

VILLE DE



# Nogent-sur-Marne

## Procès Verbal du Conseil Municipal

**LE MERCREDI 10 JUILLET 2013 A 20 H 00**

L'an deux mille treize, le Mercredi dix Juillet à vingt heures, les membres du Conseil Municipal se sont réunis SCENE WATTEAU sur convocation qui leur a été adressée le 4 Juillet 2013 par le Maire conformément à l'article L. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 35

**SONT PRESENTS à l'ouverture de la séance :**

Jacques JP. MARTIN, Maire

Jean Jacques PASTERNAK, Yves DELLMANN, Jean René FONTAINE, Jean-Paul DAVID, Véronique DELANNET, Déborah MÜNZER, Christine RYNINE, Sébastien EYCHENNE, Karine RENOUIL, Adjoint au Maire

Bernard RASQUIN, Michèle NATAF, Anne-Marie GASTINE, Catherine MATRUCHOT, Loïck NICOLAS, Pascale MARTINEAU, Philippe PEREIRA, Philippe SAJHAU, Aline JOFFET, Marc ARAZI, William GEIB, Conseillers Municipaux.

**ONT DONNE POUVOIR :**

Mme THOMÉ Thérèse-Marie ... à ... M. MARTIN Jacques JP.

Mme LETOUZEY de BRUYNE Chantal ... à ... Mme DELANNET Véronique

M. HIRT Stéphane ... à ... Mme RENOUIL Karine

M. IPPOLITO Christophe ... à ... Mme MÜNZER Déborah

Mme RENOUX Anne ... à ... M. DAVID Jean-Paul

M. DEGRASSAT Alain ... à ... Mme NATAF Michèle

Mme FONTAINE Martine ... à ... Mme JOFFET Aline

M. MASTROJANNI Michel ... à ... M. GEIB William

**A QUITTE LA SEANCE SANS DONNER POUVOIR**

M. GEIB William a quitté la séance avec son pouvoir à la question n°13/108

**A DONNE POUVOIR EN COURS DE SEANCE :**

Mme Anne-Marie GASTINE à Mme Catherine MATRUCHOT à la question n°13/108

**ABSENTES EXCUSEES :**

Mme DEBAECKER Estelle

Mme HESLOUIN Edith

Mme LAVIN Marie

**ABSENTS NON EXCUSES :**

Mme MONTCHAMP Marie-Anne

M. GILLES Michel

M. DEVYNCK Michel

Les membres présents formant la majorité des Conseillers en exercice peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été proposé, en conformité à l'article L.2122-15 du Code Général des Collectivités Territoriales à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil pour la présente séance :

**SECRETAIRE DE SEANCE :** Mme MARTINEAU Pascale

**MODERATEUR :** M. DELLMANN Yves

Ces formalités remplies ;

## SOMMAIRE

13/108 - Plan local d'urbanisme - Bilan de la concertation et arrêt du projet .....	4
13/109 - Modification de la réglementation du stationnement payant de surface secteur du Port .....	49
13/110 - Exercice 2013 - Demande de subvention auprès de M. CAMBON sénateur du Val de Marne, pour la création d'un relais d'assistantes maternelles mutualisé avec un multi accueil. ....	50
Communication.....	51

## Mairie de Nogent sur Marne

### Conseil municipal

Réunion du 10 juillet 2013

-----

*(La séance est ouverte à 20 h 05 sous la présidence de M. MARTIN, Maire de Nogent)*

**M. le Maire.**- Je vous remercie pour votre présence. Il est évident que certains d'entre vous ont dû avoir des difficultés du fait que, d'abord, nous sommes en début de période de vacances et, deuxièmement, nous avons été obligés de décaler la séance, comme nous avons décalé d'ailleurs la commission dans la mesure où nous avons eu des problèmes sur l'envoi des documents du PLU. Au regard de l'informatique, ils pesaient trop lourds vis-à-vis des capacités des serveurs dont nous avons l'usage. Nous avons essayé de corriger le tir. Cela a été fait par des pirouettes, je dois l'avouer, mais tout cela est aujourd'hui rétabli. Par conséquent, la réunion de ce soir peut se tenir avec un certain nombre d'entre vous, y compris Mme GASTINE qui arrive dans des conditions difficiles avec son poignet gauche. En tout cas, vous êtes là.

Certains de nos collègues vous ont adressé un courrier. En général, quand ils m'adressent un courrier, sans le dire, ils ne me disent pas qu'ils vous ont adressé le courrier en même temps. Tout cela est particulièrement sympathique. Ils nous ont dit qu'ils ne voulaient pas assister à cette séance, deux d'entre eux, parce qu'ils ont considéré que le processus qui avait conduit à l'élaboration de ce projet, n'était pas respectueux sur un certain nombre de principes, notamment au niveau de la communication, de la concertation, etc. Cela me surprend personnellement. Ils ne sont pas là. Je ne vais pas discuter de cela. Je prends note de leur position. Je suis surpris en tout cas de tels propos dans la mesure où ils ont participé à toutes les réunions qui ont été organisées. Deuxième point, que je voulais avant le début de cette séance, c'est sur le principe concernant les amendements qui est très simple. Il était hors de question que, de mon propre chef, j'intègre dans le projet de PLU les amendements qui vous ont été demandés au fur et à mesure des débats et de la concertation. Les amendements doivent être discutés par le Conseil municipal, face à un projet qui a été mis en débat dans le cadre de la concertation officielle. Je trouve dommage que les personnes qui ont déposé ces amendements, refusent de siéger alors que

c'est le moment justement de les défendre devant le Conseil municipal. Tant pis, nous discuterons de ces amendements sans elles.

Deuxième point, cette séance concernant le PLU est destinée à prendre acte du processus qui a été enclenché depuis plusieurs mois et, en même temps, à donner un accord pour que le document amendé de tout à l'heure, soit mis à l'enquête publique. Nous présenterons ce document à l'enquête publique à la suite de ce Conseil municipal.

Pour compléter notre concertation interne au Conseil municipal, je vous avais dit il y a quelques temps que je souhaitais que nous puissions nous retrouver en début de mois de septembre dans le cadre de ce que j'ai appelé pompeusement un séminaire. Pourquoi ? Simplement parce qu'après l'été, nous pourrions, avant de mettre à l'enquête publique définitivement puisqu'elle aura lieu début octobre, nous pourrions refaire un point sur le document ensemble, entre guillemets en conclave municipal, entre nous. Nous repasserons alors en revue un certain nombre de points et, surtout, nous ajouterons à ce qui va vous être présenté ce soir, les conclusions des échanges avec les personnes associées. Les personnes associées, c'est l'ensemble des autorités qui tournent autour de nous, à savoir l'Etat, les grandes institutions, les transports, etc. Tout cela va se passer pendant la période qui va s'ouvrir à partir de maintenant.

J'ai donc proposé que nous nous retrouvions à l'occasion de ce début de mois de septembre. Nous avons échangé plusieurs fois sur les dates, sur les possibilités des uns et des autres. M. ARAZI m'a fait remarquer que je n'avais pas choisi une très bonne date. Comme je ne veux pas que l'on me considère comme entêté et têtue sur ce genre de sujet, j'ai accepté bien sûr sa remarque. Je vous propose vendredi 6 septembre. Vous allez recevoir l'invitation. Elle n'est pas partie pour l'instant. Ce serait le 6 septembre pour ne pas être un samedi. Le 6 est un vendredi. Je vous propose ce vendredi, de 18 heures à 20 h 30, la possibilité de se retrouver pour échanger entre nous au niveau du Conseil municipal, sur les derniers points avant de mettre à l'enquête publique. Sachant que nous avons encore loisir de corriger un certain nombre de points quand ils ne sont pas majeurs. Il est évident qu'à cette réunion, on ne peut pas avant l'enquête publique modifier un ratio, un coefficient. En revanche, des dispositions générales peuvent être affinées.

Voilà ce que je voulais vous dire en entrée de séance. Dernier point, le PLU en tant que tel, nous aurions pu déclencher l'enquête publique un tout petit peu plus tôt que début octobre mais nous avons été confrontés à autre chose, qui est en fait une bonne nouvelle. L'Etat a décidé de lancer l'enquête publique sur le Pont de Nogent. On a souhaité que cette enquête publique sur le Pont de Nogent ne coïncide pas avec l'enquête publique sur le PLU. On a laissé passer en priorité le Pont de Nogent. Vous l'aurez d'ailleurs très prochainement. On vous donnera les éléments pour cette enquête publique. Nogent et Champigny ont été retenues comme deux villes dans lesquelles les commissaires enquêteurs siégeront et les registres seront ouverts dans nos deux villes. Voilà pourquoi le PLU fera l'objet d'une enquête publique début octobre.

Chers collègues, je vais passer à l'appel.

*(M. le Maire procède à l'appel des conseillers municipaux)*

On va demander à Mme MARTINEAU d'assurer le Secrétariat de séance si elle accepte.

**Mme MARTINEAU.**- Volontiers.

**M. le Maire.**- Et modérateur, M. DELLMANN.

Ce que je souhaite, c'est peut-être un peu changer notre façon de travailler dans la mesure où comme le dossier du PLU est assez lourd, je vous proposerais que nous commençons par ce dossier et que nous terminions par les deux délibérations que nous avons à l'ordre du jour, et puis les communications à la fin, pour que la pièce maîtresse passe quand même au tout début.

### **13/108 - Plan local d'urbanisme - Bilan de la concertation et arrêt du projet**

**M. le Maire.**- Nous avons souhaité que cette présentation se fasse sur un principe qui a nécessité quelques aménagements au plan des matériels, qui consistera à défiler le résumé de ce qu'est l'arrêt du PLU ce jour et donc arrêter le document qui donnera une suite au niveau de l'enquête publique. Nous avons voulu avoir sur deux écrans, de part et d'autre, la comparaison entre le POS actuel et le projet de PLU sur la droite. Sur la droite, vous avez le projet de PLU et sur la gauche le Plan d'Occupation des Sols.

Une information avant de commencer. Je crois que l'on vous a mis, sur table, un document concernant le projet de loi en cours d'élaboration. C'est l'amendement que le gouvernement a déposé devant le bureau de l'Assemblée nationale pour le débat qui va démarrer la semaine prochaine sur la métropole parisienne. Nous avons été étonnés du type de texte qui est venu prendre la place de ce que le Sénat avait complètement détricoté. En fait, le projet de loi est sorti du Sénat avec le volet métropole de Paris vide. Le Sénat a refusé l'ensemble du dispositif. Ce qui fait qu'à l'arrivée, à l'Assemblée nationale, ce projet de loi devait être remodelé dans la mesure où il n'y avait plus rien dans la case Paris. Le gouvernement, il y a quelques jours, a fait part d'un amendement porté par un certain nombre de députés de la majorité. Cet amendement, j'ai souhaité vous le communiquer. Il est dans un document que j'ai fait déposer sur table. Il vous permettra, si vous le lisez tranquillement, de découvrir ce qu'est cette proposition concernant la métropole de Paris. J'ai fait un certain nombre de commentaires qui sont les miens. Les vôtres, vous verrez ce que vous aurez à en penser.

En revanche, je vous ai mis en chapeau l'analyse faite par Paris Métropole de cet amendement et le vœu d'urgence que nous allons discuter au sein de Paris Métropole demain, à l'occasion d'un conseil syndical, vis-à-vis de ce projet, car nous souhaitons le reprendre avec, à la fois Mme LEBRANCHU Ministre et M. AYRAULT, le Premier Ministre, sur ce dossier.

Pourquoi je dis cela ? Simplement pour vous éclairer vis-à-vis du débat que nous allons commencer maintenant. Dans le projet de loi, il est prévu, par le canal du projet de loi et non pas par la volonté des collectivités locales qui composent la future métropole parisienne, que les intercommunalités disparaîtraient au profit de ce que l'on appelle dans le projet de loi des conseils de territoires dont le périmètre serait défini par le préfet de région à qui on transférerait à la fois le PLH et le PLU. Les projets en matière d'urbanisme seraient donc transférés au plan intercommunal, avec des orientations métropolitaines qui seraient données par le conseil métropolitain qui chapoterait l'ensemble de ce dispositif. Il faut avoir en tête dans le débat que nous avons à mener, c'est qu'il y a non pas des chances mais une possibilité pour que la partie urbanisme et la partie logement soient transférées en intercommunalité et ce, dans des conditions qui ne sont pas très sympathiques dans la mesure où ce ne serait pas une décision des Conseils municipaux. C'est le premier point.

Le deuxième point important aussi, est que la loi présentée par Mme DUFLOT dont je parlais avec M. DAVID, met en avant dans les semaines à venir un dispositif qui permettra de contrer les recours abusifs. En fait, les recours abusifs seront traités dans l'urgence, avec une réponse rapide alors que, actuellement, un recours peut prendre un an ou un an et demi avant même d'être, parfois même, refusé.

Deux choses vont changer notre façon de vivre et notre façon d'imaginer l'évolution de nos territoires. Voilà ces deux petites précisions que je voulais apporter. Maintenant je vous laisse avec M. DAVID pour la présentation.

**M. GEIB.**- Si vous permettez, je voudrais faire une déclaration sur le PLU avant que l'on commence.

*(Lecture)* Monsieur le Maire, en politicien avisé vous avez utilisé le PLU pour vos intérêts électoraux. En effet, cela fait six ans que vous promettiez un PLU. Alors, depuis 2010 vous vous êtes agité, vous avez organisée des réunions. Rappelons-nous de cette exposition où vous aviez demandé à des jeunes étudiants en architecture d'imaginer le Nogent de 2030. Vous avez même créé un groupe de travail qui s'est réuni deux fois sans rien décider. Puis, comme d'habitude, vous vous êtes replié sur votre méthode : le choix d'un cabinet de consulting qui ne rapporte qu'à vous, puis des présentations aux Conseils municipaux et aux conseils de quartier pour préparer d'éventuels recours et montrer que vous avez suivi la procédure sans jamais remettre en question le fond.

Pourtant ce projet est d'importance. C'est même, avec le budget, un projet qui aurait dû nous rassembler car nous parlons de l'avenir de notre Ville pour les quinze prochaines années. Non, c'était trop pour vous. Votre hybris a pris le dessus. Alors, au Diable l'avis des conseillers, au Diable l'avis des Nogentais représentés par les conseils de quartier. Il faut aller vite car les élections arrivent et cela permettra d'occuper le terrain. Puis, le PLU sera bientôt de la responsabilité de l'intercommunalité, intercommunalité qu'il va falloir agrandir et dans laquelle vous ne serez plus obligatoirement le roi. Alors, dans la précipitation, on fait en sorte que ce PLU sanctuarise l'existant, surtout au niveau du logement social. Vous allez continuer à densifier et socialiser le haut du boulevard de Strasbourg et tant pis si l'on crée des lieux futurs de délinquance à l'image de ce qui a été fait dans le passé. On n'apprend jamais de ses erreurs. Puis, dans ce temps, la Ville s'est densifiée. Des terrains disponibles ont été occupés.

