déjà dégradé cette fonctionnalité, seul subsistant le nouveau parc Bougainville, aux aménagements très horticoles et minéralisés*** ».

Autre point étonnant sur ce secteur : il est annoncé un projet de création d'une ferme urbaine. Or, il n'y a pas dans le règlement graphique, le tome 4.2.1.A.11, de zone Na, qui correspond à une zone d'agriculture urbaine.

B. Le PLUI détruit la maigre trame verte le long de l'A4 et est incompatible avec les objectifs du SDRIF.

La Ville de Noisy-le-Grand est traversée d'est en ouest par l'autoroute A4. Tout au long de cette autoroute, qui traverse le bois de la Grange et le bois régional de Célie à l'ouest, une bordure verte fait office de corridor écologique.

Le SDRIF-e place les abords de l'A4 en zone « *Renforcer la liaison* » pour tracer un cheminement vert est-ouest du Val-de-Marne jusqu'au bois régional de Célie, qui croise un axe nord-sud pour mener aux bords de Marne au nord et au bois Saint-Martin au sud.

Il s'agit alors de préserver le plus possible ce corridor vert, terrain de passage des animaux et zone « tampon » pour la chaleur et le bruit.

A l'est de la Ville de Noisy-le-Grand, directement adossée à l'autoroute, se trouve la zone non encore artificialisée « Maille horizon sud ».

C'est une zone de très forte circulation, qui d'un côté jouxte l'entrée de l'A4 et de l'autre une route qui relie Villiers-sur-Marne à deux quartiers très denses de Noisy-le-Grand, Maille Horizon Nord et le Mont d'Est.

Ce secteur « Maille horizon sud » est une zone boisée, avec une partie qui contient dans son sous-sol une dalle de béton. C'est donc sur cette partie une zone à renaturer, conformément aux objectifs du SDRIF-e. De plus, étant donné que ce secteur se situe au cœur d'une trame verte qui relie trois départements (le Val-de-Marne à l'est, la Seine-Saint-Denis au centre et la Seine-et-Marne à l'ouest avec le bois de la Grange et le bois régional de Célie), le maintien de cette connexion écologique revêt un intérêt régional certain, point que le PLUI, qui ne s'intéresse qu'à une partie de ce territoire, oblitère.

La carte reproduite ici illustre, d'après les études menées par AirParif et BruitParif, les aires les plus touchées par les pollutions atmosphérique et sonore. Le secteur visé par l'OAP Pôle régional du Mont d'Est – et notamment Maille Horizon Sud – est en zone très dégradée pour la qualité de l'air et l'environnement sonore.

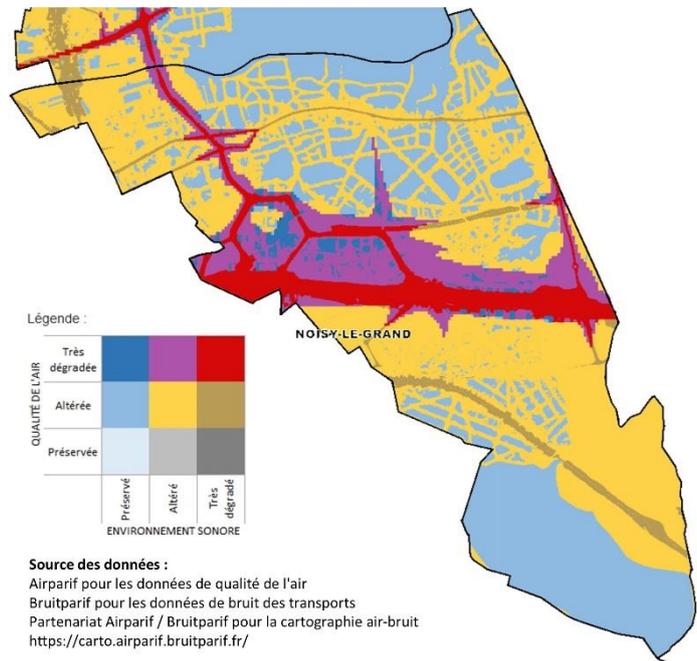


Figure 5 - Carte des pollutions atmosphérique et sonore - AirParif et Bruit Parif 2024

C. Demandes de modification du PLUI

Les élus du groupe A Noisy Respirons demandent :

- Le classement en zone N du secteur Maille Horizon Sud afin de se conformer au SDRIF et au PADD et de préserver tant bien que mal la trame verte ;
- D'augmenter le coefficient de végétalisation sur le secteur du Mont d'Est.

IV. Le secteur Maréchal Foch – Rue Carnot (document 3.2, pages 102 et suivantes)

A. Le PLUI acte la fin de cette zone pavillonnaire et montre la progression du béton

Le PLUI classe ce secteur en zone UB, zone intermédiaire, où sont prévus, à la place des pavillons existants, 120 logements en R+2, sans oublier bien sûr la possibilité de faire des parkings en surface. Il faut se reporter au plan n°4.2.3.11 pour connaître le coefficient de pleine terre : 30%. Vous vous accordez encore 70% de possibilité de bétonner. On est loin, de plus en plus loin du zéro artificialisation nette. Parce que pour l'instant, il n'est prévu aucune compensation de ce qui pourrait être détruit.

Pages 104 et 105 du document 3.2, un plan tente d'expliquer les continuités urbaines et écologiques. Une fine bande hachurée de vert, entre les pavillons situés entre la rue Léo Lagrange et la rue de Verdun, à hauteur de l'impasse de Rothondes est visible. Cette mince bande hachurée de vert est nommée « *le cœur d'îlot végétalisé* ». C'est la partie verte à préserver. Ce sont en fait les jardins de 14 pavillons, qui pourront être remplacés par des immeubles en R+2. La photo ci-après illustre ce « *cœur d'îlot végétalisé* » matérialisé en rouge.

