

Département du Val-de-Marne

Commune de NOISEAU

Projet de Plan local d'urbanisme

**Enquête publique du 18 décembre 2017
au 20 janvier 2018 inclus**

Rapport et conclusions
de Mme Brigitte BOURDONCLE, commissaire-enquêteur,
désignée par Mme la Présidente du Tribunal administratif
de Melun
(Décision n° E17000078/94 du 2 août 2017)

Sommaire

Première partie : rapport

I - Présentation du contexte de l'enquête publique : la commune de Noiseau, le cadre juridique

II – Le projet de PLU soumis à enquête publique

III - Les avis des personnes publiques associées, l'avis de l'autorité environnementale, et les éléments de réponse apportés

IV – L'organisation de l'enquête publique : étapes de la procédure, composition du dossier, préparation de l'enquête

V- Le déroulement de l'enquête publique

VI- Les observations recueillies lors de l'enquête publique, et les éléments de réponses apportés

Deuxième partie : conclusions motivées

Annexes :

- procès-verbal de synthèse
- mémoire en réponse aux observations du public

Première partie : rapport

Chapitre I : Présentation du contexte de l'enquête publique : la commune de Noiseau, le cadre juridique

A- La ville de Noiseau

La commune de Noiseau se situe dans la partie sud-est du Val-de-Marne, à proximité des départements de l'Essonne et de la Seine-et-Marne, à environ 20 km de Paris et 14 km de Créteil. Noiseau, qui faisait partie, avant la mise en place de la MGP (Métropole du Grand Paris), de la communauté d'agglomération du Haut Val-de-Marne, fait maintenant partie de l'EPT (établissement public territorial) 11, qui a pris le nom de « Grand Paris Sud Est Avenir » et qui comprend 16 communes. Les villes limitrophes de Noiseau sont Ormesson-sur-Marne au nord, La Queue-en-Brie à l'est, et Sucy-en-Brie au sud et à l'ouest.

La desserte de Noiseau se fait essentiellement par voie routière ; la commune se situe à proximité de grands axes de déplacements (A 4, RN 104) mais ne dispose que d'un seul accès direct à la RD 4 (ex RN 4), par la RD 136 qui traverse la commune selon un axe nord-est/ sud-ouest ; cette voie connaît un important trafic et de fréquents encombrements. La ville est mal desservie par les transports en commun, avec seulement 3 lignes de bus ; les gares les plus proches sont la station RER de Sucy-en-Brie à 4,2 km et la gare d'Emerainville à 6,7 km.

Sur son territoire, d'une superficie globale de 449 hectares, les occupations du sol se répartissent en 3 grands ensembles : 180 hectares d'espaces naturels (bois, parc et forêt) ; 140 hectares d'espaces agricoles (occupés pour l'essentiel par des cultures de céréales, de colza et de betteraves); 129 hectares urbanisés.

L'urbanisation est peu dense, avec un tissu aéré, constitué principalement de lotissements pavillonnaires, autour d'un centre ville plus dense ; on relève d'une part que la zone urbanisée est coupée par la RD 136, d'autre part qu'un petit secteur urbanisé est isolé au sein des espaces agricoles (secteur dit France Telecom). La partie urbanisée du territoire communal est, à l'exception de ce dernier secteur, largement bordée par des limites physiques : au nord par le château et le parc d'Ormesson, au sud par la forêt Notre-Dame et à l'ouest par le ru de la Fontaine de Villiers ; ainsi, une extension de la partie urbanisée ne paraît possible que sur son côté est, occupé par les espaces agricoles.

La commune compte 4 699 habitants (chiffres 2013). Longtemps petit village rural, elle accueillait une population de l'ordre de 150 habitants jusqu'aux lendemains de la 1ère guerre mondiale ; son développement s'est fait, pour l'essentiel, par la réalisation de lotissements, d'abord dans les années 20, puis à partir de 1960 ; après une

relative stabilité entre 1980 et 1990, la croissance de la population a repris, le chiffre de 4000 habitants étant atteint en 2000 ; depuis cette date, sa croissance démographique est modérée, se situant autour de + 1,2% par an. La population noiseéenne est à caractère familial (ménages avec enfants) et elle connaît actuellement un certain vieillissement.

Noiseau compte environ 2 400 actifs (chiffre 2013) dont la très grande majorité travaille en dehors de la commune ; le taux de chômage est de 8,5%. Les activités économiques présentes sur la commune, qui représentent au total 727 emplois (chiffres 2013) sont ainsi réparties : industrie 5,8 % ; construction 16,8 % ; secteur tertiaire 77,5 % dont 36,4 % de commerces, transports et services divers et 41,1 % d'administration, enseignement et santé. Ces activités sont regroupées en 3 localisations principales : le centre ville (équipements, commerces), l'avenue Pierre Mendès-France (services, commerces de proximité) et la ZAC d'activités rue Sadi Carnot. On note enfin que la commune accueille les deux sièges des exploitations de grande culture situées sur son territoire.

S'agissant de l'habitat, la ville compte au total 1 888 logements dont 96 % de résidences principales, 68 % de logements individuels, et 72 % de propriétaires occupants. Le taux de logements sociaux, au sens de la loi SRU, est de 14,09 % (chiffre 2014), soit un déficit de 268 logements. Le parc de logements compte dans la partie ancienne des maisons de ville, accolées ou non, avec une architecture de type briarde, parfois issues d'anciennes fermes ; dans la zone centre, la plus récente, on trouve surtout des maisons groupées et de petits immeubles collectifs ; mais sur la majeure partie du territoire urbanisé, il s'agit surtout de pavillons individuels réalisés dans le cadre de nombreux lotissements.

Les équipements sont concentrés dans la partie sud de la ville, à l'exception des écoles situées en partie nord ; on trouve dans la commune une école maternelle et une école primaire, des équipements en faveur de la petite enfance (mini-crèche, relais assistantes maternelles, halte jeux) et pour le 3^{ème} âge (pôle gérontologique, foyer communal) ainsi que des équipements à caractère culturel (bibliothèque, école de musique, clubs et associations de loisirs) ou sportif (gymnase, stade, salles de sport).

En matière de risques naturels, on relève que la ville de Noiseau n'est pas concernée par le Plan de prévention des risques d'inondation adopté dans le Val-de-Marne ; le risque inondation y est toutefois présent, avec les débordements ponctuels du Morbras et de ses affluents : un autre risque naturel recensé sur la commune est lié aux mouvements de terrains, avec un aléa moyen pour les 2/3 du territoire,

En ce qui concerne le patrimoine culturel on note que le château d'Ormesson, avec son parc, est classé Monument historique depuis 1993 ; le périmètre de protection qui y est attaché s'étend pour partie sur le territoire de Noiseau.

Quant au patrimoine naturel, on note qu'il n'y a pas de site Natura 2000 (le plus proche est la ZPS –zone de protection spéciale– directive Oiseaux- des sites de Seine-Saint-Denis, située à plus de 8 km), mais que le territoire communal est concerné par diverses protections :

- une ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique) de type 1, « le puits d'Amboile » au nord-ouest de la ville ; une ZNIEFF de type 1 « Les soupirs » au sud de la commune ; une ZNIEFF de type 2 « Bois Notre-Dame, Grosbois et la Grange », également au sud ;

- la charte forestière de l'Arc boisé ; couvrant un massif de 3 000 hectares, qui constitue un élément structurant pour le SRCE (schéma régional de cohérence écologique), est identifié comme un réservoir de biodiversité au SDRIF (schéma directeur de la région Ile-de-France), et au Plan vert régional ;

- le Plan vert départemental du Val-de-Marne.

On relève également dans la commune des zones agricoles, des milieux aquatiques et humides, et des corridors écologiques identifiés au SRCE, qui présentent de grands intérêts en terme de biodiversité.

La ville de Noisieu, à la jonction entre la couronne urbanisée de l'agglomération parisienne et les grands espaces agricoles de la Brie, offre un paysage très ouvert, marqué par la présence d'espaces naturels de qualité, de vastes espaces agricoles, et une urbanisation peu dense.

B- Le cadre juridique de l'enquête publique

La commune de Noisieu disposait d'un Plan d'occupation des sols (POS) approuvé le 18 septembre 1986, modifié le 28 mars 1991 et mis à jour le 30 septembre 1993.

Une procédure de transformation du POS en PLU a été lancée en 2003 mais n'a pas abouti ; elle a été relancée en 2015 (par une délibération du 11 mai 2015). Une phase de concertation s'est déroulée en début juin 2015 ; le débat sur le PADD a eu lieu le 15 juin 2015 ; une 2^{ème} série de réunions publiques s'est tenue en janvier 2017 ; par délibérations en date du 21 juin 2017, le Conseil du territoire a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de PLU. Ce projet de PLU doit ensuite être soumis à enquête publique.

La procédure de révision du POS, valant élaboration du PLU, est conduite selon les dispositions du Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L 153-11 à L 153-26 (partie législative, livre 1^{er}, titre V, chapitre III) et R 153-1 à R 153-10 (partie réglementaire, livre 1^{er}, titre V, chapitre III). L'enquête publique qui s'insère dans cette procédure est définie par le Code de l'environnement, en ses articles L 123-1 et suiv. (partie législative, livre 1^{er}, titre II, chapitre III) et R 123-1 et suiv. (partie réglementaire, livre 1^{er}, titre II, chapitre III).

Le cadre juridique de l'enquête est donc défini par le Code de l'urbanisme, et par le Code de l'environnement en ce qui concerne l'enquête publique.

Chapitre II : Le projet de PLU soumis à enquête publique

Le projet de PLU arrêté comporte les différentes pièces prévues par la réglementation, qui sont succinctement présentées ci-après, avec l'indication de leurs axes essentiels.

A – Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Ce document-cadre expose les orientations générales suivantes :

I - Un cadre de vie à préserver et à valoriser

1- Maintenir les coupures paysagères à l'échelle du territoire :

- avec les zones urbaines environnantes ;
- avec le plateau briard ;
- avec la forêt Notre-Dame ;
- préserver les perspectives sur le grand paysage et les sites naturels protégés ;

2- Préserver les qualités urbaines et relier les quartiers :

- atténuer la coupure des quartiers de part et d'autre de l'avenue Pierre Mendès-France ;
- renforcer les liaisons entre les quartiers et vers les espaces naturels ;
- renforcer les centralités existantes ;
- requalifier les entrées de ville ;
- préserver et valoriser les bâtis et séquences urbaines intéressantes ;
- affirmer les identités et les caractéristiques des différents secteurs urbains ;

- intégrer les principes du développement durable ;

3- Protéger et mettre en valeur les patrimoines naturels du territoire :

- poursuivre la valorisation des berges du Morbras ;
- maintenir l'équilibre entre les espaces bâtis, les espaces agricoles et les espaces verts ;
- un réseau d'espaces verts existants à compléter et à mailler en cohérence avec le développement des liaisons douces ;
- restaurer les continuités écologiques en prenant en compte le SRCE ;

4- Favoriser le maintien de l'agriculture :

- garantir la pérennité des exploitations en maintenant les accès agricoles et des espaces de transition ;
- tendre vers une agriculture de proximité ;

II – Un territoire équilibré et maîtrisé

1- Poursuivre une croissance maîtrisée et favoriser la diversité de l'habitat :

- développer une offre de logements suffisante pour maintenir les populations résidentes et en accueillir de nouvelles ;
- permettre le renouvellement urbain nécessaire et des possibilités d'extension de la zone urbaine mais dans un cadre maîtrisé ;

- assurer un parc de logements mixte en termes de typologie, de financement et de fonctionnalité, et une bonne répartition géographique des logements sociaux ;
- répondre aux exigences de la loi en matière de réalisation de logements sociaux ;
- réhabiliter et améliorer l'habitat du village et diminuer la vacance du logement ;
- 2- Renforcer la dynamique économique :
 - conforter les zones d'emploi existantes et permettre leur évolution ;
 - développer la zone « France-Télécom » en partenariat avec le territoire Grand Paris Sud Est Avenir ;
 - favoriser le développement d'une diversité de l'occupation dans les nouveaux quartiers ;

III- Une ville conviviale, solidaire et bien équipée

- 1- Améliorer les circulations et les déplacements à l'échelle de l'agglomération et pour la ville garantir la bonne cohabitation des différents usagers :
 - poursuivre les réflexions engagées avec les partenaires institutionnels afin d'améliorer les dessertes en transport en commun par bus sur le territoire ;
 - favoriser les dessertes de transport en commun par bus vers les pôles d'emploi et d'habitat futurs ;
 - mieux sécuriser les déplacements ;
 - engager des réflexions pour aménager ou prévoir, lorsque la configuration des lieux le permet, un stationnement plus organisé ;
 - encourager les modes de déplacements alternatifs à l'usage de la voiture individuelle ;
- 2 -Poursuivre le développement des services publics et collectifs :
 - entretenir et pérenniser le parc des équipements au sein des quartiers existants ;
 - prévoir les équipements nécessaires pour les quartiers nouveaux ;

IV- Agir en faveur des consommations responsables et mieux gérer les risques et les nuisances

- 1- Informer les populations et prévenir sur la portée des risques et nuisances :
 - limiter et prendre en compte les nuisances ;
 - les risques liés à la nature des sols et aux milieux humides ;
- 2- Lutter contre le changement climatique :
 - à l'échelle des quartiers ;
 - à l'échelle des constructions, en maîtrisant la consommation énergétique des bâtiments ;
- 3 -Limiter les rejets et pollutions urbaines dans le respect des dispositions du SDAGE et du SAGE :
 - en maîtrisant les rejets d'eaux pluviales ;
 - en maîtrisant la production de déchets ;
 - en incitant à l'utilisation d'énergies renouvelables ;

Le PADD expose les objectifs chiffrés de la consommation d'espaces prévue pour répondre aux objectifs de développement de l'habitat, de mixité sociale et de développement de l'activité économique :

- consommation des espaces naturels au sein de la zone urbaine (OAP) : 3 hectares ;
- consommation d'espaces naturels au sein de la zone naturelle (OAP) : 0,4 hectares
- consommation d'espaces agricoles (future zone AUa) : 7,25 hectares, dont 5 destinés principalement à de l'habitat et 2, 25 pour la réalisation d'équipements (cimetière, terrains de sport).

Enfin le PADD comprend une carte de synthèse qui donne une représentation graphique des orientations.

B- Le rapport de présentation

Il est organisé en 5 parties, après un préambule exposant les motivations de la mise en œuvre du PLU, la prise en compte du concept de développement durable, l'élaboration du PLU et les outils de la concertation.

* 1^{ère} partie : diagnostic

-1-introduction : présentation administrative et géographique, environnement, contexte intercommunal, démarches supra-communales, le Plan de déplacement urbain de la Région Ile-de-France (PDUIF) , le département du Val-de-Marne et son Schéma départemental d'aménagement (SDA) ;

- 2-structure du territoire : aménagement de l'espace –principaux enjeux -, les besoins en matière d'équipements et de services ;

-3-diagnostic socio-économique : la population, l'habitat, les activités économiques, les perspectives d'évolution ;

-4-secteurs à enjeux au regard des évolutions du schéma directeur : protéger les espaces naturels et optimiser le foncier urbanisé, les terrains compris entre le front urbain et le village de Noiseau, les terrains France-Telecom-secteur d'urbanisation préférentiel ;

* 2^{ème} partie : analyse de l'état initial de l'environnement

-1-milieu physique : morphogéologie, climat, hydrographie, risques naturels ;

-2-milieu naturel : inventaires et protections réglementaires du patrimoine naturel, occupation du sol communal ;

- 3-milieu humain : pollution et nuisances, risques technologiques et industriels ;

-4-patrimoine culturel: sites archéologiques, monuments historiques ;

-5-synthèse des enjeux environnementaux ;

-6-caractérisation des zones les plus susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU ;

- 7-histoire et développement urbain et paysager : éléments d'histoire, paysages urbains et naturels ;
- 8- les servitudes d'utilité publique ;

* 3^{ème} partie : analyse de la consommation d'espace et potentiel de densification

- 1- la consommation d'espace sur les 10 dernières années ;
- 2- l'analyse du potentiel de densification et de mutation ;

* 4^{ème} partie : justification des dispositions du projet

- 1- le PADD : préambule, les orientations générales du PADD et les OAP ;
- 2-le règlement et la délimitation des zones : structuration du règlement, présentation des zones ;
- 3-autres dispositions réglementaires : la protection du patrimoine et des espaces paysagers, les emplacements réservés, les espaces boisés classés, les servitudes d'utilité publique et les annexes ;

* 5^{ème} partie : évaluation environnementale :

Introduction : pourquoi une évaluation environnementale ?

