

Compte rendu réunion P.L.U du 3 juin 2015

Quartier N°1 (Salle du Dojo)

Q = Questions posées par les Noiséens.

A = Avis donnés par E. Gachet (Adjoint au Maire).

1) Mr Laillat, rue Gabriel Péri

Q = Problème des déplacements pour aller à Paris : Noiseau est un entonnoir dans lequel les gens qui traversent se bloquent : feu rouge à la Queue en Brie, priorité à droite à Sucy... Cela génère de nombreux embouteillages à l'intérieur de Noiseau.

Il y a nécessité de se concerter avec les communes voisines afin de fluidifier la circulation, car on a l'impression que c'est Sucy qui décide sur le plan de la circulation.

A = Vous avez raison, c'est une problématique très importante, notamment en lien avec la question de la construction de logements. Il est nécessaire d'associer également le Département.

2) Mme Boulet, rue Gabriel Péri

Q = Quelles sont les contraintes imposées par les Architectes et Bâtiments de France dans le vieux bourg ?

A = Il existe un droit de regard des ABF concernant les autorisations d'urbanisme, il s'agit d'une servitude administrative, mais également une garantie quant à la protection des monuments.

3) Mr Bruno Boizet

Q = Pourquoi est il envisagé de développer une nouvelle zone artisanale sur le secteur France Telecom, alors que la zone de la Pépinière ne marche pas. Il faudrait rendre ce secteur à l'agriculture.

A = Cette compétence est délégué à la communauté d'agglomération, nous n'avons qu'un droit de regard très limité sur ce projet. Nous devons agir en concertation avec la CA du Haut Val-de-Marne et en tenir compte dans le PLU. Nous n'avons en outre pas d'informations sur l'évolution du projet

Q = Pourquoi 2 terrains de foot à Noiseau ?

Q = le marché est vide

4) Mme Jassinourt, rue Prévert

Q = Quelles sont les contraintes pour la construction d'immeubles en zone classée, protégée ?

A = Les ABF font partie des personnes publiques associées (PPA) participant à la définition des orientations générales et à l'élaboration du règlement du PLU. Ils ont donc un droit de regard sur ce document et ont possibilité de redéfinir le périmètre de protection. Il arrive que les ABF travaillent de concert avec la commune et les promoteurs pour la construction de certains immeubles.

Q = Circulation rue P. Mendès-France : il y a une forte circulation et un manque de sécurité pour faire traverser les enfants (1 seul passage piéton).

C'est la problématique générale de la circulation à pied qui est abordée, associée à un problème de sécurisation, du entre autre, au stationnement quelque peu anarchique dans certaines rues

A = La ville est véritablement coupée en 2 par cet axe de circulation, c'est un point de rupture à améliorer. Le Département doit mener une réflexion sur ce sujet, mais également la commune à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU.

5) Mr Teillet, rue Prévert

Q = Le problème est que ceux qui sont déjà installés à Noiseau ne veulent pas de nouveaux arrivants. La concertation permet de bien réfléchir à l'avenir de la commune et à être vigilant.

Les noiséens restent vigilant autour de ce que l'on veut faire (aire des gens du voyage par exemple)

A = Il est nécessaire de se concerter, d'échanger et de trouver différentes solutions pour des questions complexes et parfois contradictoires comme par exemple la protection du patrimoine et le développement de la commune.

6) X

Q = On parle de 35 logements / an et de 49 logements sociaux sur 3 ans. Va-t-on devoir construire en hauteur ? Ou exproprier les agriculteurs ?

A = La réflexion de l'urbanisation se fait sur 2 directions : la densification urbaine (+ haut, + concentré) ou en extension de la zone urbaine vers la zone rurale. Il s'agit d'être force de proposition sur le sujet, afin d'éviter d'être mis en carence par la préfecture qui pourrait imposer de faire construire sur certaines zones vides qui ont été identifiées. Si rien n'est fait, le pouvoir appartiendra au Préfet.

