

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

6. CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

Historique

Depuis le 1^{er} janvier 2016, Noisy-le-Grand fait partie la métropole du Grand Paris et est rattachée à l'établissement public territorial Grand Paris – Grand Est composé de 14 communes (Clichy-sous-Bois, Coubron, Gagny, Gournay-sur-Marne, Le Raincy, Les-Pavillons-sous-Bois, Livry-Gargan, Montfermeil, Neuilly-Plaisance, Neuilly-sur-Marne, Noisy-le-Grand, Rosny-sous-Bois, Vaujours, Villemomble).

L'établissement public territorial a désormais compétence en matière d'urbanisme.

Le Conseil municipal de Noisy-le-Grand du 15 décembre 2015 décidait de la révision n°1 du plan local d'urbanisme de 2011 et transférait la procédure de révision à l'établissement public territorial de rattachement de la commune au sein de la métropole du Grand Paris, conformément à la législation en vigueur.

Cette révision était la conséquence :

- du besoin d'actualiser le cadre législatif et réglementaire notamment du code de l'urbanisme et de l'environnement
- de projets et objectifs urbains de la nouvelle équipe municipale issue des élections de 2015 :
 - Mettre en place des conditions d'un développement ciblé et d'une évolution maîtrisée du territoire,
 - Promouvoir un habitat durable de qualité,
 - Affirmer le statut de Ville d'avenir de Noisy-le-Grand au sein de Grand-Paris – Grand Est et de la métropole du Grand Paris : plus attractive, plus vivante, plus accueillante, plus sûre, plus innovante,
 - Inscrire la préservation et le développement de la place de la nature dans le projet urbain et la préservation du tissu pavillonnaire,
 - Promouvoir l'identité noiséenne à travers son patrimoine,
 - Assurer une réponse adaptée aux besoins des Noiséens actuels et futurs en termes d'équipements et de services, de loisirs et de développement des communications numériques,
 - Faciliter les mobilités dans la ville sous toutes leurs formes et améliorer les liaisons avec le Territoire et la Métropole.

En mars 2016, s'ouvrait la procédure de concertation qui s'est étalée sur plusieurs mois avec trois réunions publiques et la mise place de cinq ateliers.

Parallèlement était mis en place un registre permettant au public de consigner ses observations, un site internet interactif, une exposition publique en mairie explicitant le contenu et les objectifs du projet de PLU dans ses différentes étapes et dans le mensuel « Noisy Mag » paraissait l'état d'avancement du projet.

Le Conseil de territoire, le 31 janvier 2017, approuvait le bilan de la concertation et arrêtaient le projet de révision du plan local de l'urbanisme.

Le 9 février 2017, un dossier complet a été adressé à 43 personnes publiques associées. 17 y ont répondu.

Le dossier soumis à enquête

Le diagnostic permet de faire ressortir de nombreuses thématiques : habitat, commerces, équipements, mobilité, population, économie et environnement, sur la situation de la ville de Noisy-le-Grand.

Il retrace l'évolution très rapide de Noisy-le-Grand depuis la création de la ville nouvelle et met en évidence les caractéristiques du territoire communal avec ses atouts et ses faiblesses.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) est clair et concis, décrivant avec précision comment la ville prévoit d'aménager et de développer le territoire sur le long terme, permettant de visualiser la globalité de la politique territoriale.

Il s'articule autour de sept orientations :

- Orientation 1 : L'aménagement urbain et le développement du territoire.
- Orientation 2 : L'habitat – le logement
- Orientation 3 : Le développement économique et l'équipement commercial
- Orientation 4 : La protection des espaces naturels et forestier et des paysages, la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques
- Orientation 5 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine historique et architectural communal
- Orientation 6 : Les équipements et les services, le développement des communications numériques et les loisirs
- Orientation 7 : Les transports et les déplacements

qui trouvent leur traduction dans des opérations d'aménagement et de programmation (OAP) pertinentes et dans le dispositif réglementaire.

Onze OAP géographiques et deux OAP thématiques sont définies.

Les OAP géographiques se déploient sur des secteurs à enjeux forts comme entre autres, la zone d'activités des Richardets , l'Ecoquartier de l'Île de la Marne, le Pôle gare du Grand Paris Express, le site historique fort de Villiers, etc...

L'OAP thématique Trame verte et bleue permet de décliner sur l'ensemble du territoire la volonté de préserver et de développer la trame verte et bleue.

L'OAP thématique maisons de ville exprime la volonté d'encadrer l'évolution des grandes parcelles en zone UC en privilégiant des constructions sous forme de maisons de ville.

Enfin, le règlement et le plan de zonage permettent d'atteindre les objectifs définis dans le projet de révision du PLU de Noisy-le-Grand (PADD - OAP).

Forme et procédure de l'enquête

L'enquête s'est tenue du 2 juin au 3 juillet 2017, soit 32 jours consécutifs.

Les conditions de l'enquête ont respecté la législation et la réglementation en vigueur en ce qui concerne les avis de publicité insérés dans la presse et l'affichage à l'Hôtel de Ville, mais également sur les panneaux d'affichage administratif et bandeaux lumineux de la ville.

L'intégralité du dossier de révision du PLU soumis à enquête était disponible sur un site internet de la ville dédié à cet effet et sur le site internet de l'établissement public territorial.

De même, une adresse électronique était ouverte permettant, pendant toute la durée de l'enquête, des interventions par courriel.

Les dossiers mis à la disposition du public étaient consultable dans de bonnes conditions matérielles.

Les quatre permanences tenues l'ont été dans d'excellentes conditions d'organisation dans une salle dédiée à cet effet.

Figurent au registre d'enquête 62 contributions émanant d'associations, de collectifs d'habitants, d'individuels.

17 personnes publiques associées ont fait parvenir leur avis, essentiellement des remarques et observations à prendre en compte, visant à améliorer et à préciser les documents d'urbanisme.