- 1- l'état initial de l'environnement ;
- 2-évolution tendancielle de l'environnement : démographie et habitat, économie, les aspects positifs, les menaces sur l'environnement ;
- 3-évaluation des incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et mesures envisagées : évaluation des incidences des documents du PLU , des incidences par thématiques environnementales, et des incidences sur le réseau Natura 2000 ;
- 4-explication des choix retenus pour l'élaboration des documents du PLU : grands principes, explication des choix retenus pour les différents documents, scénario de comparaison, compatibilité avec les autres documents de niveau supérieur, compatibilité avec les textes réglementaires ;
- 5-suivi des impacts du PLU sur l'environnement (indicateurs de suivi) ;
- 6-description des méthodes utilisées pour réaliser l'évaluation : organismes et documents consultés, bibliographie, visites de terrain, analyse au fil de l'eau, mise en évidence des impacts du projet ;
- 7-résumé non technique : synthèse des sensibilités et des enjeux du territoire, articulation du PLU avec les autres plans et programmes, justification des choix retenus pour l'élaboration du PLU, évaluation environnementale, mesures envisagées pour réduire ou compenser les conséquences sur l'environnement, incidences sur le site Natura 2000, indicateur de suivi, auteurs de l'étude et analyse des méthodes utilisées.

C- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Trois OAP sont retenues dans le PLU projeté ; elles concernent :

- la trame verte et bleue ;
- les secteurs de renouvellement urbain ;

- le secteur d'extension du village.

Le document consacré aux OAP comprend un préambule exposant le cadre juridique et la liste des OAP projetées, puis pour chacune des 3 OAP il est présenté le contexte et les enjeux, les objectifs, les orientations d'aménagement, et leur traduction graphique.

Pour présenter rapidement ces 3 orientations :

L'OAP n° 1 : Trame verte et bleue :

Il s'agit de compléter les documents cadres relatifs aux espaces paysagers et à l'environnement (SDRIF, ZNIEFF, Charte forestière de l'Arc boisé, Plan vert départemental, Schéma départemental des itinéraires cyclables) avec des orientations complémentaires, visant à préserver les espaces naturels et milieux humides (protection des espaces verts et boisés, préservation et valorisation des cours d'eau et de leurs berges, protection des mares et mouillères), et à maintenir et renforcer les continuités (préservation des continuités écologiques, aménagement de cheminements et continuités cyclables).

L'OAP n° 2 : Secteurs de renouvellement urbain :

Elle concerne 7 secteurs, localisés dans la partie urbaine de la commune et susceptibles de mutation ; en cas d'évolution des parcelles, une densité minimale est imposée, afin de contribuer à la création de logements. Il s'agit des :

- secteur chemin de la Garenne- rue d'Estienne d'Orves ;
- secteur rue du Général de Gaulle ;
- secteur rue Milard ;
- secteur Estienne d'Orves ;
- secteur rue Léon Bresset ;
- secteur Poste ;
- secteur avenue Pierre Mendès-France.

On peut préciser que la densité minimale est de 35 logements à l'hectare pour les sites en zones UE ou UD, de 45 logements à l'hectare pour ceux en zone UA. Ces terrains offrent un potentiel de densification évalué à un minimum de 129 logements et représentent au total 2,85 ha.

L'OAP n° 3 : Secteur d'extension du village :

Elle porte sur les terrains situés en limite de la partie urbanisée ; le secteur, délimité au sud par la RD, à l'ouest par le village, au nord par le chemin communal qui borde le parc d'Ormesson, englobe le cimetière sur son côté est. L'ensemble, actuellement constitué de terrains agricoles, représente une superficie totale de 7,2 hectares ; le site pourrait accueillir d'une part, dans une zone AUa, un programme mixte à dominante logements, sur 4,7 hectares (avec une densité minimale de 45 log/hectare, soit un total d'au moins 200 logements), d'autre part une extension du cimetière et des équipements ouverts de type sportif sur les 2, 5 hectares côté est, dans un secteur Ne.

D- Le règlement

Il comprend tout d'abord un plan de zonage ; les documents graphiques, sous 2 formats différents (1/5000^{ème} et 1/2000^{ème}) définissent 5 zones urbaines (UA, UB, UD, UE et UF), 1 zone à urbaniser (AUa), 1 zone agricole (A) et 1 zone naturelle (N).

* la zone UA correspond aux quartiers centraux, à mixité fonctionnelle forte, situés de part et d'autre de l'avenue Pierre Mendès-France ; on y trouve des logements, des commerces et services, des activités artisanales et des équipements publics ou privés. Elle comprend un secteur UAa, correspondant à l'ancienne ZAC de la Pépinière, et un secteur UAb, correspondant au quartier central en face de la mairie ;

* la zone UB est relative aux quartiers d'habitat collectif ;

* la zone UD couvre les quartiers anciens de la commune, le village ; son occupation est, pour l'essentiel, à vocation d'habitat ; elle comporte un secteur UDa (rue Léon Bresset et partie de la rue Milard) et un secteur UDb (rue Léon Bresset prolongée) ;

* la zone UE couvre les quartiers résidentiels, à dominante d'habitat individuel, issus notamment de lotissements ; il s'agit essentiellement de pavillons, en retrait de la rue, accompagnés de jardins ; elle comprend plusieurs secteurs UEa, UEb, UEc, qui permettent de moduler le règlement selon les types de formations et les spécificités des quartiers ;

* la zone UF correspond aux activités économiques (activités à caractère industriel, commercial, entrepôts) ; la zone compte un secteur UFa, couvrant les terrains dits de la Pépinière, et un secteur UFb, correspondant au site France-Télécom ;

* la zone AU, avec un secteur unique AUa, couvre la zone à urbaniser ; elle correspond à l'OAP n°3 ;

* la zone A occupe une grande partie de l'est du territoire communal ; elle est actuellement occupée par des espaces de grandes cultures ;

* la zone N est celle des espaces naturels (forêt Notre-Dame, espaces naturels de la vallée du Morbras) ; un secteur Ne, en continuité de la zone AU, comprend le cimetière de Noiseau et pourrait recevoir une extension de ce dernier ainsi que des équipements.

Les documents graphiques retracent le plan de zonage, ainsi que d'autres éléments réglementaires :

- les espaces boisés classés (EBC) : ils sont repérés sur les documents graphiques par une trame verte spécifique ;
- les espaces paysagers identifiés ;

- les murs ou clôtures identifiés ;
- la bande de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha, au titre du SDRIF ;
- les alignements d'arbres ;
- au titre des emplacements réservés : un seul emplacement est identifié, pour une piste cyclable, au bénéfice du Conseil département, sur une superficie de 2 780 m².

Le règlement écrit comporte un titre 1er relatif aux dispositions générales, des titres 2, 3 et 4 retraçant les dispositions applicables aux zones urbaines, à la zone à urbaniser, et aux zones agricoles et naturelles, et enfin un titre 5 relatif à l'emplacement réservé.

Je précise ci-après les types de règles fixées dans ces règlements par zone :

- Art 1 : occupations et utilisations des sols interdites ;
- Art 2 : occupations et utilisations des sols admises sous conditions ;
- Art 3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;
- Art 4 : desserte par les réseaux ;
- Art 6 : implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques ;
- Art 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- Art 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain ;
- Art 9 : emprise au sol des constructions ;
- Art 10 : hauteur maximale des constructions ;
- Art 11 : aspect extérieur des constructions ;
- Art 12 : stationnement ;
- Art 13 : espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations ;

Rappel : les articles 5 (superficie minimale des terrains constructibles) et 14 (coefficient d'occupation du sol) ont été supprimés par la loi ALUR.

E- Les annexes

La partie « annexes » du PLU se compose des pièces suivantes :

- servitudes d'utilité publique : la liste des SUP, accompagnée d'un plan, mentionne les éléments suivants : monument historique, périmètre de protection du monument historique, protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électro-magnétiques, servitude aéronautique de dégagement, servitudes concernant la protection contre les obstacles des liaisons hertziennes ;

- annexes sanitaires : réseau d'eau potable de la ville de Noiseau, plan d'assainissement de la ville de Noiseau, règlement de l'assainissement communautaire ;

- annexe liée au bruit : cartographie du classement sonore des infrastructures de transport terrestre ;

- annexes liées aux risques : carte des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols, carte de localisation des canalisations de transport de matières dangereuses, fiche d'information relative aux risques présentés par les canalisations de transport des matières dangereuses, cartographie des ouvrages souterrains du réseau de transport d'électricité, fiche de recommandations à respecter aux abords des lignes électriques souterraines ;

- annexe liée au patrimoine naturel : décret du 25 mai 2016 portant classement comme forêt de protection du massif de l'Arc boisé ;

- annexe à titre informatif : plaquette d'information « constructions en terrains argileux ».

Ce projet de PLU a fait l'objet, pendant son élaboration, d'une concertation, obligatoire pour toute élaboration ou révision de PLU.

Concertation et bilan :

Par une délibération en date du 11 mai 2015, le conseil municipal de Noiseau a défini les modalités de la concertation ; il a été prévu que cette concertation « associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole » se ferait selon les modalités suivantes :

- une information dans le bulletin municipal ;
- la mise à disposition d'un cahier de suggestions permettant au public d'exprimer ses remarques ;
- une réunion publique de présentation du projet, suivie d'un débat.

Le bilan de la concertation, qui a été tiré par la délibération du 21 juin 2017 du conseil du territoire, figure ainsi que cette dernière dans le dossier d'enquête. Ce bilan est organisé, après une introduction, en 3 parties : principes et enjeux de la concertation ; actions de concertation mises en œuvre ; sujets débattus pendant la concertation, réponses de la ville et prise en compte dans le projet de PLU .

En pratique, la mise en œuvre de la concertation a comporté :

- des informations dans le bulletin municipal ;
- la mise en place d'un registre en mairie ;

- 2 séries de réunions publiques, organisées par quartiers, d'une part les 2,3 et 4 juin 2015 , d'autre part les 23, 24 et 26 janvier 2017 ;
- des échanges avec les représentants de l'APCN (association pour la protection du cadre de vie de Noiseau) à l'occasion de réunions de la commission d'urbanisme ;
- une réunion spécifique, le 20 mars 2017, avec les représentants de la profession agricole ;
- une page dédiée au PLU sur le site Internet de la ville ;

Le bilan de la concertation précise que les principaux thèmes évoqués lors de cette phase de concertation ont été les suivants :

- la préservation du pavillonnaire et les possibilités de densification ;
- la mixité sociale de l'habitat ;
- l'extension du village ;
- la maîtrise de la circulation, les encombrements et les transports en commun par bus ;
- la transformation des terrains agricoles en zones AU.

Chapitre III : Les avis des personnes publiques, l'avis de l'autorité environnementale, et les éléments de réponse apportés

Le projet de PLU arrêté a été transmis pour avis, par des courriers en date du 24 juillet, aux personnes publiques associées, dont la liste m'a été communiquée et s'établit ainsi :

- Préfecture du Val-de-Marne ;
- Conseil régional d'Ile-de-France ;
- UTEA (Unité territoriale de l'équipement et de l'aménagement) 94 ;
- Conseil départemental du Val-de-Marne ;
- Chambre de Commerce et d'Industrie ;
- Office national des forêts ;
- Chambre Interdépartementale d'agriculture d'Ile-de-France ;
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Val-de-Marne ;
- Mairie d'Ormesson-sur-Marne ;
- SMAEP (Syndicat mixte d'alimentation en eau potable) de l'Ouest Briard ;
- Mairie de Sucy-en-Brie ;
- Mairie de La Queue-en-Brie ;
- Mairie de Chennevières-sur-Marne ;
- Mairie du Plessis-Trévisé ;
- Mairie de Boissy-Saint-Léger ;
- DRIAAF (direction régionale et interdépartementale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt d'Ile-de-France) ;
- Agence des espaces verts Ile-de-France ;
- STAP 94 (Service territorial de l'architecture et du patrimoine) ;
- CAUE 94 (Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement) ;
- STIF (Syndicat des transports d'Ile-de-France) ;
- ARS (Agence régionale de santé) ;
- DDCS (Direction départementale de la cohésion sociale) ;
- DDPP (Direction départementale de la protection des populations) ;
- Etablissement Public Territorial Paris Est Marne et Bois ;
- Etablissement Public Territorial Grand Paris Grand Est ;
- Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre ;

Selon le code de l'urbanisme, les PPA (personnes publiques associées) font connaître leur avis au plus tard 3 mois après transmission du projet de PLU ; à défaut de réponse, leur avis est réputé favorable .

Il convient de préciser que le projet de PLU a été également soumis à la CIPENAF (Commission interdépartementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) qui l'a examiné lors de sa séance du 9 octobre 2017.

Par ailleurs, le projet de PLU, qui suite à un examen au cas par cas, devait comporter une évaluation environnementale, devait être soumis

pour avis à l'autorité environnementale, en l'occurrence la MRAE (Mission régionale d'autorité environnementale) qui a été saisie le 12 septembre 2017 et a rendu son avis le 11 décembre 2017.

Les réponses des PPA, l'avis de la CIPENAF et l'avis de l'Ae ont été joints au dossier d'enquête, ainsi que les éléments de réponse élaborés par l'EPT et la commune. Je les expose ci-après, selon l'ordre chronologique des avis, avec s'il y a lieu les réponses apportées (les éléments de réponse sont reproduits ici sans aucune modification, et en italiques).

A- La Chambre de commerce et d'industrie départementale du Val-de-Marne

Dans sa réponse, datée du 29 août 2017, la CCI indique notamment :

- qu'elle « rejoint la ville sur la nécessité d'offrir la possibilité d'un parcours résidentiel complet sur la commune. Outre l'obligation de développer l'offre de logements sociaux, elle rappelle que cela passe également par le développement d'une offre nouvelle de logements intermédiaires de toutes tailles » ;

- qu'elle « salue les initiatives » en matière de développement des emplois, mentionnant à cet égard la zone d'activités Sadi Carnot et la zone France-Télécom ;

- qu'elle appelle la ville à être attentive à la qualité des accès, du stationnement et de la voirie dans ces zones dédiées aux activités économiques ;

- évoquant la fréquentation de la RD 136, qu'elle « appuie la ville sur le besoin de liaisons facilitées » entre les quartiers ;

- et qu'elle « émet un avis favorable à la présente révision du PLU ».

Réponse

« Avis favorable sans demande de modification ».

B- La chambre des métiers et de l'artisanat

Dans son avis daté du 11 septembre 2017, la CMA :

- expose une présentation générale de la commune de Noisieu et de son tissu commercial et artisanal ;

- présente les objectifs du projet de PLU (PADD et OAP) ;

- fait état d'observations sur les orientations relatives au tissu commercial et artisanal, en précisant qu'elle les soutient ; sur l'immobilier d'entreprise, en indiquant que l'artisanat a besoin de locaux divers et adaptés, et qu'il serait intéressant d'étudier la réalisation de petits lots (50 à 300 m²) sur le secteur France Télécom ; sur l'apport et l'expertise de la Chambre des métiers et de l'artisanat ;

- exposant que le PLU de Noiseau « vise à renforcer la dynamique économique de la commune en confortant les zones d'emplois existantes », elle « émet donc un avis favorable au projet de PLU ».

Réponse

Pas de réponse

C- L'Etat

La longue réponse de l'Etat, représenté par la DRIEA Ile-de-France, UT-94, est datée du 2 octobre 2017 ; elle comporte un courrier et un avis détaillé en annexe.

Le courrier fait état d'un avis favorable sur le projet, et de la demande :

« - de procéder à une analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis sur la commune au sens de l'article L 151-4 du code de l'urbanisme ;

- de préciser l'atteinte des objectifs de logements sociaux ;

- de définir et d'afficher la limite du front urbain dans les pièces du PLU ;

- de compléter ou amender les éléments des différentes pièces du projet de PLU signalés dans l'avis détaillé en annexe. »

Cette annexe comporte tout d'abord une liste de « points qui doivent être modifiés » (1) :

- 1.1. Rapport de présentation :

* il est demandé de compléter l'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis, avec identification des parcelles mutables, et étude du potentiel de construction de logements dans les différentes zones ; l'objectif de densification exigé par le SDRIF, se traduisant par une augmentation de 10 % de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat à l'horizon 2030, doit être explicité , avec les valeurs de référence de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat, calculées à la date d'approbation du SDRIF , et estimées à l'horizon 2013 .

Réponse :

« Le projet ne prévoyant pas de mutation des quartiers pavillonnaires existants déjà bâtis mais plutôt une densification au sein de l'enveloppe urbaine au travers des espaces libres, l'analyse de la capacité est donc développée au sein des espaces identifiés principalement comme non bâtis. Cette capacité cumulée à celle de la zone d'extension permet de répondre aux objectifs d'accroissement de 10% de la population. Le tableau d'évolution des densités humaines et bâties sera ajouté au rapport de présentation. »

* Des indicateurs concernant la densité humaine et les espaces d'habitat doivent être ajoutés afin de suivre la densification exigée par le SDRIF.