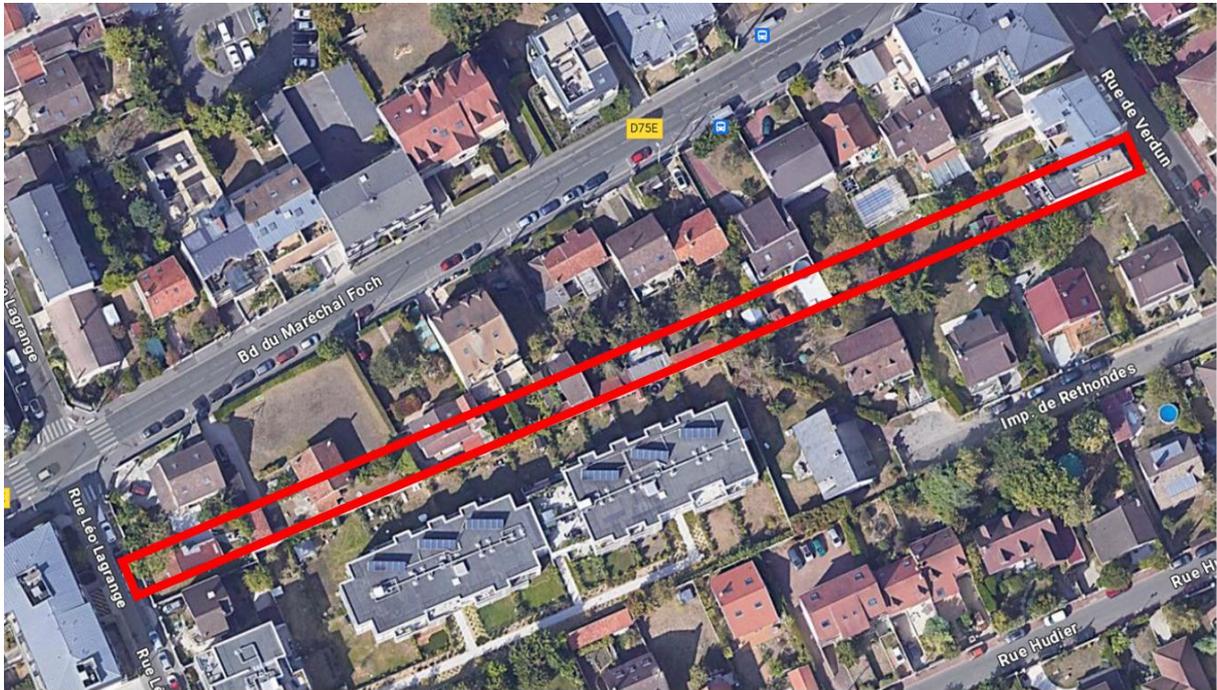


Figure 6 - cœur d'îlot végétalisé de la zone Foch-Carnot

B. Demandes de modification du PLUI

Les élus du groupe A Noisy Respirons demandent :

- D'augmenter le coefficient de végétalisation sur le secteur Maréchal Foch – Rue Carnot ;
- De préciser les « *mesures d'apaisement de la circulation et le développement des modes actifs* », qui doit permettre une *amélioration des possibilités de déplacements à l'échelle de ce secteur de la ville* » évoquées page 45 du tome 4.2.1.A.11.

V. Le classement en zone UF de l'arrière de l'allée des Tamaris

A. Un bois rasé pour faire une zone commerciale dans une ZAC menée par EpaMarne

A l'extrême est de Noisy-le-Grand, jouxtant la ZAC des Hauts de Nesles (ZAC portée par EpaMarne, aménageur public dont Mme Marsigny est vice-présidente), se trouve une zone pavillonnaire UC.

Au bout de cette zone UC, une mince bande de terre, un triangle boisé, fait la frontière avec Champs-sur-Marne (figure 6) et donc avec la ZAC des Hauts de Nesles (figure 7).



Figure 7 – Petit triangle de verdure jouxtant l'allée des Tamaris

Le PLUI de Grand Paris Grand Est classe ce petit triangle boisé dans la zone UF, c'est-à-dire une zone consacrée à l'activité commerciale (figure 8), sans doute dû au fait qu'un entrepôt est présent sur le site (entreprise Montoit) mais qui semble être en partance. Il faut noter que ce petit triangle boisé a été en partie déboisé, du fait « d'une erreur d'EpaMarne ».



Figure 8 – Le petit triangle boisé face à la ZAC des Hauts de Nesles



Figure 9 - PLUI de Grand Paris Grand Est - Le petit triangle boisé est en bleu (zone UF)

Ainsi, ce petit triangle boisé pourrait constituer une zone tampon entre une ZAC qui permet du R+6 et la zone pavillonnaire, et notamment l'allée des Tamaris, qui sera la plus impactée par ces immeubles de grande hauteur.

Or, la zone UF du PLUI permet de construire jusqu'à 18 mètres. Au lieu d'une zone tampon, ce petit triangle deviendra, avec ce PLUI, une zone de plus grand bruit et de plus grande nuisance. De plus, ce petit triangle boisé deviendra le dernier espace de pleine terre non artificialisé après la sortie de terre de la ZAC.

