



## Association AGIR POUR LE PERREUX-SUR-MARNE

Enregistrée sous le N° W 942006404 - Membre de "PATRIMOINE-ENVIRONNEMENT"

<https://aplp94.jimdofree.com>

[agir.leperreux94@gmail.com](mailto:agir.leperreux94@gmail.com) - 07 66 47 79 37

Adresse postale :

10 rue de Thionville - 94170 LE PERREUX-SUR-MARNE

### PROJET DE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS ENQUÊTE PUBLIQUE DU 3/10/2022 AU 05/11/2022

#### CONTRIBUTION DE L'ASSOCIATION

##### EN PRÉAMBULE

Les enjeux sont importants ; il aurait été nécessaire de sensibiliser davantage les métropolitains avant la mise en œuvre de cette enquête publique.

Les délais impartis à la consultation des documents sont vraiment trop courts, au vu du volume des documents mis en consultation. Par ailleurs, on constate un manque d'informations au grand public. Il n'y a eu aucune publicité en relais dans les communes ni de réunions publiques organisées par la Métropole. Le bus SCOT a circulé seulement quelques mois et a concerné trop peu de personnes.

##### NOTRE ANALYSE

Devenir une grande métropole européenne, telle est l'ambition affichée par la Métropole du Grand Paris.

- Mais est-ce répondre à l'attente de la majorité de ses habitants ? A priori NON.
- Préserver l'Environnement ? OUI car il est urgent de conserver ce qui fait encore sens.

Un constat : **la Métropole est déjà fortement urbanisée**, inutile d'en rajouter toujours et encore :

1. Davantage de bureaux ? Alors qu'il y en a beaucoup inoccupés ...
2. Des zones commerciales supplémentaires et/ou le déploiement d'immenses centres logistiques ? C'est au détriment de terres agricoles.
3. Un projet de de construction de 38 000 logements neufs par an ? Pourtant d'autres opportunités permettent d'éviter l'artificialisation des sols : Politique du zéro logement vacant (plus de 250 000 logements vacants recensés par l'INSEE en 2018). - Réaménagement des 4.7 millions de m2 de bureaux inoccupés en logements.

##### Pourquoi n'y a-t-il pas de débat ?

Nous voulons une ville vivable et apaisée c'est à dire sans densification excessive avec une évolution du bâti qui respecte des coefficients conséquents de pleine terre et qui limite les hauteurs des bâtiments.

## LA PROTECTION DES ESPACES VERTS ET NATURELS

Sur l'ensemble de la Métropole chacun est déjà à même de découvrir de nombreux projets immobiliers et d'aménagement surdimensionnés qui, de fait, détruisent des jardins et des espaces arborés. Il est pourtant reconnu scientifiquement que **les arbres dits matures sont absolument nécessaires à la préservation de la qualité de vie en milieu urbain**. En ville, les arbres sont fragilisés et menacés malgré les nombreux services essentiels qu'ils fournissent (préambule de la Charte de l'environnement).

Ces constructions réduisent aussi les espaces de pleine terre et ont donc un impact sur l'Environnement : disparition de la biodiversité dans les villes, apparition d'îlots de chaleur avec l'artificialisation des sols.

Pendant des dizaines d'années les terres agricoles ont été sacrifiées pour construire encore plus !!! Ce phénomène s'est accéléré ces dernières années sous la pression de la spéculation immobilière. Combattre l'artificialisation des sols est une nécessité absolue !

- 1- En conservant les espaces verts et les arbres existants (EVITER)
- 2- En créant de nouveaux espaces publics arborés pour ainsi proposer aux urbains des zones de détente et de fraîcheur.
- 3- En créant des corridors écologiques entre les parcs, les jardins et les zones naturelles.

Si une compensation devait être mise en place, elle devrait se faire à proximité immédiate de la zone artificialisée.

## POUR NOTRE COMMUNE, LE PERREUX SUR MARNE

34 000 habitants, une ville diverse avec des quartiers résidentiels surtout en bord de Marne, des zones pavillonnaires avec des jardins de taille plus modestes et quelques zones plus densifiées.

Une ville qui, dans les années 1990, avait fait le choix de ne pas construire des logements sociaux (5%) ; une ville qui, aujourd'hui, se densifie avec une forte pression immobilière sur les secteurs pavillonnaires et qui, demain, sera confrontée à la construction d'une gare du Grand Paris Express (Ligne 15-Est) et à l'aménagement de ses abords.

### **La machine à bétonner échappe au contrôle des citoyens.**

La ville possède très peu d'espaces verts publics de proximité : avec 2,3 m<sup>2</sup> par habitant (8 ha pour 34 000 habitants), la ville est en deçà de l'objectif de 10m<sup>2</sup>/habitant fixé par le SDRIF.

Les espaces\_verts privés, principalement de pleine terre (jardins), disparaissent au profit de nouvelles constructions en raison de règles d'emprise au sol très permissives dans certains secteurs. Cette densification accélérée est préjudiciable à la qualité de vie des perreuxiens et à la biodiversité.

