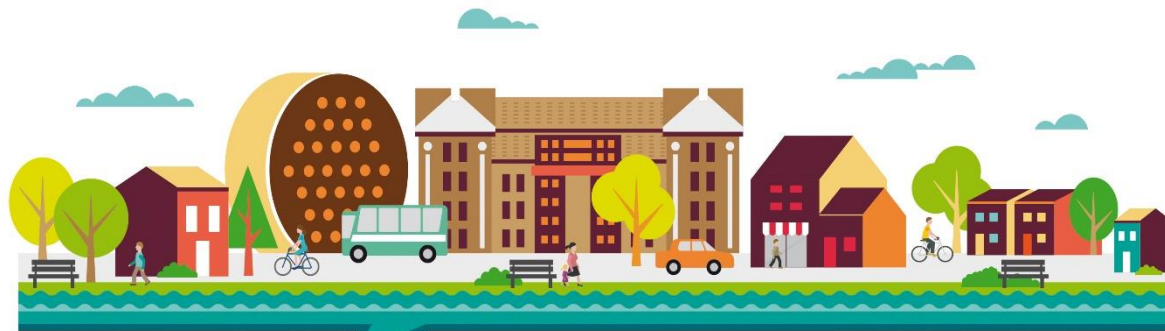


PLU  
2017



CRÉONS LE NOISY DE DEMAIN  
dans le Grand-Paris – Grand-Est

RÉVISION

DU PLAN LOCAL

D'URBANISME



# Mot d'accueil

**Brigitte MARSIGNY**

Maire de Noisy-le-Grand.



# Ce soir

1 – Démarche de révision du PLU

2 – Synthèse du diagnostic

3 – Objectif de la révision

4 – Déroulement de la concertation

5 – Temps d'échange

1-

# Démarche de révision du PLU

# Qu'est-ce-que le PLU ?

**Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document prospectif et réglementaire qui définit l'avenir du territoire.**

- Il fixe pour les années à venir les **objectifs** de **préservation du cadre de vie** et du **développement de la ville**.
- Il détermine des **règles de construction** opposables aux permis de construire dans toute la ville (terrains publics et privés).
- Il doit tenir compte d'**autres documents réglementaires**.

# Qu'est-ce-que le PLU ?

Le PLU comprend :

- **Un diagnostic territorial** : état des lieux de la commune.
- **Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)** : définition de grands objectifs pour l'évolution de la ville.
- **Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** : zooms sur des secteurs ou thèmes à enjeux.
- **Des règles précises** pour chaque partie de la ville (zonage et règlement).

# Le cadre légal et réglementaire du PLU

→ Le Plan Local de l'Urbanisme doit être **compatible avec des documents de planification communaux et supra communaux** :

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France,  
Le Plan de Déplacements Urbains de l'Ile-de-France,  
Le Programme Local de l'Habitat.

→ Le nouveau PLU doit **intégrer les dernières évolutions législatives** :

La loi portant engagement national pour l'environnement, dite « Grenelle II » de 2010,  
La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi « ALUR » ou loi « Duflot » de 2015.



Extrait de la carte du SDRIF 2013 sur Noisy-le-Grand

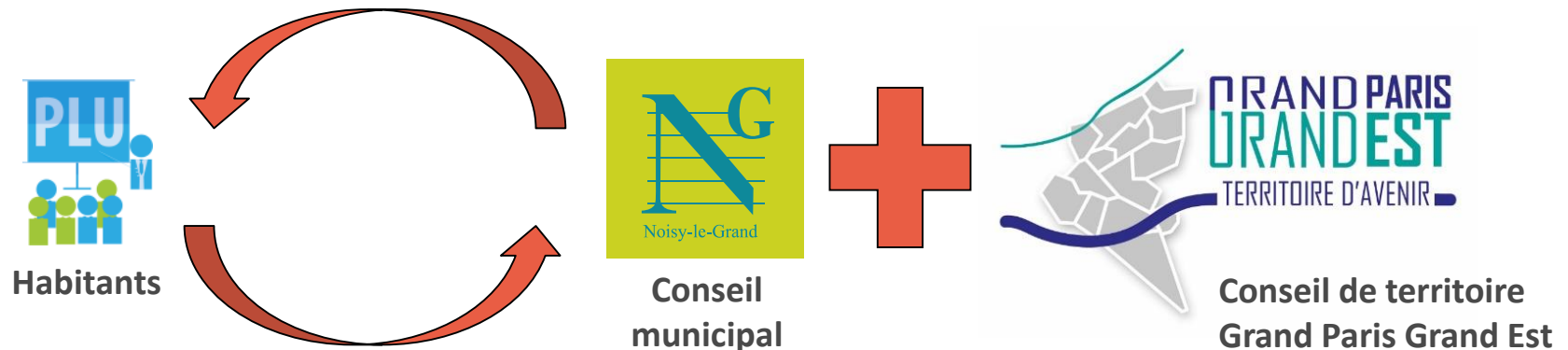
**Le PLU est soumis pour avis aux personnes publiques associées.**

