

Association de Défense du Clos d'Ambert (ADCA)

33, rue de la Justice
93160 Noisy-le-Grand

Monsieur le Commissaire Enquêteur

Objet : enquête publique concernant la
seconde modification du P.L.U.
de Noisy-le-Grand du 16/09 au
16/10/2009

Noisy, le 16 octobre 2009

Monsieur le Commissaire enquêteur,

L'enquête publique, qui se termine aujourd'hui, nous donne la possibilité de nous exprimer sur la seconde modification du P.L.U. de Noisy-le-Grand. Par conséquent, **l'ADCA et de très nombreux habitants de la commune tiennent à manifester leur opposition à cette seconde modification du P.L.U.** (Plan Local d'Urbanisme) de Noisy-le-Grand.

A titre d'information, l'ADCA et d'autres associations de défense de différents quartiers de Noisy-le-Grand se sont mobilisées l'année dernière pour s'opposer à la première modification du P.L.U. de la commune. Sur les 1165 participants à la précédente enquête publique, 950 se sont opposés à la modification du P.L.U. et l'ADCA avait alors rassemblé 718 signatures des habitants du quartier du Marnois (Clos d'Ambert). Aujourd'hui, ce sont tous les quartiers de Noisy-le-Grand qui souhaitent s'opposer à cette nouvelle modification du P.L.U.

En effet, cette modification du P.L.U. vient faire suite à la première modification du P.L.U. de Noisy-le-Grand (enquête publique du 2 septembre 2008 au 3 octobre 2008), qui a essentiellement **supprimé les zones Ub pour les remplacer par des zones Uba au Clos d'Ambert** et qui a aussi **annulé la ZAD du Clos d'Ambert** (projet d'aménagement de pavillons, maisons de ville et petits collectifs en face du collectif existant) **pour créer une ZAC** (1200 logements par la construction d'immeubles [R + 4 + C] sur une superficie de moins de 7 hectares).

Cette seconde modification a principalement pour objet, d'une part, l'aménagement dans le quartier des Epinettes, qui est également en zone Uba et, d'autre part l'augmentation de la hauteur des constructions à 20 mètres dans les zones Uba sur l'ensemble de la commune, et non pas uniquement dans ce quartier. Je tiens à souligner que les zones Uba sont situées soit au cœur des zones pavillonnaires, comme c'est le cas au Clos d'Ambert et au Clos aux Biches, soit en face et très proche des zones pavillonnaires comme aux Epinettes ou à la Pointe de Gournay.

Pour toutes ces raisons, **nous renouvelons notre opposition à toutes les modifications du P.L.U.** car nous avons compris que le but recherché par la mairie est tout simplement la **destruction de l'ensemble des zones pavillonnaires de la commune** petit à petit. Depuis 2004, la mairie ne cesse de répéter que nous avons besoin de 1500 logements. Seulement, depuis toutes ces années, des quartiers entiers ont vu le jour dans tout Noisy. Mais, la mairie reste insatisfaite malgré tous les nouveaux logements qui ont été créés depuis plusieurs années. Cependant, ce que la mairie a omis de dire aux noiséens, c'est qu'elle souhaite la construction de 1500 logements sociaux. Pourtant, depuis 10 ans, chaque nouvelle construction comprend un quota de logements sociaux. Mais, si Noisy-le-Grand devient la terre des logements sociaux comme monsieur le maire le désire, un million de logements ne suffiront pas pour accueillir tous ceux qui prétendent à ce type de logements. Les noiséens ont un grand cœur, mais ils ne sont pas d'accord pour transformer notre commune en ville sociale et bétonnée.

L'implantation des constructions de 20 mètres de hauteur en zone Uba et la super densification des constructions dans la commune vont entraîner des problèmes beaucoup plus graves que ceux que l'on connaît actuellement. Les conséquences de cette seconde modification du P.L.U. sont nombreuses, importantes et très négatives pour les habitants des quartiers pavillonnaires mais aussi pour l'ensemble de la commune de Noisy-le-Grand. Nos principaux arguments sont les suivants :

Paysage urbain et reclassification des zones :

Dans les secteurs pavillonnaires, l'implantation d'immeubles de 20 mètres de hauteur va considérablement changer le paysage et le rendre beaucoup moins harmonieux, comme au Clos d'Ambert. Monsieur le Maire souhaite équilibrer les quartiers mais, son projet de modification du P.L.U. va entraîner un déséquilibre total des quartiers de Noisy, voire leur disparition. Les pavillons limitrophes à ces constructions auront alors une vue limitée et perdront l'ensoleillement dont ils bénéficient actuellement. Plusieurs quartiers tranquilles de Noisy-le-Grand ont été, depuis de nombreuses années, délaissés principalement au niveau de la voirie et démunis d'espaces verts et les aires de jeux pour enfants.