Sur le fond

Parce que je considère :

- Que le dispositif de concertation préalable avec le public mis en œuvre pendant toute la durée d'élaboration du projet a permis la prise en compte des observations des participants,
- Que l'évaluation environnementale de l'impact du projet donne lieu à une analyse très fine retracée au travers des sept orientations du projet de PLU (cf. tableaux page 32 et 33),
- Que les arguments apportés par l'établissement public territorial concernant l'élaboration du plan de zonage, notamment l'élargissement de la zone UC (pavillonnaire) à savoir la protection de la zone pavillonnaire afin de garantir son identité et de maintenir, autant que faire ce peut, la spéculation foncière, sont appropriés et ne remettent pas en cause les objectifs en matière de production de logements sur le territoire,
- Que l'inscription au PADD d'un objectif de construction de 600 logements sur 15 ans correspond au plan local de l'habitat de Noisy-le-Grand 2015-2018 et à 25 % de logements sociaux conformément à la loi SRU,
- Que le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIDF) est bien pris en compte, ainsi que l'ensemble des documents supra-communaux,
- Que le contenu du projet, au travers des documents d'urbanisme, répond aux objectifs d'évolution d'une ville, en devenir, de 73 000 habitants, telle que définie par le Conseil de territoire du Grand Paris – Grand Est avec notamment le projet d'aménagement et de densification du territoire retraçant au travers des sept opérations d'aménagement et de programmation :

- Les projets d'urbanisation et d'aménagement sur les sites cibles dits de « Maille Horizon », « l'écoquartier de l'île de la Marne », « Clos d'Ambert », « Louis-Lumière », « Bas-Heurts » et autour du pôle de la gare de Noisy-Champs,
 - La création d'un nouveau quartier en bord de Marne,
 - La réhabilitation de l'habitat ancien,
 - La préservation de la zone pavillonnaire avec une transition douce respectueuse des formes urbaines existantes,
 - L'amélioration des liaisons interquartiers et l'amélioration de la trame viaire,
 - Le développement du mode de déplacement alternatif à la voiture,
 - La réalisation d'offre d'équipements publics,
 - L'implantation de nouvelles activités économiques, en confortant les anciennes aux Richardets,
 - La restructuration du pôle d'affaires du Mont d'Est vieillissant,
 - La dynamisation et créations de commerces (inciter à ...) sur l'ensemble du territoire
 - La préservation des continuités écologiques grâce au projet d'aménagement d'une trame verte et bleue destinée à préserver et développer les espaces naturels, les espaces verts publics et privés et la biodiversité,
 - La prise en charge des enjeux environnementaux en développant les réseaux d'énergie propre dont la géothermie
 - La valorisation et l'ouverture au public du Bois Saint-Martin et des bords de la Marne,
 - La préservation du patrimoine historique Fort de Villiers et des monuments emblématiques de la ville nouvelle (Palacio, Espace d'Abraxas, etc..),
- Que la mise en place d'indicateurs de suivi est le garant du contrôle de la réalisation des objectifs,
- Que les réponses apportées aux observations de la DRIEA, sont susceptibles de lever ses réserves, à savoir : l'intégration dans le rapport de présentation ou les différents documents d'urbanisme, selon leur nature de :
- La justification que les droits à construire permettent d'atteindre les objectifs, avec la densification des espaces d'habitat y compris dans les zones pavillonnaires, notamment à proximité des axes de transports en commun, comme le démontre le règlement,
 - L'inventaire des capacités de stationnement,
 - L'analyse de la capacité de densification des espaces bâtis et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à N-1,
 - La méthode de calcul souhaitée par l'Etat concernant les objectifs de modération et de consommation des espaces naturels en s'appuyant sur le mode d'occupation des sols,
 - Renforcement des orientations dans les documents réglementaires concernant la préservation des continuités écologiques,

A l'exception :

- De l'intégration d'un quartier préparatoire à la sortie de prison (QPS) au projet urbain retenu sur le site Louis Lumière, propriété de l'Etat, pour lequel l'établissement public territorial amène un avis nuancé préconisant une large concertation préalable à l'inscription du document d'urbanisme.

- Que les réponses apportées par l'établissement public territorial aux différentes observations et demandes de modifications, au chapitre 5.4 du présent rapport, valent valeur d'engagement,
- Que les différentes observations et demandes de modification formulées et acceptées par l'établissement public territorial, sur des points précis, ne remettent pas en cause fondamentalement les orientations du projet mais viennent enrichir les documents en y apportant des précisions qui s'avéraient nécessaires et en les complétant,

Pour toutes ces raisons et parce que ce projet prépare la commune à son inscription dans le projet de territoire,

J'émet un avis favorable

Sous réserve :

- Que l'intégration au projet urbain d'un quartier préparatoire à la sortie de prison (QPS), projet d'intérêt général, sur le site Louis Lumière, propriété de l'Etat, donne lieu à une réflexion approfondie avec les services de l'Etat afin de trouver d'éventuelles solutions alternatives soit sur Noisy-le-Grand, soit sur le territoire du Grand Paris – Grand Est.

Recommandant :

- Que soient apportées réponses aux demandes des habitants, formulées lors de l'enquête publique,
- Que soit apportée réponse à l'avis des Amis naturalistes du Coteau d'Avron (ANCA)
- Que l'étude à réaliser sur les commerces définisse les besoins de la population, la nature des commerces et la stratégie d'implantation,
- Qu'une réflexion soit menée, en ce qui concerne la création d'un zonage spécifique destiné à l'accueil des gens du voyage, avec la commune limitrophe, aux fins d'organisation,
- Que soient prises en compte les recommandations de la Mission régionale de l'autorité environnementale, notamment sur la consommation d'espaces, les modes de déplacements et la biodiversité.