Réponse :

« Les indicateurs seront complétés. »

* L'objectif de production de logements sociaux n'est pas identifié clairement ; compte tenu de la situation déficitaire de la commune, il est impératif de démontrer les efforts de production de logements locatifs sociaux.

Réponse :

« Le rapport et la programmation des OAP sera modifié comme suivant : La commune de Noiseau ne dispose pas d'un parc de logements sociaux lui permettant d'attendre la proportion des 25% exigible au regard de la loi SRU. En application de l'article 55 de la loi SRU, et pour répondre à la notification des objectifs pour la période triennale 2017-2019 fixée par la DRIHL, la commune de Noiseau est tenue de produire au minimum 62 logements sociaux dans la période.

Pour répondre au déficit de logements sociaux constaté sur la commune, le PADD prévoit la mise en œuvre d'une mixité sociale de l'habitat qui se traduit dans le règlement par une obligation de réalisation de 30% de logements sociaux dans toute opération comprenant plus de 10 logements. Cette obligation figure au travers de l'article 2 de chacune des zones où l'habitat est autorisé.

Cette obligation de mixité sociale va donc s'imposer à tout programme futur. Dans la mesure où les bailleurs sociaux sont peu enclins à mettre en œuvre des programmes où le logement social est en nombre trop limité, le nombre de logements potentiels évalué est calculé en priorité sur les secteurs de la commune permettant des opérations d'ensemble : les secteurs d'OAP.

Ce sont ces secteurs qui disposent d'une taille suffisante et d'un potentiel de mutabilité pour lesquels la programmation prévoit une obligation de densité minimale avec 45 lgt/ha.

Afin de favoriser la mise en œuvre de cet objectif de production de logements sociaux, le projet prévoit sur les secteurs d'OAP un renforcement de l'obligation avec 40% au lieu de 30% sur le reste du territoire.

Capacités mobilisables pour l'engagement triennal 2017-2019

	Nombre de logements
Terrains en OAP Zones UE et UD : 45 lgt/ha	121
Terrains en OAP Zones UA : suivant projet	43
Total potentiel logements PLU en secteur d'OAP en zone U	164 logements
Potentiel logements sociaux engagement triennal 2017-2019 (40%)	65 logements sociaux

La capacité totale de logements pouvant être potentiellement produits en secteurs d'OAP en zone urbaine est de 164 logements, dont 65 logements sociaux lorsque l'obligation de 40% est appliquée. L'engagement triennal de production de logements sociaux est donc tenu sur la période 2017-2019.

Capacités mobilisables pour les engagements triennaux suivants

Les capacités mobilisables seront trouvées principalement au sein des opérations d'ensemble futures.

C'est à cette fin que le PLU prévoit l'urbanisation d'une zone AUa future d'une emprise de 5 ha environ sur laquelle un objectif minimal de 45 logements/ha a été fixé, avec également un objectif de logements sociaux de 40%.

	Nombre de logements
Zone AU : 45 lgts/ha	225
Potentiel logements sociaux engagements triennaux suivants (40%)	90 logements sociaux

- 1.2. PADD :

L'Etat fait observer que le PADD ne définit pas les orientations générales de la commune sur le développement des communications numériques.

Réponse :

« Le développement numérique sera ajouté au PADD. »

-1.3. Règlement et plan de zonage :

* prise en compte du front urbain : il est demandé de définir et d'afficher les limites précises du front urbain, comme demandé par le SDRIF.

Réponse :

« La délimitation sera précisée. »

* dispositions générales :

Le plan de zonage fait figurer la bande de 50 m de protection des lisières du SDRIF ; cette règle doit être mentionnée expressément dans la partie écrite du règlement.

Réponse :

« Le règlement des zones concernées sera complété. »

* article 12 (normes de stationnement) :

L'Etat observe que le règlement prévoit des normes spécifiques en matière de stationnement, au sein d'une même zone, pour l'habitat individuel et pour l'habitat collectif, et signale que cette disposition est contraire au code de l'urbanisme. Par ailleurs, il signale diverses incompatibilités avec le PDUIF concernant le stationnement vélos.

Réponse :

« Le règlement sera adapté pour tenir compte du PDUIF. »

-1.4. Annexes

La liste et le plan des servitudes d'utilité publique à jour, qui intègrent la forêt de protection de l'Arc boisé, sont à ajouter.

Réponse :

« La liste et le plan des servitudes à jour seront intégrés. »

L'annexe de l'Etat comporte ensuite une « analyse générale du document » (2).

- 2.1. Rapport de présentation :

* général :

La partie 5 de la pièce 1.2 est à mettre en concordance avec les OAP.

Réponse :

« La mise à jour sera effectuée. »

* Logements et SDRIF :

Il est relevé diverses mentions ne correspondant pas au SDRIF (liaison verte au niveau du ru de la Fontaine de Villiers, continuité écologique le long du Morbras, liaison agricole et forestière, secteur d'urbanisation préférentielle et non conditionnelle) ; Il est conseillé de citer les éléments répertoriés par la carte de destination générale du SDRIF ; à propos d'un terrain situé en limite nord-est du village, la qualification de dent creuse ne paraît pas adaptée.

Réponse :

« Les corrections seront apportées et le mot dent creuse sera redéfini. »

* environnement :

- Le rapport de présentation fait état d'une seule ICPE (installation classée pour la protection de l'environnement) à Noiseau, or il en existe plusieurs, dont la liste est jointe.

Réponse :

« La liste sera ajoutée. »

- Il est relevé : une confusion sur la protection des fonds de parcelles associés au ru de la Fontaine de Villiers ; l'absence de mention d'une zone humide de classe 2 ; l'inventaire présent dans l'état initial du SAGE Marne Confluence ; l'absence de justification suffisante du secteur « rue Milard » .

Réponse :

« Les argumentations attendues seront développées ».

- il est également évoqué la trame verte ; la présentation des dispositions réglementaires de protection du patrimoine naturel et bâti ; le corridor arboré le long du ru de la Fontaine de Villiers, dont la continuité

doit être recherché ; l'absence de réflexion sur le patrimoine naturel à l'intérieur de la zone urbaine ; l'absence de la notion de trame nocturne ;

Réponse :

« La trame verte en zone urbaine est reconnue et protégée au travers de l'article 13 tout particulièrement dans les zones à dominante pavillonnaire où la proportion des espaces verts est modulée en fonction de la proximité des secteurs des massifs boisés. »

- il est proposé de préciser la référence de la protection du parc d'Ormesson, celle du classement de l'Arc boisé, et de citer et présenter le Plan vert de la région Ile-de-France et le Plan du Val-de-Marne.

Réponse :

« Les modifications seront apportées. »

* Patrimoine :

Il est demandé d'apporter des précisions sur les protections au titre des Monuments historiques (Château d'Ormesson, parc ...)

Réponse :

« Les modifications seront apportées. »

* Santé :

Afin d'éviter la prolifération des insectes, dont le moustique tigre, il est recommandé de prendre en compte, à travers le règlement d'urbanisme, l'encadrement de la conception de certains ouvrages présentant un risque de stagnation de l'eau comme les toitures-terrasses.

* Déplacements et transports :

- il aurait été intéressant d'identifier les secteurs où une offre de stationnement vélos est à développer ; de traiter davantage de la création de pistes cyclables ; de fournir des données concernant l'équipement automobile des ménages.

Réponse :

« Le taux de motorisation des ménages sera précisé. »

-il serait intéressant de faire figurer dans le rapport un inventaire des zones 30 existantes et futures.

* Servitudes d'utilité publique :

Il est préférable de ne pas faire figurer les servitudes d'utilité publique au sein du rapport de présentation, ce qui entraîne des contraintes plus importantes pour leur mise à jour, mais de les insérer seulement en annexe.

Réponse :

« Les servitudes seront supprimées du rapport. »

2.2 PADD :

- il est fait observer que le PADD pourrait énoncer des orientations en matière de mutualisation du stationnement, que ce document peut aborder la politique de stationnement public de la commune, et que le plan de synthèse ne représente pas l'entrée de ville au sud-ouest de la

commune, contrairement à l'orientation de requalification des entrées de ville annoncée dans le PADD.

Réponse

« Le plan sera modifié. »

- les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces agricoles ne sont pas cohérents avec les chiffres avancés dans les autres pièces du dossier (total de 7,25 ha dont 5 pour les besoins futurs en logements et 2,25 ha destinés à des équipements) ; dans l'OAP ces chiffres sont respectivement de 4,7 ha et 2,5 ha.

Réponse

« Oui ».

-les objectifs minimaux de logements par hectare inscrits dans les OAP ne sont pas tous cités, concernant la consommation des espaces naturels au sein de la zone urbaine.

Réponse

« Les précisions seront apportées. »

2.3 OAP :

* OAP n°1 : trame verte et bleue

-le tableau aurait pu mentionner la présence d'une bande de protection de 50 m depuis les lisières, pour les massifs forestiers de plus de 100 ha, élément demandé par le SDRIF.

Réponse

« La protection sera précisée. »

-une réflexion plus aboutie sur les enjeux du patrimoine naturel ordinaire aurait pu être initiée (alignement d'arbres, réseau de parcs publics, cœurs d'ilots).

Réponse

« Les espaces verts urbains des jardins particuliers sont évoqués dans le rapport et protégés au travers de l'article 13 ».

* OAP n°2 : secteurs de renouvellement urbain

Le secteur rue Milard n'est pas entièrement pris en compte et ne figure pas dans la liste des secteurs comprenant un objectif de logts/ha.

Il y a des confusions entre les secteurs et leurs zonages.

Réponse

« La concordance entre zonage et secteur sera assurée. »

* OAP n° 3 : secteur d'extension du village

-il serait intéressant d'évoquer le stationnement des vélos, ainsi que les stations et réseaux de transport en commun. Le front urbain d'intérêt régional et les liaisons écologiques pourraient figurer sur la carte.

Réponse

« L'OAP sera modifiée en conséquence. »

-il serait opportun d'afficher un objectif minimal de logements sociaux sur les OAP n° 2 et 3.

Réponse

« L'objectif minimal sera ajouté sur chaque secteur. »

-sur la carte p 25 il serait souhaitable de préciser quel type de voie est à créer.

Réponse

« Les types de voies et pistes cyclables seront précisées. »

2.4 Règlement :

* dispositions générales

- pour permettre la construction d'équipements sportifs et l'extension du cimetière, la zone Ne doit être conforme à l'article L 151-13 du code de l'urbanisme, qui permet des dérogations en terme de constructibilité en zone agricole (STECAL- secteur de taille et de capacité d'accueil limitées).

Réponse

« Le règlement précise de quelle manière la constructibilité est limitée. Concernant la localisation des constructions potentielles il sera étudié la possibilité de créer deux secteurs distincts NEa et NEb l'un pouvant être destiné aux terrains de sport l'autre susceptible d'accueillir la constructibilité limitée autorisée. »

-le plan de zonage identifie des espaces paysagers selon les articles L 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme, sans que la référence à l'un ou l'autre de ces articles soit toujours justifiée ; les différentes protections ne sont pas identiques à celle qui figurent dans le plan de zonage ; les termes mériteraient d'être définis (mur ou clôture, ensemble paysager, ensemble urbain, alignement).

Réponse

« Les concordances seront réalisées. »

- le PADD identifie les enjeux de protection des zones humides, il serait opportun de mentionner ces zones dans le règlement.

Réponse

« La protection sera ajoutée à l'article 2 des zones N et A. »

- le renforcement de la trame verte à travers la protection des jardins publics ou privés aurait pu être introduit dans le règlement.

-la protection des lisières aurait pu aller au delà des exigences du SDRIF, en préservant également les lisières à proximité du site urbain constitué. La bande d'exclusion pourrait se poursuivre avec une largeur plus faible en lien avec l'ancien emplacement réservé pour la déviation. Le règlement peut également interdire les constructions nouvelles dans une bande d'une largeur à déterminer.

Réponse

« Les lisières sont séparées de l'espace urbanisé par une voie et une piste cyclable future pour laquelle l'ONF a procédé au défrichement correspondant traduit au plan de zonage par le déclassement de l'EBC correspondant. »

- il serait opportun que le règlement exige une perméabilité des clôtures à la petite faune.

Réponse

« Les clôtures en zone A et N, UEc et UB seront assujetties à cette obligation. »

- article 7.5, les panneaux solaires et les installations techniques ne devraient pas être visibles de l'espace public.

Réponse

« Les dispositions d'intégration des panneaux solaires sont bien introduites dans le village UD. »

* Article 4, il est fait référence à une légende TC, qui ne figure pas au plan de zonage.

* Article 11, il est mentionné une annexe décrivant les constructions remarquables, or cette annexe ne figure pas au PLU.

Réponse

« Le document sera modifié. »

* L'isolation thermique par l'extérieur est peu évoquée dans le PLU , or elle ne devrait pas être autorisée sur les édifices remarquables protégés et sur les façades en pierre apparente ou en briques ; des ajouts sont demandés pour les commerces en zone UA .

Réponse

« Seuls des alignements de murs sont repérés et non des maisons entières. »

* Article 12

Cet article soulève diverses remarques : l'objectif de mutualisation des aires de stationnement non traduit dans le règlement et dans les OAP, la prise en compte du stationnement des deux-roues motorisés, les normes plus restrictives que le PDUIF pour le stationnement pour les constructions nouvelles de bureaux, le dimensionnement des aires de livraison.

* Article 13

Les protections des espaces paysagers n'ont pas toujours la référence correspondante à celle repérée au plan de zonage. Pour les zones UAa et UAb, il conviendrait de préciser que l'objectif de 30% d'espace libre traités en espace vert est un minimum. Les notions d'espaces paysagers ou végétalisés ne sont pas définies.

Réponse

« Le PDUIF sera appliqué, les protections seront mises en correspondance, le minimum de 30 % sera ajouté. »

2.5 Plan de zonage :

Le code correspondant aux articles cités doit être précisé ; les alignements d'arbres ne sont pas visibles sur le plan.

Réponse

« La légende sera modifiée. »

2.6 Annexes :

Les annexes concernant RTE sont à mettre à jour (elles sont jointes à l'avis).

Réponse

« Les annexes RTE seront modifiées. »

L'avis détaillé comporte enfin une liste de remarques de forme et erreurs matérielles (3).

Au sujet du rapport de présentation, du PADD, des OAP, du règlement et du plan de zonage, il est formulé diverses observations et demandes de corrections, rectifications, mises en cohérence, améliorations des documents.

Réponse

« Toutes les demandes seront prises en compte sauf la modification des cartographies provenant de sources indépendantes. »

D- La CIPENAF (commission interdépartementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers)

Dans sa séance du 9 octobre 2017, la commission a émis un avis favorable sur ce projet, sous réserve de :

- mettre en cohérence les chiffres de consommation des espaces naturels agricoles et forestiers avancés dans les différentes pièces du PLU et confirmer les objectifs de densification en zone urbaine et à urbaniser.

Réponse

« La concordance sera effectuée. »

- expliciter et justifier le dispositif du code de l'urbanisme permettant les usages projetés en zone Ne.

Réponse

« Le règlement précise de quelle manière la constructibilité est limitée. Concernant la localisation des constructions potentielles elle sera précisée avec la création de deux secteurs distincts NEa et NEb l'un étant destiné aux terrains de sport l'autre étant susceptible d'accueillir la constructibilité limitée autorisée. »

- justifier plus finement l'extension urbaine au niveau du secteur rue Milard, au regard de sa localisation et de la suppression d'un espace boisé classé.

Réponse

« La justification sera développée. »

- préciser les règles de protection s'appliquant aux éléments naturels forts de la commune (lisières du massif forestier, zones humides, front urbain d'intérêt régional).

Réponse

« Les règles seront précisées. »

E- La Chambre d'agriculture interdépartementale Ile-de-France

Dans son courrier en date du 16 octobre 2017, il est exprimé des remarques portant sur :

- le rapport de présentation :

* le diagnostic de l'activité agricole dans la commune est insuffisant, car l'analyse est très succincte et parfois erronée (pas d'étude de la chambre d'agriculture, chiffre erroné pour l'exploitation n°2, ressources et apport de l'activité).

Réponse

« C'est la SAFER qui a effectivement réalisé l'étude, le propos sera modifié. »

* Il est souhaité un plan de circulation des engins agricoles avec cartographie, et propositions de traitement des points noirs de circulation.

Réponse

« La SAFER a été missionnée notamment pour aborder les conditions d'exploitation en présence, les deux exploitants ont refusé la tenue de la réunion prévue dans la mission. »

* la localisation des bâtiments agricoles permettrait de mieux prendre en compte la fonctionnalité des exploitations ; les projets d'urbanisation future ne doivent pas compromettre l'activité agricole préexistante à proximité.