Monsieur le Maire, je suis au regret de vous dire que, par tactique politicienne ou par aveuglement, vous avez gâché ce projet qui aurait dû nous réunir. Pour cela, il aurait fallu nous donner du temps mais vous n'en aviez pas. Je suis au regret de vous dire que je ne participerai pas à cette mascarade, que la documentation remise et comprenant des centaines de pages nécessitait du temps et des débats. Mais de cela, vous ne vouliez pas.

Je vous quitte.

*(M. GEIB quitte la séance)*

**M. le Maire.**- Eh oui, c'est vrai que j'ai appris que quand on n'a rien à dire, il vaut mieux se taire. C'est vrai. La chaise vide est une façon de se taire. A titre indicatif, le Plan d'Occupation des Sols qui régit l'urbanisme actuellement de la Ville, a été voté en février 2001, juste à la veille de mars 2001, élections municipales. Vous voyez que l'on peut faire des rapprochements. En ce qui concerne la concertation, cela va vous être présenté. Vous verrez comment ce PLU a été réellement préparé en vase clos, avec un minimum de personnes.

Je vous laisse commencer cette première présentation et M. DAVID, qui pilote en tant qu'adjoint le PLU, sera amené à intervenir au fur et à mesure.

**Mme CHRONE.**- Bonsoir.

L'objet de cette présentation est de vous donner les clefs de lecture du document du PLU. C'est donc un document très volumineux. Vous seront présentées tout d'abord, de façon un peu théorique, les différentes pièces qui composent le dossier de PLU. Un rappel aussi sera effectué sur les principales orientations du projet d'aménagement et de développement durables qui avait été débattu en février 2013, et également sur la philosophie du zonage et du règlement. Deux points particuliers seront faits sur des éléments très importants dans la démarche, qui ont été beaucoup développés dans le dossier : la trame verte et bleue et le volet patrimonial. Et puis, nous viendrons par la suite évoquer les orientations d'aménagement et de programmation. C'est pour la présentation du dossier. Par la suite, on fera un point sur les petites corrections qui ont été effectuées entre la commission urbanisme et le Conseil municipal et puis on reviendra sur la question de la concertation.

*(Projection)*

Sur la présentation des différentes pièces du document PLU, la première pièce est le rapport de présentation qui est composé des différentes études et analyses du territoire, analyses du territoire actuel sur des thèmes différents comme le transport, le logement, le commerce ou encore l'environnement. Elles permettent de faire une photographie du territoire nogentais aujourd'hui et de faire ressortir les différents besoins de cette ville pour, par la suite dans les choix de développement urbain qui sont faits dans les autres pièces du PLU, prévoir des éléments.

Dans ce rapport de présentation, vous avez une autre pièce qui s'appelle les justifications des choix du PLU. En fait, on va donner les raisons, les éléments d'explication des différentes décisions prises dans les pièces du PLU.

Deuxième pièce importante, qui est la plus importante même, c'est le projet d'aménagement de développement durables que l'on appelle aussi PADD. C'est le projet en termes politiques, comme un discours politique, de ce que souhaite la ville de Nogent pour les dix, quinze années à venir en termes d'aménagement du territoire. Et c'est dans le respect de ces différentes orientations qui sont assez générales, que les règles vont être fixées.

Les orientations d'aménagement et de programmation, ce sont les OAP. On va les voir plus loin dans la présentation. Ce sont des zooms sur des secteurs cibles de la commune, les secteurs de projet de la commune où vont se concentrer les différentes constructions principales du développement durable de la commune.

Enfin, le règlement qui est composé de 16 articles sur des thèmes très différents : les destinations qui sont autorisées ou pas, en fonction des zones du PLU, la question du stationnement, la question des hauteurs, des implantations, tous ces éléments, toutes ces règles qui vont permettre d'instruire les autorisations de construire, les autorisations d'occuper le sol comme le permis de construire, vont être réunis dans le règlement. Et donc, les documents graphiques qui accompagnent ce règlement.

Et puis, vous avez également des annexes qui sont des documents qui sont associés au PLU et qui viennent aussi donner des règles pour délivrer les différents permis.

Un petit point avant de vous rappeler les principales orientations du PADD sur le contexte supra communal. Ce que l'on

appelle le contexte supra communal, ce sont les différents documents qui vont venir s'imposer au PLU. Le PLU est élaboré à l'échelle de la ville, à l'échelle communale. Il doit respecter un certain nombre de documents comme le PLH, Programme Local de l'Habitat, qui est élaboré lui à l'échelle de l'agglomération et qui prévoit pour la Ville un nombre de constructions de logements de 150 par an. Un autre document important, c'est le contrat de développement territorial Paris est entre Marne et Bois, qui concerne cette fois six communes : Nogent et quelques villes voisines. Il prévoit aussi un objectif de construction de logements par an de 1.370. Et puis, plus connu celui-là, le Schéma Directeur Régional d'Ile de France, SDRIF, qui sera bientôt approuvé à la fin de l'année 2013. Il prévoit pour le territoire nogentais, un développement urbain mais qui est axé sur l'intensification du tissu, c'est-à-dire, que la commune de Nogent est un territoire complètement urbanisé, et donc les seules possibilités d'accueil de nouvelles implantations, de nouvelles constructions, se font dans le tissu déjà urbanisé.

Je vous parle de tous ces éléments puisque le PLU doit les respecter, en plus de la volonté des habitants, des élus et aussi les règles du Code de l'urbanisme, sinon il s'expose à un avis défavorable de l'Etat, puisque le PLU n'est pas élaboré par la Ville toute seule. Il est élaboré aussi avec les différents organismes comme le Conseil régional, le Conseil général pour le département, l'agglomération et aussi l'Etat par les services de la DDT.

Sur les grandes orientations du PADD, les principales orientations portaient sur les transports et l'amélioration des déplacements de façon à faciliter les circulations des personnes, que ce soit les habitants mais aussi les salariés ou les touristes qui sont amenés à se déplacer sur le territoire. Encourager aussi la requalification des secteurs de développement stratégiques, c'est-à-dire, que le développement sera plus intensifié sur certains secteurs que d'autres. On priorise en fonction du potentiel mutable du tissu urbain. La question aussi des différents emplois de développement économique : comment accueillir de nouveaux emplois sur les territoires même si l'on conserve le caractère résidentiel, l'identité résidentielle de la commune ? La question aussi de la préservation et de la valorisation des qualités patrimoniales de la commune. Les qualités patrimoniales, ce sont les éléments bâtis, des éléments architecturaux. Bon nombre sur la commune sont tout à fait qualitatifs, mais ce sont aussi des éléments naturels comme les espaces verts. Et puis, il y a la question de la trame verte et bleue qui est un thème

important de ce PADD. La trame verte et bleue est un concept du Grenelle de l'environnement. Le Grenelle de l'environnement est une loi de 2010 qui impose au PLU de finalement prendre en compte et mettre en avant les différents éléments de nature en ville et de les mettre en connexion, pour que puisse être favorisée la biodiversité sur le territoire et même en ville.

Sur le zonage et le règlement, assez rapidement, le territoire est découpé en plusieurs zones. Dans chaque zone, viennent s'imposer des règles différentes. Ces zones ont été élaborées en prenant en compte la morphologie du tissu urbain et bâti, c'est-à-dire, en gros quels types de hauteur, quels types d'implantation des constructions sont existants ? Et puis, par rapport aussi à un objectif de développement. Huit zones urbaines ont été délimitées. A l'intérieur de ces zones, certains sous-secteurs en particulier pour le centre ville, ont été définis et qui ont des règles un peu plus spécifiques. Et puis, une zone naturelle qui est l'Île des Loups, sur la carte en face, qui est tout au Sud de la Commune.

On a trois types de zones. Tout d'abord, les zones patrimoniales. Elles visent à conserver, à préserver les caractéristiques morphologiques. En gros, ce que l'on perçoit en termes de gabarit de construction, hauteur, emprise au sol, et puis aussi au niveau des implantations si l'on est plus souvent à l'alignement, c'est-à-dire, à l'alignement au bord de l'emprise publique, au bord de la voie, ou de la place, ou si l'on est plutôt en recul par rapport à cet alignement. On a six zones urbaines patrimoniales : la zone urbaine patrimoniale simple, la zone urbaine patrimoniale renforcée. Il y a également une zone propre au bois de Vincennes qui concerne toute la partie entre la voie ferrée et le bois de Vincennes. Il y a également, la zone urbaine patrimoniale Jardins des Viselets qui concerne tout le quartier des Viselets. Sur ce quartier, un parcellaire et une morphologie des constructions sont tout à fait spécifiques. On a prévu des règles pour que ce tissu soit maintenu. Et puis également, une zone qui est sur les bords de Marne et qui est concernée par le plan de prévention du risque inondation et qui fait l'objet aussi de règles spécifiques qui permettent peu de constructibilité, mais qui s'explique par le risque inondation, donc le risque qui se présente pour les biens et les personnes.

Sur ces zones, globalement, l'emprise au sol est aux alentours de 30 %. L'emprise au sol pour rappel, c'est le pourcentage qu'occupe le bâti, la construction par rapport à la parcelle entière. Et puis, une hauteur qui permet de construire un rez-de-chaussée, un niveau plus

des combles. C'est une hauteur maximale à 9,50 mètres. La seule exception, c'est la zone UPV qui est la zone urbaine patrimoniale du village, qui concerne le centre ville, en violet sur la carte de droite, où le tissu est très urbanisé. C'est même là qu'il est le plus dense. Les hauteurs sont assez importantes. Et on vient fixer des règles plus importantes pour rester en cohérence avec l'existant. Sur ces zones, à part pour le centre ville, un coefficient d'occupation des sols est fixé qui varie, mais qui en gros respecte les règles qui sont actuellement celles du POS. Il permet aussi de maîtriser les possibilités d'évolution. Des évolutions ponctuelles sont possibles. Une petite extension, par exemple, est possible. Mais on n'est pas vraiment dans le renouvellement urbain tel qu'on l'entend dans les secteurs de projet que je vous présenterai plus tard dans les OAP.

Deuxième grand type de zones, les zones évolutives. On va permettre par rapport au Plan d'Occupation des Sols actuel, une augmentation des droits à construire, augmentation qui est maîtrisée puisque l'on souhaite conserver l'identité, le cadre de vie de la commune. Vous avez la zone UM qui est une zone en mutation. Elle concerne le nord du Coteau, ainsi que le secteur du Port. Ce sont les secteurs en jaune qui apparaissent sur la carte, jaune clair pour la zone UM générale et du jaune foncé qui concerne le tissu proche du centre ville sur lequel on a souhaité permettre une augmentation plus importante du fait de l'existant qui est plus dense. On a souhaité accompagner des évolutions déjà en cours. Sur la zone UR et URc, en orange sur la carte, c'est une zone urbaine de renouvellement. Ce qui est concerné, ce sont les secteurs de projet autour de la place Leclerc, le projet Nogent Baltard, tout le long du boulevard de Strasbourg. On le verra à la fin de la présentation, tout le boulevard de Strasbourg a vocation à être intensifié, optimisé. Et puis, le secteur sur lequel nous nous situons actuellement, proche de la gare du RER E.

Les autres zones patrimoniales concernent 53,2 %, soit plus de la moitié de la superficie de la commune. Et les zones évolutives moins, 41 %. A côté de ces deux types de zones, il y a la zone naturelle qui concerne 4,9 % de la superficie du territoire. Là, on vient fixer des règles qui ne permettent pas de construction nouvelle. Juste des petites évolutions ponctuelles pour permettre aux constructions existantes d'être améliorées pour faire des travaux.

Sur la trame verte et bleue, je voulais vous expliquer un peu ce qui concerne l'article 13. C'est l'article qui concerne les espaces libres, le traitement des espaces verts sur les parcelles privées. Sur les

parcelles privées, lorsque vous déposez un permis de construire, on va imposer au pétitionnaire de végétaliser, de traiter de façon végétale une partie de sa parcelle. Par exemple, sur les arbres, on a prévu que les espaces qui sont libres de construction, doivent accueillir un arbre de haute tige par 50 mètres carrés de surface de terrain non bâti. Autre règle concernant les arbres, si le pétitionnaire dans le cadre de son projet souhaite abattre un arbre, il devra le remplacer par un arbre d'essence et de développement équivalents. Il y a également, pour les arbres, le lien avec les aires de stationnement. A partir de quatre emplacements, on va vous demander qu'un arbre soit planté pour paysager ces espaces. Cette règle s'impose, non pas à des projets de particuliers qui veulent faire une extension sur leur maison, pas du tout, c'est pour des opérations d'une certaine importance bien sûr.

Les toitures terrasses sont un thème important qui est traité dans le PLU. Elles ne sont pas autorisées sur toute la commune. Dans les zones patrimoniales dont je vous parlais en particulier où les toitures à pente sont les plus nombreuses, on impose la toiture à pente. Mais il y a d'autres secteurs, en particulier des secteurs de mutation où la toiture terrasse est tout à fait possible. Mais celles qui sont non accessibles, doivent être végétalisées. Les marges de recul, cette distance entre votre construction et l'alignement de la voirie, doivent être aménagées en espace à dominante végétale. Enfin, un coefficient d'espace vert est prévu dans toutes les zones. C'est un pourcentage d'espace libre qui doit être traité en espace vert.

D'autres outils ont été utilisés pour favoriser la trame verte et bleue et donc la biodiversité sur le territoire. Ce sont des règles propres à certains espaces. Vous voyez ici la carte que l'on a appelée trame verte et bleue. Différentes inscriptions graphiques viennent fixer des règles spécifiques. Vous avez les espaces boisés classés. C'est la protection des espaces verts la plus contraignante puisqu'elle suppose une nouvelle procédure de révision si jamais ils sont atteints. L'espace boisé classé permet une protection totale de ces espaces verts et ne permet pas que l'on vienne abattre les arbres qui sont visés.