**Après approbation, il est soumis au contrôle de légalité du Préfet.**

# Le transfert de compétence PLU

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, **l'élaboration du PLU** est une compétence intercommunale, transférée au **Territoire Grand Paris Grand Est**.

- ➔ Les procédures engagées **avant le 1<sup>er</sup> janvier 2016** peuvent être achevées par l'intercommunalité compétente, avec l'accord de la commune.
- ➔ La conduite de la procédure de révision s'effectue en **collaboration** entre la commune et l'Etablissement Public Territorial.

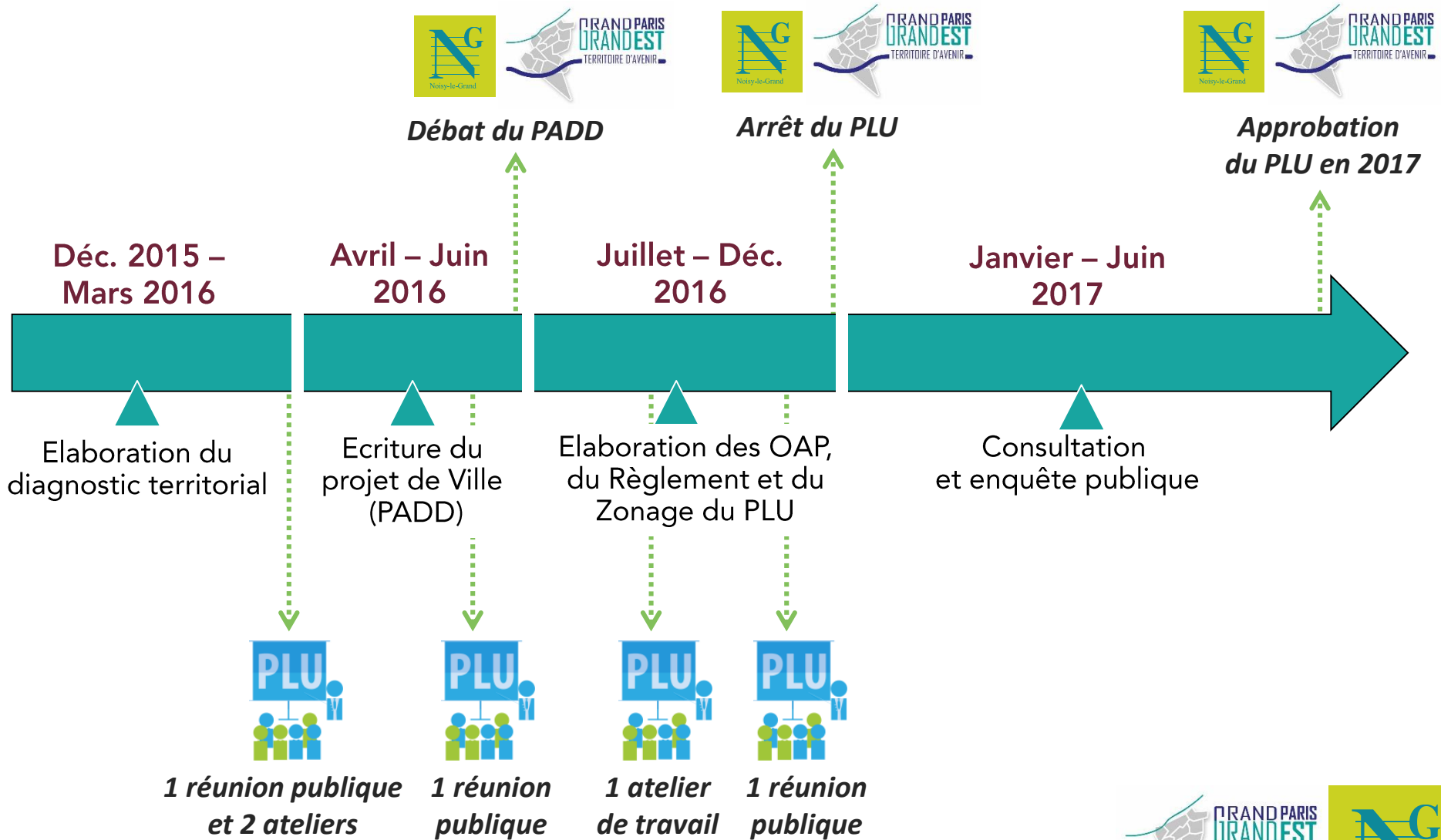


**L'instruction et la délivrance des autorisations d'urbanisme restent à la charge de la commune.**





# Le calendrier de la révision



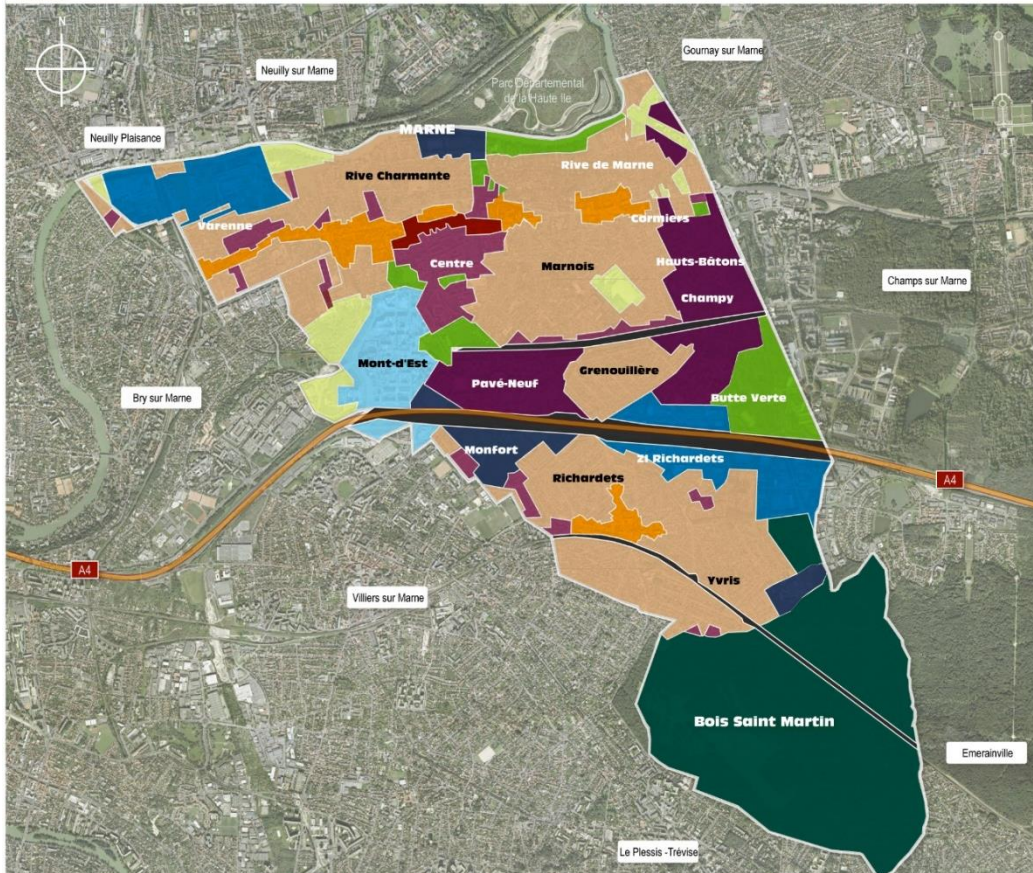
2-

# Synthèse du diagnostic

# Une grande diversité de formes et de fonctions urbaines



L'occupation du sol actuelle



Un territoire marqué par la diversité des fonctions et des formes bâties :