Réponse

« La position des deux fermes figure sur la carte p 51 du diagnostic, qui concerne les structures agricoles. »

* La chambre d'agriculture se réjouit de l'abandon d'un ancien projet prévoyant l'ouverture à l'urbanisation de 25 ha de terres agricoles pour la création d'une ZAC à vocation économique, approuve la délimitation d'une zone UF limitée au secteur déjà urbanisé de France-Télécom, et rappelle que tout projet de développement agricole doit se faire en partenariat avec la profession.

Réponse

« La chambre d'agriculture sera associée par le territoire Grand Paris Sud Est pour toute élaboration de projet concernant les secteurs agricoles. »

- Les OAP

* OAP n°2 :

Elle identifie 7 secteurs, or d'autres secteurs présentent eux aussi un potentiel de mutation et de densification (une carte où figurent plusieurs secteurs est jointe); leur intégration permettrait de limiter la consommation de terres agricoles.

L'ouverture à l'urbanisation de terrains à proximité immédiate des bâtiments agricoles est de nature à créer des gênes réciproques et à rendre plus difficile la circulation des engins agricoles.

Réponse

« Les autres secteurs potentiellement identifiés sont pour partie déjà urbanisés ou en voie d'urbanisation.

Dans tous les cas, ces terrains supplémentaires n'auraient pas été en mesure d'apporter les capacités en superficies suffisantes pour

répondre à l'objectif de construction de 225 logements prévu sur la zone AU b.

L'urbanisation future prévue en zone AUa ne gênera pas le maintien des exploitations qui disposeront toujours de leur accès spécifique existant par la route du cimetière. »

- Le zonage

Au sujet de la zone Ne, il est observé qu'elle s'étend au delà du front urbain fixé par le SDRIF, que sa délimitation se fait au détriment de l'activité agricole, qu'elle n'est pas justifiée compte tenu des équipements sportifs existants dans la commune ; que la transition paysagère entre la future zone d'urbanisation et les parcelles agricoles doit être réalisée au sein de la zone AU.

Concernant la zone AUa, il est indiqué qu'il ne s'agit pas du comblement d'une « dent creuse », que cette extension consomme 4,7 ha de terres cultivées, générera des difficultés de circulation et d'accès aux bâtiments agricoles, et accentuera la problématique de l'écoulement des eaux. « En l'absence d'un réel effort de densification sur les parties d'ores et déjà urbanisées de la commune et d'une pleine prise en compte de l'activité agricole existante, nous sommes défavorables à l'extension urbaine projetée qui impactera fortement la fonctionnalité de l'exploitation agricole ».

La création d'un emplacement réservé pour la création d'une piste cyclable ne paraît pas pertinente.

Réponse

« Le règlement précise de quelle manière la constructibilité est limitée en zone Ne. Concernant la localisation des constructions potentielles il est étudié actuellement la possibilité de créer deux secteurs distincts NEa et NEb l'un pouvant être destiné aux terrains de sport l'autre susceptible d'accueillir la constructibilité limitée autorisée.

Concernant la réalisation de la piste cyclable, elle résulte du plan du DSIC et le Conseil départemental a donné un avis favorable.»

- le règlement écrit de la zone A

Il est suggéré plusieurs modifications :

* article 1 : il est demandé que la création, l'extension ou la modification d'une ICPE (installation classée pour la protection de l'environnement) soit autorisée en zone A lorsque son activité est conforme à la destination agricole.

Réponse

« Le règlement sera modifié. »

* article 2 : il est demandé d'autoriser les aménagements et extensions nécessaires aux activités agricoles.

* article 4 : le raccordement aux réseaux d'eau potable et d'eaux usées ne devrait être imposé qu'aux constructions qui le requièrent.

* article 6 : les marges de retrait peuvent être réduites.

* article 7 : les marges de retrait imposées peuvent être réduites ou non règlementées.

* article 8 : la fixation d'une distance minimale entre 2 constructions sur la même propriété n'est pas opportune.

* article 9 : la règle relative à l'emprise au sol n'est pas pertinente en zone A.

* article 13 : les règles relatives aux plantations ne sont pas adaptées à l'activité agricole.

Réponse

« Le règlement ne sera pas modifié, les règles définies tenant compte de l'environnement dans lequel s'insèrent les espaces de la zone A. »

En conclusion la Chambre d'agriculture indique qu'elle rend un « avis défavorable sur ce projet de PLU. Toutefois, la poursuite de la procédure offre à la municipalité la possibilité de prendre en considération ces remarques... ».

Réponse

« La collectivité maintient son projet de création d'une zone AUa et d'une zone Ne destinée à la création de logements et d'équipements sportifs. Cette urbanisation future accompagnée d'équipements a pour but de contribuer au développement de la population de 10 % et du parc de logements attendu au regard des orientations du Schéma Directeur de l'Ile-de-France et de contribuer à l'effort de diminution du déficit de logements sociaux.

Le projet s'inscrit dans un effort de développement qui trouve son équilibre au sein à la fois de la zone urbaine dans le respect de ses composantes résidentielles et dans une consommation limitée des espaces agricoles attenants à la zone urbaine dans les limites définies par le front urbain du Schéma Directeur de l'Ile-de-France. »

F – Le Conseil départemental

Dans son courrier daté du 24 octobre 2017, le CD 94 émet des remarques relatives aux points suivants :

- l'environnement et l'assainissement : il est relevé que le projet présente des orientations intéressantes dans le domaine de la préservation de l'environnement et du cadre de vie, qui sont en cohérence avec celles préconisées par le CD ; mais le volet spécifique « assainissement » n'est pas mentionné dans les documents, le PLU doit être complété en ce sens ; il doit également être mis à jour au regard de l'application de la loi NOTRe.

Réponse

« Les mises à jour des documents sur l'assainissement seront effectuées conformément au contenu de l'annexe technique jointe à l'avis du Département ».

- les déplacements et les transports : les éléments indiqués dans le document mériteraient une actualisation des données (projets réalisés ou abandonnés, rédaction à harmoniser, données sur les infrastructures et les

modes de transport obsolètes) ; Il est pris bonne note de la création d'un emplacement réservé pour la réalisation d'une piste cyclable en rive nord de la RD 136.

Réponse

« Les mises à jour des documents sur les déplacements seront effectuées conformément au contenu de l'annexe technique jointe à l'avis du Département. »

- Le potentiel archéologique du secteur :

Il est signalé l'intérêt archéologique qui pourrait être lié à plusieurs secteurs de l'OAP Extension du village (Rue Léon Bresset-Chemin du cimetière-Route de La Queue-en-Brie, secteur Rue du Général de Gaulle, secteurs Estienne d'Orves -rue Milard-rue Léon Bresset).

Réponse

« Le chapitre sur l'archéologie figure bien à l'état initial de l'environnement, les OAP seront complétées avec les précisions apportées. »

Annexe technique :

* remarques de la DSEA (Direction des services de l'environnement et de l'assainissement) :

- le rapport/diagnostic : il conviendrait d'intégrer un chapitre relatif à la gestion de l'assainissement et des eaux pluviales et aux réseaux départementaux ; de préciser qu'à Noiseau la compétence est partagée entre l'EPT et le conseil départemental ; de faire mention du schéma directeur départemental d'assainissement 2008-2020, des prescriptions exposées dans le zonage pluvial départemental, et du règlement de service départemental de l'assainissement ;

- le PADD : il est précisé que ce document répond aux attentes de la DSEA en matière de gestion des eaux pluviales ;

- le règlement : il est proposé de revoir la rédaction de l'article 4 (desserte par les réseaux), de mentionner clairement la compétence partagée, et de vérifier la possibilité, sur le plan juridique, d'avoir recours à l'assainissement non collectif ;

- les annexes : il y a lieu de joindre une « note d'assainissement » intégrant les remarques de la DSEA, de faire état du règlement de l'assainissement de l'EPT (au lieu de celui de la communauté d'agglomération) , et d'ajouter les éléments constitutifs du zonage pluvial départemental et du règlement de service.

* remarques de la direction des transports, de la voirie et des déplacements :

Elles concernent le rapport de présentation et les OAP ; il est proposé diverses actualisations, rectifications ou harmonisations de données.

G- Le conseil régional d'Ile-de-France

Dans un courrier daté du 13 novembre 2017 (donc hors délai car parvenu plus de 3 mois après la saisine), le conseil régional exprime des remarques sur les thématiques suivantes :

* Qualité du projet spatial : il est relevé que le PLU prévoit un développement urbain essentiellement résidentiel, avec les possibilités de renouvellement du tissu urbain existant et une extension de l'urbanisation ; à propos de cette extension, qui fait l'objet de l'OAP 3, il est indiqué qu'elle « mériterait une intégration paysagère exemplaire dans la mesure où elle se situe au voisinage du périmètre de protection des monuments historiques lié au château d'Ormesson et de son parc ».

Réponse :

« La zone AUa en l'absence d'équipements et de projet abouti est assujettie à une procédure de modification du PLU pour permettre son ouverture à l'urbanisation. Cette procédure permettra d'approfondir les principes paysagers déjà définis dans l'OAP ».

* Consommation d'espace, environnement et développement durable : il est exposé que la commune s'oriente prioritairement vers l'urbanisation des « dents creuses », avec un potentiel de densification de l'ordre de 10 % du parc, mais aussi une consommation d'espace qui paraît supérieure à celle admise par le SDRIF (avec une zone AU de 4,7 ha et un secteur Ne de 2,5 ha).

Réponse :

« Le plan de zonage précise de quelle manière la constructibilité est répartie de façon différente et en compatibilité avec la limite physique du front urbain du SDRIF au travers d'une zone AU constructible à l'intérieur du front urbain et une zone N en limite de front urbain . Il est proposé de modifier le plan avec la création de deux secteurs distincts NEa et NEb l'un étant destiné aux terrains de sport et l'autre étant susceptible d'accueillir la constructibilité limitée définie au travers des règles de la zone NE à l'intérieur du front urbain ».

- de même les 2 parcelles de la rue Milard, classées auparavant en zone N, devraient être considérées comme des extensions urbaines.

Réponse

« La parcelle déjà construite avec une maison et un jardin est bien comptabilisée dans la consommation des espaces naturels. La parcelle linéaire à l'ouest n'est pas comptabilisée et sera ajoutée au décompte de la consommation des espaces naturels ».

- il est rappelé que le schéma directeur a identifié un secteur d'urbanisation préférentielle de 25 ha sur l'ancien site France Telecom, mais que cette possibilité d'extension ne peut être mobilisée à un autre endroit de la commune.

- le projet de PLU devrait préciser comment il est envisagé de délimiter le front urbain, et comment la commune compte l'aménager.

- Il est précisé que les attendus environnementaux sont globalement bien pris en compte.

* Développement économique :

Les remarques sont relatives au souhait de la commune de conforter les projets économiques d'échelle locale, au projet de reconversion économique du site de France Telecom, et à la diversification de l'activité agricole.

* Transports et déplacements :

Il est évoqué la desserte de la commune par des lignes de bus, l'intérêt d'une requalification de la RD136, les itinéraires cyclables et cheminements, et l'opportunité d'une réflexion sur les parcours de rabattement vers la gare RER de Sucy.

Réponse

« Le rapport de présentation sera développé en conséquence ».

* Logement :

Les objectifs en terme de construction de logements permettent de répondre aux enjeux du SDRIF, mais les impacts de ce développement mériteraient d'être mesurés (adéquation avec les équipements, les services et les mobilités présents sur la commune) ; la diversification de l'offre de logements pourrait être accompagnée d'objectifs concrets.

Réponse

« Le diagnostic a montré que les équipements issus de la ZAC étaient largement dimensionnés aux regards des besoins et évolution de la population. La prévision d'un équipement de type terrain de sport est destinée à suppléer aux évolutions de la partie nord de la commune. L'objectif de diversification de l'offre en logements et de mixité fonctionnelle figure dans les objectifs du PADD et des OAP ».

H- L'avis de l'autorité environnementale

La révision du POS de Noiseau, valant élaboration d'un PLU, a fait l'objet d'un examen au cas par cas, ayant conclu à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale (décision du 29 février 2016). De ce fait le projet devait être soumis pour avis à la Mission régionale d'autorité environnementale d'Ile-de-France, qui a été saisie par courrier de l'EPT en date du 12 septembre 2017, et qui a délibéré lors de sa séance du 11 décembre 2017.

Je reproduis ci-après la synthèse de l'avis (pour l'avis détaillé je ne mentionnerai que les considérations principales, soulignées par l'AE) :

« La révision du POS de Noiseau en vue de l'approbation d'un PLU a été soumise à évaluation environnementale par la décision n°94-002-2016 du 29 février 2016 faisant suite à l'«examen au cas par cas» par l'autorité environnementale dans le cadre de cette procédure.

Le dossier de PLU comporte un rapport de présentation qui contient les éléments attendus au titre du code de l'urbanisme. Les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte concernent :

- la limitation de la consommation d'espaces non encore urbanisés,

- le paysage (avec notamment un front urbain à constituer et des enjeux paysagers liés au relief particulier), le patrimoine bâti et naturel (en raison de la présence du château d'Ormesson et de son parc, classés monument historique)

- et l'exposition au risque de mouvement de terrain.

Selon le rapport de présentation, le projet prévoit notamment l'extension du village sur une parcelle de 7 hectares qui concentre la plupart des enjeux susmentionnés ; le développement d'activités économiques par urbanisation de 25 hectares de terres agricoles, pourtant toujours inscrit au PADD (projet d'aménagement et de développement durables), ne serait plus prévu.

Les principales recommandations de la MRAe concernant l'évaluation environnementale du projet de PLU de Noiseau portent sur le degré de précision des informations utiles à l'analyse des incidences dans les secteurs amenés à évoluer avec la mise en œuvre du document d'urbanisme, et sur la nécessité de vérifier l'adéquation des dispositions opposables avec les enjeux à prendre en compte.

Enfin, la MRAe s'interroge quant au maintien dans le PADD du développement des activités économiques dans le secteur « France Telecom » évoqué ci-dessus, dont les incidences sur l'environnement n'ont pas été évaluées. Elle recommande donc que le projet communal effectivement prévu, et le dossier complet (en particulier le PADD, le rapport de présentation incluant l'analyse des incidences) soient mis en cohérence dès que possible. »

Réponse :

«La collectivité prend note que le rapport de présentation contenant l'évaluation environnementale correspond aux attendus du code de l'urbanisme.

La collectivité confirme que l'extension de 25 hectares sur des terres agricoles de la zone France Télécom initialement prévu a été retirée du projet de PLU. Le développement de la zone France Télécom est désormais circonscrit à l'enveloppe urbaine déjà existante.

La collectivité confirme qu'elle développera le degré de précision sur les incidences du projet sur les secteurs appelés à évoluer, et que les différents documents qui composent le PLU seront mis en concordance ».

L'avis détaillé est ainsi organisé :

1- préambule relatif au présent avis ;

2- principaux enjeux environnementaux ;

3 - analyse du rapport environnemental :

- * conformité du contenu du rapport environnemental ;

- * avis sur la qualité et la pertinence des informations contenues dans le rapport environnemental :

- articulation avec les autres planifications ;

« La MRAe recommande d'approfondir l'analyse de l'articulation du projet de PLU de Noiseau avec le SDRIF et le PDUIF, et de procéder à celle

des autres planifications définissant un cadre de mise en œuvre des différentes politiques publiques sur le territoire. »

Réponse :

« L'analyse de l'articulation du PLU avec le SDRIF et le PDUIF sera développée. »

- état initial de l'environnement :

« Concernant l'état initial de l'environnement, la MRAe recommande donc d'approfondir les analyses relatives :

- aux paysages sur l'ensemble du territoire communal ;
- aux fonctionnalités des espaces naturels, au patrimoine et aux risques naturels dans le secteur d'extension du village.

Ces approfondissements doivent conduire à une caractérisation des enjeux suffisante pour alimenter les choix du projet de PLU en termes d'implantation des projets et de dispositions règlementaires. »

Réponse :

« Les approfondissements demandés concernant les paysages seront réalisés.

Les approfondissements des analyses des fonctionnalités dans le secteur de l'extension du village seront réalisés dans les limites de la connaissance d'un projet volontairement non encore abouti dans le cadre de l'élaboration générale et qu'il est prévu de développer au travers d'une nouvelle modification du PLU comme le prévoit l'article 2 de la zone AU.

La collectivité engagera à nouveau un cas par cas auprès de l'autorité environnementale qui définira au vu du projet envisagé les conditions de développement spécifique d'un approfondissement de l'évaluation environnementale ».