Fait à Bobigny, le 4 août 2017

Le commissaire enquêteur


Micheline BELFORT

7. ANNEXES

1. La délibération n° 16/202 du Conseil municipal de Noisy-le-Grand en date du 16 décembre 2016 portant vœu du Conseil municipal sur les orientations du projet de révision du PLU
2. La délibération n° CT2017/01/31-10 du Conseil de territoire en date du 31 janvier 2017 relative à la révision du plan local d'urbanisme de Noisy-le-Grand portant arrêt du projet de révision du PLU et du bilan de la concertation
3. L'arrêté 2017-124 du Conseil de territoire du 17 mai 2017, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique et ses modalités
4. La décision n°E15000008/93 en date du 3 mars 2017 du Tribunal administratif de Montreuil désignant Madame Micheline BELFORT en tant que commissaire enquêteur
5. Procès verbal de synthèse du 11 juillet 2017
6. Le plan de l'établissement public territorial Grand Paris – Grand Est dans la métropole du Grand Paris
7. Le plan de la ville de Noisy-le Grand
8. Le plan de zonage révisé
9. Le plan des opérations d'aménagement et de programmation
10. Les enjeux environnementaux liés au site Natura 2000
11. Indicateurs de suivi du PLU

**DEPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS
ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL GRAND PARIS – GRAND EST
COMMUNE DE NOISY-LE-GRAND**

ANNEXES AU RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

**Préalable au projet de révision
du plan local d'urbanisme de Noisy-le-Grand**

Enquête du 2 juin au 3 juillet 2017

Arrêté du conseil de territoire Grand Paris –Grand Est du 17 mai 2017

Commissaire enquêteur : Micheline Belfort

Désignation Tribunal administratif de Montreuil : E17000008/93 du 3 mars 2017

ANNEXES

1. La délibération n° 16/202 du Conseil municipal de Noisy-le-Grand en date du 16 décembre 2016 portant vœu du Conseil municipal sur les orientations du projet de révision du PLU
2. La délibération n° CT2017/01/31-10 du Conseil de territoire en date du 31 janvier 2017 relative à la révision du plan local d'urbanisme de Noisy-le-Grand portant arrêt du projet de révision du PLU et du bilan de la concertation
3. L'arrêté 2017-124 du Conseil de territoire du 17 mai 2017, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique et ses modalités
4. La décision n°E15000008/93 en date du 3 mars 2017 du Tribunal administratif de Montreuil désignant Madame Micheline BELFORT en tant que commissaire enquêteur
5. Procès verbal de synthèse du 11 juillet 2017
6. Le plan de l'établissement public territorial Grand Paris – Grand Est dans la métropole du Grand Paris
7. Le plan de la ville de Noisy-le Grand
8. Le plan de zonage révisé
9. Le plan des opérations d'aménagement et de programmation
10. Les enjeux environnementaux liés au site Natura 2000
11. Indicateurs de suivi du PLU

République française

Département de la
Seine-Saint-Denis

Arrondissement
du Raincy

COMMUNE DE NOISY-LE-GRAND

Extrait du registre des délibérations du CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE EN DATE DU JEUDI 26 MAI 2016

L'AN DEUX MILLE SEIZE, le jeudi VINGT-SIX MAI à 19h30, le Conseil municipal de NOISY-LE-GRAND, dûment convoqué par le Maire le 20 mai 2016, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, à l'hôtel de ville, sous la présidence de Brigitte MARSIGNY, son Maire en exercice.

Étaient présents :

Mme Brigitte MARSIGNY, Maire, M. Éric ALLEMON, M. Michel AMERICO, Mme Michèle CLAVEAU, Mme Marylise MARTINS, M. Michel BARBIERI, M. Roger ROBINSON, Mme Pascale COTTE-MORRETON, Mme Joëlle HÉLÉNON, M. Bernard DELAPLANE, M. Vincent MONNIER, Mme Sylvie HURET, Mme Annie CHUCHERIE, M. Cédric VAURS, M. Richard TESTA, Mme Véronique LACHKAR, M. Walid BEN M'HENNI, Mme Paulette BENNIA-PIROLI (à partir de la délibération n° 16/67), adjoints au Maire.

Nombre de membres
composant le Conseil :
49

Nombre de conseillers
présents lors de la
séance ou représentés :

Début de séance : 49

Fin de séance : 49

M. Charles MALGAT, M. Patrice HARDEL, Mme Martine BOUCHER, M. Alain LE PENNEC, M. Jean-Luc FEJAN, Mme Noëlle TEMZI, Mme Nadia GIULIANI, Mme Jacqueline ZATLOUKAL, M. Pascal LAGUILLY, M. Antoine PIROLI, Mme Azita MAAFI, M. Serge MINGOT, Mme Alix SU, Mme Stéphanie RICHARD, M. Naïm DHIB, Mme Assiba ABBACI, conseillers municipaux délégués, Mme Mireille LE BLEIS, M. Michel MIERSMAN, M. Michel PAJON, M. Marc FOUCHY, M. Serge ÉPINARD, M. Michel RIZZO, Mme Sylvie DUFFRÈNE, Mme Véronique LECLERC, M. Emmanuel CONSTANT, Mme Sylvie MONNIN, conseillers municipaux.

Excusés représentés :

Mme Bellina LEON (mandat à M. Cédric VAURS), Mme Paulette BENNIA-PIROLI (mandat à M. Antoine PIROLI jusqu'à la délibération n° 16/66 incluse), adjointes au Maire, M. Jean-Pierre BARTHELET (mandat à M. Jean-Luc FEJAN), conseiller municipal, Mme Sandrine PORRET (mandat à M. Serge MINGOT), conseillère municipale déléguée, Mme Nicole PALAYSI (mandat à M. Michel MIERSMAN), Mme Sana HAMROUNI (mandat à M. Emmanuel CONSTANT), conseillères municipales.

Après l'ouverture de la séance par le Maire, Brigitte MARSIGNY, et l'appel nominal des conseillers présents, il est procédé, conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, à la désignation d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil municipal.

M. Serge MINGOT, Conseiller municipal délégué, est désigné à cette fonction qu'il accepte.

Délibération n° 16/73

Objet : Vœu du Conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme (PLU).