- bourg traditionnel,
- bâtiments industriels,
- habitat pavillonnaire,
- immeubles de rapport,
- grands ensembles de la Ville Nouvelle,
- zones d'activités et quartier d'affaires,

## Enjeux

- Travailler les transitions entre les différentes formes urbaines, ouvrir les quartiers sur la ville et faciliter les liaisons intra et interquartiers.
- Veiller à la qualité urbaine et architecturale des opérations d'aménagement et à leur intégration dans le tissu existant.

### 1. Les espaces centraux ou mixtes

- Centre ville ancien
- Bâti mixte continu

### 2. Les espaces d'habitat

- Bâti collectif
- Grands ensembles
- Habitat pavillonnaire

### 3. Les espaces spécialisés

Zones d'activités économiques :

- Secteurs tertiaires
- Secteurs économiques
- Grands équipements

### 4. Les espaces non bâtis

- Espaces en friches
- Bois et forêts
- Grandes emprises d'infrastructures
- Espaces verts et naturels



# Un patrimoine architectural, naturel et paysager à préserver

## Patrimoine architectural



Hôtel de Ville



Eglise Notre-Dame de Saint-Sulpice

- Des monuments et sites urbains d'intérêt patrimonial, situés essentiellement dans le centre historique.
- Deux espaces naturels de grande qualité aux extrémités nord et sud du territoire.

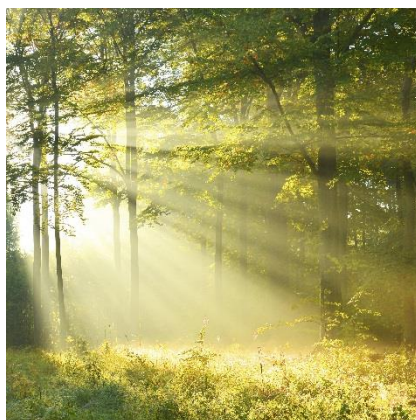
## Enjeux

- Identifier les architectures et formes urbaines représentant le patrimoine communal.
- Préserver la qualité et l'identité des différents quartiers de la ville, tout en permettant leur évolution.
- Maintenir et développer les entités paysagères qui participent à la trame verte en ville.