En effet, comme le note l'autorité environnementale lors de son avis n°Ae 2020-111 sur cette ZAC du 24 mars 2021 (actualisation de l'avis n°EE-1318-17), cette ZAC s'implante sur « *les milieux les plus riches sur un plan environnemental* »³.

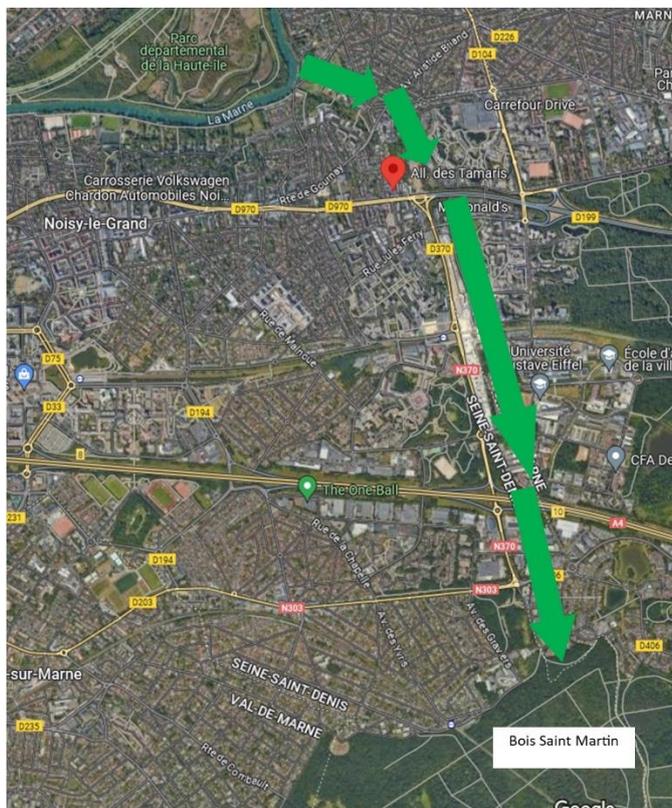


Figure 10 - Matérialisation de la trame verte Nord-Sud

L'autorité environnementale s'étonne de l'impact important de cette ZAC sur le corridor écologique Nord Sud, qui va de la Haute-Île, zone Natura 2000, qui passe par les bords de Marne, remonte par l'espace boisé jusqu'à l'avenue Cossonneau (la RD970, qui devient la D199 à Champs-sur-Marne) et qui allait jusqu'au Bois Saint Martin en suivant la N370. Cette dernière partie est aujourd'hui rabotée du fait des travaux du Grand Paris Express, et le sera encore plus avec le projet de ZAC Noisy Champs du PLUI de Grand Paris Grand Est. L'illustration ci-contre montre le corridor écologique Nord Sud.

Le petit triangle boisé serait alors le dernier vestige de cette partie du corridor écologique, qu'il est essentiel de préserver.

B. Demandes de modifications du PLUI

Les élus du groupe A Noisy Respirons demandent :

- De classer cette zone UF en zone N afin de préserver le corridor écologique Nord Sud et de créer une zone tampon entre la ZAC et les premiers pavillons de la zone UC situés allée des Tamaris.

³ Autorité environnementale, Avis délibéré de l'Autorité environnementale sur la zone d'aménagement concerté (ZAC) Les Hauts de Nesle à Champs-sur-Marne (77) Actualisation de l'avis n° EE-1318-17 - n°Ae 2020-111 page 12

VI. Un PLUI qui accentue les inégalités sociales

A. Les plus fragiles sont les plus impactés par les atteintes à l'environnement que le PLUI permet ou accentue

Le PLUI permet de densifier dans les zones les plus denses et aussi dans les zones déjà très impactées par la pollution, alors même que les quartiers où vit la population la plus riche bénéficient d'une protection plus grande.

Nous avons évoqué plus haut Maille Horizon Sud. Le problème se retrouve aussi sur le secteur de Noisy Champs.

En effet, comme le montre la carte ci-dessous, c'est tout le secteur du Boulevard du Rû de Nesle qui souffre

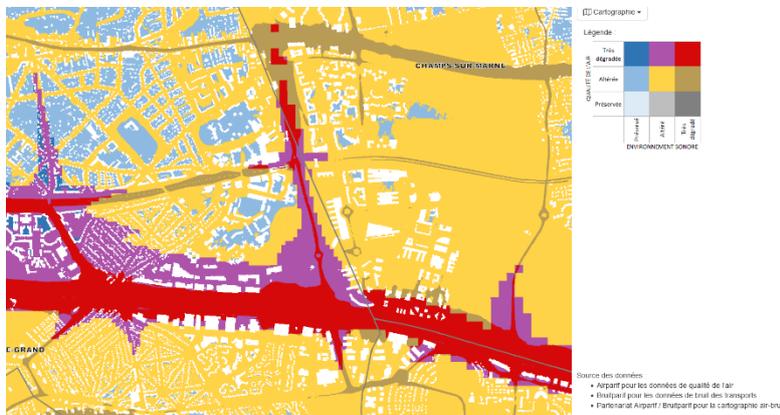


Figure 11 - Carte des pollutions atmosphérique et sonore - AirParif et Bruit Paris 2024 - Le Boulevard du Rû de Nesle est au centre

de trop de pollution atmosphérique et de pollution sonore. Or, dans ce secteur, le PLUI prévoit la construction de plus de 1600 logements, pour un taux de pleine terre de 15%, d'après la page 95 du document 3.2.

Or, comment arriver à 15% de pleine terre quand on prévoit la destruction d'un Bois de plus de

1.5 hectares (le Bois Louis Lumière) et que l'on rabote une partie de la zone N de la Butte Verte ? En incluant la zone pavillonnaire de la Grenouillère dans l'OAP, bien sûr !