- analyse des incidences et explication des choix :

« La MRAe recommande de compléter cette partie du rapport avec les impacts prévisibles de l'orientation du PADD concernant le secteur «France Telecom », qui peut être comprise soit comme une densification des activités dans l'enveloppe déjà construite, soit comme un développement de l'urbanisation en vue de l'extension de la zone d'activités. »

Réponse

« La collectivité confirme que l'extension de 25 hectares sur des terres agricoles de la zone France Telecom initialement prévue a été retirée du projet de PLU. Le développement de la zone France Télécom est désormais circonscrit à l'enveloppe urbaine déjà existante ».

- analyse générale des incidences :

« La MRAe recommande d'approfondir la partie du rapport relative à l'analyse des incidences pour qu'elle comporte un raisonnement compréhensible et logique menant à des conclusions. »

Réponse :

« La collectivité confirme que l'analyse des incidences et leur articulation avec les dispositions du PLU seront approfondies ».

- Justification du projet de PLU :

« La MRAe recommande, une fois l'analyse des incidences de la mise en œuvre du PLU complétée, d'enrichir la partie du rapport de présentation

relative à la justification des choix pour qu'elle aborde l'impact de ces choix sur l'environnement et pour qu'elle fonde les dispositions opposables dans le secteur d'extension de l'urbanisation. »

Réponse :

« La collectivité confirme que l'analyse des incidences et leur articulation avec les dispositions du PLU seront approfondies ».

- Suivi :

La MRAe recommande de s'assurer que les indicateurs prévus permettent bien de mesurer l'effectivité du PLU face aux enjeux environnementaux et donnent les moyens d'analyse pour le faire évoluer. »

Réponse :

« Les indicateurs présents seront développés dans le sens attendu ».

4- Analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet arrêté de PLU :

* site France Télécom :

La MRAe note que le projet d'urbaniser 25 ha de terres agricoles autour du site France Télécom demeure inscrit au PADD ; il lui semble qu'il faudrait soit analyser les incidences de ce projet, soit corriger le PADD pour entériner son abandon.

Réponse :

« Le PADD sera corrigé afin de préciser que les limites de développement du secteur France Télécom sont désormais circonscrites à l'enveloppe urbaine existante. »

* extension du village et dents creuses :

« La MRAe recommande que l'analyse des incidences soit approfondie pour vérifier et, le cas échéant, adapter les dispositions opposables du projet de PLU adaptées pour éviter, réduire voire compenser les incidences négatives de l'extension du village (OAP n°3) et des constructions dans les deux parcelles identifiées sur la rue du Général de Gaulle sur le patrimoine (naturel et bâti), le paysage (en particulier le front urbain) et sur l'exposition aux risques de mouvement de terrain. »

Réponse :

« La collectivité confirme que l'analyse des incidences et leur articulation avec les dispositions du PLU seront approfondies ».

* assainissement

« Concernant l'assainissement des eaux pluviales, la MRAe recommande de modifier le projet de règlement pour le rendre cohérent avec le PADD et de ne pas imposer, comme à l'article UB4, la collecte des eaux pluviales et leur rejet dans le réseau de collecte ».

Réponse :

« Le département gestionnaire du réseau ayant évoqué la demande de suppression de l'assainissement non collectif les documents du PLU seront mis en compatibilité en conséquence ».

5- information du public :

La MRAe rappelle que son avis doit être joint au dossier d'enquête publique et invite le porteur du PLU à joindre au dossier un mémoire en réponse à l'avis.

Réponse :

« La présente réponse de la collectivité sera jointe au dossier d'enquête afin de tenir informés les habitants des modifications qui seront apportées au projet de PLU ».

Commentaire sur ce chapitre :

Il ne m'appartient pas de me prononcer sur la teneur des avis exprimés par les personnes publiques consultées ; je peux toutefois observer que suite aux 26 courriers envoyés le 24 juillet il y a eu 6 réponses, dont l'une hors délai ; ce chapitre relate également les avis émis par la CIPENAF et par l'autorité environnementale.

Je rappelle qu'en l'absence de réponse l'avis est réputé favorable ; j'observe également que sur les avis transmis, on compte un avis défavorable, les autres avis contenant des réserves, demandes de modifications ou compléments, ou simples remarques.

Enfin, je souligne que des éléments de réponse ont été apportés à ces réserves ou observations.

Chapitre IV : L'organisation de l'enquête publique : étapes de la procédure, composition du dossier, préparation de l'enquête

A- Les principales étapes de la procédure

Je retrace ci-après les principales étapes qui ont précédé l'ouverture de l'enquête publique :

- 11 mai 2015 : délibération du conseil municipal de Noiseau prescrivant la révision du POS, valant élaboration du PLU ;
- 14 décembre 2015 : délibération du conseil municipal de Noiseau portant accord de l'achèvement de la procédure de révision par l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir ;
- 27 janvier 2016 : délibération du conseil du territoire décidant l'achèvement de la procédure de révision ;
- 21 juin 2017 : par deux délibérations, le conseil du territoire a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de PLU ;
- 2 août 2017 : décision de Mme la Présidente du Tribunal administratif de Melun me désignant en qualité de commissaire-enquêteur ;
- 30 août 2017 : arrêté du Président de l'EPT GPSEA, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de révision du POS de la commune de Noiseau valant élaboration du PLU ; arrêté ensuite retiré, au motif que l'ensemble des personnes publiques associées n'avaient pas émis leur avis ;
- 10 novembre 2017 : arrêté n° 2017/026, du Président de l'EPT GPSEA, prescrivant et organisant l'enquête publique. Cet arrêté précise notamment :
 - le retrait de l'arrêté du 30 août 2017 (article 1) ;
 - les caractéristiques principales du projet de PLU, les dates et la durée de l'enquête (article 2) ;
 - le nom du commissaire-enquêteur (article 3) ;
 - le siège de l'enquête (article 4) ;
 - les mesures de publicité, par voie d'affichage et d'annonces dans la presse (article 6) ;
 - la mise à disposition du public du dossier d'enquête, avec précision des lieux, horaires, et sites Internet (article 7) ;
 - les modalités de recueil des observations du public, avec notamment l'indication de l'adresse électronique dédiée (article 8) ;
 - le lieu, les jours et heures des permanences du commissaire-enquêteur (article 9) ;
 - la procédure après enquête (articles 10 et 11) ;

- l'approbation du PLU par le conseil de territoire, à l'issue de la procédure (article 13).

B – Le contenu du dossier présenté à l'enquête publique

Le dossier élaboré pour l'enquête publique comportait d'une part le projet de PLU arrêté, d'autre part un ensemble de documents :

1- le projet de PLU présenté à l'enquête, avec l'ensemble des pièces le composant, rassemblées dans un classeur « Plan local d'urbanisme – dossier arrêté – juin 2017 ».

Le projet et le contenu de chacune des pièces ont été présentés au chapitre II ; je me contente donc de rappeler ici la composition de ce dossier :

- rapport de présentation ;
- PADD (projet d'aménagement et de développement durables) ;
- OAP (orientations d'aménagement et de programmation) ;
- règlement ;
- annexes.

2- un ensemble de documents complémentaires, rassemblés dans un classeur « dossier enquête publique » avec :

* les avis des personnes publiques : chambre de commerce et d'industrie du Val-de-Marne, chambre des métiers et de l'artisanat du Val-de-Marne, Etat, CIPENAF, chambre d'agriculture interdépartementale Ile-de-France, conseil départemental, conseil régional ; ainsi que l'avis de l'autorité environnementale ;

* les réponses apportées à ces avis ;

* le bilan de la concertation ;

* une sous-chemise « pièces administratives » avec :

- la délibération du conseil du territoire du 21 juin 2017 relative au bilan de la concertation ;

- la délibération du conseil du territoire du 21 juin 2017 relative à l'arrêt du projet de PLU ;

- l'arrêté du président de l'EPT GPSEA, du 30 août 2017, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique ;

- l'arrêté du président de l'EPT GPSEA, du 10 novembre 2017 portant retrait de l'arrêté précédent et prescrivant l'ouverture de l'enquête ;

* une sous-chemise « parutions » : copies de l'avis d'enquête inséré sur le site Internet de l'EPT GPSEA, des annonces parues dans « Le Parisien » les 1^{er} et 19 décembre, des annonces parues dans le journal « Les Echos » des 1^{er} décembre et 19 décembre, ainsi que les exemplaires

de ce quotidien (cette sous-chemise a été complétée, en cours d'enquête, avec les secondes parutions).

3 - un registre ouvert, coté et paraphé par mes soins.

Je précise que l'ensemble de ce dossier était disponible, pendant toute la durée de l'enquête :

- à l'accueil de la mairie de Noiseau ;
- dans les locaux de l'EPT GPSEA, à Créteil.

Au sujet des modalités électroniques de l'enquête, je signale :

- que le dossier d'enquête était mis en ligne sur le site Internet de l'EPT, étant précisé que l'insertion relative à l'enquête figurant sur le site Internet de la ville de Noiseau indiquait la possibilité de consulter le dossier sur le site de l'EPT, avec un lien direct ;

- qu'une adresse électronique mise en place par l'EPT a fonctionné pendant toute l'enquête, pour recevoir les observations du public (enquetepublique@gpsea.fr).

C- La préparation de l'enquête publique

Suite à ma désignation par le Tribunal administratif, les modalités pratiques de l'enquête ont été définies avec l'EPT GPSEA, en concertation avec la mairie de Noiseau. Un premier calendrier a été défini, avec une enquête prévue du 23 octobre au 25 novembre, et un arrêté d'organisation a été signé le 30 août. Mais il s'est ensuite avéré que l'avis de l'autorité environnementale n'avait pas été sollicité, ce qui a entraîné un report de l'enquête, d'abord envisagée du 21 novembre au 23 décembre puis finalement, afin de permettre la réception de l'avis de l'Ae (saisie le 12 septembre) avant l'ouverture de l'enquête, fixée à la période : 18 décembre 2017 au 20 janvier 2018, soit 34 jours consécutifs.

Il a été décidé d'organiser quatre permanences, aux dates suivantes :

- le mardi 19 décembre de 9 h à 12 h ;
- le mercredi 27 décembre de 14 h à 17 h ;
- le jeudi 11 janvier de 14 h à 17 h ;
- le samedi 20 janvier de 9 h à 12 h.

Une réunion de présentation du projet, avant le démarrage de l'enquête, s'est tenue en mairie de Noiseau le 13 décembre 2017 à 9h30 ; y participaient :

- M.GACHET, adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme ;
 - M.FOURNIOUX, secrétaire général de la ville de Noiseau ;
 - Mme DRAGNA, chargée de l'urbanisme à l'EPT ;
 - M.CUNY, de la société ANTEA, maître d'œuvre.
- et moi même.

La réunion a permis tout d'abord une présentation du projet de PLU : caractéristiques de la commune et contexte, objectifs poursuivis, zonage et principales dispositions ; ont été ensuite examinés les avis émis par les personnes publiques associées ; enfin, les modalités pratiques de l'enquête ont été évoquées (point sur les modalités électroniques, mesures de publicité, composition du dossier ...).

J'ai procédé, après cette réunion, à une première visite de la commune, pour avoir une vision globale de l'ensemble de son territoire ; j'ai effectué par la suite deux autres visites de terrain, qui m'ont permis de voir d'une part la majeure partie de la zone urbanisée, en particulier le quartier ancien et celui du centre-ville, d'autre part le secteur Nord de la ville et la zone UF (secteur France Telecom).

Chapitre V – Le déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique a fait l'objet des mesures de publicité prévues par la réglementation :

Concernant l'affichage de l'avis d'enquête : un certificat d'affichage a été établi le 19 février 2018 par M. LANGLOIS (délégation relations et appui aux territoires de GPSEA) ; il atteste que l'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique « a fait l'objet des mesures de publicités suivantes :

- publié sur le recueil des actes administratifs
- publié dans les journaux (.....)
- d'un avis publié à partir du 1^{er} décembre 2017 sur les sites Internet de Grand Paris Sud Est Avenir et de la mairie de Noisieu
- publié à partir du 1^{er} décembre 2017 par voie d'affiches sur le territoire de la commune de Noisieu et au siège de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir, Place Salvador Allende à Créteil. »

J'ai constaté, lors de ma venue dans la commune pour les permanences, que cet avis était bien apposé juste avant l'entrée de la mairie ; j'ai également constaté la publicité réalisée sur le site Internet de la commune et de GPSEA.

Par ailleurs, je précise que les insertions dans les journaux ont été effectuées comme suit :

- * Premières insertions :
 - dans le quotidien « Le Parisien », édition du Val-de-Marne du 1^{er} décembre 2017, rubrique « annonces judiciaires et légales » ;
 - dans le quotidien « Les Echos », édition des 1^{er} et 2 décembre 2017, rubrique « annonces judiciaires et légales » ;
- * Deuxièmes insertions :
 - dans le quotidien « Le Parisien », édition du Val-de-Marne du 19 décembre 2017, rubrique « annonces judiciaires et légales » ;
 - dans le quotidien « Les échos », édition du 19 décembre 2017, rubrique « annonces judiciaires et légales » .

L'enquête publique a démarré le lundi 18 décembre 2017 ; le dossier d'enquête, tel que décrit dans le chapitre précédent, a été mis à la disposition du public, aux jours et heures d'ouverture au public, rappelés dans l'avis d'enquête :

- d'une part à la mairie de Noisieu (le lundi de 14 h à 17 h 30, du mardi au vendredi de 9 h à 12 h 30 et de 14 h à 17 h 30, le samedi de 9 h à 12 h 30) ;
- d'autre part à la Direction de l'aménagement, du développement économique et des déplacements de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir, à Créteil (du lundi au vendredi de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h).

Les quatre permanences prévues se sont tenues dans le hall d'accueil de la mairie de Noiseau, situé en rez-de-chaussée et facilement accessible ; je signale que compte-tenu de l'affluence du public lors de la 3^{ème} permanence, celle-ci a été transférée dans une grande salle de réunion, en étage.

* Entre l'ouverture de l'enquête et la première permanence (soit le lundi 18 décembre) aucune observation n'a été inscrite dans les registres d'enquête, ni déposée via l'adresse électronique.

* Le mardi 19 décembre, de 9 h à 12 h, j'ai tenu ma première permanence ; aucun visiteur ne s'est présenté.

* Entre la 1^{ère} et la 2^{ème} permanence (période du 19 décembre midi au 27 décembre midi) aucune observation n'a été portée dans les registres.

* La deuxième permanence a eu lieu le mercredi 27 décembre de 14 h à 17 h ; j'ai reçu la visite de 2 personnes :

- M.TOZZI, habitant rue Léon Bresset, zone UDa ; il a évoqué la possibilité de réaliser de nouvelles constructions en fond de parcelle et la question de leur desserte ; il a souhaité connaître le délai de réalisation de l'aménagement prévu zone AUa ;

- M.TONDEUR, habitant avenue Pierre Mendès-France est apiculteur ; il a évoqué le devenir de la parcelle (sise face à l'entrée de la zone UF) sur laquelle sont installées ses ruches et a souhaité des précisions sur les éventuels projets d'aire d'accueil des gens du voyage, de piste cyclable le long de l'avenue Pierre Mendès-France, et d'enfouissement des réseaux aériens sur cette avenue.

2 observations ont été inscrites dans le registre.

* Entre la deuxième et la troisième permanence (période du 27 décembre au 11 janvier midi) une nouvelle observation, émanant de Mme PUIG, a été inscrite dans le registre d'enquête le 3 janvier ; l'intervenante, habitant rue Léon Bresset, fait part de son inquiétude car sa parcelle est visée par l'OAP n°2.