## Patrimoine naturel et paysager



Bords de Marne



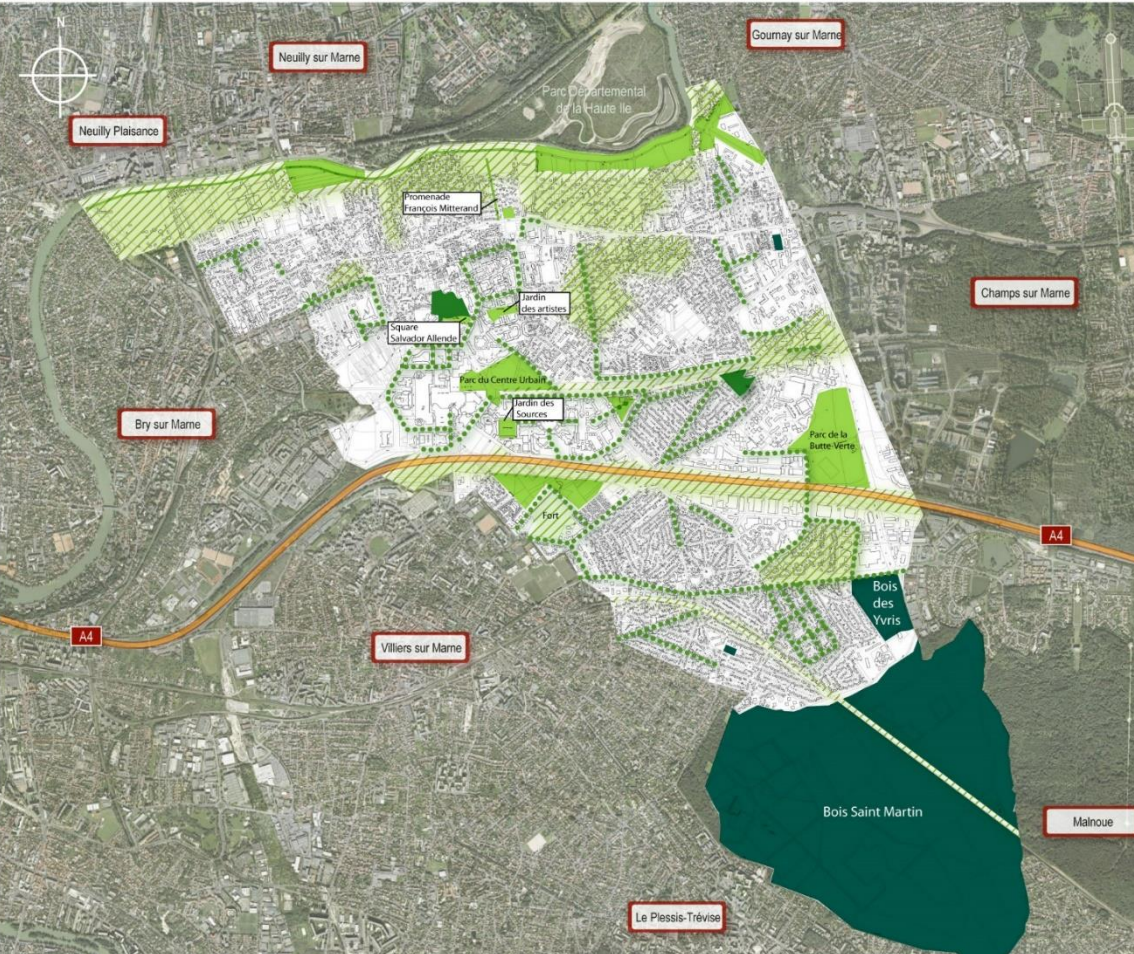
Bois Saint-Martin



# Une trame verte communale à protéger et valoriser



## Trame verte



-  Espaces verts publics
-  Espaces boisés
-  Espaces verts privés
-  Zone verte (coeurs d'îlots, délaissés...)
-  Alignements d'arbres

La trame verte de la commune est composée d'un réseau d'habitats naturels divers composé :

- Des parcs et jardins publics,
- Des cœurs d'îlots,
- Des jardins familiaux,
- Des zones de friches,
- Des alignements d'arbres,
- Du Bois Saint Martin.

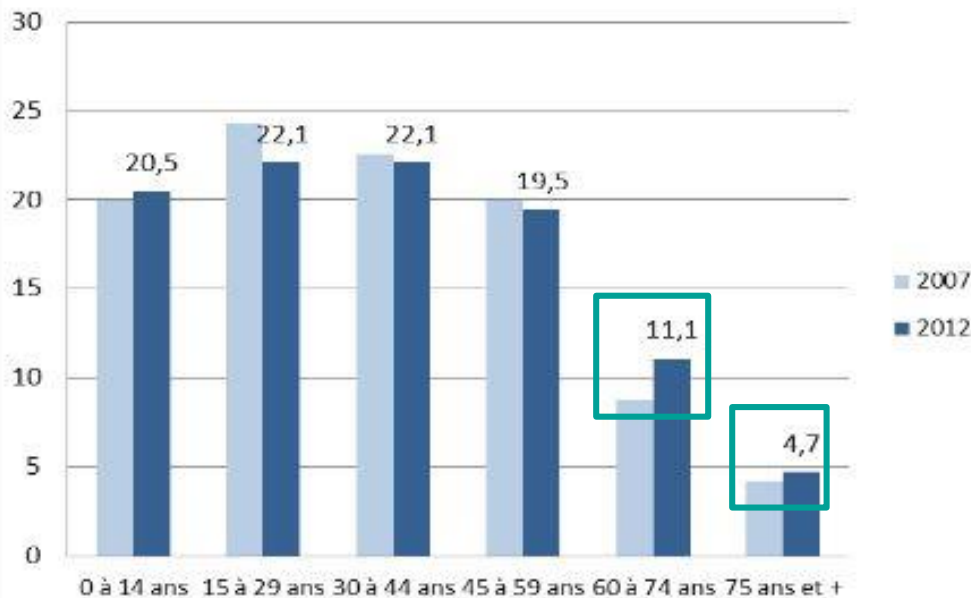
### Enjeux

- Développer et valoriser les espaces verts publics.
- Préserver et mettre en valeur les jardins privés et les espaces verts des grands ensembles, qui contribuent à la trame verte.
- Tenir compte des enjeux paysagers et environnementaux dans le développement futur de la ville.