Vous avez également les secteurs d'intérêt paysager et les secteurs de cœur d'îlot qui prévoient une certaine inconstructibilité des espaces repérés de façon à protéger. Par exemple, pour les cœurs d'îlots, ce sont ces arrières de parcelle, les jardins qui se situent au fond des parcelles des particuliers. Vous voyez ici le secteur des Viselets qui est concerné par les cœurs d'îlots. En gros, vous comptez une bande de

20 mètres à partir de l'alignement. Et au-delà des 20 mètres, une certaine inconstructibilité dans un pourcentage de 95 %, doit être respectée. Vous pouvez construire un abri de jardin en fond de parcelle mais pas plus, de façon à vraiment créer des poumons verts en arrière des parcelles. Cette règle s'applique également sur les bords de Marne mais pas avec cette question de bande de 20 mètres. C'est juste sur les périmètres qui sont dessinés sur la carte. Enfin, pour les arbres, des alignements d'arbres ont été définis et aussi des arbres à protéger qui ont été repérés, donc des beaux sujets que la commune souhaite préserver, qui font aussi l'objet de règles de protection.

Pour vous donner une idée de ce que contient votre POS actuel en termes de protection des espaces verts, on a noté 8,2 hectares en tout. Dans le Plan d'occupation des sols, vous aviez des espaces classés et des EVIP, c'est-à-dire, des espaces verts d'intérêt particulier. Avec les espaces verts qui sont en gros conservés, les espaces d'intérêt paysager, les cœurs d'îlot, tous les arbres et l'alignement d'arbres, on arrive en surface à 19,7 hectares à presque 30.000 mètres carrés d'alignement d'arbres à préserver et puis 18 beaux sujets, des arbres d'une qualité esthétique assez exceptionnelle et qui sont protégés.

Sur le volet patrimonial du PLU, plusieurs études avaient été menées ces dernières années sur la qualité, autant du point de vue des qualités naturelles que du patrimoine bâti, donc en particulier l'architecture sur la commune. Un projet de ZPPAUP, zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, en 2009, qui venait repérer un certain nombre d'éléments, de maisons, d'ensembles tout à fait qualitatifs. Une étude paysage, une étude patrimoine, tous les éléments, toute la matière était là pour venir trouver des règles, des normes qui viennent les protéger et aussi les valoriser. En fait, l'idée, la volonté communale, c'était de permettre que soit conservée l'identité de la commune et donc de favoriser l'attractivité, notamment à des fins touristiques. Une carte a été élaborée qui répertorie ces différents éléments, qui les classe en trois catégories : les bâtiments de grand intérêt qui sont repérés sur la carte en bleu, des bâtiments d'intérêt en violet et les ensembles urbains remarquables. Ce seront des quartiers ou des rues entières où l'on va observer une certaine homogénéité de la qualité des implantations ou d'un front bâti et que l'on va venir protéger. Voilà pour le volet patrimonial.

Sur les orientations d'aménagement et de programmation, c'est un nouvel outil qui n'existait pas dans le Plan

d'Occupation des Sols actuel. Ce sont en fait des principes d'actions d'aménagement qui vont être fixés pour certains secteurs. Ces règles qui seront plus souples, qui ne seront pas arithmétiques comme dans un règlement, qui sont plus des principes, vont être opposables aux différents permis de construire. Votre permis de construire va être instruit par rapport au règlement et au zonage qui viennent de vous être présentés, mais aussi par rapport aux orientations d'aménagement et de programmation. Quatre secteurs correspondent à la zone UR. Le premier secteur, c'est autour du Pavillon Baltard et de la place Leclerc. On l'a appelé les portes de Nogent. La deuxième OAP est autour de la gare du RER E. C'est le quartier Jean Monnet / Pont de Mulhouse. Une troisième OAP est sur les abords du boulevard de Strasbourg. C'est le boulevard urbain de Strasbourg. Et quatrième OAP, dans le centre ville, sur le projet de marché, le village marché centre ville.

Sur la première OAP, l'objectif était ici d'intégrer le projet actuel qui est en cours, de centre d'affaires Nogent Baltard et de permettre de traiter les différents liens existants avec les alentours de ce périmètre de projet, et en particulier le Pavillon Baltard. Dans cette OAP, on décrit la programmation en particulier en termes de développement économique et de développement des logements, notamment sociaux qui sont prévus sur cet espace, la question des espaces publics, du traitement des espaces publics qui intègre des volontés de sécurisation sur cet espace qui est très minéral, qui a un caractère très routier et qui sera amené avec le temps à faire de la place aux différents modes doux de déplacement. Les modes doux, vous en entendez certainement parler. C'est le vélo, c'est la circulation à pied. La question aussi paysagère des abords du Pavillon Baltard et des perspectives visuelles. C'est l'étude paysage qui a été menée cette année, l'année dernière, qui a mis en avant les perspectives visuelles, les cônes de vue que l'on pouvait avoir sur le territoire de la place Leclerc, sur le bois de Vincennes par exemple, ou de l'avenue Joinville, sur les bords de Marne.

Sur l'OAP quartier Jean Monnet / Pont de Mulhouse, ici on a voulu traiter du projet à venir qui sera d'implanter les différents équipements administratifs et sportifs de la commune qui vont permettre de répondre aux évolutions démographiques. On a traité également l'espace de centralité qui va peu à peu se développer, qui est déjà en développement avec la scène Watteau avec les différents commerces, les différents bureaux qui sont actuellement implantés et qui vont venir au fur et à mesure construire un espace de convivialité, un vrai espace d'entrée

de la commune. Et là aussi, on traite bien sûr de la question des liaisons douces.

L'OAP boulevard urbain de Strasbourg est une OAP très importante, puisque cet axe a vocation à recevoir une grande partie des objectifs de construction qui ont été fixés dans le PADD. L'idée est de structurer un front bâti, c'est le premier objectif, c'est-à-dire, de permettre que les implantations des constructions se fassent à l'alignement et permettre aussi une certaine dynamisation de plusieurs espaces de cet axe, en particulier avec des commerces, permettre aussi la requalification de l'entrée de ville des hauts de Nogent. Et puis, la végétalisation qui est souhaitable sur cet axe, avec une poursuite des alignements d'arbres qui existent déjà et qui ne devront plus être entrecoupés mais présenter une véritable continuité. Là aussi, c'est un espace important du point de vue des cônes de vue, donc des perspectives visuelles, notamment sur le bois de Vincennes.

Dernière OPA, le village marché centre ville, ici on est plus sur une volonté générale puisque les différentes actions ne sont pas encore tout à fait précisées. Elles sont encore en cours de réflexion. Mais les principes de renforcement de l'appareil commercial et d'appui aussi pour tout le développement à venir du centre ville, sont posés. L'idée est vraiment de travailler sur une attractivité renouvelée du centre ville qui dépasse les frontières de Nogent sur Marne et qui vient s'appuyer sur une modernisation de la halle de marché, sur la fidélisation aussi des commerces de bouche notamment, de proximité, qui puisse fidéliser. Et, comme aussi on le disait tout à l'heure pour les équipements publics, trouver des aménagements qui permettent la convivialité, qui permettent les échanges, que les gens restent sur la place qui est actuellement très minérale. On développe donc l'idée de végétalisation de cette place, notamment avec des arbres et des nouvelles plantations.

Voilà le périmètre qui correspond à la zone URC, zone urbaine de renouvellement du centre ville. Voilà pour la présentation des différentes pièces du PLU.

Ce que je vais aborder maintenant assez rapidement, c'est la question des petites corrections qui ont été intégrées dans le dossier. On a fait un erratum. Une erreur matérielle s'était glissée dans les documents. Au début de chaque zone, dans le règlement, avant de présenter les règles, on fait une présentation de la zone, de son caractère, de ses objectifs. Du coup, on a interverti deux zones. On avait mis pour la

zone UPV, qui est la zone Urbaine Patrimoniale du Village, donc le centre ville, le texte des Viselets. Cette correction sera bien sûr intégrée dans le dossier final.

Sur les modifications de fond cette fois, qui ont été effectuées depuis la commission urbanisme, plusieurs points. Sur l'article 2, vous savez que l'idée était, dans les zones UR et UM, c'est-à-dire, les zones en mutation et de renouvellement, de prévoir un pourcentage de logements sociaux dans les opérations d'une certaine importance, c'est-à-dire, plus de 1.000 mètres carrés. Dans ces opérations, on prévoyait que, dans la zone UM, un pourcentage de 25 % de logements sociaux devait être créé. Et dans les zones UR, on proposait et on fixait 30 %. L'idée est de fixer cette règle pour l'ensemble de la commune et donc de prévoir 25 % pour toutes les opérations de 1.000 mètres carrés. Ce type d'opérations importantes sera moins possible puisque le potentiel foncier n'est pas présent comme aux abords du boulevard de Strasbourg, mais on fixe la règle sur l'ensemble de la Commune.

Dans l'article 4, la communauté d'agglomération a invité la Commune à ajouter quelques compléments. Ces remarques ont aussi été intégrées dans le document.

A l'article 10, concernant les hauteurs, une erreur avait été commise. La hauteur maximale en zone URC, c'est la zone qui concerne le marché, a été modifiée et on passe de 21 à 18 mètres.

Sur le document graphique, vous savez que le règlement fixe des règles, mais on a aussi une carte spécifique qui s'appelle règles et périmètres particuliers. On a un emplacement réservé pour la requalification de la voirie sur le boulevard de Strasbourg, qui apparaît actuellement au POS et qui est remis. Et puis, il y a une zone non aedificandi. C'est une zone inconstructible pour protéger les franges du bois de Vincennes qui a également été reprise.

Voilà pour les différentes modifications. Je vais vous parler également du bilan de la concertation.

Le bilan de la concertation, on le disait tout à l'heure, le processus de concertation permet de prendre en compte les avis des habitants, des associations, des différents élus de façon à construire un projet ensemble, que ce ne soit pas juste l'affaire du bureau d'études et des services techniques, mais que ce soit vraiment l'affaire de tous les Nogentais. Pour ce faire, on a travaillé tout d'abord sur l'une des

modalités, c'est-à-dire, la façon dont on prend en compte les observations, les remarques des habitants. Ces modalités, puisque la loi n'impose rien en termes concrets, sont fixées par la délibération qui prescrit la révision du POS en PLU. Les modalités étaient déjà assez importantes mais tout au long de l'élaboration du processus d'élaboration du PLU, elles ont été complétées, en particulier avec des réunions qui permettaient d'obtenir les avis des associations, mais aussi des conseillers de quartier, et pas seulement en faisant une présentation très théorique suivie de questions, mais plutôt en faisant du travail sur table, en discutant, en faisant des échanges et après en demandant la restitution d'un travail qui n'était pas influencé par les différentes personnes présentes.

Rapidement, sur les actions qui ont été réalisées, on distingue les moyens d'information, donc l'affichage bien sûr de la délibération de 2010 qui fixait les modalités de la concertation et les objectifs de la révision, mais aussi les lettres d'information sur le PLU. Des articles, aussi bien sur Internet, que dans le magazine de Nogent. Une rubrique spéciale a été créée sur le site Internet de la Ville. Une exposition aussi, c'est un élément qui n'était pas prévu au tout début de l'élaboration et qui est venu se rajouter. Des panneaux sont dans le hall de la Scène Watteau. Et des articles qui sont parus dans la presse départementale. Et puis, à côté de ces moyens d'information, les moyens d'expression. Je vous disais tout à l'heure les réunions, des réunions publiques, présentation de débats et puis des réunions plus poussées avec un vrai travail de restitution par la suite. Un registre aussi d'expression et des courriers qui étaient possibles au service technique de la commune. Voilà pour les différents outils qui ont été utilisés.

Le bilan de la concertation présente ces différents éléments et vient présenter aussi les différentes remarques des personnes qui ont assisté à ces réunions et les réponses que le document de PLU permet. En gros, on a des tableaux qui présentent la thématique. Cela reprend par thématique, les différentes remarques des personnes présentes pendant les réunions et les réponses apportées. Par exemple, pour la question des équipements, une question revenait assez souvent : comment va-t-on répondre aux différents besoins des nouveaux habitants puisque le PADD affirmait une évolution démographique à venir et des constructions de logements ? Comment va-t-on répondre aux besoins des nouveaux habitants pour les écoles, notamment les crèches, les équipements culturels ou encore sportifs ? La réponse dans le PADD, par exemple, on vient dire que cette question sera prise en compte, que le

développement des équipements et des services doit absolument être prévu par rapport aux besoins des usagers et dans le cadre de chaque projet. Puisque l'on raisonne de plus en plus en termes d'aménagement, de projet d'aménagement, on doit raisonner aussi sur la question des commerces, la question des services, la question des écoles et des équipements publics en général. Et puis, le PADD affirmait aussi le projet du quartier Jean Monnet qui était de réserver un lieu au niveau de la rue Jean Monnet, derrière la Scène Watteau, un lieu où l'on a un potentiel foncier important qui viendra accueillir ces différents équipements. Ce que dit le règlement, c'est surtout insister sur les emplacements réservés qui vont permettre la construction de ces espaces et sur les orientations d'aménagement et de programmation. C'est l'OAP du quartier Jean Monnet qui prévoit l'implantation de nouveaux équipements. Vous vous rappelez du marché de centre ville qui permettra de renforcer la qualité des services publics et l'offre commerciale.

Sur la question de l'habitat, c'est le deuxième thème que l'on peut aborder à titre d'exemple, le bilan de concertation et assez long, mais il permet, si vous souhaitez le lire, une bonne synthèse du PLU qui est quand même assez volumineux. Sur l'habitat, les remarques portaient beaucoup sur l'amélioration de la mixité sociale, l'amélioration aussi de la diversité de l'habitat en taille de logement notamment. Sur également le fait de répartir de façon équitable les logements sociaux et non pas tous les rassembler dans les mêmes secteurs. Le PADD affirmait cette ambition, mettait en avant le fait qu'il fallait construire de nouveaux logements, de prévoir un pourcentage de logements sociaux dans les opérations en diffus en fait et non pas en stock. Et puis, affirmer qu'à côté de la construction de logements sociaux, il fallait aussi améliorer les logements, sociaux ou pas, existants de façon à lutter contre la précarité énergétique et contre le problème de l'insalubrité qui touche tous les logements au bout d'un certain temps. Le règlement, c'est la règle qui a fait l'objet d'une correction en zone UM et UR. Maintenant, dans toutes les zones de la Ville, un pourcentage de logements sociaux est fixé pour les opérations importantes. Enfin, sur les orientations d'aménagement et de programmation sur l'OAP d'entrée de ville Ouest et dans le cadre du projet Nogent Baltard, on prévoit dans la programmation, des logements sociaux donc dans un certain pourcentage sur la Commune.

Les deux dernières parties du bilan de la concertation, l'avant-dernière partie, c'est le bilan en gros, on vient dire quel est l'élément le plus important qui est ressorti des échanges, des questions,

des remarques dans les différents supports de concertation qui ont été mis en place. Et c'est la préservation de l'identité communale. On est parti du principe qu'étant donné le travail qui a été mené sur la trame verte et bleue, sur la protection du patrimoine et sur le zonage qui a vraiment vocation à préserver l'existant, que l'on ne rentre pas en contradiction, que le processus de concertation et les avis recueillis n'entrent pas en contradiction avec le projet puisque le projet a vraiment pris en compte ces différentes opinions.