* La troisième permanence s'est déroulée le jeudi 11 janvier, de 14h à 17 h ; 10 personnes se sont présentées :

- une personne n'ayant pas décliné son identité est venue prendre connaissance du dossier et écouter les autres participants ;

- 3 personnes habitant la rue Léon Bresset (M. et Mme TOZZI et M.ETCHEBARNE) s'interrogent sur la future route prévue en bordure de leur secteur, et sur les possibilités de construction en fond de parcelle ;

- M. FAUVARQUE, agriculteur sur la commune, venu avec sa fille ; il a émis diverses observations sur le contenu des pièces du dossier (caractère bruyant de la rue Léon Bresset, proportion d'agriculteurs dans l'étude d'impact, existence de zones humides), sur le projet de PLU (front urbain, zone AUa), sur les impacts sur l'activité agricole de l'urbanisation

projetée (accès des engins agricoles, problème de circulation) ainsi que sur l'intérêt de prévoir 2,25 hectares pour des équipements sportifs excentrés par rapport aux logements et aux écoles, et enfin sur le devenir d'une propriété communale et sur le repérage de terrains mutables ;

- Mme BOIS, de l'association CEDRE, a émis plusieurs observations orales : elle estime que le SDRIF limite le front urbain à l'urbanisation existante, et donc que les zones AUa et Ne ne sont pas conformes au SDRIF ; elle considère que le projet de PLU va porter atteinte à l'activité agricole ; elle s'interroge sur la prise en compte du SDAGE, qui prévoit une marge de 8 m de chaque côté des rus ; elle demande pourquoi l'EBC (espace boisé classé) inscrit sur des parcelles situées en face du site France-Telecom ne va pas jusqu'à la route départementale et estime qu'il manque, dans le rapport de présentation, des informations sur le centre de tri situé sur ces terrains ; elle signale qu'il conviendrait de réaliser une étude des arbres existants dans le secteur France-Telecom, et que les continuités écologiques ne sont pas étudiées dans le rapport de présentation ; elle considère que la piste cyclable prévue sur la RD n'a d'utilité que si elle continue jusqu'à Sucy-en-Brie, et enfin elle s'interroge sur l'intérêt de construire sur les 2 parcelles de la rue Milard, dans le parc du château ;

- 3 représentants de l'association RENARD, dont son président M. ROY, qui a fait part de plusieurs remarques sur le projet et la procédure : il estime que le bilan de la concertation est insuffisant, qu'il manque les comptes rendus des réunions publiques, et que certaines questions n'ont pas été reprises ; il indique que sur le site Internet on trouve bien les avis des Personnes publiques associées mais pas les réponses de la commune ; enfin il demande une prolongation de l'enquête, au motif que l'association a demandé à être consultée sur le dossier mais n'a reçu aucune réponse, et a transmis les 2 courriers exprimant cette demande de consultation.

Outre les observations orales ainsi émises par les représentants de ces 2 associations, je précise que 3 observations écrites ont été portées dans le registre (dont l'une avec 11 pièces jointes) et que les 2 courriers de l'association RENARD y ont été agrafés.

Deux points complémentaires à préciser sur cette permanence :

Un des membres de l'association RENARD ayant sorti un appareil-photo pour prendre des clichés de la permanence, j'ai dû lui rappeler qu'il convenait préalablement de recueillir l'accord des personnes photographiées et que pour ma part je ne donnerai pas cet accord ; il a alors renoncé à faire des photos.

Par ailleurs, le président de cette association a sollicité une prolongation d'enquête, au motif que n'ayant pas été consulté malgré la demande exprimée par écrit en ce sens, un temps supplémentaire était nécessaire pour étudier le projet de PLU et formuler des observations sur celui-ci ; l'association CEDRE a repris, verbalement, cette sollicitation.

Je n'ai pas souhaité répondre favorablement à cette demande, dont la commune et l'EPT ont été informés dès la fin de la permanence, car le dossier complet étant disponible en mairie, à l'ETP, et sur le site Internet de ce dernier, depuis le 18 décembre et jusqu'au 20 janvier, cela me paraissait un délai suffisant pour en prendre connaissance et donner son avis sur son contenu.

* Entre la troisième et la quatrième permanence (période du 12 janvier au 20 janvier), 2 nouvelles observations ont été portées dans les registres :

- l'une écrite dans le registre à Noiseau le 19 janvier, par M. LECLERC, qui exprime son soutien au projet de PLU ;
- l'autre adressée le 17 janvier par voie électronique puis agrafée dans le registre, par Mme PYRYT, est relative au repérage d'un terrain mutable dans son quartier, et à la modification de la protection de l'espace paysager identifié, en diminution par rapport à la zone TC du POS ;

Par ailleurs, une pièce annexe à un courrier déposé lors de la permanence du lendemain avait été envoyée à l'adresse électronique de l'enquête, le 19 janvier, par M. ROY.

* La quatrième permanence s'est déroulée le samedi 20 janvier de 9 h à 12 h ; j'ai reçu la visite de 6 personnes :

- Mme PYRYT, venue expliciter les termes de son courriel ;
- Mme PUIG, souhaitant des précisions sur l'OAP n°2, qui concerne notamment sa parcelle rue Léon Bresset ;
- Mme ZOE, qui a évoqué des terrains disponibles et de grande taille, pouvant être construits pour densifier la ville sans impacter les terres agricoles ;
- Mme BOIS, présidente de l'association CEDRE, a déposé un courrier relatif aux points suivants : la mise en ligne de la réponse aux avis des PPA, le non respect des orientations du SDRIF, les espaces en eau, les 2 parcelles de la rue Milard, les continuités écologiques, la piste cyclable, les boisements, et la zone France Telecom ; elle a également porté une mention manuscrite, indiquant que l'affichage sur les panneaux administratifs était inexistant ;
- M. ROY, président de l'association RENARD, a déposé un courrier relatif aux sujets suivants : sa demande de consultation, les plans de zonage, le ru des Nageoires, la zone Ne, la zone de l'avenue du Général de Gaulle, le patrimoine naturel, l'urbanisation, les espaces boisés, les espaces verts et liaisons douces ; il a également déposé 2 pièces jointes, et a fait observé, verbalement, que la protection TC a été réduite le long du ru de la Fontaine de Villiers, sans explication ;
- M.LAILLAT s'étonne de la densification envisagée et des deux taux de densité retenus.

Lors de cette permanence, 5 nouvelles observations ont été portées dans le registre d'enquête.

Le même jour à 12 h 30, l'enquête publique étant terminée, j'ai procédé à la clôture des registres.

A l'issue de l'enquête, la participation du public s'établit au total de 22 participants, dont 18 visiteurs reçus au cours des permanences, et 4 interventions en dehors de celles-ci (dont 2 par voie électronique). Le total des observations recueillies s'élève à 15.

La réunion après enquête s'est tenue le 25 janvier 2018 à 9 h 30, en mairie de Noiseau ; y participaient :

- M. GACHET, adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme ;
 - M. FOURNIOUX, secrétaire général de la ville de Noiseau ;
 - Mme DRAGNA, chargée de l'urbanisme à l'EPT ;
 - M. CUNY, de la société ANTEA, maître d'œuvre.
- et moi même .

Lors de cette réunion de remise du procès-verbal de synthèse j'ai relaté le déroulement de l'enquête, et exposé le contenu des observations, organisé selon les thèmes évoqués par les participants ; je précise que le PV de synthèse figure en annexe du présent rapport.

L'EPT GPSEA m'a transmis, par un envoi électronique en date du 12 février 2018, ainsi que par un envoi postal expédié le même jour, un courrier en réponse aux observations formulées par le public ; ce mémoire en réponse figure également en annexe du présent rapport.

Je reviendrai en détail sur le contenu de ces observations, et sur les éléments de réponse ainsi transmis, dans le chapitre VI.

Chapitre VI : Les observations recueillies lors de l'enquête publique et les éléments de réponse apportés

La participation du public a été assez faible, puisqu'il y a eu au total 22 participants, et 15 observations reçues. Après la liste des contributions recueillies, puis le tableau de dépouillement par thèmes, j'examinerai les observations du public et les éléments de réponse transmis ; dans une dernière section j'exposerai des remarques personnelles.

Tableau de synthèse des observations :

N° obs	Auteur	Type de contribution				PJ
		Obs. Manu- scrite	Obs. orale	Courrier	Courriel	
1	M. TOZZI 21 rue Léon Bresset	X				
2	M. TONDEUR 113 av Pierre Mendès-France	X				
3	Mme PUIG 13 bis rue Léon Bresset	X				
4	M. ETCHEBARNE 23 rue Léon Bresset	X				
5	M. TOZZI 21 rue Léon Bresset	X				
6	M. FAUVARQUE 3 rue Léon Bresset	X				X
7	Association RENARD		X			X
8	Association CEDRE		X			
9	M. LECLERC	X				
10	Mme PYRYT 59 rue d'Estienne d'Orves				X	X
11	Mme ZOE 11 rue Léon Bresset	X				
12	Association CEDRE	X		X		
13	Mme PUIG 13 bis rue Léon Bresset	X				
14	Association RENARD		X	X	X	X
15	M. LAILLAT		X			

Précisions : je distingue ici le type de contribution, qui peut être :

- observation manuscrite, directement portée dans le registre ;
- observation orale, lors d'une permanence ;
- courrier déposé pour être annexé au registre ;

- courrier adressé par voie électronique, à l'adresse mail dédiée à l'enquête ;
- j'indique, le cas échéant, le dépôt de pièces jointes.

tableau de dépouillement par thèmes

N° obs	Thèmes évoqués
1	Thème I (LB)
2	Thèmes II (env.) et IV (hors)
3	Thème I (LB)
4	Thème I (LB)
5	Simple mention de visite
6	Thèmes I (AU-Ne, A), II (AA) et III (Q)
7	Thème III (Q, P/E)
8	Thèmes I (AU/Ne, A) II (AA, Env.) III (Q)
9	Thème II (Fav)
10	Thème I (A)
11	Thème II (Den)
12	Thèmes I (AU/Ne, A, FT) II (AA, Env.) III (P/E)
13	Thème I (LB)
14	Thème I (AU/Ne, A, FT,) II (Env.) III (P/E, Q)
15	Thème II (Den)

- thème I : parcelles ou zones précises : rue Léon Bresset (LB), zone AU et secteur Ne (AU-Ne), secteur France-Télécom (FT), autres (A) ;
- thème II : sujets plus généraux : l'activité agricole (AA), l'environnement (Env.), la densification (Den), le soutien au projet (Fav) ;
- thème III : le contenu et la qualité du dossier présenté à l'enquête (Q), les questions liées à la procédure et à l'enquête elle-même (P/E) ;
- thème IV : interrogations sur des sujets ne relevant pas du PLU (hors).

Section 1 – les observations concernant des parcelles ou zones précises

En majorité, les observations émises par le public pendant l'enquête portent sur des secteurs précis :

- la rue Léon Bresset (obs. 1, 3, 4 et 13) : les riverains de cette rue sont concernés par l'OAP de renouvellement urbain, dont l'un des secteurs comprend un ensemble de parcelles situées en rive impaire de leur voie, ainsi que par la future zone AUa, qui se situe en limite de leurs fonds de parcelles. Les intervenants ont formulé des questions sur l'échéance de l'urbanisation de cette zone AUa, sur la voie nouvelle prévue pour desservir cette future zone, et sur la possibilité de diviser leurs parcelles pour de nouvelles constructions ; une intervenante a exprimé son inquiétude d'une éventuelle dépossession de son jardin.

Eléments de réponse de l'EPT

(NB : je reproduis ici des extraits du mémoire en réponse de l'ETP GPSEA, sans y apporter aucune modification ni correction).

« La zone AUa est une zone d'urbanisation future assujettie à une procédure nouvelle de modification du PLU dont le calendrier n'est pas fixé.

Les voies nouvelles côté rue Léon Bresset ne sont pas autorisées par le règlement de la zone UD, elles seront réalisées dans l'emprise de la zone future AUa dans les conditions présentées dans l'OAP N°3.

Des possibilités de constructions seront autorisées au sein de la zone UD le long des voies dans la zone AUa dans les conditions du règlement de la zone UD.

Les terrains figurent aux OAP comme secteur identifié et disposant de capacité de mutabilité dont l'OAP fixe un objectif minimal en cas d'évolution.

Tant qu'aucun permis de construire ou d'aménagement n'est déposé sur ces parcelles identifiées, il ne s'y passera rien.

En cas de mutation de cette partie des terrains, les droits à bâtir devront respecter les objectifs de densification. »

- la zone AUa et le secteur Ne (obs. 6, 8, 12 et 14) : la création d'une zone d'urbanisation future et d'un secteur Ne, sur des espaces actuellement agricoles, a suscité des remarques de la part des représentants de la profession agricole et des associations :

* les conséquences négatives sur l'activité de l'agriculteur directement concerné, en particulier les problèmes de circulation et d'accès aux champs ;

* l'opportunité de prévoir 2,25 ha pour l'aménagement d'équipements sportifs, alors que la commune dispose d'un bon niveau d'équipements ;

* des imprécisions dans le dossier, sur la superficie de la zone AUa (deux indications de superficie y figurent : 4,7 ha et 5 ha), et sur

l'échéancier mentionné dans la présentation des OAP mais non précisé pour l'OAP 3 ;

* la compatibilité avec le SDRIF : il est fait valoir que le SDRIF a identifié un front urbain d'intérêt régional à la limite des espaces agricoles, et que les fronts urbains sont intangibles ; il est également observé que le SDRIF ne mentionne aucun espace d'urbanisation nouvelle ni même à densifier sur les zones AUa et Ne, et qu'en conséquence elles ne peuvent être urbanisées ;

* la compatibilité entre un cimetière ou des terrains de sport et un zonage N ; il est cité à cet égard l'article R 151-25 du code de l'urbanisme, qui s'opposerait au zonage prévu en énumérant limitativement ce qui est permis dans une zone N ;

* la consommation d'espaces agricoles, jugée excessive ; avec en outre la consommation supplémentaire liée à la pastille d'urbanisation située au nord est de la commune ;

* les effets de l'imperméabilisation des sols, qui risque de nuire au bon écoulement des eaux vers le Morbras ;

Eléments de réponse de l'EPT

(NB : je reproduis ici des extraits du mémoire en réponse de l'ETP GPSEA, sans y apporter aucune modification ni correction).

« Les conditions d'accès aux champs continueront de passer par le chemin du cimetière. L'aménagement des quatre places le long du cimetière est en cours de réflexion dans le cadre de l'étude du projet d'extension du cimetière. Le projet de PLU ne prévoit pas de remise en cause des accès aux champs par l'intermédiaire du chemin, du cimetière. Aucun alignement ne figure le long du chemin.

Les 2,25 ha en zone N sont prévus pour permettre un espace de transition avec la zone agricole. L'extension du cimetière et la réalisation d'équipements de type terrains de sports sont autorisés dans une partie limitée définie par le règlement.

Les surfaces sont de 5 ha pour la zone AUa pour une urbanisation future et de 2,25 ha pour la zone N dont une partie limitée destinée à accueillir le cimetière, son extension et des équipements de type terrains de sports.

L'OAP n°3 ne fixe pas d'échéancier de réalisation, la zone AUa sera assujettie à une nouvelle procédure du PLU.

Le schéma directeur fixe au travers du front urbain les limites de l'urbanisation qui sont traduites dans le PLU par une zone Aua et une zone Ne.

La zone Ne est destinée à établir une transition entre la zone AUa et la zone A. Pour répondre aux demandes de la DRIEA dans le cadre de l'avis formulé à la suite de l'arrêt du projet, sur demande de l'état il sera matérialisé la limitation du front urbain qui déterminera le secteur où les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs seront autorisées en application des dispositions de l'article L151-11 du code de l'urbanisme.

Le PLU a défini une zone A et prévoit une consommation limitée des espaces agricoles pour que la collectivité puisse répondre à ses objectifs de développement de la population et à ses obligations de réalisation de logements sociaux.

La zone AUa est une zone d'urbanisation future assujettie à une procédure nouvelle du PLU.

Le projet d'extension économique de la zone France Telecom autorisé par le SDRIF de 25 hectares supplémentaires pris sur des terrains n'est plus prévu au projet d'élaboration du PLU. En lieu et place il est prévu une zone agricole A. »

- le secteur France-télécom : (obs. 12 et 14) : les représentants des deux associations qui sont intervenues à l'enquête ont évoqué ce secteur ; l'un en soulignant ses atouts (nature des plantations, des bâtiments existants et de l'environnement), en estimant qu'il pourrait avoir une « autre destination qu'une zone artisanale et commerciale dont le secteur est saturé alentour », et en suggérant « un vrai marché pour les communes limitrophes qui en sont dépourvues, des salles de spectacle et des équipements sportifs et associatifs » ; il est mentionné l'existence sur ce site de boisements qui mériteraient d'être identifiés et protégés ; l'autre en indiquant que si le SDRIF a placé une pastille d'urbanisation sur ce secteur , il n'y contraint pas, et que le réaménagement du secteur devrait suffire aux besoins, sans extension de l'urbanisation.

Eléments de réponse de l'EPT

(NB : je reproduis ici des extraits du mémoire en réponse de l'ETP GPSEA, sans y apporter aucune modification ni correction).

« Pour la zone France Telecom, le projet prévoit de favoriser le développement économique qui ne dispose plus de disponibilités foncières dans la zone de la pépinière. »

- les autres parcelles (obs. 6, 8, 10, 12 et 14) : cette rubrique regroupe 3 sujets :

* des parcelles non retenues dans l'OAP de renouvellement urbain ; il est cité à ce titre une réserve foncière ; des parcelles « accolée à la rue d'Estienne d'Orves », rue Pierre Curie, « qui donne rue du Général de Gaulle et d'Estienne d'Orves » ;

* les 2 parcelles sises rue Milard/rue du Général de Gaulle, qui figurent dans l'OAP de renouvellement urbain ; il est indiqué qu'elles font partie de l'ensemble classé monument historique du château d'Ormesson et de son parc, que ce site « mérite une conservation stricte », et que le projet est « contraire à la protection des monuments historiques » ; il est également exposé qu'il s'agit d'un secteur agricole, avec la présence d'une ferme, et qu'une bande de recul de 50 m de l'urbanisation doit y être prévue ;

* le secteur «fond de Noiseau» : il est relevé dans l'analyse du potentiel de densification un secteur 6, pour lequel il est demandé des précisions, et constaté que l'espace paysager protégé a été réduit par rapport à la zone TC du POS, contrairement à ce qui avait été présenté et sans explication dans le rapport de présentation. (Je précise que l'observation 10, émanant de propriétaires dans ce secteur, est accompagnée de pièces jointes : extraits du rapport de présentation et du document graphique du POS).