# Une population jeune, malgré une tendance au vieillissement

Population par grandes tranches d'âges

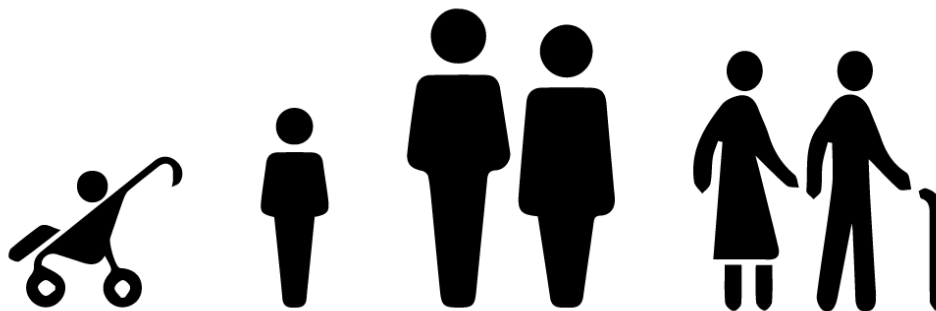


- Une croissance démographique stable
- Une population jeune malgré une tendance au vieillissement

## Enjeux

Anticiper les évolutions démographiques pour proposer une offre de logements et d'équipements adaptée à l'augmentation et au vieillissement de la population.

Source : INSEE



# Un parc résidentiel récent composé de logements de taille moyenne

## Typologie des résidences principales (2012)

72 %



Appartements

28 %



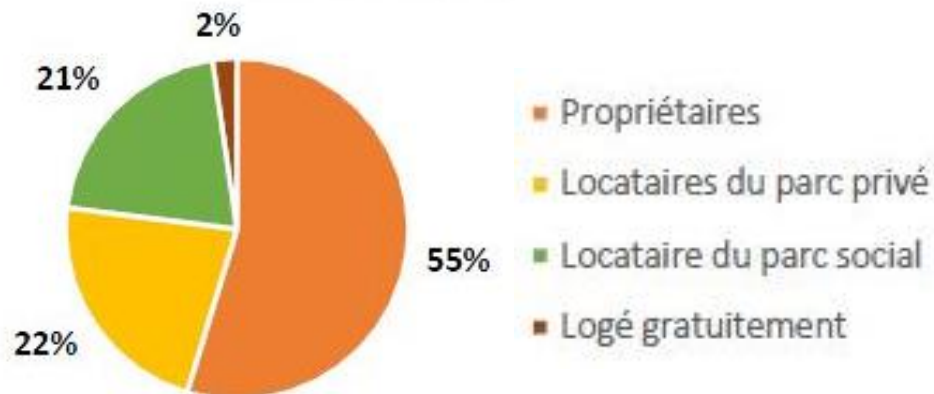
Maisons

- Un parc de logements récent (après 1946) et une reprise de la construction depuis 2012.
- Une proportion importante de logements intermédiaires (3-4 pièces) et un manque de petits logements (1-2 pièces).
- Une majorité de logements collectifs et une répartition plutôt équilibrée entre propriétaires (55%) et locataires (43%).

## Enjeux

Veiller à l'articulation entre l'évolution des caractéristiques des ménages et l'offre de logement de la commune.

## Résidences principales selon le statut d'occupation



Source : INSEE



# Une offre d'activités économiques variée et complémentaire



Commerces du centre-ville



Centre d'affaire du Mont d'Est

- Une offre commerciale conséquente et diversifiée.
- Les activités de services concernent 54% des entreprises de la commune.

## Enjeux

Soutenir le développement économique de la Ville en renforçant l'existant et en encourageant l'implantation des entreprises et la création d'emplois.