Et tout à la fin du bilan, vous retrouvez dans les annexes, la délibération qui fixe les modalités de la concertation et puis tous les supports, les panneaux, l'exposition, les différents comptes rendus aussi des réunions publiques avec les remarques des habitants et des conseillers de quartiers qui sont tous répertoriés dans les annexes.

J'en ai fini avec...

**M. ARAZI.**- Sur ce point, ce document nous a été transmis ?

**M. le Maire.**- Il est sur la plate-forme.

**M. ARAZI.**- Je ne l'ai pas dans les documents que vous avez transmis pour la préparation du Conseil municipal.

**M. EYCHENNE.**- Pour préciser à M. ARAZI qu'il était dans les documents de la délibération pour le rapport du Conseil municipal de ce soir.

**M. ARAZI.**- Nous avons eu plusieurs documents qui nous ont été transmis. Je souhaite que l'on prenne acte que ce document n'a pas été transmis dans les règles officielles.

*(Brouhaha)*

Cela ne veut pas dire que nous ne l'avons pas...

**M. le Maire.**- Il ne faut pas prendre vos désirs pour des réalités.

**M. ARAZI.**- Monsieur le Maire, c'était une question. J'entends votre réponse. Je vérifierai mais dans les documents papiers qui nous ont été transmis, ce document ne figure pas.

**M. PASTERNAK.**- *(hors micro)* Il est sur le CD.

**M. ARAZI.**- Vous nous avez remis des documents papier. J'entends qu'il y avait un autre élément.

**M. le Maire.**- Les documents papier, Monsieur ARAZI, ont été transmis pour la commission. Ensuite, nous avons pris l'engagement que nous revenions au dispositif dématérialisé. Une plateforme a permis d'avoir l'ensemble de ces documents installés sur la plateforme. Chacun d'entre nous pouvait aller les consulter à partir du code qui vous a été transmis par les services du Secrétariat général. Vos collègues ici sont avec leur tablette et ont ce document sur la tablette. Si vous ne l'avez pas eu, cela veut dire qu'il y a eu vraiment un ciblage sur vous qui m'inquiète. Mais en tout cas, nous notons que vous ne l'avez pas eu.

Nous allons terminer Madame.

**Mme CHRONE.**- J'ai terminé la présentation.

**M. le Maire.**- Je tiens à dire avant que l'on enchaîne, M. DAVID va prendre la suite, c'est que contrairement à ce que l'on entend de-ci de-là, le processus de PLU a été engagé, si vous vous en rappelez, le 5 juillet 2010. Nous avons avancé depuis avec la ZPPAUP, avec tout un processus d'élaboration. Ce n'est donc pas improvisé. Pour un PLU qui dure, en élaboration sur toutes les phases de ce PLU, vous avez vu qu'il y en a un certain nombre, trois ans, que l'on ne nous dise pas que c'est un document à caractère d'élections municipales. Cela n'a strictement rien à voir avec le calendrier des municipales puisque, sur un mandat de six ans, démarrer le PLU trois ans avant la fin de mandat, a priori c'est à peu près logique.

Le deuxième point, c'est que l'élaboration du PLU a nécessité un certain nombre de travaux. Ces travaux ont été conduits avec l'aide de Citadia que nous avons choisi dans une mise en concurrence. Les services de la Ville ont accompagné ces travaux avec bien sûr la coordination de l'adjoint chargé du PLU et la participation importante de l'adjoint chargé de l'urbanisme.

En ce qui concerne la concertation, vous avez vu que nous n'avons pas lésiné. Il se trouve que vous aurez en septembre une troisième lettre. Les deux premières lettres sur le PLU ont été publiées. La troisième lettre va reprendre cette phase finale de l'élaboration du PLU. Et à l'occasion de la distribution de la troisième lettre, qui sera faite en septembre car nous avons considéré que la période des vacances n'était pas propice à cet type de distribution, nous annoncerons à nos

concitoyens la publication, la gravure d'un DVD qui reprendra l'ensemble de ce dossier, c'est-à-dire, le dossier qui sera présenté à la consultation, à l'enquête publique. Et pour celles et ceux qui ne peuvent pas télécharger ce document, il sera bien sûr sur le site de la Ville et sur les plates-formes dont on a parlé, ils pourront se procurer le DVD bien sûr gratuitement, par demande auprès du service communication, pour alimenter le débat qui aura bien sûr lieu à l'occasion de l'enquête publique.

Voilà ce que je voulais dire.

La suite, maintenant nous en sommes aux amendements. Contrairement à ce qu'a dit l'un de vos collègues, en m'adressant un courrier en disant : vous n'avez pas tenu compte des amendements, je répète qu'il était hors de question que bien qu'étant Maire, je prenne la décision d'importer les amendements directement dans le projet de PLU. Il était plutôt question pour moi de demander l'avis du Conseil municipal de savoir si on intégrait ces amendements ou pas. Ce soir, il était donc question, contrairement à ce que certains pouvaient laisser supposer, de les passer en revue. Nous avons eu des remarques des riverains de la rue Jean Soules qui ont fait l'objet d'une étude. Ils nous ont fait ces remarques à la fois en réunion publique et puis à l'occasion de courriers qui nous ont été adressés. Nous avons eu d'autres remarques, y compris d'ailleurs des remarques de la part d'une association qui s'appelle Nogent Démocratie, qui aurait deux conseillers municipaux la représentant au sein de notre assemblée. Une liste non négligeable de questions nous a été transmise. Nous les avons étudiées et vous allez voir ce soir, à la fois les questions et puis les réponses que nous sommes prêts à vous proposer en tant que conseillers municipaux pour voir si on les intègre, ou pas, dans le projet final.

Je laisse M. DAVID prendre le relais pour couvrir ces différentes demandes.

**M. DAVID.**- Merci Monsieur le Maire.

**Mme GASTINE.**- Excusez-moi, je voudrais me retirer, si c'est possible. J'ai d'autres réjouissances demain. Je donne mon pouvoir à Mme MATRUCHOT.

**M. le Maire.**- Très bien.

**M. DAVID.**- Monsieur le Maire, je voudrais revenir un peu sur ce qui a été dit au début de la réunion et reprendre ce que vous

avez pu exprimer. Il n'y a jamais eu de précipitation dans l'élaboration de ce PLU. Bien sûr, on l'a commencé, comme vous le savez, au mois de juillet 2010. On ne pouvait pas le commencer avant. Pourquoi ? Je vous rappelle le SDRIF, le Schéma Directeur de la Région Ile de France, avait été annulé par le Conseil d'Etat. Vous savez que le SDRIF s'impose au PLU. Comment commencer à travailler fermement sur un PLU, sur un projet qui doit aboutir pour permettre pendant une quinzaine, voire une vingtaine d'années de voir comment Nogent va être aménagé et construit, alors que l'on ne connaissait pas les règles du SDRIF ? Cela ne nous a pas empêché de travailler pour autant, comme vous l'avez dit Monsieur le Maire, puisque, pendant ce temps, on a travaillé sur la ZPPAUP qui été reprise pour une grande partie dans ce PLU.

On a donc décidé la révision du POS, qui valait élaboration du PLU, le 5 juillet 2010. Et vous faisiez état des nombreuses réunions qui sont intervenues. On les a vraiment multipliées par rapport à ce qui avait été décidé dans ce Conseil municipal du mois de juillet. Il était prévu une réunion publique ; on en a fait plusieurs. Des réunions de conseils de quartier ; on en a fait un certain nombre. On a vu les personnes publiques associées. Bref, on a fait les commissions, etc. Et je dois dire qu'au fur et à mesure, on a amendé notre projet par rapport aux observations qui étaient faites, bien sûr principalement au niveau des conseils de quartier. Je prends Mme RENOUIL à témoin. On a bien écouté les populations. Le Maire n'a pas hésité à accepter un certain nombre de modifications : modifications dans le zonage, modifications du règlement et puis le COS. Au niveau des services, du bureau d'études nous étions plutôt pour une modification légère du COS qui existe toujours. Je dois dire que le Maire, dès l'origine, était pour un maintien du COS actuel. C'est ce que l'on a arrêté à la suite des différentes observations.

On a modifié, comme on le disait tout à l'heure, à la suite de la commission d'urbanisme, les règles pour le logement social. Il était prévu au départ qu'il y aurait une obligation de logement social dans deux zones particulières. On l'a étendue à l'ensemble du territoire et que l'on ne vienne pas dire que l'on a voulu encore densifier avec du logement social le quartier, dit des Maréchaux. Ce n'est pas vrai du tout puisque la règle s'impose. La règle qui est prévue, de 25 % de logement social chaque fois qu'il y a 1.000 mètres carrés de plancher, s'applique également dans le carrefour des Maréchaux. On aurait bien voulu d'ailleurs supprimer purement et simplement cette règle pour voir interdire

des constructions dans cette partie de Nogent. Juridiquement, malheureusement, ce n'était pas possible.

**M. le Maire.**- Je voulais préciser justement sur ce point que, depuis 2001, nous n'avons pas eu un seul logement social de construit dans le quartier des Maréchaux. Pas un seul. Nous le souhaitons, nous l'avons décidé. Nous avons réussi à convaincre l'Etat. Pourquoi ? Simplement parce que, pour nous, l'objectif était qu'à terme le quartier des Maréchaux devienne un véritable quartier de la Ville, dont dans la diversité de sa population. Depuis, il y a 4 permis de construire privés, de promotion privée dans le domaine de l'accession à la propriété. Que l'on ne nous dise pas que l'on va densifier au plan logement social, ce secteur. Il n'en est pas du tout, il n'en a jamais été question.

Deuxième point, aujourd'hui alors que certains se gaussaient de dire que nous n'arriverions pas à lancer la réhabilitation et la rénovation des HBM des Maréchaux, aujourd'hui le projet est en cours. Il avance au rythme qui était prévu. Et nous aurons dans les deux ans qui viennent, réhabilité plus de 200 logements dont certains c'est-à-dire plus de 80, restructurés totalement. Le coût par logement en moyenne est de 60.000 euros. Ce n'est pas neutre. Et tout cela, dans un partenariat à longue durée avec le bailleur départemental Valophis. Je veux dire qu'il ne faut pas dire n'importe quoi. Notre objectif est bien la mixité sociale par la mixité de l'habitat sur l'ensemble du territoire et dans des règles que d'autres villes ont déjà appliquées. Nous n'avons pas inventé l'eau tiède. Nous nous sommes renseignés quand même sur les expériences de nos confrères, de nos collègues. Et la règle peut être de 1.000 mètres carrés construits, 25 % de logement social. Nous avons préféré avoir 1.000 mètres carrés construits et 25 % sur l'ensemble du territoire, sauf dans la partie UR où là, normalement nous pouvons pousser d'un cran et passer à 1.000 mètres carrés et 30 % de logement social.

Ce qui est sûr, en revanche, c'est que l'Etat commence à nous expliquer que ce n'est pas n'importe quel type de logement social. Nous allons avoir, dans le cadre du débat, de la concertation avec l'Etat sur ce plan, sûrement des instructions pour diversifier le type de logement social. Jusqu'à présent, nous avons réussi à construire surtout dans les autres quartiers que celui des HLM, du logement de type PLS, c'est-à-dire, qui frôle le logement intermédiaire. Là, ce sont des logements qui sont particulièrement destinés aux classes moyennes. Aujourd'hui, on est en train de nous dire qu'il faut diversifier et remettre du logement très social,

appelons cela ainsi, en fait du logement PLAI, dans le mixte des opérations qui pourraient arriver demain.

Quand nous avons réussi à faire de la mixité sociale par un mixte de l'habitat, cela a toujours été par la force de conviction du service urbanisme et de M. FONTAINE, pour qu'un promoteur qui arrivait avec un projet, nous puissions lui faire passer comme message qu'il fallait aussi avoir un certain pourcentage de logements sociaux dans son projet. C'est le cas, par exemple, de l'opération Windsor boulevard Gallieni où nous avons réussi à intégrer dans cette promotion à caractère privée, ce n'est pas nous qui l'avons lancée, une résidence pour jeunes travailleurs actifs de 40 et quelques logements, qui compte au titre du logement social. C'est pour cela que nous avons négocié, par exemple dans l'opération du Fort, la possibilité d'intégrer une résidence étudiante de 120 logements. L'opération du Port en revanche a été décidée par la société d'économie mixte. Elle n'est pas venue d'une opération privée. C'est nous qui l'avons décidée, avec le Président de la société d'économie mixte, pour lancer cette résidence de plus de 90 logements.

Je veux dire que le processus, nous ne le découvrons pas avec le PLU. Nous allons le rationaliser et l'organiser de façon plus réglementaire dans le cadre du PLU, sachant que la pression de l'Etat ne sera pas neutre. Il n'y a qu'à écouter simplement de temps en temps la radio et regarder la télé ou lire son journal, pour s'apercevoir que la pression sur le logement en Ile de France est devenue de plus en plus forte. Il faudrait avoir au moins 25 à 30.000 logements par an pour être à l'équilibre alors que nous avons un retard assez important. Nous souhaitons en Ile de France avoir, sur l'ensemble du territoire, des résultats annuels de l'ordre de 40 à 45.000 logements. Nous plafonnons lamentablement à 35.000, un peu moins même. Dans le schéma directeur de la région Ile de France, au début, dans les premières réflexions c'était 60.000 logements. Et dans la dernière version, c'est 70.000 logements. Nous avons réussi dans le cadre du PLH et cela n'a pas été facile, à faire admettre par l'Etat que l'on ne dépasserait pas 150 logements par an sur une base de six ans. Dans ces 150 logements, pas plus de 60 logements sociaux, dont une partie serait issue de la reconversion de logements anciens. Nous avons donc décidé, comme je l'avais dit dans les rencontres de quartier, d'intégrer dans le PLU le PLH existant, c'est-à-dire, que l'on prolonge le PLH actuel sur la durée du PLU parce que nous savons très bien que, dans les simulations, c'est à notre portée. Au-delà, ce serait déséquilibrer l'harmonie et l'équilibre de notre Ville.

Voilà ce que je voulais ajouter simplement. Je laisse M. DAVID enchaîner.