Séance du Conseil municipal du jeudi 26 mai 2016

Délibération n° 16/73

Objet : Vœu du Conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme (PLU).

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2121-29 et L. 2122-21 ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 151-1 et suivants, et notamment l'article L. 153-12, ainsi que les articles L. 153-31 et suivants,

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

Vu la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, notamment ses objectifs de mixité sociale ;

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;

Vu la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public et au renforcement des obligations de production de logement social ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;

✓ Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

✓ Vu le décret n° 2015-1662 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est à Noisy-le-Grand ;

Vu le Schéma directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) approuvé par le décret n° 2013-1241 en date du 27 décembre 2013, notamment ses objectifs de construction de logement ;

Vu la délibération n° 15/208 en date du 15 décembre 2015 prescrivant la révision n° 1 du plan local d'urbanisme, en précisant les objectifs à poursuivre et définissant les modalités de concertation préalable ;

Vu la délibération n° 15/209 en date du 15 décembre 2015 transférant les procédures de révision du plan local d'urbanisme et du règlement local de publicité de Noisy-le-Grand à l'établissement public territorial de rattachement de la Commune au sein de la métropole du Grand Paris dit « T9 » ;

Vu la délibération du Conseil de territoire Grand Paris Grand Est n° CT2016/04/08-21 en date du 8 avril 2016 relative à la poursuite et à l'achèvement des procédures de plan local d'urbanisme, de plan d'occupation des sols et de règlement local de publicité, engagées avant le 1^{er} janvier 2016 ;

Vu le courrier en date du 1^{er} mars 2016 du préfet du département de la Seine-Saint-Denis, adressé au Président de l'établissement public territorial Grand-Paris-Grand-Est, portant à sa connaissance les informations nécessaires à l'exercice de ses compétences en matière d'urbanisme ;

Considérant que le plan local d'urbanisme a vocation à exprimer un véritable projet urbain, qui doit être explicitement développé dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;

Considérant que le PADD, qui exprime les éléments du projet urbain sur lesquels le territoire souhaite s'engager, poursuit les objectifs suivants : placer la responsabilité environnementale au cœur des projets, rendre la commune plus attractive, soutenir l'économie et la diversité des emplois ;

Considérant que le PADD s'articule autour des sept grandes thématiques suivantes :

- l'aménagement urbain et le développement du territoire,
- l'habitat et le logement,
- le développement économique et l'équipement commercial,
- la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques,
- la protection et la mise en valeur du patrimoine historique et architectural communal,
- les équipements et les services, le développement des communications numériques et les loisirs,
- les transports et les déplacements ;

Considérant que la première thématique est déclinée par des orientations visant à mettre en place les conditions d'un développement ciblé et d'une évolution maîtrisée du territoire :

- par une meilleure cohérence de l'aménagement et une meilleure mixité urbaine :
 - en développant dans le cadre des opérations futures, des projets novateurs, et en portant une attention particulière à leur insertion urbaine,
 - en établissant plus de liens entre les quartiers et en visant une plus grande cohérence urbaine, notamment en assurant la convivialité des tissus et des formes urbaines en respectant l'identité des quartiers existants, notamment les quartiers pavillonnaires, et en assurant une transition harmonieuse en limitant les hauteurs en frange des quartiers pavillonnaires, et ce en particulier à proximité de la gare des Yvris et dans le secteur du Clos d'Ambert,
 - en requalifiant les espaces publics pour qu'ils soient plus accueillants, plus « verts », plus sûrs et en développant dans la mesure du possible une mixité des fonctions garante d'une proximité entre l'habitat, les services, les commerces et l'emploi ;
- par une prise en compte des enjeux environnementaux dans les projets :
 - en portant la qualité environnementale au cœur de l'aménagement,

- en traitant les enjeux énergétiques par le renforcement de l'efficacité des constructions dans ce domaine et par le développement des énergies renouvelables, tout en étant attentif au coût d'exploitation,
- en favorisant les rénovations et constructions durables à haute qualité énergétique et environnementale ;

Considérant que la deuxième thématique est déclinée par des orientations visant à promouvoir un habitat durable de qualité de la manière suivante :

- par une construction modérée et diversifiée :
 - en limitant la construction à 600 logements/an en moyenne sur 15 ans, conformément aux obligations fixées par la Région et l'État dans la perspective de ne pas dépasser 73 000 habitants à l'horizon du PLU,
 - en construisant ces nouveaux logements notamment par la mise en œuvre des projets sur les sites dits de « Maille Horizon », « l'écoquartier de l'île de la Marne », « Gournay-Cossonneau », « Clos d'Ambert », « Louis-Lumière », « Bas-Heurts » et autour du pôle de la gare de Noisy-Champs,
 - en développant cette offre de logements diversifiée et en favorisant les parcours résidentiels ;
- par une offre de logements sociaux respectueuse de la législation, équilibrée, qui réponde aux aspirations des Noiséens :
 - en maintenant et respectant un pourcentage de logements sociaux à hauteur de 25 %,
 - en maximisant la part des droits de réservation de la Commune dans le parc de logements locatifs sociaux,
 - en cherchant à diminuer la part de logements sociaux dans les quartiers où ils sont très concentrés afin d'obtenir une répartition plus équilibrée de l'offre des logements sociaux à l'échelle de la Commune ;
- en assurant la qualité du parc existant :
 - en mettant en place un partenariat fort avec les bailleurs sociaux afin d'assurer un meilleur entretien et une réhabilitation du parc social vieillissant,
 - en veillant à la réhabilitation du parc ancien pour éviter un « décrochage » par rapport aux nouvelles opérations ;

Considérant que la troisième thématique est déclinée par des orientations visant à affirmer le statut de ville d'avenir de Noisy-le-Grand au sein de la Métropole : plus attractive, plus vivante, plus accueillante, plus sûre, plus innovante :

- en créant un environnement propice au développement économique,
- en redynamisant le commerce au cœur des quartiers et en centre-ville ;