# Une offre variée d'équipements



Collège international



Villa Cathala

- 30 établissements scolaires et de formation supérieure, répartis sur l'ensemble de la ville.
- Une tendance générale d'augmentation des effectifs scolaire.
- Des équipements culturels et de loisirs essentiellement concentrés dans le centre de la ville.
- Des équipements sportifs fonctionnant au maximum de leur capacité.

## Enjeux

Anticiper les futurs besoins liés à l'augmentation de la population.

3-

# Objectifs de la révision

# Objectifs de la révision : Améliorer le cadre de vie

## Placer la responsabilité environnementale au cœur des projets :

- Préserver les **quartiers pavillonnaires**, diminuer la hauteur des constructions nouvelles et améliorer la **qualité** des **quartiers existants**.
- Protéger les **espaces naturels** remarquables pour favoriser la **biodiversité**.
- Favoriser la **végétalisation** des espaces publics, des toitures et des façades.
- Traiter les enjeux énergétiques par le développement des **énergies renouvelables**, en favorisant notamment les bâtiments à énergie positive.
- Développer les **mobilités durables**.

# Objectifs de la révision : Améliorer le cadre de vie

## Rendre la commune plus attractive :

- Offrir aux habitants un **cadre de vie harmonieux** dans un **environnement urbain apaisé et protégé**.
- Affirmer le statut de **Ville d'avenir** de Noisy-le-Grand au sein de la **Métropole : plus accueillante, plus sûre, plus innovante**.
- Favoriser des **formes urbaines respectueuses de l'environnement**.
- Créer des **espaces publics accueillants**.



# Objectifs de la révision : Améliorer le cadre de vie

## Soutenir l'économie et la diversité des emplois :

- Poursuivre l'accueil d'**activités créatrices d'emplois**.
- Soutenir la **création d'entreprises** et l'installation de **nouveaux investisseurs** en développant des **infrastructures adaptées**.
- **Redynamiser** la **zone d'activités** économiques des **Richardets**.
- **Restructurer** le pôle d'affaire du **Mont d'Est**.
- **Redynamiser** le **commerce de proximité** du centre-ville.

4-

# Déroulement de la concertation

# Les modalités de concertation proposées

## Les outils d'information :

- Le **site internet dédié** à la procédure de révision du PLU : [plu2017.noisylegrand.fr](http://plu2017.noisylegrand.fr)
- Des informations dans le **magazine municipal** et lors des **réunions publiques**.
- Une **exposition**.

## Les moyens d'expression :

- Les **réunions publiques**, pour s'informer et donner son avis.
- Les « **ateliers noiséens** », pour échanger entre habitants et contribuer au nouveau PLU.
- Le **registre** mis à disposition en mairie et le **formulaire** sur le site internet dédié à la révision du PLU pour formuler ses remarques.



# Prochaines étapes de la concertation

Ce soir

**Réunion publique n°1 : Présentation du diagnostic**

**7  
avril**

**Atelier noiséen n°1 : Valorisation du cadre de vie**

*Nature*      *Patrimoine*      *Transports collectifs*  
*Mobilités durables*      *Paysage*      *Environnement*

**11  
avril**

**Atelier noiséen n°2 : Développement de la ville**

*Logements*      *Activités économiques*  
*Formes urbaines*  
*Commerces*      *Equipements*      *Vie quotidienne*

**9  
mai**

**Réunion publique n°2 : Restitution des ateliers  
et présentation des grandes orientations du PADD**



# Inscriptions aux ateliers noiséens ce soir

- Des **ateliers ouverts à tous les Noiséens**, dans la limite de **50 participants**.
- Inscription sur le **questionnaire distribué ce soir** et jusqu'au 1<sup>er</sup> avril à l'adresse : **PLU2017@ville-noisylegrand.fr**
- Un **message de confirmation** vous sera envoyé, avec toutes les informations pratiques.



5-

# Temps d'échange

# Temps d'échange

**Améliorer le cadre  
de vie**

**Placer la responsabilité  
environnementale au cœur  
des projets**

**Rendre la commune  
plus attractive**

**Soutenir le développement  
économique de la Ville et la  
diversité des emplois**

**Construire des logements  
répondant aux besoins en  
préservant les quartiers  
résidentiels**