**M. DAVID.**- Merci, Monsieur le Maire. Comme vous le disiez, on va pouvoir passer aux propositions d'amendements. Suite premièrement aux remarques des riverains de la rue Jean Soules. Ils considéraient qu'il y avait une méconnaissance du caractère pavillonnaire de la partie Nord de cette zone qui est différente de la partie Sud, plus dense. Et par ailleurs, qu'il fallait tenir compte de l'impact des nouvelles règles générant une constructibilité supplémentaire, notamment, les articles UMc 9 et 10. Ces riverains s'étaient manifestés lors de la réunion publique où ils avaient déjà fait part de certaines de leurs craintes. C'est le premier point.

Le deuxième point, c'est comme vous le disiez Monsieur le Maire, il y a la lettre que vous a adressée Nogent Démocratie. C'est une association que tout le monde connaît. Ils font un certain nombre de griefs au projet de PLU. Je peux, peut-être, les reprendre. C'était sur le site. Mes collègues les ont eues.

**M. le Maire.**- On peut rester sur Soules d'abord.

**M. DAVID.**- D'accord.

On vous propose, en ce qui concerne la rue Jean Soules, d'apporter l'amendement suivant. On vous propose une hauteur de 13 mètres alors que le projet initial était à 15 mètres. Par ailleurs, une emprise au sol de 40 % alors que, dans de notre projet, elle était de 50 %. A été adoptée la règle de l'épannelage. Je rappelle que la règle de l'épannelage permet d'éviter une trop grande transition entre deux immeubles mitoyens en acceptant une augmentation de la hauteur telle qu'elle était définie à la base.

**M. le Maire.**- Sur une partie du projet. L'objectif par la règle d'épannelage est de ne pas avoir des ruptures des façades aveugles. C'est ce que l'on appelle vulgairement des dents creuses. Cette règle d'épannelage existe dans le POS. Nous avons pensé devoir la supprimer. Or, pour que la continuité urbaine soit assurée, il est possible par cette règle d'épannelage, de venir se placer contre la façade aveugle du bâtiment et d'être un peu supérieur en hauteur pour que l'on ait la transition avec la suite de la hauteur, hauteur réservée pour le quartier. Nous l'avons à plusieurs endroits. Les exemples sont fréquents. Cela permet de ne pas avoir de ruptures sur les alignements. Vous l'avez cette

règle, par exemple, sur le boulevard de Strasbourg, sur le bâtiment construit au pied duquel il y a le prolongement du Bricorama. On décline et puis on rattrape la hauteur du quartier. L'important je crois, et je pense que nous répondons aux attentes des riverains, était de ne pas avoir la hauteur de la zone UMc précédente mais de redescendre à la hauteur qui était celle de la zone du POS. On revient à 13 mètres. En réalité, on était à 12,50 mètres. On a mis 13 mètres, parce que l'on impose des toitures. Et cela peut être plus sympa s'il y a des ruptures de hauteur de toitures. L'emprise au sol est dans le POS de 40 %. Le projet était de 50 %. Nous revenons à la situation actuelle, avec 40 %.

**M. ARAZI.**- Je n'ai pas assisté à cette demande des habitants et des riverains de la rue Jean Soules. On a tous en mémoire que les riverains de la rue Jean Soules avaient fait un recours en particulier parce qu'ils étaient directement impactés par le projet de la Villa Marie au 11 rue Emile Zola et qui donne à l'arrière sur la rue Jean Soules. A ce titre, moi j'avais noté deux choses. La première, c'est que ni le 9, ni le 11 n'étaient protégés d'une quelconque façon. Nous avons fait, ici en Conseil municipal, en tout début de mandature, une protection sur le 9 rue Emile Zola et parce qu'il y a des photos, sous réserve d'inventaire parce qu'il y en a tellement, je n'ai pas vu à aucun moment que le parc du 11 rue Emile Zola fasse l'objet d'une quelconque protection. J'attire donc votre attention sur ces points. Je pense que c'est la cohérence d'ensemble qui est importante. Vous me direz si je me suis trompé. J'ai regardé deux ou trois fois pour essayer de m'assurer mon propos.

**M. DAVID.**- Vous voulez répondre, Monsieur le Maire ?

**M. le Maire.**- Je veux bien répondre. Nous répondons tellement souvent à ce type de questions que je n'ai pas besoin de refaire l'histoire. Les riverains de la rue Jean Soules, nous les avons rencontrés de nombreuses fois. Nous avons discuté avec eux de leurs préoccupations. Il se trouve qu'ils ont une vue sur l'arrière du 11 rue Emile Zola. Le 9 essaie de vendre à tout prix sa propriété à l'opérateur qui voudrait faire une opération sur le 9 et le 11. En revanche, ils étaient gênés par le traitement du terrain, en décaissement à l'arrière du bâtiment qui pourrait venir remplacer l'immeuble qui n'a pas grand intérêt au plan architectural aux dires de l'ABF qui est celui du 11. Aujourd'hui, la protection d'un terrain pareil va se faire au niveau de l'emprise au sol. C'est d'abord par l'emprise au sol que nous pourrions contrôler cela. L'arbre ou les arbres remarquables, si nous avons refusé, M. BONNIN est

là pour en témoigner, le permis de construire qui nous était proposé, c'est parce qu'il traitait... il maltraitait l'aspect planté en matière d'arbres de la partie justement située au bout de la parcelle, en continuant dans la rue Emile Zola. Et donc, nous avons refusé le permis. Et Monsieur ARAZI, ayant refusé le permis, nous sommes en contentieux. Il y a des contentieux dont je suis très fier. Celui-là en est un.

On avance sur le deuxième emplacement réservé. Mais vous avez une autre remarque.

**M. DAVID.**- C'est dans le cadre de Nogent Démocratie. Ils faisaient une remarque. On pourra faire état de toutes les remarques de Nogent Démocratie mais il y en a une qui nous intéresse assez. C'est celle où l'on nous reprochait de...

**M. le Maire.**- En fait, d'avoir intégré la place Pierre Sémard dans l'OAP.

**M. DAVID.**- C'est cela.

**M. le Maire.**- La place Sémard est dans l'OAP des portes de Nogent. On nous disait : c'est dans une OAP seulement vous avez pris la décision d'acheter et de protéger la petite gare de l'ancienne ligne de la Bastille. A priori, dans une OAP elle n'est pas laissée à l'abandon. On a annoncé, nous avons annoncé que la Ville était prête à acheter cette gare pour en faire un équipement public. C'est toujours un engagement pris. Il n'empêche que, pour tranquilliser et rassurer les personnes qui se posaient cette question, nous avons décidé d'un emplacement réservé sur l'ancienne gare de la place Pierre Sémard. Cela pourra rassurer sur les intentions de la Ville, vis-à-vis de cet équipement. Les négociations sont en cours...

**M. ARAZI.**- C'est une excellente idée.

**M. le Maire.**- Les négociations sont en cours avec la RATP. Nous en sommes à discuter du prix. En tout cas, vous voyez que cette remarque nous est parvenue dans la liste de celles qui nous ont été transmises par Nogent Démocratie.

On enchaîne sur les autres car il y en a pas mal.

**M. DAVID.**- Au niveau des remarques, la première était de mettre ce projet de zonage en cohérence avec le PADD. On va répondre puisque l'on a préparé un certain nombre de choses. On va

répondre à la lettre en disant que ce projet est tout à fait en cohérence avec le PADD pour diverses raisons. Premièrement, les abords de la gare RER E sont inscrits dans des zones permettant une constructibilité en cohérence avec ce que prévoit le PADD conformément aux normes supra communales. Le SDRIF par exemple. Je rappellerai le site de Jean Monnet, le Pont de Mulhouse qui est en zone UR. Il s'agit des derniers espaces fortement mutables de la commune. Le village s'étend jusqu'à cette même gare et les règles attachées à cette zone UPv correspondent à une typologie de centre ville relativement intense. En ce qui concerne les abords du RD 120, ils sont en majorité classés dans des zones dites évolutives. Le reste figurant en UPv et en UPr pour les parties correspondant aux sites classés.

Au niveau de ce premier point, nous sommes parfaitement à l'aise par rapport à notre PADD.

Le deuxième point, on l'a évoqué tout à l'heure, était l'OAP portes de Nogent. C'était donc la place Pierre Sépard. On vient d'y répondre.

L'OAP 3 boulevard de Strasbourg, nous avons pensé qu'il était nécessaire d'élargir la zone UA du POS afin de faire du boulevard de Strasbourg un réel axe de développement de la commune. Comme cela ressort du PADD, par souci de clarté la volonté était de ne pas multiplier les zones. C'est pourquoi la zone UR a été définie à 21 mètres et n'est définie que par une inscription graphique sauf le boulevard qui constitue un ensemble. Je vous rappelle que c'est évolutif puisque les 21 mètres sont sur le haut du boulevard de Strasbourg et il y a une déclinaison après sur une partie de 18 mètres. Il est par ailleurs impossible d'interdire la réalisation de logements sociaux dans une zone du futur document d'urbanisme, je le disais tout à l'heure. Malgré notre volonté. On ne peut pas interdire cela. C'est pour cela que cette règle de 25 % à partir de 1.000 mètres plancher, s'applique également ici.

**M. le Maire.**- C'est 30 %.

**M. DAVID.**- Oui, c'est 30 %. C'est cela.

En ce qui concerne le recul des bâtiments sur le boulevard de Strasbourg, le fait d'imposer cette règle d'implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques, n'a pas de lien direct avec la réalisation d'un projet de transport collectif. On nous avait dit, lors de certaines réunions, que c'est parce que l'on voulait empêcher un transport

en site propre, ce qui n'est pas le cas puisqu'il y a toujours toute la partie nécessaire si on voulait le faire. Après, cela devient une question de politique qui n'a rien à voir avec le PLU.

**M. le Maire.**- Je vais ajouter un point, deux précisions. Vous avez le boulevard de Strasbourg sous les yeux. La partie basse du boulevard de Strasbourg est actuellement dans le cadre du POS que vous voyez à gauche. C'est d'ailleurs à 18 mètres. Vous me dites si je me trompe. Tout le boulevard de Strasbourg est à 18 mètres. Il se trouve que la partie basse, quand je dis la partie basse c'est à partir de la place Leclerc jusqu'à la route de Stalingrad, il se trouve que les 18 mètres du POS sont tout à fait réalistes sur cette première partie du boulevard de Strasbourg. Par conséquent, nous n'avons pas voulu la changer. Nous avons conservé cette hauteur.

En revanche, à partir de la route de Stalingrad, voire de l'avenue Georges V, le boulevard de Strasbourg, il n'y a qu'à se promener pour le voir, la plus grande partie des immeubles HLM qui ont été construits le long de l'ancienne nationale 34, sont à un peu plus de 21 mètres. Il était naturel pour nous, a priori on trouvait que c'était un peu logique, de ne pas mettre 18 mètres à un endroit qui est déjà construit à 21 mètres. Si nous avons mis 21 mètres pour la fin du boulevard de Strasbourg, en allant sur Le Perreux, c'est parce qu'il y a déjà des bâtiments de 21 mètres. L'avantage aussi, c'est que ces 21 mètres sont dans une partie du boulevard de Strasbourg où l'Etat avait, avant la construction de ces bâtiments sociaux, demandé des marges de recul importantes parce que le boulevard de Strasbourg devait être élargi. Pourquoi ? Il n'y avait pas d'autoroute A4 à l'époque. C'était une route stratégique et la nationale 34 devait être élargie pour permettre les grands mouvements. Aujourd'hui, ces terrains qui n'ont jamais été viabilisés puisque l'élargissement a été abandonné, sont des terrains qui appartiennent à l'Etat ou au département. Je ne sais plus s'ils ont été transférés au département. En tout cas, à l'un ou à l'autre.

Notre objectif, c'est de mettre ce que l'on appelle une réserve, un emplacement réservé. Sur toute cette partie de pelouse, de stationnement que vous voyez en venant du Lycée Louis Armand et en remontant vers le carrefour de la rue Anquetil, toute cette partie sur le plan du PLU, nous avons mis un emplacement réservé. Pourquoi un emplacement réservé ? Parce que nous considérons que les 21 mètres sont tout à fait adaptés à ce retrait, mais que ces terrains peuvent être

utilisés soit à des fins de paysagement, soit à des fins de stationnement puisque l'on manque cruellement de stationnement dans le secteur. Et je dois avouer que M. DAVID a dit les choses avec beaucoup de tact concernant la voie réservée pour le TCFP. Vous l'avez sur le document graphique, l'emplacement réservé tout le long du boulevard de Strasbourg pour qu'il ne soit pas constructible. L'emplacement réservé, c'est aussi quelque chose vis-à-vis des transports en commun. Actuellement, nous sommes toujours en bagarre, disons le ainsi, avec la région voire avec l'Etat car l'objectif est de transformer le bus 113 en TZe. C'est une formule qui dit que c'est un bus articulé qui doit fonctionner sur un site propre, mais un site tellement propre qu'il n'est réservé qu'à ce bus. Tous les autres bus ne doivent pas passer dans cette zone. C'est comme si l'on créait un tram qui s'appropriait l'espace public. Je n'ai pas jusqu'à présent accepté ce principe : le 113 d'accord, une voie réservée non pas matérialisée de façon dure et définitive, mais une voie réservée indiquée par des emplacements, des marques au sol, pourquoi pas ? Mais sûrement pas l'appropriation par ce type de transports de l'espace public. Pourquoi ? Si c'est possible dans cette partie du boulevard de Strasbourg qui est beaucoup plus large, cela ne l'est plus à partir de Georges V. On voit les limites à gauche. La limite est très resserrée, à droite aussi.

Aujourd'hui, contrairement à ce que certaines pourraient penser, le TCSP ne réglerait pas nos problèmes en matière d'urbanisme. Il conduirait, pour faire passer une voie de ce type, à abattre les arbres et à réduire la largeur des trottoirs. La largeur actuelle disponible n'est pas suffisante pour accueillir le TCSP. Il ne faut pas rêver. Nous n'aurons pas sur ce boulevard de Strasbourg, à moins de complètement défigurer ce qui déjà n'est pas terrible parce que c'est une frontière entre deux quartiers de la Ville, il faut que nous gardions un certain profil. C'est pour cela que nous avons dit que nous souhaitons proposer un boulevard urbain, sans le défigurer par un système de transport qui prendrait possession y compris des espaces piétons.

Si vous avez à réagir au fur et à mesure, n'hésitez pas à le faire.

**Mme RENOUIL.-** Globalement, je voulais juste vraiment dire bravo à M. DAVID. Au niveau de la concertation, j'ai assisté à plusieurs de réunions avec les conseils de quartier. Ce n'est pas facile quand il y a 10 personnes qui ont 10 avis différents, de satisfaire tout le monde. C'est même impossible. Il est donc certain que le PLU tel qu'il est

aujourd'hui, n'a pas pu répondre à toutes les demandes de tout le monde, surtout quand elles étaient contradictoires. A un moment, il fallait choisir. Je ne suis pas d'accord avec M. GEIB. La concertation a eu lieu. Elle a eu lieu dans le temps. Les personnes ont eu des réponses concernant leurs questions. Je trouve que l'on avance bien sûr ce PLU, sereinement.

