

Jean Luc COLIN
13, rue Ernest Petit
93410 VAUJOURS

Le 09 mai 2018

Procès-verbal de relevé des observations écrites afférentes à l'enquête publique relative à la
Modification N° 1 du PLU de la ville de Noisy-le-Sec.

A destination de La Direction de l'Urbanisme de la Ville de Noisy-le-Sec.

Suite à l'enquête publique précitée qui s'est déroulée du 7 avril au 7 mai 2018 je porte à votre connaissance les observations du public suivantes :

Sur le plan quantitatif :

Deux registres ont reçus des observations écrites:

Au siège d'Est Ensemble, (une permanence)

1 observation écrite en date du 26/04/2018

A la mairie de Noisy-le-Sec (trois permanences)

4 observations le 16/04/2018

1 observation le 02/05/2018

1 courrier attaché au registre émanant de société civile immobilière, d'un syndicat des copropriétaires et de 6 particuliers en date du 03/05/2018

3 observations le 04/05/2018

Le 07/05/2018

2 observations dont celle du président d'Environnement 93

1 courrier attaché au registre d'une habitante du quartier PETIT NOISY

1 courrier attaché au registre d'un conseiller municipal de Noisy-le-Sec accompagné d'une copie de « Vœu enquête publique PLU du 12/04/2018 »

1 observation en complément au « Vœu enquête publique PLU du 12/04/2018 »

En outre à la date de clôture de l'enquête ; 6 PPA avaient fait des retours par courrier

La CCI seine Saint Denis

L'Ile de France mobilités

L'ANCA

Ville de Rosny- sous-Bois

Conseil départemental de Seine-Saint-Denis

Préfecture de Seine-Saint-Denis DRIEA 93

Globalement on peut considérer une bonne mobilisation du public que ce soit au niveau associatif comme de la part des habitants et riverains.

Analyse des annotations.

15 annotations écrites et argumentées

- **Deux annotations à titre personnel** relatives à deux parcelles sis au 66 rue Carnot et 54 bis Boulevard Michelet à NOISY LE SEC. Quels sont les raisons qui ont transformées les parcelles d'Espaces boisés classés » L 123-1-5-7 en cœur d'ilot L151-2-3; toujours inconstructible ? L'évolution réglementaire aura-t-elle un impact sur la constructibilité des parcelles.
- **Sur la forme** : une remarque qui se dégage d'une part une incompréhension vis-à-vis de cette modification N°1 alors que les premières séances d'information ont débutées pour ce qui est le la mise en place du PLUI, par ailleurs au vue du contenu de cette modification N°1 un certain nombre aurait aimé avoir une information en amont de l'enquête (conseiller de quartier)

Sur le fond de façon générale:

- Un courrier émanant d'une société immobilière, d'un syndicat des copropriétaires et de résidents du Bd Gabriel Péri met à profit cette enquête et s'étonne que la modification ne traite pas du périmètre de sursis à statuer secteur Gabriel Péri Sud côté impair ainsi que du droit de préemption Urbain Renforcé.
- La réglementation relative aux Déchets d'Est Ensemble doit être amendée pour préciser que les collectes Sélectives concernent aussi les bios déchets qui nécessitent un format de collecte différencié des collectes sélectives d'emballages et de verre.
- L'emplacement C3 square des Tilleuls ne figure plus sur la liste des espaces réservés. Ou est l'emplacement C3?
- Des suggestions orientées « **bonus écologique**» hauteur, emprise aux sols sont faites :
% de matériaux noble en façade, matériaux écologiques Bpass, énergie 0, bio rancés toitures végétales ...
Par ailleurs le nombre de place de parking devrait être calculé par rapport au nombre de logements plutôt que vis-à-vis de la surface construite.

Sur le fond directement lié aux enjeux de la modification N°1

- **Ajuster le dispositif réglementaire en zone UC pour une meilleure présentation de l'identité des quartiers à dominante pavillonnaire.**
Inquiétude des résidents pavillonnaires, notamment vis-à-vis des immeubles R+6, voire R+7 qui seront permis. La création de nouvelle ICPE pourrait aussi voire le jour cela inquiète certains habitants. L'évolution des moyens de transports déjà saturés doit accompagner la densification de la zone et doit là aussi être synchronisée.
- **Permettre l'intégration du site « Inventons la Métropole du Grand Paris Pont de BONDY/Triangle Ouest.**
L'implantation d'un immeuble de grande hauteur est globalement refusée par la population qui s'exprime. Une observation générale indique un risque important sur le plan environnemental pollution et sécurité avec le non synchronisation des nouveaux moyens de transports en commun nécessaire : L15, TZEN3 et la ligne T1 sans visibilité.

Il faut tenir compte de ces retards et faire une pose, c'est le message passé.
Une demande : dans une telle structure il serait important de prévoir la mise en place d'un centre médical qui fait déjà beaucoup défaut.
Précision relative aux stationnements à 500mètre d'une gare à donner.

- **Requalification du quartier Plaine Ouest ;**

Forte demande de la population pour maintenir aux 8 mètres initialement prévus de corridor écologique rue du PARC , et d'engager effectivement la mise en place des dispositions d'aménagement environnementales et de voie douces prévues. (SDRIF 2013)

Le courrier de l'ANCA de son côté site sans que cela soit restrictif :

- Une trame verte affaiblie
- La requalification du quartier de la Plaine Ouest
Qu'en est il de l'autre OAP du PLU 2012 (OAP Gabriel Péri ; ci-dessus)
L'emplacement du nouveau collège absent
- Une densification urbaine non maitrisée :
Demande à connaître les chiffres précis des créations de logements depuis l'application du PLU de 2012.
- Les modifications de la zone UC : Rappel de la question liée aux ICPE
- Les déchets sont aussi repris au titre des évolutions réglementaires.

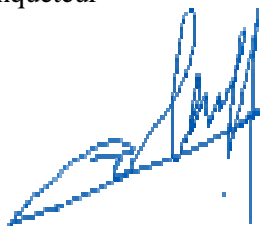
A noter : il vous appartiendra de répondre aux observations des PPA qui ont été transmises, et de me mettre en copie le cas échéant.

Je vous invite à me faire parvenir dans un délai de 14 jours un mémoire de réponse à ces différents points.

Merci par avance

Sincères salutations

Le commissaire enquêteur



Jean Luc COLIN