C'est ainsi que la carte page 96 du document 3.2 reproduite en figure 11 présente un périmètre incluant une grande part de la zone pavillonnaire, alors que pourtant aucun projet n'est prévu dessus.



Figure 12 - OAP Secteur Noisy Champs - document 3.2 page 96 PLUI GPGE

Il est alors pertinent de comparer les deux cartes suivantes : celle des pourcentages de pleine terre (figure 12) et la carte de la part des ménages pauvres (figure 13).

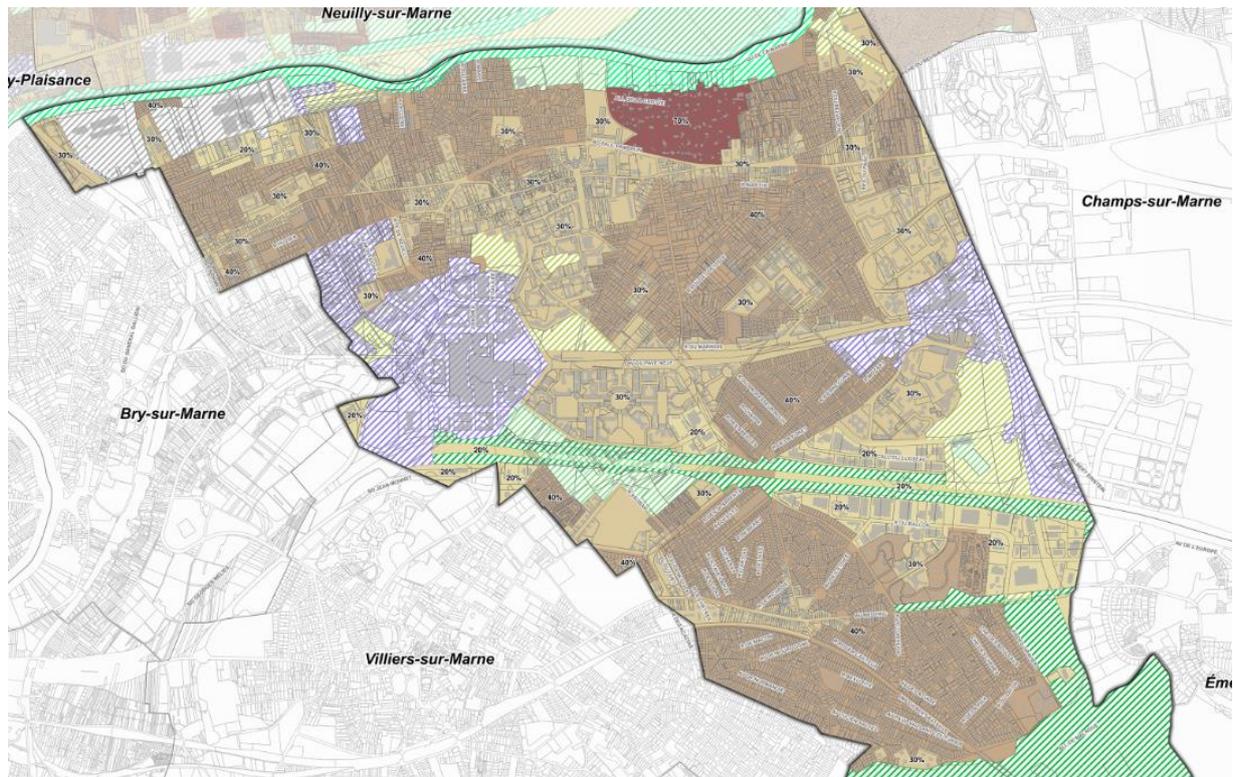


Figure 13 - carte 4.2.3.11 des parts minimales de pleine terre. En rouge, la garantie de 70% de pleine terre. en jaune, 0%