Considérant que la quatrième thématique est déclinée par des orientations visant à inscrire la préservation et le développement de la place de la nature dans le projet urbain :

- par la mise en valeur les espaces naturels majeurs du territoire,
- par la confortation des espaces verts de proximité,
- par le développement de la nature en ville, de la « trame verte » et de la « trame bleue » ;

- en élaborant et en intégrant une trame verte et bleue à l'aménagement du territoire,
- en développant la qualité paysagère du territoire,
- en prenant en compte la faune et la flore au sein des projets de construction et d'aménagement,

Considérant que la cinquième thématique est déclinée par des orientations visant à promouvoir l'identité Noiséenne à travers son patrimoine :

- par la réhabilitation du site historique du fort de Villiers en vue du développement d'un grand projet structurant du territoire,
- par la réhabilitation des monuments emblématiques de la Ville Nouvelle,
- par la préservation et la valorisation du patrimoine architectural et historique,

Considérant que la sixième thématique est déclinée par des orientations visant à assurer une réponse adaptée aux besoins des Noiséens actuels et futurs :

- en affirmant la volonté d'accueillir des institutions de rayonnement large,
- par la rénovation et l'ouverture du fort de Villiers afin d'y créer un poumon vert associant activités sportives, culturelles et éducatives,
- par l'anticipation des besoins scolaires liés à l'augmentation de la population en créant des groupes scolaires nouveaux notamment au Clos d'Ambert et dans le secteur de Maille Horizon Nord,
- par la création de nouvelles structures dédiées à la petite enfance telles que des crèches,
- par la création de maisons médicales afin d'attirer des praticiens ou de leur permettre de se regrouper,
- par le développement de l'offre d'accueil pour les seniors,
- par le développement de maisons pour tous,
- par le développement et la rénovation des équipements sportifs dont le gymnase des Coteaux,
- par la garantie de l'accès au très haut débit pour les habitants, les travailleurs indépendants ainsi que les très petites entreprises (TPE)/ petites et moyennes entreprises (PME),
- par l'amélioration des moyens d'accès à la Haute-Île par voie fluviale ou par la création d'une passerelle,
- par le développement des espaces de loisirs libres d'accès notamment pour les jeunes, en particulier des terrains de sports, un skatepark, un street workout et une salle de fitness ;

Considérant que la septième thématique est déclinée par des orientations visant à faciliter les mobilités dans la ville sous toutes leurs formes et à améliorer les liaisons avec le Territoire et la Métropole :

- par le développement des modes de déplacements alternatifs à la voiture :
 - en développant les liaisons non motorisées et les transports en commun,
 - en réalisant un urbanisme qui participe à limiter les distances de déplacement ;

- par la pacification et la fluidification de la circulation :
 - en favorisant l'élargissement du pont de Neuilly-sur-Marne et en promouvant le développement d'un franchissement supplémentaire de la Marne dans l'Est parisien,
 - en traitant et en résorbant les coupures urbaines qui compromettent les modes actifs,
 - en développant des espaces partagés et zones apaisées ;
- par l'adaptation et l'amélioration de l'offre de stationnement ;

Considérant qu'un débat a eu lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet de PADD ci-annexé, au préalable de l'examen du projet de révision du plan local d'urbanisme ;

Où le Maire en son exposé,

Après en avoir délibéré et débattu, à la majorité,

DÉCIDE :

Article 1^{er} : les grandes orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), ci-annexé, telles qu'énoncées ci-dessus, sont approuvées.

Article 2 : un vœu en faveur de la prise en compte de ces orientations du PADD par l'établissement public territorial (EPT) Grand-Paris-Grand-Est lui sera transmis, en vue du débat qui se tiendra au Conseil de Territoire.

Article 3 : la présente délibération sera transmise au Préfet de la Seine-Saint-Denis, affichée sur les panneaux de l'hôtel de ville et publiée au recueil des actes administratifs réglementaires de la Commune.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.

Pour extrait certifié conforme.

Ont signé les membres présents.

Document transmis à la Préfecture de la Seine-Saint-Denis
le 30-5-2016
Publié le 30-5-2016
Notifié le _____

ACTE RENDU EXÉCUTOIRE
Pour le Maire et par délégation

Yasmina KHERVACHE
Directrice générale adjointe

Le Maire,

Brigitte MARSIGNY.



Membres en exercice : 80

Présents : 53

Pouvoirs : 17

**CONSEIL DE TERRITOIRE
SÉANCE DU 31 JANVIER 2017 À 20H**

Délibération CT2017/01/31-10 – Arrêt du projet de révision du plan local d'urbanisme de Noisy-le-Grand et du bilan de la concertation

Rapporteur : Claude CAPILLON, 1^{er} Vice-président

DATE DE CONVOCATION : Mercredi 25 janvier 2017

PRÉSIDENCE de Michel TEULET, Président de l'établissement public territorial Grand Paris Grand Est

LIEU DE RÉUNION : salle du Conseil de Noisy-le-Grand, place de la Libération à Noisy-le-Grand (93160).

PRÉSENTS : Mmes, MM, ALLEMÓN Éric, AMERICO Michel, AMORÉ Félicité, AMOZIGH Joëlle, ARCHIMEDE Pierre, AUBRY Bénédicte, AWAD-SHEHATA Stéphanie, BAILLY Dominique, BARRAUD Amélie, BENTAHAR Abdelkader, BODIN Roger, BOUDJEMAÏ Kaïssa, BOUVARD Jacques, , CALMÉJANE Patrice, CAPILLON Claude, CHOULET Michèle, COPPI Katia, CRANOLY Rolin, DALLIER Philippe, DESHOGUES Monique, DUFFRÈNE Sylvie, ÉPINARD Serge, FICCA Grégory, GENESTIER Jean-Michel, GRANDIN Gaëtan, HAGEGE Dominique, HUART Marie-Claude, JARDIN Anne, KLEIN Olivier, LE MASSON Gilbert, LE TALLEC Bernard, LELLOUCHE Nicole, LEMOINE Xavier, MAGE Pierre-Etienne, MALJEAN Jean-Pierre, MANTEL Aurélie, MARSIGNY Brigitte, MARTINACHE François, MIERSMAN Michel, PELISSIER André, PIETRASZEWSKI Jean-Jacques, RATEAU Chantal, REYGNUAUD Marie-Françoise, RICHARD Stéphanie, ROY Patrice, SARDA Patrick, SCHLEGEL Eric, SCHUMACHER Alain, TEULET Michel, THIBAUT Magalie, TORO Ludovic, VAVASSORI Patricia, VIEUX-COMBE Evelyne.