Les zones Uc (zone pavillonnaire) sont également touchées par cette modification du P.L.U. En effet, il sera possible d'augmenter la hauteur des constructions de 20% sous prétexte d'économies d'énergie. Demain, qui pourra empêcher l'implantation d'immeubles 20% plus hauts que nos pavillons et collés à eux avec toutes les nuisances et les désagréments que cela entraîne (comme c'est le cas au 74 rue de Malnoue) : nuisances sonores, risques de glissements de terrain comme ça a été le cas dans le quartier des Richardets pour les constructions « Village dans la ville », risques d'inondation aux Epinettes par exemple ou au Clos d'Ambert car le sol de ce quartier est gorgé d'eau et nous craignons que la construction d'immeubles entraînent une déviation de cette eau, qui viendra inonder les maisons au Marnois (Clos d'Ambert), perte de valeur des maisons individuelles qui seront transformées en maisons de ville, etc.

Super densification :

La commune compte actuellement 62 000 habitants répartis sur 1 295 hectares, soit une densité de – de 50 habitants par hectare. La seconde modification du P.L.U. prévoit que dans les zones Uba, la hauteur des constructions pourra atteindre 20 mètres. Cette hauteur est beaucoup trop importante et provoquera une super densification des constructions et des populations dans tous les quartiers de la commune. En effet, cette modification du P.L.U. concerne l'ensemble de la commune et dans toutes les zones Uba, on pourra voir pousser des immeubles de 20 mètres de hauteur. Bien d'autres conséquences seront alors à déplorer telles que les problèmes de stationnement et de circulation. Déjà aujourd'hui, nos rues sont bloquées et ne permettent pas une circulation fluide. Alors comment fera-t-on demain avec plusieurs dizaines de milliers d'habitants et de véhicules supplémentaires ?

Par exemple, il est prévu 1200 logements au Clos d'Ambert (**dans la zone Uba**), soit environ 4500 à 5000 personnes sur moins de 7 hectares (hors voirie, jardin privé...) et une **densité d'environ 700 habitants par hectare**. On parlera alors de « cité dortoir » car, c'est bien ce que cela représente, un lieu où l'on ne vient que pour dormir, pas pour y vivre. Vous pouvez imaginez vous-même les différentes nuisances qu'une telle densité de population peut engendrer (nuisances sonores, stationnement, circulation, insécurité, liberté individuelle restreinte...). A titre d'information, actuellement environ 3600 habitants vivent au Marnois - Clos d'Ambert (zone pavillonnaire de Noisy Centre) sur une superficie de 68 hectares approximativement. Ce sera un déséquilibre total.

Circulation :

Avec des milliers de nouveaux véhicules dans la commune, il est difficile d'imaginer l'absence de problèmes de circulation aux heures de pointe. L'ensemble des rues dans nos quartiers sont étroites et entraînent déjà aujourd'hui des problèmes de circulation. A certaines heures (heures de pointe entre autres), nous mettons plus d'une heure pour traverser Noisy-le-Grand d'un côté à l'autre, ou bien pour rejoindre l'autoroute.

Stationnement :

Toutes les rues de nos quartiers sont déjà bondées par nos propres véhicules. Si une seule place de parking est prévue par appartement pour les futures constructions dans nos quartiers, il faudra bien que les ménages ayant plus d'un véhicule se garent à l'extérieur ainsi que leurs visiteurs. Même si tous les bureaux d'étude se réunissent pour résoudre les problèmes de stationnement, ils n'y parviendront qu'en frappant d'alignement l'ensemble des rues des quartiers. Cela signifie de nouvelles expropriations et, par conséquent, il faudra contraindre les noiséens à quitter leur maison pour loger des personnes qui viennent d'ailleurs.

Transport :

Actuellement, les Noiséens ont déjà du mal à prendre les transports en commun (différentes lignes de bus, RER A et E) car ils sont plus que saturés, aux heures de pointe surtout. Avec une telle densité de population dans la commune, il ne sera plus possible de prendre des transports en commun pleins à craquer dès le début de la

ligne (RER A par exemple). Cette situation aura un impact sur la vie des personnes : santé dégradée suite à l'angoisse de ne pas arriver à temps au travail car il n'y a pas de place pour monter dans les transports, risque de pertes d'emplois dû à des retards répétés...