Eléments de réponse de l'EPT

(NB : je reproduis ici des extraits du mémoire en réponse de l'ETP GPSEA, sans y apporter aucune modification ni correction).

« Le PLU ne prévoit pas de réserve foncière pour le passage de la déviation désormais abandonnée. Les autres secteurs potentiellement identifiés sont pour partie déjà urbanisés ou en voie d'urbanisation comme le terrain principal identifié en limite de la forêt Notre Dame. Dans tous les cas, ces terrains supplémentaires n'auraient pas été en mesure d'apporter les capacités en superficies suffisantes pour répondre à l'objectif de construction de 225 logements prévus sur la zone AUa.

Les deux parcelles urbanisables de part et d'autre de la ferme ne font pas partie de l'ensemble classé monument historique du château d'Ormesson et de son parc.

Les parcelles du secteur 6 ont été identifiées comme disposant d'une capacité de densification, elles intègrent donc la zone UE pavillonnaire mais n'ont pas fait l'objet d'une OAP de densification.

La détermination prévue au PLU des protections des espaces boisés classés au titre de l'article L130-1 et des espaces protégés au travers des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme est issue d'une analyse de l'état initial du site et des préconisations fournies par les PPA lors de l'élaboration du PLU. Les personnes publiques associées n'ont pas infirmé à l'issue du projet la proposition de répartition figurant au document graphique de zonage. C'est dans ce sens que la protection antérieure TC figurant au POS le long du ru de la fontaine de Villiers a été retranscrite au travers d'une trame de protection paysagère plus adaptée aux milieux en présence. La limite coté coteau à l'opposé du ru a été déterminée afin d'assurer une continuité homogène de la protection.»

Commentaire sur cette section :

Je constate que les interrogations et remarques exprimées ont reçu, pour l'essentiel, des éléments de réponse ; les riverains de la rue Léon Bresset ont obtenu des précisions sur les évolutions prévues dans leur quartier, sauf en ce qui concerne le calendrier prévisionnel de réalisation de la zone AU qui n'est pas encore défini ; la création de la zone AU et du secteur Ne a été justifiée, et il a été assuré que les accès nécessaires à l'activité agricole seront maintenus ; par ailleurs, je confirme que le dossier présenté à l'enquête fait bien état de l'abandon du projet d'extension de la zone France-Télécom, dont l'évolution se fera à l'intérieur de l'enveloppe existante ; enfin, je note que des précisions ont été communiquées sur le repérage des parcelles mutables et les protections paysagères.

Section 2 : les sujets plus généraux

Plusieurs contributions sont relatives à des préoccupations d'ordre général.

- l'activité agricole (obs. n° 6 , 8 et 12) : ce sujet est évoqué tout d'abord par un agriculteur , qui s'inquiète du maintien des exploitations agricoles « vu l'urbanisation prévue autour ainsi que les problèmes de circulation et d'accès aux champs » , qui mentionne des difficultés déjà constatées pour cet accès en raison notamment de stationnements gênants (en particulier sur le parking d'Intermarché), et qui s'étonne que

les exploitations agricoles ne soient pas classées en zone A ; diverses pièces annexes sont jointes à son observation (photos illustrant les difficultés d'accès aux champs et le stationnement gênant) ; le sujet est également abordé par l'association CEDRE, qui expose que la consommation d'espaces agricoles et sa fragmentation compromettent la stabilité des exploitations agricoles.

Eléments de réponse de l'EPT

(NB : je reproduis ici des extraits du mémoire en réponse de l'ETP GPSEA, sans y apporter aucune modification ni correction).

« L'agriculture est désormais considérée comme une richesse à préserver ce qui n'était pas le cas du schéma directeur antérieur qui prévoyait le remplacement des terres agricoles de Noiseau par des espaces paysagers et récréatifs. Le PLU a défini une zone A et prévoit une consommation limitée des espaces agricoles pour que la collectivité puisse répondre à ses objectifs de développement de la population et à ses obligations de réalisation de logements sociaux. L'étude réalisée par la SAFER ne met pas en évidence la condamnation des deux exploitants agricoles.

L'accès existant aux champs au niveau du supermarché et le maintien de sa disponibilité est du ressort des pouvoirs de police de M. le maire et non du PLU.

Les deux fermes sont dans la partie urbanisée de la commune et donc classées en zone U.

Le PLU n'enclave pas les exploitations agricoles par des urbanisations futures, les conditions d'accès sont maintenues.

Le tracé dans l'OAP 1 de l'orientation pour un cheminement le long de la zone d'activités est destiné à rétablir à terme l'axe de cheminement historique existant qui conduit à la forêt Notre Dame. Il n'a pas été pris en compte lors de la réalisation de la ZAC. »

- l'environnement (obs. 2, 8, 12 et 14) : ce sujet est traité sous divers aspects :

* boisements : il est évoqué à ce sujet l'espace boisé, situé en face de l'entrée du secteur France-Télécom, et occupé en partie par des activités sources de nuisances ; l'un des intervenant demande quel est son devenir, les autres que la parcelle soit classée en EBC ;

* les espaces en eau : il est exposé que la marge de recul le long des cours d'eau et autour des mares, préconisée par le SDAGE, n'est pas appliquée, en particulier le long du ru des Nageoires ; il est également demandé, pour ce ru, un espace en zone N sur sa rive gauche, pour permettre la variation de son cours ;

* les continuités écologiques : elle ne sont pas abordés, de même que la perméabilité des clôtures, la protection des rus, des mares et des berges ;

* une piste cyclable est prévue le long de la RD jusqu'au village, mais ne se poursuit pas ensuite ; il est signalé que c'est contraire au PDUIF, et il est demandé que l'emplacement réservé se poursuive jusqu'à Sucy-en-Brie ;

* le patrimoine naturel : l'analyse naturaliste est considérée comme insuffisante, alors que la commune abrite des espèces protégées,

(batraciens) ; des corridors écologiques devraient être prévus ; (je précise que l'association RENARD a transmis en pièce jointe à son observation une étude détaillée « bilan de l'action de sauvegarde d'une population d'amphibiens à Sucy-en-Brie, année 2017 ») ;

* espaces verts et liaisons douces : les actions listées dans le PADD à ce titre ne sont pas traduites dans les autres documents.

Éléments de réponse de l'EPT

(NB : je reproduis ici des extraits du mémoire en réponse de l'ETP GPSEA, sans y apporter aucune modification ni correction).

« La parcelle boisée est inscrite en zone A, agricole au projet de PLU sans classement en Espace boisé classé (EBC) qui constituerait une contrainte à la vocation agricole de la zone.

Il est bien prévu au plan de zonage une protection des rives du ru du nageoire avec un espace protégé au travers de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Le PLU respecte les prescriptions du SDAGE et du SRCE des rus, mares et berges au travers du règlement, avec des classements adaptés des protections et une OAP trame bleue trame verte. Il est prévu suite à la demande de l'état d'imposer des préconisations concernant en zone A la « maille des clôtures » pour laisser le passage de la faune.

Le projet de PLU prévoit un emplacement réservé pour piste cyclable le long de la RD 136 qui figure au plan de zonage. Il n'est pas prévu d'emplacement réservé dans la partie urbaine. Le prolongement de la piste cyclable intégrera un maillage sur les voies du domaine public permettant de relier la piste cyclable future rue Branly, projet porté par GPSA.

L'analyse naturaliste a été réalisée et présentée dans l'état initial de l'environnement et dans l'évaluation environnementale.

Le projet matérialise au PLU le tracé d'une piste cyclable le long de la RD et le rétablissement dans l'OAP N°2 du chemin reliant la rue Léon Bresset à la forêt Notre Dame. »

- la densification (obs. 11 et 15) : deux intervenants se sont exprimés sur ce thème ; l'un fait référence à un document de cadrage de la Préfecture de 2009, montrant l'existence de terrains de grande taille disponibles, et estime qu'il est donc possible de densifier la ville sans toucher aux terres agricoles ; l'autre évoque une « densification à marche forcée », sans mise en oeuvre des moyens, notamment de transport, adaptés, et s'interroge sur les deux taux de densité.

Éléments de réponse de l'EPT

(NB : je reproduis ici des extraits du mémoire en réponse de l'ETP GPSEA, sans y apporter aucune modification ni correction).

« Le porter à connaissance de 2015 identifiait des terrains supplémentaires situés dans l'ilot triangulaire compris entre l'Avenue pierre Mendès France et la rue Léon Blum. Sur ce secteur le projet prévoit bien une OAP de densification sur les hangars en friche. Le projet n'a pas retenu par contre les

terrains pavillonnaires situés dans le reste du triangle qui avaient fait antérieurement l'objet d'un périmètre de préemption au profit de l'EPFIF suscitant une forte opposition de la population lors de l'élaboration du PLU par la municipalité antérieure.

Les autres secteurs potentiellement identifiés sont pour partie déjà urbanisés ou en voie d'urbanisation comme le terrain principal identifié en limite de la forêt Notre Dame. Dans tous les cas, ces terrains supplémentaires n'auraient pas été en mesure d'apporter les capacités en superficies suffisantes pour répondre à l'objectif de construction de 225 logements prévus sur la zone AUa

Les objectifs de croissance de la population sont fixés par le SDRIF et l'état s'assure de leur réelle prise en compte dans les documents d'urbanisme. Il est effectivement regrettable que la région et l'état n'assurent pas les moyens du développement des transports en commun alors que celui-ci devrait précéder les développements.

Les proportions de 35 et 45 logements à l'hectare correspondent à des morphologies adaptées au caractère de Noiseau entre pavillonnaire (15 à 20 lgt/ha) et collectif denses (> 50lgt/ha) et sont explicitées dans le rapport de présentation au niveau du chapitre sur les potentiels de densification. »

- le soutien au projet (obs. 9): un intervenant a évoqué les réunions d'information, le souhait que Noiseau reste « un secteur calme...une ville où l'on puisse vivre » et s'est déclaré favorable à un habitat social « intégré, intelligent, respectueux d'une mixité raisonnée » ; il a exprimé son soutien aux porteur du projet de PLU.

Eléments de réponse de l'EPT

(NB : je reproduis ici des extraits du mémoire en réponse de l'ETP GPSEA, sans y apporter aucune modification ni correction).

« Une observation qui atteste de l'intérêt des réunions de concertation en amont et constate un équilibre au niveau de la répartition de l'urbanisation : « *prendre un peu de terrain dans les champs est préférable au bétonnage que l'on voit trop souvent autour de nous PAS de VILLE dans le VILLAGE* ».

Commentaire sur cette section :

Je relève qu'il est apporté des éléments de réponse sur les points évoqués : la prise en compte de l'activité agricole est explicitée, les questions environnementales sont précisées, la densification est justifiée.

Section 3 – les observations concernant le dossier, la procédure, l'enquête

- le dossier présenté à l'enquête publique (obs. 6, 7, 8 et 14) : la qualité des documents composant le dossier d'enquête est parfois mise en cause :

* l'exploitant agricole mentionne des erreurs dans le rapport de présentation : l'indication 0,0% pour l'agriculture dans le tableau des emplois par secteur d'activité ; la superficie erronée pour l'exploitation n°2 ; le classement en rue bruyante de la seule avenue Pierre Mendès-France (alors que les rues Léon Bresset, Alexandre Milard et du Général de Gaulle le sont également) ; l'absence des demandes exprimées pour la visite des écologues ; l'absence de zone humide ; (des photos montrant

des rues encombrées de véhicules et des zones humides figurent en pièces jointes à cette observation) ;

* l'association RENARD a estimé, verbalement, que le bilan de la concertation figurant dans le dossier était insuffisant ; dans son courrier elle a également estimé, à propos des plans de zonage, que les limites de l'urbanisation n'apparaissaient pas clairement et que la représentation de la forêt Notre-Dame était inexacte car il ne peut y avoir de bande sans protection ;

* l'association CEDRE a exposé qu'il manquait dans le rapport de présentation des informations sur le centre de tri et sur les continuités écologiques.

Eléments de réponse de l'EPT

(NB : je reproduis ici des extraits du mémoire en réponse de l'ETP GPSEA, sans y apporter aucune modification ni correction).

« Le dossier sur l'impact agricole a été réalisé par la SAFER à partir des données exploitables. La mission de la SAFER prévoyait effectivement une rencontre avec les exploitants mais ceux-ci ont refusé de recevoir le représentant de la SAFER lors de l'enquête. Les données Insee AMPT T3 indiquent 4 agriculteurs exploitants en 2009 et 0 en 2014.

Par ailleurs dans son porter à connaissance le Préfet au travers des éléments fournis par la DRIAFF p 8 de l'annexe 10 évoque : « la deuxième exploitation celle de Monsieur Fauvarque qui s'étend sur 33 hectares de grandes cultures »

Le classement des rues concernées par des infrastructures sonores est défini par arrêté préfectoral. Aucune zone humide n'a été repérée sur les terrains de la zone AUa dans l'inventaire de l'état initial.

Les limites communales au plan de zonage seront épaissies.

Le déclassement est intervenu à la demande de l'ONF pour réaliser la piste cyclable. »

- la procédure et l'enquête publique (obs. 7, 12 et 14) ; un problème de procédure a été soulevé par l'association RENARD, qui a demandée à être consultée sur le projet d'élaboration du PLU, au titre d'association agréée au titre du code de l'environnement, mais dont les courriers demandant la communication du dossier d'enquête sont restés sans réponse ; des contacts pris ensuite avec l'EPT GPSEA n'auraient pas été, non plus, suivis d'effets ; l'association a exposé ce problème verbalement, puis dans son courrier du 20 janvier, indiquant que cette situation pourrait vicier la procédure ; à l'appui de ses observations l'association a déposé 4 pièces jointes : deux lettres adressées au Maire de Noiseau les 2 juin 2015 et 24 octobre 2017, l'arrêté préfectoral portant renouvellement de l'agrément de l'association, en date du 15 septembre 2017, et enfin un courrier de la commission d'accès aux documents administratifs, intervenu dans le cadre d'un autre PLU, et daté du 29 juin 2005 ; par ailleurs, l'association CEDRE a signalé que les réponses de GPSEA aux avis des PPA ne figuraient pas sur le site de l'EPT, et que l'affichage sur les panneaux administratifs était inexistant.

Eléments de réponse de l'EPT

(NB : je reproduis ici des extraits du mémoire en réponse de l'ETP GPSEA, sans y apporter aucune modification ni correction).

« Ces courriers ont été adressés au Maire de la Ville et non au Président de l'Etablissement Public Territorial, GPSEA qui a désormais la compétence des PLU.

L'association a pu se prononcer sur l'enquête publique au regard du dossier d'enquête mis en ligne sur les sites de la ville et de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir, ainsi que sur les dossiers mis à disposition du public sur les 2 sites prévus à cet effet et enfin, sur la boîte mail de l'EPT, dédiée aux enquêtes Publiques.

La réponse aux avis des PPA a été insérée dans tous les dossiers d'enquête mis à disposition du public ainsi que sur les sites internet dédiés à cet effet. »

Commentaire sur cette section :

Sur le dossier d'enquête, la réponse transmise donne des explications sur les éléments relevés par les intervenants ; à propos de la concertation, je confirme que le bilan de la concertation figurait bien dans le dossier d'enquête, comme prévu par la réglementation ; les réponses aux avis des PPA ont été intégrées dès le début de l'enquête dans les dossiers papier, puis quelques jours après elles ont été mises sur le site Internet ; enfin, s'agissant de la consultation de l'association agréée, je note que sa demande n'a effectivement pas été satisfaite, et que l'EPT a considéré qu'elle pouvait se prononcer pendant l'enquête.

Section 4 – les observations ne concernant pas le PLU

- une observation (n°2) traite de questions non liées au PLU ; l'intervenant souhaite savoir si la commune a prévu une aire d'accueil pour les gens du voyage, et à quelle date est prévu l'enfouissement des réseaux aériens sur l'avenue Pierre Mendès–France .

Eléments de réponse de l'EPT

(NB : je reproduis ici des extraits du mémoire en réponse de l'ETP GPSEA, sans y apporter aucune modification ni correction).