J'avais juste une question mais je sais que l'on va en parler lors du séminaire le 6 septembre. C'est à propos de l'OAP du marché. Je pense que c'est vraiment important que l'on ne mette pas de logement et que l'on mette uniquement un équipement public, un parc. Il y a un marché à cet endroit. C'est en débat, je le sais. Si je suis la seule à penser cela, je "m'écraserai".

**M. le Maire.**- Ce sera en débat quand même. Même si tu es seule à penser.

**M. DAVID.**- Merci Madame RENOUIL.

Je voudrais également répondre aux questions. On continue. On nous a reproché également les questions de prévoir suffisamment d'emplacements réservés pour les logements sociaux. Je crois que l'on a déjà répondu par rapport à l'extension. Par ailleurs, je voudrais dire qu'il y a également deux emplacements réservés qui ont pour objet la réalisation de logements sociaux, qui sont inscrits dans notre projet de PLU à l'angle de la route de Stalingrad rue de Châteaudun et 47/53 boulevard de Strasbourg. Ce sont les deux points que l'on pouvait dire ce soir, c'est-à-dire, premièrement on a répondu par rapport à l'extension comme on l'a dit sur l'ensemble de Nogent, de l'obligation à partir des 1.000 mètres carrés de plancher, et d'autre part par rapport à ces deux emplacements réservés.

Autre point, prévoir suffisamment d'emplacements réservés pour des équipements publics. Là, on répondra à Nogent Démocratie qu'il existe déjà plusieurs emplacements réservés pour la réalisation de ces équipements publics dans notre projet de PLU. A ces emplacements réservés, s'ajoutent des terrains dont la commune a la maîtrise foncière. Je pense que là, pareil, on est en parfaite cohérence avec notre projet.

Ensuite, un autre point : mettre en cohérence le zonage UPR avec l'inventaire du patrimoine bâti remarquable, en présence d'une concentration de bâtiments remarquables. Le zonage du PLU est UPR. Cependant, on va répondre que certains bâtiments remarquables sont

plus isolés. Auquel cas, le zonage est celui qui est le plus cohérent compte tenu de la morphologie de la ville de Nogent ou du secteur. Il est évident que l'on ne va pas faire une espèce de labyrinthe par rapport à la zone pour satisfaire un point particulier. On le traite autrement.

**M. le Maire.**- On va nous mettre la carte du patrimoine. On prend un secteur pour le grossir. Il faut que l'on se focalise. L'exemple type, c'est cela. Vous avez des bâtiments de grand intérêt ; ensuite les bâtiments d'intérêt ; et ensuite les ensembles à protéger. L'exemple type, c'est la rue de l'Armistice qui est un ensemble à protéger. Nous protégeons le style et la coexistence d'un certain type d'habitat. Et au sein de cette protection, il y a des bâtiments d'une certaine couleur et d'autres d'une autre couleur. Il y a des bâtiments de grand intérêt et des bâtiments d'intérêt. Là, on cumule les protections. En revanche, quand on va plus loin, on va voir, par exemple, un bâtiment de grand intérêt tout seul dans la nature. C'est lui qui va être protégé par son inscription dans la liste des bâtiments de grand intérêt, mais ce n'est pas lui qui va changer le type d'habitat du secteur. En effet, quand la morphologie du secteur impose un type de construction, un type de réglementation, c'est d'abord le quartier qui doit avoir sa réglementation. Et au sein de ce quartier, nous protégeons soit un bâtiment qui lui va être protégé au titre de son inscription des bâtiments d'intérêt seulement. Les deux choses sont différentes. C'est pour cela, mélanger, dire qu'il faut le grand intérêt soit dans les zones patrimoniales, ce n'est pas forcément vrai. Des zones ne sont pas patrimoniales, mais au sein desquelles il y a exceptionnellement un bâtiment à protéger.

A titre indicatif, pour une information qu'il faut que l'on vous donne, le bâtiment situé dans l'avenue de la République, en face de la Mairie, suite à nos démarches et avec l'accord des propriétaires, vous allez le voir, vient d'être classé. Nous venons d'obtenir son classement. C'est un bâtiment qui date de l'époque de Guimard, de Nachbaur et il n'était pas classé. On a réussi au bout d'un an de travail à faire en sorte qu'il soit classé. Nous avons ajouté à la liste bien connue de l'église, des Coignard, du cinéma, etc., ce bâtiment il y a très peu de temps.

**M. FONTAINE.**- On peut quand même faire le décompte des immeubles de grand intérêt, ceux qui sont en bleu foncé. Il y en a 57 dans la Ville, bien plus en intérêt. Mais 57 sont protégés très particulièrement.

**M. DAVID.-** Autre remarque de Nogent Démocratie, prévoir des zones UP qui assurent une cohérence architecturale sur des quartiers pavillonnaires fragiles. Notre réponse sera la suivante. Le secteur UPRV correspond à la volonté de reconnaissance de l'identité forte et caractéristique du quartier des Jardins des Viselets. Il est vrai que le quartier des Viselets se prolonge jusque la rue de Fontenay. Cependant, notre distinction UPR est justifiée par la différence de morphologie et par la trame parcellaire de part et d'autre de la rue du Général Chanzy.

**M. le Maire.-** On grossit UPV et UP pour bien montrer la différence de la morphologie des parcelles. Vous voyez que le parcellaire est très laniéré. Il est issu de la présence de vignes et de vergers qui se dirigeaient vers la pente, dans la pente des Viselets. Quand on va dans la zone UP, nous ne sommes plus dans le même type de parcellaire. C'est pour cela qu'il y a une petite différence sur le traitement au plan de la zone.

**M. DAVID.-** Je voudrais ajouter que l'on est en parfaite cohérence avec la partie Fontenay sous Bois.

**M. le Maire.-** En plus, c'est vrai, il y a une continuité qui est très évidente.

**M. DAVID.-** Huitièmement, avant-dernière remarque de Nogent Démocratie, spécifier sur le zonage les contraintes et servitudes particulières. Le ton était un peu fort. Ainsi, il est obligatoire de faire figurer la zone Marie Curie contaminée. Je croyais qu'on l'avait décontaminée ! Mais enfin, elle est contaminée. Il convient aussi de préciser les risques argile. Il faut dire qu'en ce qui concerne tout cela, la liste ainsi que le plan des servitudes d'utilité publique, elle nous est transmise par les services de l'Etat. On ne peut pas dire que tel endroit est une servitude ou qu'à tel endroit il y a une contrainte. Nous avons eu un porter à connaissance de l'Etat dans lequel l'Etat nous impose, nous donne, nous notifie les servitudes et les contraintes. En l'espèce, la zone Marie Curie dont il est question, n'entre pas dans le cadre d'une servitude. On parle d'un côté légal. En ce qui concerne les risques argile, la procédure est toujours en cours. En effet, le plan de prévention a été prescrit mais il n'est pas à ce jour approuvé et n'existe donc pas juridiquement. On ne peut pas le mettre en l'état actuel dans le PLU. Bien entendu, on l'intégrera quand il sera définitivement arrêté.

La concertation des articles 11, 12, 13, 14, 15 et 16, on a répondu tout à l'heure.

**M. ARAZI.**- Excusez-moi, sur le terrain Marie Curie, vous dites qu'il y a eu une volonté de dépollution. Très bien, mais on ne sait pas très bien vraiment où l'on en est. On ne sait pas si nous avons totalement dépollué ce site. J'avais posé la question au Maire à plusieurs reprises sur le fait de savoir si la commission allait se réunir. Elle ne s'est pas réunie depuis plus de deux ans. C'est vrai que, aujourd'hui, il y a un flou sur la situation. On sait que la radioactivité est importante. Vous l'avez dit, beaucoup plus importante que ce que l'on imaginait. Mais à juste titre, il me semble que l'on devrait qualifier cet emplacement dans le PLU ou en tout cas le spécifier.

**M. le Maire.**- Non, ce n'est pas à nous de le faire. C'est à l'Etat. En revanche, aujourd'hui, au niveau de l'Etat il n'est pas référencé comme site contaminé. Pourquoi ? Parce que la procédure de décontamination a été lancée dans les règles. La première partie est réputée aujourd'hui remise à niveau pour être utilisée aux fins de la création de ce parking qui maintenant est opérationnel. La deuxième partie n'est pas terminée. Vous l'avez bien vu puisque nous n'avons pas rebouché un certain nombre de parties en cours de traitement. Je siège au titre des Maires de France à la CNAR, Commission Nationale, qui est chargée d'étudier tous les sites contaminés. Et l'Agence de Sûreté Nucléaire n'a toujours pas répondu sur les deux ou trois solutions d'utilisation que nous avons proposées pour la deuxième partie du site. Il y aura plusieurs solutions. Suivant les possibilités d'usage, c'est de continuer la décontamination ou de l'arrêter pour permettre un usage en plein air.

Ce qui est certain c'est que l'on ne pourra pas construire sur cette deuxième partie, pas plus que sur la première car cela nécessiterait de décaisser l'ensemble du terrain et ce, à des coûts phénoménaux. En réalité, sur une partie des terres non pas contaminée mais plus active que d'autres, l'Etat aujourd'hui et notamment l'Agence de Sûreté Nucléaire nous dit : on ne va pas retirer la terre de votre terrain pour mettre cette terre dite plus ou moins contaminée dans des décharges à 100 ou 200 kilomètres. Puisque vous avez accepté de ne pas construire des équipements publics ou des logements sur ce site, utilisez-le en tant qu'activité de plein air, une fois que vous aurez réglé le minimum pour être au niveau de ce type d'usage. Par conséquent, tout le monde en

bénéficiera au plan financier et au plan de l'opération de décontamination. Nous sommes en train, nous attendons Monsieur ARAZI, l'accord de l'ASN que nous n'avons toujours pas. On garde isolé ce secteur. Nous allons, pour le rendre plus présentable, refaire une clôture, une palissade correcte. Et on ne mettra rien sur ce site tant que l'ASN ne nous aura pas débloqué la situation. Alors, nous réunirons la commission pour dire où nous en sommes. Pour l'instant, on n'a pas pu aller plus loin. Comme le dit M. PASTERNAK, il y a des communes qui ont refusé les sites de stockage prévu par l'Etat sur leur territoire. Aujourd'hui, il y a moins de sites de stockage que ce que l'on espérait il y a encore cinq ou six ans.

On finit.

**M. DAVID.-** On a abordé toutes les demandes, les observations de Nogent Démocratie. Pour résumer, il n'y a qu'une seule observation qui peut être retenue pour conforter cet emplacement réservé que l'on pourrait inscrire pour la place Pierre Sépard.

**M. le Maire.-** Un courrier bien sûr spécifique sera adressé à chacune des personnes qui ont fait des propositions d'amendement, aussi bien sur la rue Jean Soules que l'association Nogent Démocratie.

On aurait terminé cette présentation ? Monsieur DAVID, il faut présenter la délibération qui fait l'objet de toute cette présentation pour que nos collègues nous disent s'ils sont d'accord, pour à la fois acter le bilan de la concertation et nous autoriser à présenter ce bilan à l'enquête publique qui se déroulera aux dates que le préfet nous dira.

*(M. DAVID présente la délibération)*

**M. DAVID.-** Le bilan de concertation, sauf pour M. ARAZI, était joint. Je dois dire que l'on a déjà rencontré deux fois les personnes publiques associées mais la transmission sera officielle. Et je voudrais ajouter ce séminaire que vous avez prévu, Monsieur le Maire.

**M. le Maire.-** Avant de voter, j'ajoute deux choses. A la suite de cette réunion du Conseil municipal, dans les jours qui viennent, l'ensemble du dossier sera actualisé en fonction de ce qui aura été décidé tout à l'heure, dans quelques instants. L'ensemble sera mis sur le site de la Ville. C'est le premier point.

Deuxième point, dès le mois de septembre nous aurons sur le site de la Ville un dispositif qui permettra à chacun de nos

concitoyens de poser des questions et nous répondrons de façon globale à ces questions sur le même site en question. Ces questions seront transmises au commissaire enquêteur pour alimenter, pendant la période de l'enquête publique, le débat sur ce projet.

L'autre point, c'est que concernant le projet de PLU et, comme je l'ai dit tout à l'heure, après la consultation des partenaires associés, la conclusion de ces échanges sera intégrée dans le document final qui sera mis à l'enquête publique. Et puis finalement, les documents que nous avons résumés sur des panneaux d'affichage disposés soit à l'atelier d'urbanisme rue Ancellet, soit en mairie, soit à l'urbanisme, vont être installés en permanence jusqu'à la fin de cette année dans les espaces publics de la Scène Watteau. Ils seront en permanence présents ici de façon à ce que, même à l'occasion de manifestations, les uns et les autres puissent les consulter. A la rentrée en septembre, nous devons avoir aussi, à des jours et des heures précises, l'ouverture de l'atelier d'urbanisme de la rue Ancellet avec des personnes qui pourront conseiller ou répondre aux questions pendant le mois d'enquête publique.

Voilà ce qu'il fallait vous transmettre avant d'aller plus loin.

**M. NICOLAS.**- Je pense que je voterai ce document sous la réserve suivante. Le centre ville compte, si j'en crois la page 80 du rapport, 12.833 logements par kilomètre carré. Quand j'entends parler des Maréchaux, je veux bien mais c'est 8.200 logements au kilomètre carré. Ma réserve est la suivante. J'espère que l'OAP 3 c'est-à-dire la construction du nouveau marché, ne comprendra pas une phase de logements parce qu'en centre ville, cela fait maintenant 15 ans que l'on subit des nouveaux immeubles. Ce n'est pas plus mal d'ailleurs, au niveau urbanistique ce n'est pas plus mal, sauf que je ne suis pas sûr que les infrastructures suivent. Indépendamment des nuisances sonores qu'ont occasionnées ces nouvelles constructions, elles amènent de nouveaux habitants et c'est bien normal, mais les structures en matière de stationnement n'ont pas été prévues. J'espère que l'OAP 3, c'est-à-dire, la rénovation du marché central, sera aussi l'occasion de prévoir un parking plus grand. Il n'a que 144 places à l'heure actuelle. Ce serait bien de doubler ou tripler sa capacité. Moi j'approuve ce document et la concertation sous cette réserve.