7) Mr Kaba, place de l'Hôtel de Ville

Q = La Préfecture peut imposer de construire la « ville sur la ville » quand il n'y a pas de place, ce qui peut passer par l'application du droit de préemption sur certains pavillons !

A = La politique de la ville sur la ville du Préfet n'est pas la seule possibilité qui existe, il est donc nécessaire d'étudier les autres solutions.

Q = Les règles de surface de terrain minimum existeront elles dans le PLU ?

A = Certaines dispositions du POS actuel bloquent l'urbanisation à Noiseau et ne sont plus légales. Ex : on ne peut plus obliger à avoir une surface de terrain minimale, l'interdiction de construire des collectifs en zone pavillonnaire est illégale (mais possibilité de limiter les hauteurs...). Il est donc nécessaire d'étudier l'impact de toutes ces règles nouvelles.

8) Mr Pouymayou – rue Claude Monet

Q = Il y a des problèmes de sécurité pour les enfants pour circuler le long de la rue P. Mendès-France et pour se rendre à Sucy le long de la forêt.

A = Une réflexion est menée pour la création d'une piste cyclable le long de la rue Branly. La circulation douce est également très dangereuse du côté du secteur France Telecom. Le département a des projets de liaisons douces mais personne n'en connaît les échéances.

9) Mme X rue Frédéric Mistral

Q = Les logements sociaux sont-ils réservés aux plus jeunes et aux plus âgés en raison du parcours résidentiel ?

A = La notion de parcours résidentiel montre qu'il y a à Noiseau un manque de logements adaptés aux besoins des plus jeunes et des plus âgés, mais ce ne sont pas forcément des logements sociaux, cela concerne également la taille du logement, son accessibilité...

Q = En quoi le front urbain crée une rupture « désagréable » entre les champs et la ville ?

A = Côté ZAC de la Pépinière, le front urbain artisanal est une vraie rupture avec le côté rural des champs environnants, sans transition. Le SDRIF identifie un front urbain afin d'en améliorer le traitement. Il ne s'agit pas d'un jugement de valeur mais d'un élément singulier à prendre en compte.

10) Mr Vinatier, rue Jean Rostand

Q = Les citoyens peuvent-ils choisir la hauteur des habitats à venir ? Quelles sont les procédures juridiques ?

A = Le but de ces réunions est d'écouter les différents avis et d'en tenir compte dans la mesure du possible, en fonction des différentes contraintes législatives extérieures qui pourraient entraîner un rejet du PLU. En ce qui concerne les normes environnementales par exemple, un certain nombre sont imposées par la loi (Grenelle...), mais la commune a le choix d'aller encore plus loin si on le souhaite. La concertation permet donc de définir des règles locales plus spécifiques, au-delà du cadre réglementaire existant.

Q = Peut on définir un ratio espace occupé / hauteur de bâtiment raisonnable ?

A = Il convient de respecter les grands équilibres de l'agglomération en définissant une forme urbaine, dans le respect des différentes obligations. Ainsi, il peut exister des logements collectifs qui prennent la forme de pavillons traditionnels. C'est ensemble que seront définies ces règles.

11) Mr Didier, rue Prévert Mr Claude Chatillet (???) rue Prévert

Q = Il est nécessaire de faire une réunion de voisinage à l'occasion de chaque grand projet sur un terrain libre à construire

A = Si le propriétaire du terrain contacte la Mairie, il pourra être envisagé de monter des réunions de voisinage. Mais si un grand terrain est divisé en pavillons, il n'y aura alors pas besoin d'une telle réunion.

12) Mr Thépot, rue Frédéric Mistral

Q = Y aura-t'il des tours de 20 étages à Noiseau ?

A = Non pas à Noiseau, il convient de définir une hauteur raisonnable, de l'ordre de 3-4 étages

Q = Avec la création de logements sociaux à Noiseau, quels seront les moyens pour assurer la sécurité face à une délinquance croissante ?