Sécurité :

Noisy-le-Grand est classé 20^{ème} ville la plus dangereuse d'après le Figaro (juin 2008). Les cités situées aux alentours telles que le Champy, la Butte verte, les Cormiers, le Pavé Neuf, le Palaccio sont révélateurs des inconvénients de la concentration de populations. Nous en profitons pour vous informer que le gymnase de la Butte verte a déjà brûlé à deux reprises et a été reconstruit grâce à l'argent des contribuables, ce qui représente plusieurs millions d'euros. Nous vous laissons imaginer les conséquences de l'implantation des milliers de logements au cœur des zones pavillonnaires des différents quartiers de la commune, sachant que plus de 35% seront des logements sociaux selon les quartiers. C'est le cas par exemple du projet d'aménagement de la mairie au Clos d'Ambert d'une nouvelle ville dans la ville, qui sera la jonction entre les différentes cités. L'insécurité règnera partout.

Une autre conséquence de la super densification, **si la modification du P.L.U. se réalise**, est l'aggravation des problèmes d'insécurité à Noisy-le-Grand. Je tiens à vous informer que monsieur le maire a réuni le 15 mai 2009 un conseil municipal extraordinaire (au lendemain du conseil municipal ordinaire) au sujet des problèmes d'insécurité dans le quartier du Pavé Neuf car les noiséens se retrouvent contraints de quitter Noisy-le-Grand après avoir subi des agressions à répétition et des violences quotidiennes. La situation est insupportable. D'ailleurs, le maire l'a dit lui-même dans un article du Parisien du 27 mai 2009 « ***Ici, la délinquance a augmenté de 600% entre 2003 et 2006*** ». Comment les noiséens pourront supporter leur vie dans la commune avec des quartiers où la population vit entassée ? Qui pourra nous garantir une sécurité dans nos quartiers et nous protéger de la violence urbaine qui prend le dessus un peu plus chaque jour ?

Logements sociaux :

La commune de Noisy-le-Grand a déjà largement dépassé le quota de logements sociaux. De plus, nous tenons à souligner qu'il existe des formes de logements sociaux plus convenables et plus dignes comme des maisons de ville par exemple, qui respectent l'environnement et l'harmonie des quartiers. Nous tenons également à vous informer que dans nos quartiers, il existe déjà une mixité sociale puisque des gens de différentes communautés, de différents milieux sociaux y vivent en parfaite harmonie. La mixité sociale, ce n'est pas entasser des gens et créer un ghetto de communauté que nous refusons complètement. C'est pourtant ce que monsieur le maire souhaite mettre en œuvre dans Noisy-le-Grand en augmentant la hauteur des constructions et en plaidant en faveur de la super densification.

Infrastructure :

Les infrastructures actuelles ne sont pas compatibles avec les nombreux projets d'aménagements prévus par la mairie dans les zones Uba, Ubb... Si un aménagement a été prévu, ce dernier se révèle dérisoire ou symbolique par rapport

à la réalité. C'est le cas au Clos d'Ambert par exemple, où une crèche de 30 places est prévue pour 5000 nouveaux arrivants environs. Actuellement, il n'y a pas de places dans les écoles, collèges, lycées... pour les enfants et ceci même en cas d'agrandissement des écoles.

Constats :

A la Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement, les Noiséens n'avaient à leur disposition qu'un seul exemplaire du document de la modification du P.L.U., ce qui semble peu pour plus de 62 000 habitants concernés.

Pour toutes ces raisons, nous **sommes défavorables à la modification du P.L.U.** concernant le dézonage des zones Uba, Ubb et Uc de Noisy-le-Grand car il est certain que, si cette seconde modification du P.L.U. est adoptée telle qu'elle se présente aujourd'hui, le **paysage urbain de nos quartiers sera à tout jamais défiguré**. En effet, cette destruction du paysage urbain serait due à la hauteur des constructions beaucoup trop importantes, à la super densification des constructions et des populations, mais aussi à l'absence de constructions de nouveaux pavillons et de l'aménagement d'espaces verts au cœur des zones pavillonnaires existantes.

L'ADCA a rédigé une pétition sous forme d'une lettre type, qui reprend notre point de vue sur cette seconde modification du P.L.U. de Noisy-le-Grand. Nous avons réuni **1025 signatures pour 901 lettres types signées** par les habitants de la commune. Nous vous remettons une copie de toutes ces lettres afin de vous démontrer que nos quartiers se sont mobilisés car ils souhaitent d'être entendus avant qu'il ne soit trop tard. Il est vrai que **monsieur le maire ne tient pas compte de l'avis des Commissaires enquêteurs** (nous citerons à titre d'exemple le cas de votre prédécesseur qui est intervenu lors de l'enquête publique portant sur la première modification du P.L.U. de Noisy-le-Grand. Il avait alors émit une réserve sur le Clos d'Ambert, qui était au cœur de l'enquête publique, mais le maire n'en a malheureusement pas tenu compte).

Sachez que **pour nous, votre avis est très important pour notre avenir.**

Nous vous remercions de votre compréhension et vous remercions de porter notre message auprès des autorités compétentes afin que nous soyons entendus.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Commissaire enquêteur, à l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Alain SHALABI

Le Président de l'ADCA