ABSENTS/POUVOIRS : Mmes, MM, BARBIERI Michel, BARTH Franck (pouvoir à LEMOINE Xavier), BORDES Roselyne (pouvoir à BOUDJEMAÏ Kaïssa), BOUCHER Martine, BOURICHA Fayçale (pouvoir à BENTAHAR Abdelkader), BOYER Jean-Pierre (pouvoir à CAPILLON Claude), CALMÉJANE Héliane, CARBONNELLE Serge (pouvoir à SARDA Patrick), CLAVEAU Michèle (pouvoir à MARSIGNY Brigitte), DELORMEAU Christine (pouvoir à JARDIN Anne), DEMUYNCK Christian (pouvoir à TEULET Michel), FAUBERT Jacques (pouvoir à MALJEAN Jean-Pierre), FAUCONNET Jean-Paul (pouvoir à VAVASSORI Patricia) GAUTHIER Christine, HARDEL Patrice, HÉLÉNON Joëlle, ISCACHE Martine (pouvoir à ROY Patrice), ITZKOVITCH Ivan, MAHÉAS Jacques (pouvoir à AMOZIGH Joëlle), MARTIN Pierre-Yves (pouvoir à TORO Ludovic), MARTINS Marylise, MAUPOUSSIN Stéphanie (pouvoir à HUART Marie-Claude), MILOTI Donni (pouvoir à FICCA Grégory), POPELIN Pascal (pouvoir à KLEIN Olivier), PRUDHOMME Gérard (pouvoir à MANTEL Aurélie) TAYEBI Samira, TESTA Richard.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : MANTEL Aurélie

02 1 70 39 10
DE MONTREUIL

Siège | Hôtel de Ville de Noisy-le-Grand - Place de la Libération - 93160 Noisy-le-Grand (www.grandparisgrandest.fr)

LE CONSEIL DE TERRITOIRE,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 134-9, L. 151-1 et suivants, L. 153-31 et suivants, L. 153-14 et L. 103-6,

VU la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain,

VU la loi n°2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, notamment ses objectifs de mixité sociale,

VU la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,

VU la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public et au renforcement des obligations de production de logement social,

VU la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

VU la loi n°2014-48 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles,

VU la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,

VU le décret n° 2015-1662 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est à Noisy-le-Grand,

VU le Schéma directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) approuvé par décret n°2013-1241 en date du 27 décembre 2013, notamment ses objectifs de construction de logement,

VU le Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie d'Île-de-France (SRCAE) arrêté par le Préfet de la Région Île-de-France en date du 14 décembre 2012,

VU le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) adopté par le Préfet de la Région Île-de-France en date du 21 octobre 2013,

VU le programme local de l'habitat (PLH) de Noisy-le-Grand pour la période 2012-2018, arrêté par le Conseil municipal en date du 29 mars 2012,

VU la délibération n° 15/208 du Conseil municipal de Noisy-le-Grand en date du 15 décembre 2015 prescrivant la révision n° 1 du plan local d'urbanisme, en précisant les objectifs à poursuivre et définissant les modalités de concertation préalable,

VU la délibération n° 15/209 du Conseil municipal de Noisy-le-Grand en date du 15 décembre 2015 transférant les procédures de révision du plan local d'urbanisme et du règlement local de publicité de Noisy-le-Grand à l'établissement public territorial de rattachement de la Commune au sein de la métropole du Grand Paris dit « T9 »,

VU la délibération n° CT2016/04/08-21 du Conseil de territoire en date du 8 avril 2016 relative à la poursuite et à l'achèvement des procédures de plan local d'urbanisme, de plan d'occupation des sols et de règlement local de publicité, engagées avant le 1^{er} janvier 2016,

VU la délibération n° 16/73 du Conseil municipal de Noisy-le-Grand en date du 26 mai 2016 prenant acte de la tenue du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme (PLU),

VU la délibération n° CT2016/06/14-07 du Conseil de territoire en date du 14 juin 2016 relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de Noisy-le-Grand, prenant acte de la tenue du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables,

VU la délibération n° 16/202 du Conseil municipal de Noisy-le-Grand en date du 16 décembre 2016 portant Vœu du Conseil municipal sur les orientations du projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU),

VU le courrier en date du 1^{er} mars 2016 du préfet du département de la Seine-Saint-Denis, adressé au Président de l'établissement public territorial Grand Paris Grand Est, portant à sa connaissance les informations nécessaires à l'exercice de ses compétences en matière d'urbanisme,

VU le projet de Plan Local d'Urbanisme, ci-annexé,

VU le bilan de la concertation, ci-annexé,

CONSIDERANT que la procédure de révision du plan local d'urbanisme (PLU) engagée par le Conseil municipal le 15 décembre 2015 porte sur l'ensemble du territoire communal,

CONSIDERANT que le projet de Plan Local d'Urbanisme comprend :

- un rapport de présentation, comportant le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement, la justification des choix retenus, une évaluation environnementale,
- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- un règlement écrit, et des documents graphiques dont un plan de zonage,
- des annexes,

CONSIDERANT que conformément aux orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, le projet de révision du plan local d'urbanisme définit des orientations d'aménagement et de programmations sur certains secteurs, et à l'échelle du territoire communal sur certaines thématiques, que les servitudes et règles d'urbanisme dans les différentes zones couvrent l'ensemble du territoire communal,