De plus, la "trame verte" inscrite au P.L.U. est discontinue, ce qui ne favorise pas l'apparition de corridors écologiques.

Alors que le PADD donne des objectifs à atteindre pour renforcer la nature et développer la trame verte,  
**Quels sont les moyens et obligations pour y arriver ?**

Par exemple, il convient d'intégrer dans les documents SCoT la protection de l'alignement des 84 arbres situés sur le terre-plein central du boulevard Alsace Lorraine, menacés d'arrachage à cause du projet d'un Transport en Commun Site Propre (Bus de Bords de Marne). Il y a pourtant une solution pour les sauvegarder grâce à la création d'une seule voie de circulation des bus mise en alternat.

## LE PROJET DU GRAND PARIS EXPRESS POUR LE PERREUX-SUR-MARNE

Dans les documents SCoT on peut lire :

"Accompagner l'arrivée du projet GPE et veiller à l'insertion urbaine des gares dans leur environnement"  
(volet1 /1.1.1 ) - Objectif 1 : "veiller à l'insertion urbaine des gares"

La décision de construire une nouvelle gare aurait dû faire l'objet au préalable d'une étude prenant en compte les besoins des résidents et l'impact environnemental du projet en regard de la biodiversité.

Sans remettre en question le bien-fondé de la construction du Ligne 15 EST, APLP s'interroge quant à la pertinence de créer une nouvelle gare Nogent le Perreux contigüe à celle déjà existante (RER E).

Ainsi nous avons relevé :

### 1- Des avantages limités en matière de transport

La moitié de la commune est déjà desservie par 3 stations RER (2 pour le A et 1 pour le E). Donc, aucune amélioration pour les Perreuxiens situés en dehors d'un rayon de 800 m autour de ces gares (distance retenue par la SGP) qui correspond à environ 10 mn de marche.

En ce qui concerne un éventuel gain de temps, celui-ci peut être estimé à environ 5 à 7mn pour les trajets périphériques à Paris, donc Nord/Sud, car cela éviterait un éventuel changement à Val de Fontenay. Aujourd'hui, la gare Val de Fontenay étant à une station de celle NLP (2mn), une majorité d'usagers récupère le RER A en direction de Paris vers le quartier de La Défense. Des travaux RER E sont en cours pour prolonger cette ligne jusqu'à La Défense. Demain le changement à Val de Fontenay ne sera plus nécessaire

**Avant tout, Il est primordial de garantir et améliorer la qualité de service des transports en commun déjà existants.**

### 2- Un Impact socio-économique inexistant pour la nouvelle gare

Aucun impact socioéconomique n'a été fourni par la GPE lors de l'Enquête Publique, avec un document de référence H 4.2 où le paragraphe correspondant à la nouvelle gare Nogent Le Perreux NLP ligne 15 Est n'est pas renseigné. **Pourquoi ?** Pourtant pour la majorité des nouvelles gares, l'impact socio-économique de ce projet au niveau local y est décrit.

**Pour Nogent-Le Perreux si aucun bénéfice n'est indiqué en terme de dynamique économique, et si aucun élément permettant d'évaluer les avantages de cette implantation NLP, nous en déduisons.... Qu'il n'y en a pas !**

### 3- Un Impact environnemental de ce projet infructueux de cette nouvelle gare

L'implantation de la nouvelle gare Ligne 15 EST à 50m de celle existante gare Nogent-Le Perreux (RER E) ainsi que les projets immobiliers connexes devraient, à terme, artificialiser par expropriation une zone essentiellement pavillonnaire avec jardins arborés. À la demande de la SGP, le PLU a créé une zone (+ 8 000 m<sup>2</sup>) autorisant une emprise au sol sans limite bien au-delà de la seule "boîte gare".

**A noter que l'APUR dans sa monographie de 2017, considère que la zone est déjà dense ou semi-dense.**

Quel est l'impact environnemental de ces « encombrants déblais » ? La SGP évalue à 45 millions de tonnes de terres excavées pour l'ensemble du projet. Pour certains c'est du remodelage agricole.

**Pour nous, la peur de voir les terres agricoles se transformer en poubelles car le risque de pollution des terres et des nappes phréatiques est réel.**

## **CONCLUSION :**

Le SCOT semble vouloir densifier la Métropole du Grand Paris et verdir le cadre de vie des métropolitains. Mais comment ?

Il est primordial que le SCOT aille plus loin que les principes qu'il recommande. Le document doit les traduire en prescriptions opérationnelles et chiffrées pour chaque territoire donnant ainsi un cadre à des projets d'aménagement :

- 1- répondant aux enjeux environnementaux : réchauffement climatique ; disparition de la biodiversité, pollutions.
- 2- prenant en compte la qualité de vie des habitants en les associant.
- 3- luttant contre toutes formes d'inégalités.