**M. le Maire.**- Tout cela va être abordé dans le cadre de l'OAP du centre ville dont a parlé Mme RENOUIL. Les premières

simulations et faisabilités qui ont été lancées pour ce secteur, prouvent que, de toute façon, nous avons quand même en centre ville le parking du centre et le parking du marché. Au total, ils représentent un nombre de places supérieur à 250 voire 300 places. Le reste des places, ce sont des places en abonnés. La question qui se pose dans ce centre ville, c'est que le parking peut sembler insuffisant certains jours ; d'autres jours, il est délibérément vide. Cela veut dire qu'il faut qu'on le valorise en valorisant le site du marché. Les études qui ont été lancées, démontrent que l'arrivée en fronton du marché de commerces alimentaires permanents pourrait nous permettre de redonner vie à ce secteur hors des jours de marché. Il est particulièrement triste. L'arrivée d'équipements publics, notamment nous avons discuté et pour l'instant nous ne sommes pas allés plus loin, de la sortie du 36 boulevard Gallieni de la bibliothèque, du musée et aussi des archives qui pourraient arriver sur le site, de façon à ce que ce site soit vivant avec peut-être, mais il faut le travailler, il faut que l'on en discute et on en discutera au séminaire, cela nous donnera des orientations, il faut que l'on ait une vie permanente à cet endroit et surtout une valorisation des équipements publics avec la création, tout au moins la renaissance du centre ville avec une place paysagère qui permette une convivialité.

Je reçois cinq sur cinq les interrogations de Mme RENOUIL et de M. NICOLAS sur la nécessité ou pas de mettre du logement à cet endroit. C'est vrai, c'est une vraie question. Il faudra qu'on la tranche. L'avantage de l'OAP, c'est que cela laisse le système ouvert. On sait que c'est un territoire de projets et il faudra que l'on en discute tous ensemble, avec bien sûr un partage des financements entre la communauté d'agglomération pour la dimension commerces, marché et parking. On a délibéré pour cela pour Le Perreux. Et puis, pour le reste, la Ville avec ces équipements et avec les supports que nous pourrions trouver au niveau de la région et du département. Mais je note aussi, c'est une façon d'ajouter au débat les deux remarques qui ont été faites grâce à Mme RENOUIL et M. NICOLAS sur ce sujet.

**M. ARAZI.**- Avant de voter, puisque vous avez parlé de vote, je vais quand même faire part de la position de notre groupe Nogent, c'est maintenant.

Monsieur le Maire, chers collègues...

**M. le Maire.**- Nous sommes tout ouï.

**M. ARAZI.**- Je n'en doute pas.

Chers collègues, je voterai contre ce projet de PLU que vous nous présentez ce soir.

**M. le Maire.**- Je vous interrompt dix secondes. Je vous remercie d'avoir assisté à toute cette séance alors que vous étiez contre ce PLU. D'autres n'ont pas cru bon de rester pendant toute la séance pour donner leur avis, leurs critiques et voter contre à la fin.

**M. ARAZI.**- Attendez avant de me remercier.

**M. le Maire.**- Pourquoi ? Vous allez repartir ?

**M. ARAZI.**- Je ne suis pas du tout certain que mes propos, vous allez les...

**M. le Maire.**- Vous donnez votre position. C'est la vôtre.

**M. ARAZI.**- Je préfère vous prévenir. Un homme averti en vaut deux.

**M. le Maire.**- Je ne supporterai pas votre position ? Je la supporte depuis six ans. Maintenant, je suis habitué.

**M. ARAZI.**- En tout cas, promis je vais essayer de ne pas être abscons ce soir.

**M. le Maire.**- Vous l'êtes d'habitude ?

**M. ARAZI.**- Je voterai contre pour trois raisons principales que je vais vous exposer dans le détail même si je n'espère pas pouvoir vous convaincre puisque ce débat, comme tous les autres, est de pure forme mais j'y reviendrai.

L'urbanisme est un peu ce que la colonne vertébrale est au corps : il est indispensable au bon équilibre d'une ville et conditionne son développement harmonieux. Pour organiser le devenir de nos villes et associer les habitants, le législateur a mis en place un outil : le Plan Local d'Urbanisme ou PLU. Sa mise en place traduit à la fois une vision politique et c'est un temps fort de la vie collective. Or, c'est ma première... on est cohérent avec tous les autres groupes, votre PLU a été élaboré en ne respectant pas les règles de consultation des Nogentais. Votre projet repose quasi intégralement sur le travail confié à des

entreprises spécialisées et, en particulier, une entreprise de communication, tout aidée c'est vrai par le service urbanisme dont je tiens à saluer les efforts. Dans son ensemble, c'est un travail solide et sérieux. Hélas, il a été grossièrement orienté par vous à des fins politiques. De sorte que beaucoup trop souvent, on lui fait dire l'inverse de la réalité. J'ai d'ailleurs tout le long des réunions auxquelles j'ai participé, critiqué ce tour de passe-passe et demandé que mes remarques soient consignées dans les comptes rendus. Cela n'étonnera maintenant plus personne, aucune de mes interventions et propositions n'a été prise en compte. Quand, plus grave, vous m'avez purement et simplement fait expulser de la réunion des conseils de quartier du 26 octobre 2012, évènement des plus symptomatiques mais dont le compte rendu de cette réunion ne fait aucune mention. Je note d'ailleurs, mais cela est assez classique, que le mail que je vous ai envoyé vous demandant ces différents éléments, je constate qu'aucun des éléments que j'ai demandés n'est sur table.

L'exemple des statistiques de la population est à ce titre éminemment révélateur. En ce début d'année, l'INSEE a publié les chiffres officiels de l'état de la population. Nous sommes 31.637 Nogentais enregistrés au 1<sup>er</sup> janvier 2010, soit 692 habitants de plus en une année de 2009 à 2010. Ces chiffres sont, après vos allégations récentes et répétitives visant à nier obstinément que vous conduisiez une politique de densification de Nogent, un véritable camouflet. Nous sommes de plus en plus de Nogentais, sans que vous ne mettiez en place ni même ne prévoyiez de le faire, les infrastructures et services nécessaires à l'installation de nombreuses familles. Il semblerait que, dans votre vision de Nogent de demain, il n'y a de place, ni pour les crèches, ni pour le stationnement ni pour les écoles. Je souligne au passage les éléments communiqués faisant état de la saturation de celles-ci. Souvenez-vous, je vous ai réclamé ici même, et à de multiples reprises, ces éléments depuis 2009. Vous en contestiez tant et si ardemment la possibilité que vous avez attendu jusqu'à aujourd'hui pour nous les donner, le jour du vote du PLU. Vous avez exercé une rétention de ces informations objectives. Vous m'avez dit non. Total, vous nous en avez privé, nous tous ici présents. Tout comme vous avez privé les Nogentais de la possibilité du contradictoire et de donner, par exemple, leurs avis et suggestions sur un site dédié au PLU au moins sur le site de la Ville. En agissant ainsi, vous avez contrevenu à la charte de concertation du Ministère de l'Aménagement du territoire et de l'environnement.

**M. DAVID.**- Alors là, Monsieur ARAZI, c'est faux. M. le Maire aurait accepté de faire ce que vous disiez, il était en parfaite contradiction avec une réponse ministérielle. Et c'est cette réponse que je regardais l'autre jour, quand vous avez fait votre cinéma lors de la commission d'urbanisme.

**M. ARAZI.**- Je ne vous ai pas arrêté dans vos propos. Cela fait deux heures que je vous écoute. Vous aurez la gentillesse...

**M. le Maire.**- Avancez.

**M. ARAZI.**- Justement, cela fait 2 h 10 que vous intervenez. D'accord ? Vous nous laissez, vous laissez l'opposition... Si non, ne vous étonnez pas qu'elle considère que ce soit juste et qu'elle quitte la séance. J'apprécierais qu'on me laisse exprimer ma position.

**M. le Maire.**- Pas plus que ce que le règlement accepte.

**M. ARAZI.**- Si vous ne voulez pas de l'opposition, et vous fait 2 heures d'intervention et que vous limitez à 2 secondes l'intervention de l'opposition...

**M. le Maire.**- Finissez votre intervention.

**M. ARAZI.**- Je vous en remercie.

Je disais que vous avez privé les Nogentais de la possibilité du contradictoire. Et ce, au prétexte fallacieux que les Nogentais pourraient s'exprimer dans le cadre de l'enquête publique quand tout le monde a encore bien à l'esprit le rendu de l'enquête publique concernant le projet Eiffage. Malgré la mobilisation importante des Nogentais pour faire amender ce projet, le commissaire enquêteur, comme par hasard, n'a rien retenu. Et on pourrait s'étonner de la perte de confiance de nos concitoyens dans nos institutions ? Non bien sûr. Il est facile de comprendre pourquoi, une fois de plus et je dirai même une fois de trop, vous avez décidé de ne pas respecter le processus de concertation avec les habitants...

**M. le Maire.**- On a compris. Cela fait deux fois que vous le dites.

**M. ARAZI.**- ... décision qui, je vous le rappelle, est en totale contradiction avec l'esprit du législateur qui est...

**M. le Maire.**- Vous relisez le même texte.

**M. ARAZI.**- Non. De l'élaboration et avec la convention sur l'environnement.

**M. le Maire.**- Vous vous trompez de page. Vous relisez le texte de tout à l'heure.

**M. ARAZI.**- Je sais ce que je lis.

**M. le Maire.**- Moi, j'ai du mal à comprendre.

**M. ARAZI.**- Vous détournez à des fins personnelles, le PLU en en faisant un instrument de votre campagne électorale. On est tous d'accord.

**M. le Maire.**- C'est vous qui l'utilisez.

**M. ARAZI.**- Non seulement je m'insurge ici contre le manque total de concertation sur l'élaboration de celui-là, mais je m'insurge contre l'hyper communication qui, paradoxalement, accompagne apparemment celle-ci. Vous vous emparez du PLU qui devrait structurer votre mandat, pour structurer votre prochaine campagne électorale.

**M. le Maire.**- Mais qui vous dit que je me présenterai ?

**M. ARAZI.**- Car oui, justement j'y viens, votre PLU qui consiste à continuer de densifier Nogent, est fait pour bloquer une future équipe municipale. Depuis 2008, les chantiers fleurissent partout dans la ville...

**M. le Maire.**- Occupez-vous de vous, laissez-nous régler nos problèmes.

**M. ARAZI.**- ... Gallieni, Kablé, boulevard de Strasbourg, Grande Rue Charles de Gaulle, sans parler du projet du pôle RER A Eiffage. Monsieur le Maire, souvenez-vous, vous aviez pris l'engagement électoral de lancer le PLU dès la première année de ce mandat. Et vous le faites en fin de mandat.

**M. DAVID.**- (*hors micro*) Non, 2010.

**M. ARAZI.-** Je vois dans ce choix ô combien déloyal pour nos concitoyens, la manière électoraliste de bâtir à la fois un bilan de dernière minute et un projet de rattrapage. Mais plus grave...

**M. le Maire.-** On va à la conclusion, s'il vous plaît. Nous n'allons pas y passer la soirée.

**M. ARAZI.-** ... j'y vois aussi le moyen d'assurer au promoteur y compris en cas d'alternance électorale, et nous y croyons, le moyen fallacieux de bloquer la capacité d'une future équipe municipale, à freiner l'actuelle urbanisation massive qui détruit l'identité de Nogent et complique singulièrement la vie des personnes qui y habitent ou y travaillent. Il me semble donc indispensable que nous votions ce projet sans que vous nous disiez clairement, Monsieur le Maire, si vous serez ou non candidat à votre succession pour un troisième mandat.

**M. le Maire.-** Je ne vois pas le rapport !

**M. ARAZI.-** Cela me paraît d'autant plus important que des élus de votre majorité, on a commencé à les entendre, qui siègent parmi nous ce soir, semblent avoir des positions séparées des vôtres en termes d'urbanisme. Et on commence à avoir une certaine sonorité. Et c'est important au moment où ces pré-dissidents se répandent dans tout Nogent, expliquant à qui veut les entendre, qu'ils souhaitent vous remplacer en 2014. Pour ma part, comme vous le savez...

**M. le Maire.-** Pourquoi pas ?

**M. ARAZI.-** Pourquoi pas, bien sûr. Mais cela serait intéressant d'avoir leur position. On a commencé à les entendre.

**M. le Maire.-** Ce n'est pas la monarchie. Tout le monde a sa chance.

**M. ARAZI.-** Pour ma part, comme vous le savez, je défends pour notre groupe Nogent, c'est maintenant, une vision urbaine plus équilibrée, qui protège efficacement les zones pavillonnaires qui sont le charme et le poumon de notre Ville.

**M. le Maire.-** Vous n'avez pas lu le document.

**M. ARAZI.-** Une vision urbaine qui met en valeur notre patrimoine remarquable. A ce sujet, je juge votre abandon...

Laissez-moi finir.

Je juge votre abandon définitif du projet de zone de protection du patrimoine et de l'aménagement urbain devenu AVAP extrêmement critiquable parce que, dans la réalité, vous ne protégez rien et vous avez fait le choix de ne faire ni ZPPAUP, ni AVAP.

*(Brouhaha)*

Sauf que vous ne le dites pas. Si vous le dites, vous l'avez dit en commission des finances. Une vision urbaine qui prévoit une véritable action...

**M. le Maire.-** Cela se termine à quel moment ?

**M. ARAZI.-** ... de développement durable autour d'un véritable Agenda 21. Une vision urbaine qui réponde aux attentes des Nogentais en termes de logements sociaux. Et il y a aujourd'hui, vous nous le disiez en commission des finances, près de 800 demandes nogentaises en souffrance. Je vous ai d'ailleurs demandé...

**M. le Maire.-** Et si vous ne construisez pas, où les mettez-vous ?

**M. ARAZI.-** ... d'avoir accès en vain à toutes ces informations municipales. Elles sont apparemment jalousement gardées. Une vision urbaine qui permette le développement économique de Nogent. Face à un tel enjeu pour l'avenir de notre Ville...

**M. le Maire.-** Là, on arrive à la conclusion.

**M. ARAZI.-** Non, ce n'est pas ma conclusion. Je suis en train de développer mon propos.

*(Brouhaha)*

**M. le Maire.-** Vous allez arrêtez maintenant.

**M. ARAZI.-** Ne vous posez pas la question si c'est pour venir...

**M. le Maire.-** On est au-delà des cinq minutes.

**M. ARAZI.-** La majorité a deux heures d'intervention.

**M. DELLMANN.-** Monsieur ARAZI, vous avez normalement cinq minutes d'intervention.

**M. ARAZI.**- Non, pas sur un sujet comme le PLU.

**M. DELLMANN.**- Elles sont sensiblement dépassées. Cela fait presque un quart d'heure.

**M. ARAZI.**- Cela veut dire que, grosso modo, vous n'avez pas cinq minutes à écouter.

**M. DELLMANN.**- Mais on écoute depuis un quart d'heure.

**M. ARAZI.**- Non, vous n'écoutez pas.

**M. DELLMANN.**- Vous avez démarré à 15 et cela fait 30.

**M. ARAZI.**- Je continue.

**M. DELLMANN.**- Soyez gentil, essayez d'accélérer et d'aller vers la conclusion.

**M. ARAZI.**- Non, je souhaite continuer à développer mon propos.

Face à un tel enjeu... Franchement, ne pas laissez le seul élu qui vient pour être en face de vous, s'exprimer, honnêtement...