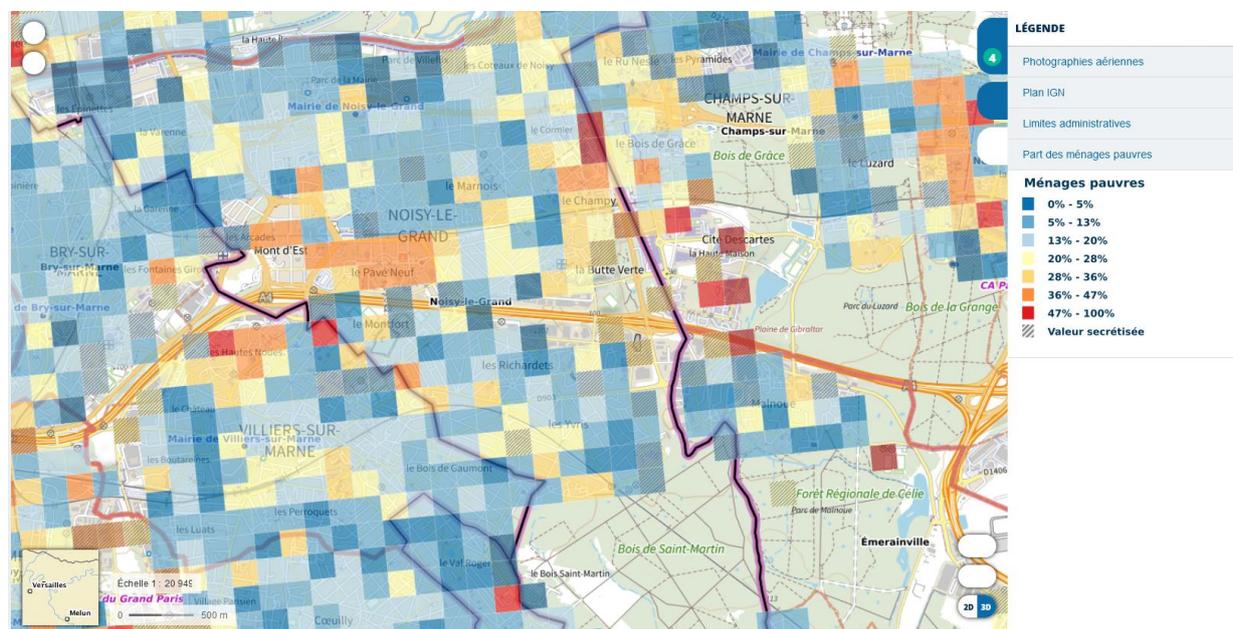


Figure 14 - Part des ménages les plus pauvres - source GEOPORTAIL 2024

Sur ces deux illustrations nous pouvons constater que les zones qui concentrent le plus de ménages pauvres sont celles où il y a le plus faible taux de pleine terre. Ceci se vérifie pour le secteur du Mont d'Est, pour les abords du Boulevard du Rû de Nesle, pour lequel le PLUI prévoit 15% de pleine terre alors que ce

secteur concentre entre 40% et 100% de ménages pauvres... et, à l'inverse, le Parc Villeflix, où la part minimale de pleine terre est de 70% et où le nombre de ménages pauvres est compris entre 0 et 5%.

Pire, le PLUI rate des occasions de revégétaliser des secteurs entiers : à Maille Horizon Sud, en premier lieu, mais aussi au Pavé Neuf.

Au Pavé Neuf, depuis le départ du groupe Métin et de la station-service Total, un important est laissé libre entre l'avenue du Pavé Neuf et la rue de l'Université. A notre connaissance, aucun projet n'est prévu sur ce secteur mais le PLUI indique une part de 20% de pleine terre.

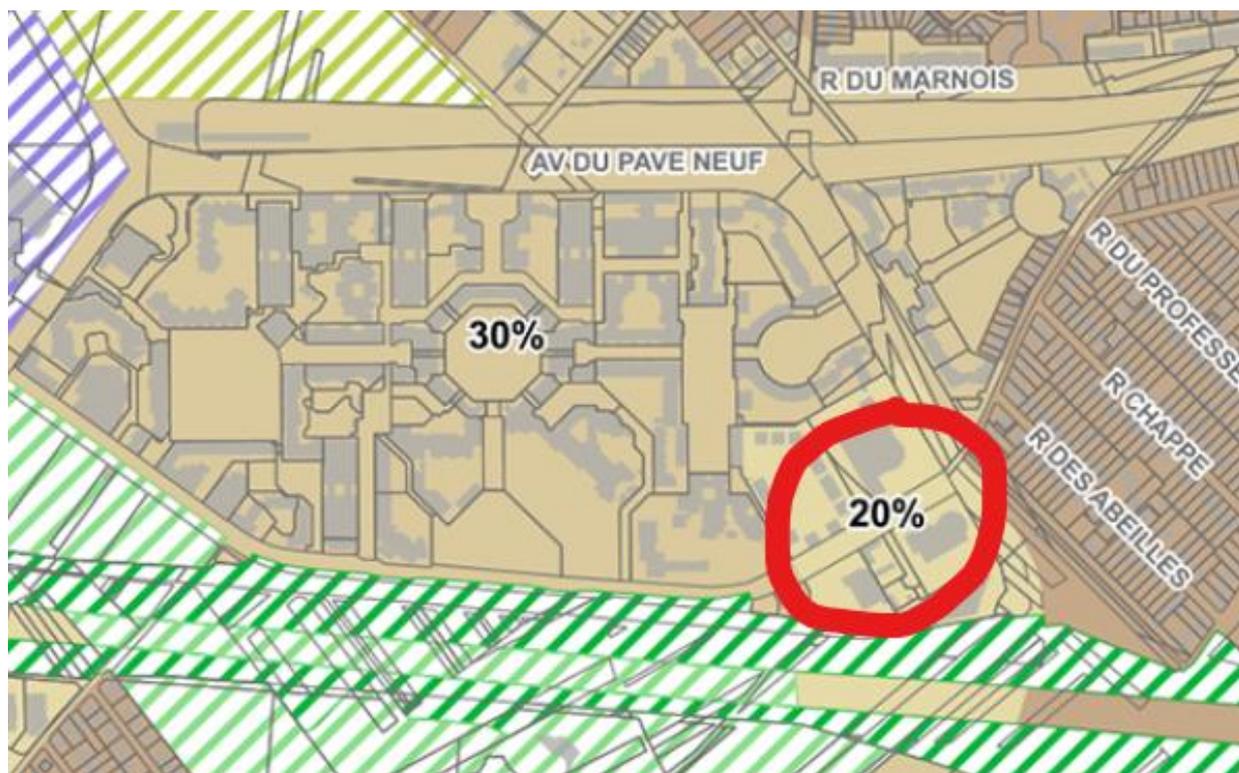


Figure 15 - détail de la carte 4.2.3.11 sur le Pavé Neuf. En rouge la localisation des locaux Métin et de la station-service

La carte reproduite ci-dessus (figure 14) montre bien comment ce quartier, enclavé entre l'avenue du Pavé Neuf au nord et à l'est, la rue de l'Université et l'autoroute A 4 au sud et le boulevard du Levant à l'ouest, a besoin d'une ouverture. La figure 13 indique d'ailleurs que ce sont des ménages très fragiles qui y habitent. C'est donc ici qu'il faut ouvrir. Ici qu'il faut désenclaver. Ici qu'il faut donner aux habitantes et aux habitants des espaces de respiration.