« La collectivité n'a pas prévu d'aire d'accueil des gens du voyage sur le territoire de Noiseau, conformément au schéma directeur départemental en cours d'élaboration

L'enfouissement des réseaux avenue Pierre Mendès France est un sujet hors enquête publique sur le PLU. »

Commentaire sur cette section :

Ces questions sont hors du champ de l'enquête publique ; il a toutefois été apporté une réponse à l'une d'entre elles.

Section 5 – observations personnelles du commissaire-enquêteur

Dans le procès-verbal de synthèse, après avoir examiné les observations du public, j'ai formulé une demande d'informations complémentaires sur le point suivant : le rapport de présentation expose, d'une manière sommaire, d'« autres dispositions réglementaires », relatives à la protection du patrimoine et des espaces paysagers, en précisant que celles-ci « trouvent une traduction au plan de zonage et au règlement » ; or, si ces dispositions se retrouvent bien dans les documents graphiques, je ne trouve aucune information à leur sujet dans le règlement ; je souhaiterais en conséquence avoir quelques précisions sur ces dispositions à valeur réglementaire : protection du patrimoine bâti, espaces verts à protéger, EBC.

Eléments de réponse de l'EPT

(NB : je reproduis ici des extraits du mémoire en réponse de l'ETP GPSEA, sans y apporter aucune modification ni correction).

La détermination prévue au PLU des protections des espaces boisés classée au titre de l'article L130-1 et des espaces protégés au travers des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme qui sont venus remplacer l'article L123-1-5 est issu d'une analyse de l'état initial du site et des préconisations fournies par les PPA lors de l'élaboration du PLU.

- Espaces boisés classés au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme

Le plan de zonage délimite au sein des zones des espaces boisés classés en application de l'article L130-1 du code de l'urbanisme.

Il s'agit au PLU de Noiseau des grands massifs forestiers de la forêt notre Dame et des boisements du parc d'Ormesson conformément aux préconisations de l'état dans son annexe 10 du porté à connaissance : en vert dans le document ci-dessous.

La figuration TC au plan de zonage sera modifiée par un intitulé EBC comme demandé par le commissaire enquêteur ainsi que la légende correspondant aux zones déjà urbanisées.

- Espaces protégés au travers de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

Le plan de zonage identifie des éléments protégés en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».

Il s'agit des murs de clôture le long de la partie est de la rue Léon Bresset, des pelouses du parc d'Ormesson et des espaces paysagers le long du ru de la Fontaine de Villiers conformément aux

préconisations de l'état dans son annexe 10 du porter à connaissance : en ruban bleu dans le document ci-dessous.

Cette protection figure dans le corps du règlement à l'article 2.4 des dispositions générales et les dispositions réglementaires définies en conséquence figurent aux articles 11-6 Edifices remarquables intéressants ou repérés au plan de zonage et 13-2 Espaces verts protégés, de chacune des zones qui disposent d'éléments à protéger. Le traitement des murs repérés au plan de zonage comme éléments à protéger est transcrit dans l'article UD 11-4.

- Espaces protégés au travers de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Le plan de zonage identifie des éléments protégés en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.*

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Il s'agit des terrains naturels au lieudit « la ferme d'Amboile » qui ont été répertoriés en ZNIEFF du fait de leur valeur écologique, des terrains le long du ru des nageoires.

La protection du ru des nageoires prévue au plan de zonage est renforcée par les orientations d'aménagement de l'OAP N°1 qui sont opposables aux tiers :

- Protéger et restaurer le ru des Nageoires, fond et berges, qui constituent une liaison entre la vallée du Morbras et les mares du nord du Bois Notre-Dame
- Protéger le ru des pollutions, notamment celles liées à l'activité agricole en interdisant toute intervention agricole dans une largeur de 3 m depuis les berges du ru

Cette protection figure dans le corps du règlement à l'article 2.4 des dispositions générales et les dispositions réglementaires définies en conséquence figurent aux articles 11-6 Edifices remarquables intéressants ou repérés au plan de zonage et 13-2 Espaces verts protégés, de chacune des zones qui disposent d'éléments à protéger. Le traitement des murs repérés au plan de zonage comme éléments à protéger est transcrit dans l'article UD 11-4.

Il est proposé à la suite de l'avis des PPA et conformément aux réponses formulés aux PPA de mettre en œuvre la protection de l'article L151-23 sur les terrains le long du ru de la Fontaine de Villiers plutôt que la protection prévue à l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Annexe 10 au porter à connaissance de l'état – Fiche d'information de la DRIAAF

Une carte non reproduite ici) figure les propositions de protection

Il est proposé suite aux remarques du commissaire enquêteur d'ajouter au rapport de présentation l'ensemble de ce chapitre qui explicite les dispositions réglementaires prévues au PLU.

Commentaire sur cette section :

Il me paraît en effet opportun d'explicitier ces différentes protections dans le rapport de présentation.

Deuxième partie : Conclusions motivées

Je rappelle, avant de conclure, que la présente enquête publique porte sur l'élaboration du Plan local d'urbanisme de la commune de Noiseau. La procédure de révision du POS, valant élaboration du PLU, a été lancée par une délibération du conseil municipal en date du 11 mai 2015, et le projet de PLU a été arrêté par le conseil du territoire Grand Paris Sud Est Avenir dans sa séance du 21 juin 2017.

Je rappelle également que l'enquête publique s'est déroulée du 18 décembre 2017 au 20 janvier 2018 inclus, et que j'ai assuré quatre permanences ; la participation du public a été limitée, s'établissant à un total de 22 participants et de 15 observations.

Mes conclusions s'appuient sur les considérations suivantes :

1- La procédure et le déroulement de l'enquête publique :

L'enquête s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes et conformément aux modalités définies ; l'information du public a été assurée : les mesures de publicité prévues par la réglementation, par voie d'insertion dans la presse et d'affichage, ont été régulièrement accomplies, dans les délais prescrits ; des moyens d'information électroniques ont été mis en place, par des insertions sur les sites Internet de la mairie de Noiseau et de l'EPT GPSEA ; je précise que si l'affiche relative à l'enquête ne figurait pas sur le panneau administratif situé devant la mairie comme l'a noté l'un des participants, une affiche était bien apposée juste à côté de la porte d'entrée du bâtiment.

Les permanences se sont tenues dans de bonnes conditions matérielles, permettant d'assurer au mieux l'accueil et l'expression du public ; les échanges avec la mairie et l'EPT, avant le démarrage de l'enquête par une réunion de présentation du dossier, puis régulièrement pendant l'enquête, et enfin via le mémoire en réponse aux observations du public, ont permis l'apport de précisions et compléments utiles.

Une question de procédure a été soulevée par l'association RENARD, qui a signalé qu'elle avait demandé communication du projet de PLU avant l'enquête, en s'appuyant sur les dispositions de l'article L132-12 du code de l'urbanisme, qui prévoit que les associations de protection de l'environnement agréées «sont consultées à leur demande» pour l'élaboration des PLU ; or sa demande de communication est restée sans réponse ; dans son mémoire en réponse, l'EPT indique que les courriers ont été adressés au maire de Noiseau alors que la compétence PLU était transférée à l'EPT, et que le dossier pouvait être consulté pendant toute la durée de l'enquête publique.

Il convient de préciser que cette association a sollicité une prolongation de l'enquête publique au motif de pouvoir disposer d'un

temps suffisant pour prendre connaissance du dossier et formuler ses observations ; l'association CEDRE présente à la même permanence s'est associée à cette demande. S'il est sans doute regrettable que la demande de l'association n'ait pas reçu une suite favorable, par une interprétation restrictive de l'article en question, j'ai estimé que la prolongation de l'enquête n'était pas nécessaire, car le dossier complet était disponible en mairie, à l'EPT, ainsi que sur Internet, pendant toute la durée de l'enquête soit 34 jours, délai paraissant suffisant pour permettre aux deux associations de prendre connaissance du dossier et d'exprimer leur avis.

2- Le dossier d'enquête publique :

Le dossier élaboré pour la consultation du public comportait d'une part l'ensemble des éléments constitutifs d'un PLU (rapport de présentation, projet d'aménagement et de développement durables, orientations d'aménagement et de programmation, règlement, annexes), d'autre part des documents complémentaires (avis des PPA et réponses à ces avis, parutions dans la presse, pièces administratives, bilan de la concertation). Pour recevoir les observations du public, des registres ouverts, cotés et paraphés, étaient disponibles (un en mairie de Noiseau l'autre à l'EPT), ainsi qu'une adresse électronique.

Ce dossier d'enquête était globalement clair, bien organisé et présenté, et également bien illustré ; le public a pu y trouver les informations, précisions et explications souhaitables.

La présentation formelle des documents composant le PLU pourra encore être améliorée, en prenant en compte les remarques formulées à cet égard par des PPA, ainsi que par l'une des associations au sujet des plans de zonage, et, comme j'ai eu l'occasion de le préciser verbalement, par une relecture attentive permettant la correction de fautes ou d'erreurs.

Par ailleurs, il me paraît que la question des protections patrimoniales est traitée rapidement, sans que le lecteur puisse disposer d'une présentation détaillée des protections, de leurs justifications et de leurs effets ; j'ai interrogé sur ce point l'EPT qui a communiqué, dans sa réponse au PV de synthèse, des informations complémentaires et précisé que celles ci seront intégrées dans le rapport de présentation, ce qui est tout à fait judicieux.

3- Le projet de PLU soumis à enquête publique :

La commune de Noiseau a défini dans son PADD les grandes orientations suivantes : préserver et valoriser le cadre de vie, poursuivre une croissance maîtrisée, améliorer les circulations, les déplacements et les services publics, agir pour des consommations responsables et mieux gérer les risques et les nuisances.

L'orientation pour une croissance maîtrisée se traduit, en ce qui concerne l'offre de logements, par un objectif de construction de 35 logements par an, pour assurer le renouvellement, l'accueil de nouveaux résidents, et l'atteinte du taux de logements sociaux. La réalisation de cet objectif de 350 logements sur 10 ans est prévue d'une part par la définition de secteurs dit « de renouvellement urbain » dans lesquels des densités minimales sont imposées en cas d'évolution des parcelles (OAP n°2), d'autre part par la création en extension du village d'une zone AU de 5 ha pour un programme mixte à dominante logements, cette zone AU étant séparée des terres agricoles par un secteur Ne englobant le cimetière, sa future extension et un projet d'équipements sportifs (OAP n°3).

Ces orientations générales, avec une croissance modérée, me paraissent bien adaptées aux caractéristiques de la commune, avec une partie urbanisée représentant moins d'un tiers du territoire et un tissu urbain peu dense et pour l'essentiel pavillonnaire, mais aussi un déficit en logements sociaux, le taux actuel étant de 14,09 %. Il est judicieux d'avoir prévu le développement du parc de logements par des moyens complémentaires : la densification de la partie urbanisée d'une part, une opération d'ensemble en entrée de ville d'autre part.

Le plan de zonage et le règlement, (qui définissent 5 zones urbaines, une zone à urbaniser, une zone naturelle et une zone agricole), me paraissent bien correspondre aux caractéristiques du territoire communal et aux objectifs définis dans le PADD.

Les enjeux environnementaux me semblent avoir été bien pris en compte, en particulier avec une OAP n°1 relative à la trame verte et bleue, ainsi que par l'utilisation des outils de protection prévus par le code de l'urbanisme : espaces boisés classés, protection des espaces verts paysagers et des espaces verts écologiques.

En conséquence, le projet de PLU arrêté, pour lequel il est prévu divers ajustements et compléments suite aux avis des personnes publiques, me semble adapté aux buts poursuivis et convenablement motivé.

4- Les avis des personnes publiques :

Le projet de PLU a été adressé aux personnes publiques associées, qui ont, pour certaines, fait part de leur avis ; ces avis ont fait l'objet d'éléments de réponse de la part de l'EPT ; je ne reviens pas ici sur les avis et réponses apportées, qui ont été présentés dans le rapport.

Je rappelle qu'il y a eu 6 réponses des PPA, dont un seul avis défavorable, et un avis hors délai ; en l'absence de réponse, les avis sont réputés favorables ; le projet a également fait l'objet d'avis de la part de la CIPENAF et de l'autorité environnementale.

Les avis transmis expriment fréquemment des réserves, des demandes de modifications ou de compléments, ou de simples remarques ; dans ses réponses, l'EPT s'engage à prendre en compte certaines de ces demandes, ce qui est tout à fait opportun.

5- Les observations du public :

Je ne reviens pas ici sur les observations exprimant des demandes d'informations ou de précisions, qui ont reçu des éléments de réponse dans le mémoire en réponse, ni sur les questions hors PLU, et je renvoie pour ces aspects au rapport qui précède ; par contre je souhaite évoquer des questions de fond soulevées par les participants :

- la compatibilité de la zone AUa et du secteur Ne avec le SDRIF : il a été fait état de l'existence d'un front urbain intangible prévu par le SDRIF, en limite des espaces agricoles, qui ferait obstacle à l'urbanisation prévue ; il est exact que le SDRIF indique sur la commune de Noiseau un front urbain, mais c'est précisément à la commune qu'il convient d'en fixer les limites dans le cadre des règles locales d'urbanisme ; en outre, je rappelle qu'un des axes majeurs du SDRIF consiste en la construction de logements, pour répondre aux importants besoins constatés dans la région Ile-de-France ; l'urbanisation future, qui prévoit un programme à dominante logements, s'inscrit bien dans cet objectif ;

- la possibilité de cimetière et terrains de sport en zone N : il a été indiqué que le code de l'urbanisme, par son article R 151-25 qui traite des constructions et installations autorisées dans ces zones naturelles, ne permettrait pas l'implantation en zone N des éléments de programme prévus ; j'observe que l'article en question renvoie à l'article L 151-11 qui prévoit précisément la possibilité d'autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ; le programme prévu dans le secteur Ne me paraît donc tout à fait compatible avec les dispositions du code de l'urbanisme ;

- la consommation d'espaces agricoles : la zone AUa et le secteur Ne sont prévus sur des terrains actuellement cultivés, et cette consommation de terres agricoles est jugée excessive ; j'observe qu'elle représente un total de 7, 25 hectares, soit, à partir des chiffres indiqués dans le rapport de présentation d'une superficie du territoire communal de 449 ha et d'une surface agricole de 140 ha, une part de 1,61 % par rapport à la superficie totale et de 5,17 % de la surface agricole actuelle ; ces proportions me paraissent acceptables, d'autant plus que le projet d'extension autour du secteur France-Télécom, qui impliquait la consommation de 25 ha de terres agricoles, a été abandonné ;

- les difficultés induites par le projet pour les exploitations agricoles : il a été évoqué des conséquences négatives pour l'activité agricole, notamment pour la circulation et l'accès aux champs, et du fait de la fragmentation des espaces cultivés ; je rappelle que dans sa réponse l'EPT

a bien précisé que les accès aux champs seraient maintenus ; j'observe en outre que l'imbrication des espaces urbanisés et agricoles sera moindre : alors qu'actuellement les champs commencent dès les fonds de parcelles de la rue Léon Bresset, le projet prévoit un futur secteur Ne qui sera un espace de transition entre l'urbanisation future et les terres cultivées ;

- les parcelles à proximité du château d'Ormesson : il a été signalé que les deux terrains sis rue Milard et intégrés dans l'OAP n°2 , ne seraient pas constructibles du fait de la protection de l'ensemble classé monument historique ; je précise que ces parcelles, qui se situent bien dans la partie urbanisée de la commune, sont dans le périmètre de protection d'un ensemble protégé , mais cette protection des abords n'a nullement pour effet d'empêcher les constructions sur ces parcelles ; elle se traduira, lors de l'instruction des autorisations, par la consultation de l'architecte des bâtiments de France, précisément chargé de veiller à la prise en compte des enjeux patrimoniaux.

Pour conclure, en considérant le projet de PLU soumis à enquête, les avis émis par les personnes publiques, les observations exprimées par le public au cours de l'enquête publique et les réponses qui y ont été apportées, j'émet sur ce projet trois recommandations :

* je recommande que soient mis en œuvre les engagements pris dans les réponses apportées aux avis des personnes publiques, afin d'améliorer la qualité des documents du PLU, leur lisibilité, leur cohérence et leur actualisation ;

* je recommande que les éléments communiqués sur les questions de protection du patrimoine bâti et naturel soient intégrés dans le rapport de présentation, qui comprendra ainsi un exposé plus complet et plus détaillé sur ces questions ;

- je recommande enfin qu'il soit procédé à une relecture soignée de l'ensemble des documents, y compris les documents graphiques, afin d'en améliorer la qualité formelle et la clarté.

En conclusion, et compte tenu des considérations qui précèdent, j'émet sur ce projet de PLU de la commune de Noiseau un AVIS FAVORABLE.

Fait au Perreux sur Marne, le 22 février 2018

Brigitte BOURDONCLE
Commissaire enquêteur