**M. le Maire.**- C'est vrai, ce n'est pas normal !

**M. ARAZI.**- Voyez !

**M. DELLMANN.**- Vous ne parlez pas du PLU ; c'est une déclaration de politique générale.

**M. ARAZI.**- Laissez-moi finir. Je suis en train d'exposer mon propos.

**M. DELLMANN.**- Accélérez la conclusion.

**M. ARAZI.**- Merci Monsieur DELLMANN.

Face à un tel enjeu pour l'avenir de notre Ville et malgré la volonté politique générale droite, gauche, centre et verts de densifier la première et la deuxième couronne parisienne...

**M. le Maire.**- Ils sont où, Monsieur ARAZI ?

**M. ARAZI.**- ... nous ne voulons pas de la ville-dortoir et hyper densifiée que vous êtes en train de construire. Nogent est d'ores et déjà la 27<sup>ème</sup> ville la plus dense de France.

**M. le Maire.**- Donc, il faudrait que vous alliez vivre ailleurs. Vous n'avez pas bien compris dans quelle ville vous êtes.

**M. ARAZI.**- Si, la 27<sup>ème</sup> ville la plus dense de France. Et quoi que vous en disiez, notre ville en oubliant quasiment totalement l'habitat social, en particulier à destination des familles de la classe moyenne.

**M. le Maire.**- Vous les mettez où ces personnes si vous ne construisez pas ? Expliquez-nous.

**M. ARAZI.**- Vous n'avez pas arrêté de construire... Vous n'avez construit quasiment aucun logement social.

**M. le Maire.**- Vous n'avez pas bien compris. Le Maire ne construit pas. Il reçoit des permis de construire de personnes privées, sauf les équipements publics.

**M. ARAZI.**- J'ai bien compris. Vous vous dessaisissez de Nogent Habitat à Valophis dans des conditions extrêmement...

**M. le Maire.**- ... intéressantes.

**M. ARAZZI.**- ... déconcertantes pour le moins.

**M. le Maire.**- ... intéressantes.

**M. ARAZI.**- Non, certainement pas.

**M. le Maire.**- Allez le dire aux personnes qui vont emménager dans ces appartements complètement rénovés.

**M. ARAZI.**- Je le dis, je le dirai. Et à ce titre, je considère que les 40 ou 50 millions d'euros qui ont été spoliés à Nogent Habitat... Oui, je pense que cet argent aurait pu être utilisé...

**M. le Maire.**- Vous voulez faire de l'argent sur le dos des habitants des HLM ? Il fallait vendre les HLM et en faire un bénéfice ? Qu'est-ce que cette histoire ? Arrêtez de dire n'importe quoi.

**M. ARAZI.**- Une contrevérité même répétée à l'infini, reste une contrevérité.

**M. le Maire.**- Je préférerais que les Nogentais entendent tout cela ce soir.

**M. ARAZI.**- Ils l'entendent.

**M. le Maire.**- C'est de l'incapacité à juger un projet.

**M. ARAZI.**- Je finis.

Si nous voulons concrétiser...

**M. le Maire.**- Cela commence à être long.

**M. ARAZI.**- Si nous vous laissons concrétiser ce PLU, Nogent n'aura plus les moyens de mettre en place...

**M. le Maire.**- Les habitants nous laisseront le faire.

**M. ARAZI.**- ... un tissu propre au développement économique et commercial, à l'exception du projet Eiffage mais va-t-il aboutir ? Depuis 2007, je propose que le boulevard de Strasbourg soit repéré, écrêté et comme un boulevard urbain, où nous pourrions accélérer l'installation de locaux d'entreprises tournées vers les services.

**M. le Maire.**- Ce n'est pas vous.

**M. ARAZI.**- Oui, ce n'est pas moi. D'accord.

**M. le Maire.**- Vous avez simplement lu les textes de la majorité municipale.

**M. ARAZI.**- Bien sûr.

Cela permettrait de créer des emplois dans notre Ville. Cela permettrait qu'elle vive 7 jours sur 7, ce qui serait un avantage évident pour les commerçants...

**M. le Maire.**- Vous avez lu le PLU ?

**M. ARAZI.**- ... et bien sûr les clients.

**M. le Maire.**- Vous avez lu le PLU ?

**M. ARAZI.**- Vous faites l'inverse de ce que vous dites. Nous ne pouvez pas arrêter, vous n'avez pas mis de construction d'entreprise.

**M. le Maire.**- Ce que nous voulons faire dans le PLU.

**M. DELLMANN.**- On ne peut pas continuer. Maintenant, c'est terminé.

**M. ARAZI.**- Vous me répondez.

Or, ce PLU classerait définitivement cette possibilité sans suite. Ce serait bien regrettable pour le bon équilibre de notre Ville. Enfin, ne nous dites pas ici que vous devez vous inscrire dans le projet du SDRIF. Lors de la dernière commission des finances, je vous ai fait la démonstration que Nogent avait dépassé, et de manière stratosphérique, tous les plafonds du projet régional. Je vous le répète, nous n'accepterons pas bras croisés, la destruction des zones pavillonnaires qui est programmée dans votre PLU.

**M. le Maire.**- Ah bon ?

**M. ARAZI.**- Vous vous attaquez...

**M. le Maire.**- Maintenant, on arrête. Vous n'avez rien compris : 53 % du territoire sont protégés

**M. ARAZI.**- Non, c'est la réalité de votre action politique quotidienne. Les Nogentais ne sont pas aveugles. Ils le voient au quotidien.

**M. le Maire.**- Mesdames, Messieurs, nous passons au vote.

**M. ARAZI.**- Je veux terminer mon intervention.

**M. le Maire.**- Vous votez contre ?

**M. ARAZI.**- Non, je suis désolé. Je suis venu ici pour faire part de ma position.

**M. le Maire.**- J'ai décidé de mettre au vote le dossier.

**M. ARAZI.**- Non, je suis désolé, vous allez arrêter de...

**M. le Maire.**- Ce n'est pas vous qui décidez ici.

**M. ARAZI.**- Je viens ici pour faire part de ma position.

**M. le Maire.**- Chers collègues...

**M. ARAZI.**- Je vous écoute pendant 2 h 10.

**M. le Maire.**- Nous votons le projet que nous vous proposons.

**M. ARAZI.**- C'est incroyable !

**M. le Maire.**- M. ARAZI est contre.

**M. ARAZI.**- Je suis contre et je voudrais continuer à pouvoir dire...

**M. le Maire.**- Non, c'est terminé.

**M. ARAZI.**- Finalement, ce n'est pas un Conseil municipal. C'est une chambre d'enregistrement.

**M. DELLMANN.**- C'est le règlement intérieur.

**M. le Maire.**- Vous avez voté un règlement intérieur. Il s'applique à vous aussi.

**M. ARAZI.**- Non, je suis désolé, vous savez très bien...

**M. le Maire.**- Je ne sais rien, Monsieur !

*(Brouhaha)*

En tant que Maire et Président de cette assemblée, je mets au vote le projet de PLU.

**M. ARAZI.**- Ce n'est pas parce que vous êtes Maire que vous pouvez interdire le débat en Conseil municipal.

**M. le Maire.**- Je n'interdits rien. Vous avez dit tout ce que vous aviez à dire.

**M. ARAZI.**- Vous consacrez deux heures pour une présentation...

**M. le Maire.**- Vous êtes...

**M. ARAZI.**- Pas du tout.

*(hors micro)* On me coupe le micro. Les Nogentais jugeront de la façon dont la démocratie se passe à Nogent.

**M. le Maire.**- Je mets cette délibération au vote. M. ARAZI n'a même plus la force de voter contre.

*(Il est procédé au vote)*

*Le Conseil Municipal par 26 voix pour, dont 8 pouvoirs (Mmes THOME, LETOUZEY DE BRUYNE, MM. HIRT, IPPOLITO, Mmes GASTINE, RENOUX, M. DEGRASSAT, Mme FONTAINE) dont 1 voix contre (M. ARAZI).*

**M. ARAZI.**- Je vote contre et je me retire de ce simulacre de Conseil municipal.

**M. le Maire.**- Le bilan de concertation et l'arrêté du projet qui sera mis à l'enquête publique, a été accepté. Je vous remercie.

**M. ARAZI.**- Ne vous étonnez pas que ce soit cassé ensuite.

**M. le Maire.**- On peut s'amuser un moment. Et puis, au bout d'un certain temps, cela devient fatigant.

### **13/109 - Modification de la réglementation du stationnement payant de surface secteur du Port**

*(M. PASTERNAK présente la délibération)*

**M. le Maire.**- Y a-t-il des remarques sur ce rapport ? Nous serons amenés peut-être à faire évoluer aussi ce schéma de stationnement parce que nous aurons à revoir certains points.

*(Il est procédé au vote)*

*Le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents et représentés.*

**13/110 - Exercice 2013 - Demande de subvention auprès de M. CAMBON sénateur du Val-de-Marne, pour la création d'un relais d'assistantes maternelles mutualisé avec un multi accueil.**

**M. le Maire.-** Il paraît, d'après ce que vient de dire notre collègue, que des enfants dans cette ville n'ont pas de place dans les écoles ?

**Mme DELANNET.-** Je ne sais pas. Il faudra me dire dans quelle école. Je n'en connais pas. J'ai encore de la place, je rassure !

*(Mme DELANNET présente la délibération)*

**M. le Maire.-** Très bien. C'est un projet qui se déploiera sur l'école Fontenay.

**Mme DELANNET.-** Sur l'ancien pavillon de la gardienne.

**M. le Maire.-** Vous aviez une communication aussi à faire. Profitons-en.

**Mme DELANNET.-** Juste pour prévenir que cela fait trois ans que nous accueillons les lycéens du lycée Branly qui n'ont pas assez de place en restauration scolaire. Et donc, cette année encore, la région nous a demandé de les aider dans cette démarche. Nous allons donc les accueillir une année de plus sur l'espace Marie Curie. Nous allons séparer le réfectoire en deux, une part pour les élèves de l'école Victor Hugo et de l'autre côté, nous accueillerons les lycéens du lycée Branly à raison de 90 lycéens qui pourront être accueillis en même temps. Il est proposé de les faire déjeuner plus tôt que d'habitude si des lycéens peuvent, ou un peu plus tard pour qu'ils aient plus de possibilités de manger correctement. La Région nous a donné pour l'instant son accord de principe. Nous attendons les avenants et le courrier de la région pour valider et passer nos avenants.

**M. le Maire.-** Et, bien sûr, ce ne sera pas gratuit.

**Mme DELANNET.-** Ah non, tout est pris en charge : tous les travaux, la restauration, les travaux de mises aux normes pour la sécurité et le matériel supplémentaire, dont on va avoir besoin puisqu'il y aura deux restaurations, sont pris en charge par la Région.

*(M. ARAZI quitte la séance)*

**M. le Maire.**- C'est vrai que l'amour cela existe !

*(Il est procédé au vote)*

*Le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents et représentés.*

Je vous remercie.

### **Communication**

**M. le Maire.**- Nous avons a priori terminé les rapports. Comme je le disais tout à l'heure, nous avons à faire une petite communication. M. RASQUIN voulait nous parler de la fête des sports urbains.

**M. RASQUIN.**- Qui a eu lieu le samedi 29 juin. C'était la deuxième édition de la fête des sports urbains sur les terrains bitumés du stade sous la Lune. Cet endroit, mieux adapté que l'année dernière, avait lieu devant la mairie. Cela a permis d'accueillir public et spectateurs dans de meilleures conditions. Les participants ont ainsi pu disposer de davantage d'espaces pour les démonstrations et les initiations proposées. Cet après-midi a rassemblé plus de 300 passionnés de BMX, trottinettes, rollers, planches à roulettes qui s'en sont donné à cœur joie sous un soleil assez resplendissant pour la saison. L'organisation est assurée avec efficacité grâce à la synergie des équipes du service des sports et du pôle jeunesse que je remercie et qui ont permis de confirmer le succès de la deuxième édition de la fête des sports urbains qui s'inscrit parfaitement dans le calendrier maintenant des festivités de Nogent.

Vous voyez certaines photos de démonstrations et initiations qui ont eu lieu au stade sous la Lune.

**M. le Maire.**- Vous aviez une petite vidéo, elle est prévue, qui doit passer.

*(Projection)*

**M. RASQUIN.**- Rendez-vous l'année prochaine.

**M. le Maire.**- Très bien, si cela peut donner des idées à certains membres du Conseil municipal. Pour "s'éclater", on peut faire vraiment des belles choses.

**M. RASQUIN.**- Cela dépend du matériel dont on dispose.

**M. le Maire.**- Je croyais que c'était une ville-dortoir. Vous démontrez que ce n'est pas vraiment une ville-dortoir.

Je vous remercie d'avoir participé à ce dernier Conseil avant la rentrée de septembre. Je souhaite que vous ayez beaucoup de soleil, du repos et puis de sérénité. Sachez que vous retrouverez, ne vous inquiétez pas, le PLU à la rentrée !

On a été un peu perturbé pendant la fin de séance. Pour ne pas être en-dessous de mes responsabilités, je voulais devant vous vraiment remercier, non pas uniquement la société qui nous a accompagnés mais surtout l'équipe de l'urbanisme qui a passé des heures importantes sur un dossier pareil. Je peux vous dire que nous sommes avec M. DAVID et M. FONTAINE, particulièrement fiers de travailler avec une équipe administrative aussi investie, passionnée. Elle croit à son projet. Parfois, cela fait mal au cœur d'entendre des critiques comme celles d'un projet bâclé, qui n'a pas... etc. Nous avons des fonctionnaires passionnés, heureusement. Cela continuera, je vous le garantis.

*(Applaudissement unanime du Conseil municipal)*

Bonne soirée.

\*\*\*\*

**L'Ordre du Jour étant épuisé, la séance est levée à 22h45**

**Jacques J.P. MARTIN**  
**Maire de Nogent-sur-Marne**  
**Conseiller Général du Val-de-Marne**  
**Président de la Communauté d'Agglomération**  
**de la Vallée de la Marne**