Le quartier, très minéral, est un immense îlot de chaleur. C'est donc ici qu'il faut anticiper et refroidir !

En réduisant la part de pleine terre, le PLUI rate une fois de plus le coche de l'anticipation environnementale.

Ainsi, à la misère sociale, le PLUI ajoute la précarité environnementale avec notamment pour conséquence des impacts non négligeables sur la santé. Le PLUI contrevient ainsi à trois des objectifs inscrits dans le PADD : son socle écologique est vacillant (objectif 1), il dégrade la qualité de vie (objectif 3) et dégrade la santé environnementale (objectif 4).

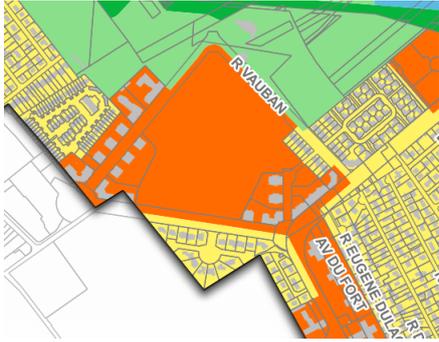


Figure 17 - PLUI - carte des hauteurs maximales
4.2.1.A.11. En orange, 15 mètres maximum de hauteur



Figure 18 - PLUI - carte 4.2.3.11 - Parts minimales de pleine terre - le fort de Villiers est en zone 30%

Ainsi, dans le secteur du fort de Villiers, les promoteurs vont pouvoir détruire des espaces naturels et végétalisés, tandis que les propriétaires de pavillons compenseront par une atteinte à leur droit de propriété les hectares détruits.

C. Demandes de modification du PLUI

Les élus du groupe A Noisy Respirons demandent :

- D'augmenter la part pleine terre dans la zone UPNLG 4 (zone du Rû de Nesle – Zac Noisy Champ) pour la fixer à 50% ;
- D'augmenter la part de pleine terre dans la zone UMNLG 5 (secteur Mont d'Est) en classant en zone N le secteur Maille Horizon Sud ;
- La végétalisation des anciens locaux de Métin et de la station-service Total au Pavé Neuf, préalable à leur classement en zone N ;
- Le classement en zone N du Fort de Villiers ;
- De revenir sur l'interdiction de construire en seconde partie de parcelle.

VII. Les déplacements – les mobilités douces

A. Un PLUI qui n'envisage jamais la question des mobilités douces

La question des mobilités est congruente à celle des aménagements urbains : les différents schémas directeurs prennent en compte les transports lourds pour définir les zones à urbaniser.

Ainsi, à Noisy-le-Grand, le PLUI prend en compte l'existant : les transports lourds (autoroutes, RER) sont des points de polarité importants pour surdensifier ; il prend aussi en compte les transports lourds futurs, le Grand Paris Express à Noisy-Champs pour surdensifier une zone déjà dense, ainsi que cela a déjà été démontré plus haut.

Or, ce PLUI qui se veut « d'anticipation environnementale » rate le coche des mobilités douces et ne les intègre jamais dans quelconque aménagement.

Pire, dès la page 7 du document 1.1.1 « Etat initial de l'environnement », le PLUI affirme « *Le relief a historiquement conditionné l'implantation des grandes infrastructures (routes, voies ferrées et plus récemment autoroutes), qui empruntent les cols. Il freine toujours l'usage du vélo. Contraints par les franchissements des reliefs et de la Marne, les déplacements entre les différentes parties du territoire sont difficiles* ». D'emblée donc, le PLUI prend prétexte d'un relief vallonné pour justifier le choix de ne pas intégrer les mobilités douces dans sa réflexion sur l'urbanisme, comme si finalement les onze kilomètres qui séparent Livry-Gargan de Noisy étaient une étape des Alpes du Tour de France.

Cela sera se méprendre sur plusieurs points :

- Les trajets dits de « vélotaf » sont d'une longueur moyenne de 5 km l'ADEME ;
- Que l'intermodalité est un des traits importants des déplacements à vélo : on prend le vélo pour aller au transport lourd le plus proche, d'où aussi la nécessité de garantir des parkings à vélo autour des gares du RER et du Grand Paris Express ;
- Que plus il y a de pistes cyclables, sécurisés et en réseau, plus il y a de cyclistes dessus ;
- Que les aides employeurs, régionales ou dans certains cas municipales ont démocratisé depuis plusieurs années l'achat de vélos électriques, ce qui ne rend pas opérant l'argument du relief.

Ici, le PLUI devrait actualiser sa vision des trajets à vélo et des matériels que les habitantes et habitants utilisent...

On peut aussi s'interroger sur la compatibilité du PLUI et des objectifs de sobriété dans les déplacements. Il est à noter qu'aucune étude ne permet de questionner les mobilités au regard des aménagements prévus et qu'il serait de bon augure de sursoir à toute modifications visant à densifier tant que des études d'impacts sur les mobilités aient été effectuées :

- Au regard de la présence des services publics et autres services essentiels tels que les services de soins de premiers secours ;
- Au regard de la présence de commerces de proximité en des lieux prévus à cet effet dans les zones à densifier et compatible avec les objectifs du PADD ;
- Au regard des impacts économiques et sociaux induits par l'absence de transports publics dans des zones fortement densifiées.