CONSIDERANT que le projet de PLU a été élaboré en association avec les personnes publiques associées, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées,

CONSIDERANT que le dispositif de concertation mis en œuvre pendant toute la durée du projet a permis la tenue de trois réunions publiques, trois ateliers de travail thématiques avec les habitants, deux ateliers avec la commission environnement-développement durable du conseil citoyen, que des moyens d'information ont été déployés à travers une information régulière dans la presse locale, sur le site internet de la Ville et sur un site internet dédié à la révision du PLU, ainsi que par la réalisation d'une exposition, que les habitants ont pu s'exprimer tout au long de la concertation par le biais d'un registre tenu à la disposition du public à la mairie de Noisy-le-Grand et via un formulaire sur le site internet dédié au PLU,

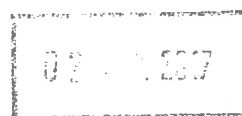
CONSIDERANT que les modalités de concertation fixées par la délibération n°15/208 du Conseil municipal de Noisy-le-Grand du 15 décembre susvisée ont ainsi été intégralement mises en œuvre,

Après en avoir délibéré,

- 70 votants
- 3 contre
- 67 pour

DECIDE d'arrêter le bilan de la concertation, ci-annexé.

TRIBUNAL ADMINISTRATIF



DE MONTREUIL

DECIDE d'arrêter le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Noisy-le-Grand, ci-annexé.

PRECISE QUE :

- Le projet arrêté de plan local d'urbanisme sera soumis pour avis aux personnes publiques associées à la révision, à l'autorité environnementale, à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, à la Commune de Noisy-le-Grand, et au Centre national de la propriété forestière (le cas échéant)
- Le projet arrêté de plan local d'urbanisme et le bilan de la concertation seront tenus à disposition du public à la mairie de Noisy-le-Grand et au siège administratif de l'établissement public territorial sis 4bis allée Romain Rolland à Clichy-sous-Bois, aux jours et heures d'ouverture,
- La présente délibération sera transmise au Préfet de la Seine-Saint-Denis, affichée sur les panneaux de l'hôtel de ville de Noisy-le-Grand et au siège de l'établissement public territorial et publiée au recueil des actes administratifs réglementaires de l'établissement public territorial.

Ainsi fait et délibéré en séance, le 31/01/2017.

Le Président,



Michel TEULET

Le Directeur général des services,
par délégation du Président,
certifie le caractère exécutoire du présent
acte reçu en Préfecture le

06 FEV. 2017

Affiché - Notifié le

Le Directeur général des services,
Guillaume Clédière





3
ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL COMPOSÉ DES COMMUNES DE

Clichy-sous-Bois, Courbron, Gagny, Gournay-sur-Marne, Le Raincy,
Les Pavillons-sous-Bois, Livry-Gargan, Montfermeil, Neuilly-Plaisance,
Neuilly-sur-Marne, Noisy-le-Grand, Rosny-sous-Bois, Val d'Aulnay, Villemonais

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE NOISY-LE-GRAND

ARRETE PRESCRIVANT L'OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Arrêté n° 2017-124 17 mai 2017

Le Président,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 134-9, L. 153-19,

Vu les articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants du Code de l'environnement relatifs aux enquêtes publiques,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR,

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,

Vu le décret n° 2015-1662 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est à Noisy-le-Grand,

Vu l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du Code de l'Urbanisme,

Vu le Décret n° 2015-1212 du 30 septembre 2015 constatant le périmètre, fixant le siège et désignant le comptable public de la métropole du Grand Paris qui sera ainsi divisée en 12 territoires (T1 à T12) avec un statut d'établissements publics territoriaux (EPT) avec des compétences attribuées dont l'aménagement du territoire et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

Vu le plan local d'urbanisme de Noisy-le-Grand approuvé le 16 novembre 2011 et ses modifications et mises à jour,

Vu la délibération n° 15/208 du Conseil municipal de Noisy-le-Grand en date du 15 décembre 2015 prescrivant la révision n° 1 du plan local d'urbanisme, en précisant les objectifs à poursuivre et définissant les modalités de concertation préalable,

Vu la délibération n° 15/209 du Conseil municipal de Noisy-le-Grand en date du 15 décembre 2015 transférant les procédures de révision du plan local d'urbanisme et du règlement local de publicité de Noisy-le-Grand à l'établissement public territorial de rattachement de la Commune au sein de la métropole du Grand Paris dit « T9 »,

Siège | Hôtel de Ville de Noisy-le-Grand - Place de la Libération - 93160 Noisy-le-Grand | www.grandparisgrandest.fr

Siège administratif | 4bis, allée Romain Rolland - 93390 Clichy-sous-Bois | Tél. 01 41 70 39 10 | E-mail : contact@grandparisgrandest.fr

Vu la délibération n° CT2016/04/08-21 du Conseil de territoire en date du 8 avril 2016 relative à la poursuite et à l'achèvement des procédures de plan local d'urbanisme, de plan d'occupation des sols et de règlement local de publicité, engagées avant le 1er janvier 2016,

Vu la délibération n° 16/73 du Conseil municipal de Noisy-le-Grand en date du 26 mai 2016 prenant acte de la tenue du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme (PLU),

Vu la délibération n° CT2016/06/14-07 du Conseil de territoire en date du 14 juin 2016 relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de Noisy-le-Grand, prenant acte de la tenue du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables,

Vu la délibération n° 16/202 du Conseil municipal de Noisy-le-Grand en date du 16 décembre 2016 portant Vœu du Conseil municipal sur les orientations du projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU),

Vu la délibération n°CT2017/01/31-10 du Conseil de territoire en date du 31 janvier 2017 relative à la révision du plan local d'urbanisme de Noisy-le-Grand portant arrêt du projet de révision du PLU et du bilan de la concertation,

Vu la décision n°93-015-2016 de la Mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas de la révision du plan local d'urbanisme de Noisy-le-Grand,

Vu la décision n°E17000008/93 en date du 3 mars 2017 par laquelle Monsieur le premier vice-président du tribunal administratif de Montreuil a désigné en qualité de commissaire enquêteur Madame Micheline Belfort, directrice territoriale retraitée,

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique et notifiées aux personnes publiques associées à la révision,

ARRÊTE :

Article 1 : Il sera procédé à une enquête publique préalable portant sur le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Noisy-le-Grand, tel qu'arrêté par délibération du Conseil de territoire en date du 31 janvier 2017

Cette enquête se déroulera du 2 juin 2017 au 3 juillet 2017 inclus, soit 32 jours consécutifs.

