

**Je refuse les modifications suivantes du POS de Nogent :**

- la création d'un secteur spécifique – « Secteur Gare Baltard » en zone UAa - avec des dérogations excessives au POS dont l'intérêt n'a pas été démontré
- la création d'un secteur spécifique – « Secteur Pierre Sépard » en zone UC - avec la levée des protections conduisant à la destruction de la gare et au rétrécissement de la Place Pierre Sépard (emplacements réservés 6 & 7)
- toutes les modifications destinées à augmenter la constructibilité de la zone par rapport aux règles d'urbanisme actuelles
- .....

**Je demande le retour à un projet :**

- qui respecte l'identité nogentaise en termes de densité et d'architecture
- conforme au projet de novembre 2008 qui intégrait le travail des ateliers de concertation et qui limitait les hauteurs des nouvelles constructions
- conforme au règlement d'urbanisme en vigueur
- qui intègre davantage de commerces
- qui prévoit un équipement culturel dans ce quartier
- qui comporte 30% de logements sociaux répartis sur l'ensemble du projet
- qui intègre une ouverture vers le Baltard de 15 m de large pour donner une réelle « perspective » et qui limite la hauteur des bâtiments en vis-à-vis du Baltard à 12 m
- qui prévoit une offre de stationnement répondant aux besoins réels générés par le projet
- .....

A Nogent-sur-Marne, le .....

Nom : ..... Prénom : .....

Adresse : .....

Signature : .....

## Projet du pôle RER A : exprimez votre avis !

Depuis près de vingt ans, la Ville de Nogent a le projet de requalifier le quartier de la gare RER A et de donner une meilleure image de l'entrée dans notre ville, notamment le parking aérien et la place Leclerc.

En 2008, le projet initial du promoteur Eiffage avait été accueilli favorablement et le Conseil Municipal a validé ce choix à l'unanimité en octobre 2008. Aujourd'hui les Nogentais doivent donner leur avis avant le démarrage des travaux.

**L'enquête publique** obligatoire, qui porte sur la déclaration de projet pour la réalisation des travaux d'aménagement du pôle multimodal Nogent-Baltard et sur les dérogations par rapport au Plan d'occupation des sols (POS), se déroule du **lundi 14 juin au vendredi 16 juillet 2010** inclus.

Les avis des Nogentais sont importants, et un nombre suffisant d'avis défavorables peut contraindre la Municipalité à réviser le projet. Pour mémoire, le précédent projet à cet endroit, la « Boucle Verte », a été abandonné suite aux réactions des Nogentais.

### Mais de quel projet s'agit-il ?

De celui qui avait suscité un certain enthousiasme en 2008 ?  
De celui qui avait été présenté lors de la dernière réunion publique du 11 janvier 2010 et fait l'objet de la lettre du maire de mars 2010 distribuée dans toutes les boîtes aux lettres ?

### Aucun de ceux là !

Sans que les Nogentais n'en soient informés, et sans concertation, le projet a été profondément remanié pour répondre aux attentes d'Eiffage et de la RATP. Ceci explique l'absence de réunion publique d'information sur le projet définitif, l'absence d'exposition dans le hall de la gare RER A et la mise sous embargo des documents de l'enquête publique jusqu'au 14 juin.

Si vous souhaitez connaître le projet sur lequel on vous demande de vous prononcer, vous devez impérativement vous rendre au Service de l'Urbanisme.

.../... (suite au dos)

Parmi les « nouveautés » introduites dans le projet :

- Passage de 28 780 m<sup>2</sup> à 33 580 m<sup>2</sup>
- Démolition de la gare historique de la place Sémard et construction d'un immeuble de 19 m de hauteur
- Densification conduisant notamment à placer un immeuble de 33 m au centre du projet et un immeuble de 21,60 m devant l'école Victor Hugo
- Sous dimensionnement de l'offre de stationnement avec un déficit de plusieurs centaines de places
- Montage financier défavorable aux Nogentais
- Et probablement d'autres surprises...

**Il est primordial que chaque Nogentaise et chaque Nogentais puisse s'exprimer sur ce projet qui va profondément modifier la physionomie du quartier et de notre ville pour plusieurs décennies.**

Monsieur Maurice BOUX a été désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur, et recevra en personne les observations du public, à Nogent-sur-Marne, Service de l'Urbanisme, 9 rue Jean Monnet (derrière la Scène Watteau).

Vous pouvez aussi lui écrire **avant le 14 juillet 2010** à :

**M. Maurice BOUX, Commissaire-Enquêteur,  
Hôtel de Ville  
Square d'Estienne d'Orves  
94130 Nogent-sur-Marne**

Si vous le souhaitez, vous pourrez utiliser le coupon-réponse ci-contre en cochant toutes les observations et propositions avec lesquelles vous êtes d'accord, et y ajoutant vos remarques.

*Synthèse élaborée en concertation avec l'Association Les Portes de Nogent, l'Association des Riverains du Pôle Leclerc, l'Association Nogent Demain, l'Association Des Contribuables Nogentais*

*(découper le volet selon le pointillé)*

## **Avis sur la déclaration de projet**

**pour la réalisation des travaux d'aménagement du pôle multimodal  
Nogent-Baltard et valant mise en compatibilité du Plan  
d'Occupation des Sols de la commune de Nogent-sur-Marne**

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

**Je conteste les modalités suivantes de l'enquête publique :**

- informations municipales (lettre du Maire de mars 2010, réunion publique du 11 janvier 2010) non conformes au projet soumis à l'enquête publique
- aucune réunion publique pour accompagner l'enquête publique
- enquête publique à cheval sur les vacances scolaires
- absence de maquette permettant d'évaluer la volumétrie du projet
- absence dans le dossier d'enquête d'éléments déterminants pour juger de la pertinence du projet, notamment sur le montage financier et l'avis des Domaines
- informations erronées dans le dossier d'enquête, notamment les statistiques d'utilisation du parking
- .....

**Je refuse les caractéristiques suivantes du projet :**

- la densification excessive de ce quartier en portant le projet à 33 580 m<sup>2</sup> alors que le projet présenté début 2010 portait sur 28 780 m<sup>2</sup>
- les hauteurs excessives des immeubles qui dénaturent complètement l'urbanisme de la ville, en particulier les 33 m pour la résidence service, les 29,50 m du siège d'Eiffage, les 21,60 m devant le Baltard et les 19 m sur la place Sémard
- le sous dimensionnement du parking souterrain auquel il manque a minima 200 à 300 places compte tenu de la suppression de 57 places sur voirie et de la démolition du parking aérien
- les conditions financières accordées à Eiffage qui ne respectent pas les engagements pris lors de la mise en concurrence des aménageurs
- .....