Toujours dans l'actualisation des connaissances, page 201 du document 1.1.1, le PLUI reproduit un tableau datant d'une étude de 2010, soit vieille de 14 ans présentant la part des différents modes de transports dans les déplacements. Comment se fonder sur des statistiques vieilles de 14 ans pour définir des orientations d'urbanisme, alors que les habitudes, les modes de déplacement ont largement évolué ?

Le tableau ci-contre donne des chiffres tout à fait différents de ceux donnés par le PLUI.

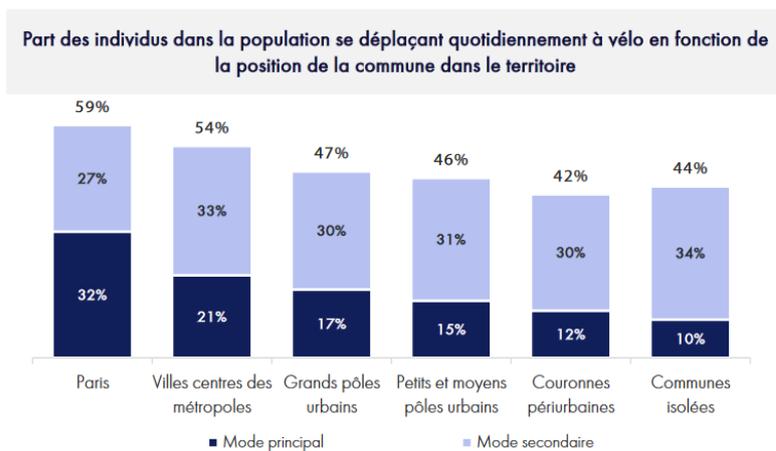


Figure 19 - Source : L'ObSoCo/ADEME/CD-A/MAIF, La France à vélo, 2022 in ADEME 2023

Ainsi, si l'on s'appuie sur ces chiffres actualisés, il aurait été pertinent de prendre en compte la question du vélo et de l'ensemble des mobilités douces dans ce PLUI : le plan des mobilités douces, lancé par la délibération du Conseil de Territoire du 25 juin 2024 arrive bien trop tard pour être un axe structurant du PLUI.

B. A Noisy-le-Grand, peu d'effort sur les pistes cyclables : le bilan est toujours négatif

Le plan des pistes cyclables à Noisy-le-Grand est proposé dans le document 4.2.12.11.

Il y est présente un axe sud-nord qui ne correspond pas à ce qui est effectivement réalisé depuis 2015. En effet, il est présenté un réseau « ossature » qui emprunte la rue de la Chapelle et la rue du Général de Gaulle, pour aller jusqu'à Paul Pambrun. Or, la piste cyclable de la rue de la Chapelle a été supprimée en 2023 et celle du Général de Gaulle il y a quelques années, au début du premier mandat de Mme Marsigny, et ce sans que ces pistes ne soient remplacées.

Il en est de même avec l'axe est-ouest. Ainsi, concernant la route de Neuilly, qui est censée faire partie de ce réseau ossature, il n'y a pas de piste cyclable montante et descendante pour aller jusqu'à Neuilly-sur-Marne. Toujours sur la route de Neuilly, entre la rue Navier et le boulevard Foch, Mme Marsigny a pour projet de dévier le plan vélo de l'Île de France, le VIF, par la rue de la Vérité. Dans un premier temps, le cadastre semble montrer qu'il s'agit d'une voie privée. D'autre part, cela implique un changement de côté du VIF donc un franchissement de la route de Neuilly où passent 30.000 véhicules par jour. En pratique, les cyclistes feront un tout-droit par la route de Neuilly non sécurisée. Ce qui ici encore contrevient à ce que doit être une piste cyclable et montre une volonté de laisser toute la place à la voiture.

Ici encore, le PLUI rate le coche d'être un véritable outil d'anticipation environnementale.

C. Demandes de modification du PLUI

Les élus du groupe A Noisy Respirons demandent :

- De se fonder sur des chiffres justes, vérifiés et actualisés pour définir une politique de mobilité douce ;
- De définir dès à présent les modalités d'intégration du futur (et trop tardif) plan des mobilités douces lancé par le Territoire le 25 juin 2024 ;
- De revoir le plan des pistes cyclables de Noisy-le-Grand afin de le rendre cohérent avec les plans vélo régional, métropolitain et départemental.

VIII. Conclusion

Ce PLUI portait pour ambition d'anticiper les conséquences du réchauffement du climat. Force est de constater qu'il ne se donne pas les moyens, à Noisy-le-Grand, de ses ambitions. Pire, en détruisant de nombreux espaces naturels, il aggrave ces conséquences et accélère le réchauffement climatique.

En 2024, il est possible de construire sans détruire la nature. Il est possible de répondre à la demande de logements sans étaler la ville, sans obérer la survie des générations futures.

Il est possible de faire entrer la nature dans la ville, de donner la priorité au vivant, de créer les conditions d'une vie possible, d'un développement acceptable pour la Terre et dans la limite des ressources qu'elle nous donne.

Encore faut-il se donner les moyens de cette ambition. Car en donnant le monopole de la construction aux promoteurs et aux aménageurs, le PLUI défendu par Mme Marsigny et sa majorité signent la fin des zones pavillonnaires, signent la fin du Bois Saint Martin, raye d'un trait de plume le Fort de Villiers, bref, tout ce qui fait que Noisy-le-Grand est une ville à part dans la Seine-Saint-Denis.