A = Le nombre de logements sociaux est imposé par l'Etat, ce n'est pas un choix de la commune.

13) Mme Porcher, rue Claudel

Q = Il y a un vrai manque de transports en commun pour se rendre à Sucy au collège en journée.

A = Environ 400 jeunes Noiséens prennent les transports scolaires pour se rendre au collège ou au lycée, c'est une vraie problématique. Il y a eu des améliorations, mais pas suffisantes.

Q = Il y a actuellement une pétition qui circule concernant des jeunes qui traînent allée Claudel. Il y a un manque d'activités proposées et de structure d'accueil

A = Nous ne sommes pas au courant de cette pétition, mais nous notons ce point.

14) Mme Roucayrols - rue Monnet

Q = Quel sera le COS dans le futur PLU ?

A = La notion de COS est désormais interdite dans les PLU

Q = A-t-on la possibilité dans le PLU de définir la répartition entre les différentes tailles de logement ?

A = Il n'y a pas de possibilité de distinguer entre logements collectifs et individuels, autrement qu'en définissant des volumes (hauteur, recul...). Il n'est pas autorisé de ne construire que des studios dans un collectif et le bon sens commande de s'adapter aux besoins de la population. La loi Boutin permet toutefois de spécifier une répartition entre différentes tailles de logement dans le PLU.

Q = Il y a un manque d'activités pour les jeunes et un manque de transports en commun (aucun transport pour accéder au Lycée G. Budé à Limeil Brévannes).

15) X

Q = Les classes d'écoles sont-elles menacées par le vieillissement de la population ? Va-t-on manquer de place en crèche en faisant s'installer plus de jeunes couples ?

A = La question de la nécessité de développer la crèche doit être posée. Le PLU comporte une partie sur les équipements publics, afin d'adapter le niveau de l'offre d'équipements publics au nombre d'habitant et d'arrivants.

16) Mr Bonnot, rue C. Claudel

Q = Il y a un manque d'infrastructures pour les adolescents, comparé à Sucy. Qu'est-ce qu'un city parc ? Comment permettre aux jeunes de s'occuper plutôt que de « trainer » ?

A = Un city parc est une sorte de mini stade urbain, mélangeant jeux et sports (foot, basket...)

Q = Un agrandissement de la ligne 308 est-il prévu ?

A = Non, cette ligne ne devrait jamais être agrandie et ne jamais passer par Noiseau.

17) Mme Michelet - Rue J. Prévert

Q = La concentration de collectifs au même endroit peut créer des problèmes avec des enfants qui jouent dans les rues, et une absence de structures ouvertes le soir.

Q = Quelques actions ont engendré le déplacement de bandes de jeunes, de l'Hôtel de ville vers des zones privatives

Q = Le terrain de foot est souvent fermé. les transports n'évoluent pas

Q = Quel est l'impact de ces réunions ?

A = Il s'agit d'une première série de réunions publiques. Après cela, les membres de la commission PLU vont travailler sur les remarques. Cette commission intègre également des personnes extérieures au conseil municipal, pour avoir davantage d'échanges. 3 réunions ont été organisées plutôt qu'une seule, tout d'abord pour des raisons logistiques, mais également parce qu'il est plus facile de prendre la parole en public devant 70 personnes plutôt que devant 450.

Q = Où en est le projet de piste cyclable de l'Arc Boisé ? C'est l'arlésienne depuis de très nombreuses années.

A = C'est un projet qui prend du temps car très coûteux. Il y a nécessité de monter les dossiers techniques, les demandes de subvention les plans de financement, mais ce projet verra le jour en ce qui concerne la piste cyclable le long de la forêt, rue Edouard Branly.

18) Mr X

Q = Il faut insister pour que la ligne 308 passe par Noiseau, même le dimanche.