En faisant fi de la préservation du cadre de vie, en donnant la priorité aux projets immobiliers en cours ce PLUI acte que le seul développement qui soit durable, à Noisy-le-Grand, c'est le développement des promoteurs et des aménageurs, dont Mme Marsigny fait partie, en tant que Présidente de la SPLA IN Noisy-Est et de la SOCAREN et en tant que vice-présidente d'EpaMarne.

Pour l'ensemble de ces raisons, le groupe des élus A Noisy Respirons donne un avis très négatif sur ce PLUI. Les élus demandent :

- Une évaluation annuelle des engagements de zéro artificialisation nette au regard du PLUI, à l'échelle du Territoire et de chacune des villes qui le composent ;
- Un point annuel sur les constructions de logements neufs, d'apport de population nouvelle et des services publics nouveaux induits par l'arrivée de ces nouveaux habitants ;
- Le respect du principe du zéro artificialisation nette posé par le PADD ;
- Le classement en zone N du Bois Louis Lumière ;
- Le classement en zone N de la Butte Verte dans son entièreté ;
- La mise en place de zones réservées aux équipements publics : gymnases, écoles, crèches, centres municipaux de santé ;
- La réduction de la hauteur maximale des immeubles jouxtant des zones N ;
- Le respect de la loi, et notamment de l'arrêté interpréfectoral n°2021-2027 ;
- L'interdiction de toute activité touristique sur le Bois Saint Martin ;
- Le classement en zone N de **l'ensemble du Bois Saint Martin** ;
- Le classement en zone N du secteur Maille Horizon Sud afin de se conformer au SDRIF et au PADD et de préserver tant bien que mal la trame verte ;

- D'augmenter le coefficient de végétalisation sur le secteur du Mont d'Est.
- D'augmenter le coefficient de végétalisation sur le secteur Maréchal Foch – Rue Carnot ;
- De préciser les « *mesures d'apaisement de la circulation et le développement des modes actifs* », qui doit permettre une *amélioration des possibilités de déplacements à l'échelle de ce secteur de la ville* » évoquées page 45 du tome 4.2.1.A.11 ;
- De classer cette zone UF en zone N afin de préserver le corridor écologique Nord Sud et de créer une zone tampon entre la ZAC et les premiers pavillons de la zone UC situés allée des Tamaris ;
- D'augmenter la part pleine terre dans la zone UPNLG 4 (zone du Rû de Nesle – Zac Noisy Champ) pour la fixer à 50% ;
- D'augmenter la part de pleine terre dans la zone UMNLG 5 (secteur Mont d'Est) en classant en zone N le secteur Maille Horizon Sud ;
- La végétalisation des anciens locaux de Métin et de la station-service Total au Pavé Neuf, préalable à leur classement en zone N ;
- Le classement en zone N du Fort de Villiers ;
- De revenir sur l'interdiction de construire en seconde partie de parcelle ;
- De se fonder sur des chiffres justes, vérifiés et actualisés pour définir une politique de mobilité douce ;
- De définir dès à présent les modalités d'intégration du futur (et trop tardif) plan des mobilités douces lancé par le Territoire le 25 juin 2024 ;
- De revoir le plan des pistes cyclables de Noisy-le-Grand afin de le rendre cohérent avec les plans vélo régional, métropolitain et départemental.

Les élus du groupe A Noisy Respirons

Emmanuel Constant (co-président du groupe), Eric Manfredi (co-président du groupe), Josely Bonnet, Géraldine Darot, Muriel Emery, Fériel Goulamhousen, Fabien Lambry, Caroline Vanghent.

Table des matières

I.	Le pôle Gare du Grand Paris Express (document 3.2, pages 94 et suivantes)	4
A.	Le PLUI détruit des zones naturelles dans la ZAC « Noisy-Champs »	4
B.	Concernant plus spécifiquement le Bois Louis Lumière, le PLUI est incompatible avec le SDRIF et le SRCE 5	
C.	Demandes de modifications du PLUI	7
II.	Le Bois Saint Martin (document 3.2, pages 114 et suivantes)	8
A.	Le PLUI altère la biodiversité dans le Bois Saint Martin	8
B.	Demandes de modification du PLUI	9
III.	Le pôle régional du Mont D'Est (document 3.2, pages 98 et suivantes)	9
A.	Le PLUI sur-densifie une zone dense	9
B.	Le PLUI détruit la maigre trame verte le long de l'A4 et est incompatible avec les objectifs du SDRIF	10
C.	Demandes de modification du PLUI	11
IV.	Le secteur Maréchal Foch – Rue Carnot (document 3.2, pages 102 et suivantes)	11
A.	Le PLUI acte la fin de cette zone pavillonnaire et montre la progression du béton	11
B.	Demandes de modification du PLUI	12
V.	Le classement en zone UF de l'arrière de l'allée des Tamaris	13
A.	Un bois rasé pour faire une zone commerciale dans une ZAC menée par EpaMarne	13
B.	Demandes de modifications du PLUI	14
VI.	Un PLUI qui accentue les inégalités sociales	15
A.	Les plus fragiles sont les plus impactés par les atteintes à l'environnement que le PLUI permet ou accentue 15	
B.	L'inconstructibilité des « terrains en seconde partie de parcelle » : une interdiction pour faire plaisir aux promoteurs et masquer la diminution des terrains naturels et la double peine pour les classes moyennes	18
C.	Demandes de modification du PLUI	19
VII.	Les déplacements – les mobilités douces	19
A.	Un PLUI qui n'envisage jamais la question des mobilités douces	19
B.	A Noisy-le-Grand, peu d'effort sur les pistes cyclables : le bilan est toujours négatif	21
C.	Demandes de modification du PLUI	22
VIII.	Conclusion	23