Les caractéristiques principales du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme arrêté sont les suivantes :

- Mettre en place les conditions d'un développement ciblé et d'une évolution maîtrisée du territoire,
- Promouvoir un habitat durable de qualité,

- Affirmer le statut de Ville d'avenir de Noisy-le-Grand au sein de Grand Paris Grand Est et de la Métropole du Grand Paris : plus attractive, plus vivante, plus accueillante, plus sûre, plus innovante,
- Inscrire la préservation et le développement de la place de la nature dans le projet urbain,
- Promouvoir l'identité Noiséenne à travers son patrimoine,
- Assurer une réponse adaptée aux besoins des Noiséens actuels et futurs en termes d'équipements et de services, de loisirs et de développement des communications numériques,
- Faciliter les mobilités dans la ville sous toutes leurs formes et améliorer les liaisons avec le Territoire et la Métropole.

Article 2 : A l'issue de cette enquête publique, le conseil de territoire de Grand Paris Grand Est se prononcera par délibération sur l'approbation ou non de la révision du Plan Local d'Urbanisme en sa version définitive.

Article 3 : Madame Micheline Belfort, directrice territoriale retraitée a été désignée par Monsieur le premier vice-président du tribunal administratif de Montreuil en qualité de commissaire-enquêteur en charge de la conduite de l'enquête publique.

Article 4 : Pendant la durée de l'enquête, les pièces du dossier comprenant notamment le projet de révision du PLU de Noisy-le-Grand, son évaluation environnementale, le bilan de la concertation, les avis des Personnes Publiques Associées à la révision et l'avis de l'autorité environnementale ainsi qu'un registre d'enquête, à feuillets non mobiles et numérotés, coté et paraphé par Madame le Commissaire enquêteur, seront tenus à disposition du public à la

Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement de la mairie de Noisy-le-Grand
Hôtel de Ville, place de la libération,
93160 Noisy-le-Grand.

Ces documents pourront être consultés aux jours et heures habituels d'ouverture au public, à savoir **du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 18h, et le samedi de 8h30 à 12h**, à l'exception de la fermeture mensuelle de l'Hôtel de Ville au public le mardi 6 juin matin.

Toute personne pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations éventuelles sur le registre d'enquête.

Il est également possible d'adresser ses observations par écrit à :

Madame le commissaire-enquêteur

Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Noisy-le-Grand

Hôtel de Ville

B.P.49

93161 Noisy-le-Grand CEDEX

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique, auprès de l'Etablissement Public Territorial, à la Mairie de Noisy-le-Grand, place de la libération 93160 Noisy-le-Grand au siège administratif, 4bis allée Romain ROLLAND - 93390 Clichy-sous-Bois, dès la publication du présent arrêté.

Article 5 : Le dossier d'enquête publique sera également consultable pendant la durée de l'enquête sur le site Internet dédié à la révision du PLU : <http://plu2017.noisylegrand.fr/> et sur le site internet de l'EPT Grand Paris Grand Est : www.grandparisgrandest.fr.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL COMPOSÉ DES COMMUNES DE

Clichy-sous-Bois, Courbron, Gagny, Gournay-sur-Marne, Le Raincy,
Les Pavillons-sous-Bois, Livry-Gargan, Montfermeil, Neuilly-Plaisance,
Neuilly-sur-Marne, Noisy-le-Grand, Rosny-sous-Bois, Val d'Avenir, Val de France

Il est également possible d'adresser ses observations par voie message électronique à l'adresse plu2017@ville-noisylegrand.fr.

Article 6 : Madame le commissaire enquêteur recevra le public en mairie à la Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement de la mairie de Noisy-le-Grand à l'adresse indiquée à l'article 4 du présent arrêté et pourra recevoir les observations de celui-ci aux jours et heures suivants :

- **Vendredi 2 juin 8 h 30 – 12 h 30**
- **Jeudi 8 juin 14 h – 17 h**
- **Samedi 24 juin 8 h 30-12 h**
- **Lundi 3 juillet 14 h 30- 18 h 30.**

Article 7 : A l'expiration du délai d'enquête, prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par Madame le commissaire enquêteur. Le dossier et le registre d'enquête publique seront transmis sans délai au commissaire-enquêteur.

Après clôture du registre d'enquête, Madame le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le président de l'EPT et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Président de l'EPT disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Dans un délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête, Madame le Commissaire enquêteur transmettra à Monsieur le Président de l'Etablissement Public Territorial son rapport et ses conclusions motivées, avec le dossier de l'enquête, accompagné des registres et pièces annexées. Il transmettra une copie du rapport et des conclusions motivées à Madame le Président du Tribunal Administratif de Montreuil.

Article 8 : Une copie du rapport et des conclusions sera adressée par le Président de l'EPT à Madame le Maire de Noisy-le-Grand et à Monsieur le Préfet du département de Seine-Saint-Denis. Ce rapport sera tenu à la disposition du public pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête, au siège administratif de l'Etablissement Public Territorial, 4bis allée Romain Rolland 93390 Clichy-sous-Bois, ainsi qu'à la direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement de la Mairie de Noisy-le-Grand aux jours et horaires habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la ville <http://www.noisylegrand.fr/> et sur le site internet de l'EPT Grand Paris Grand Est : www.grandparisgrandest.fr.

Article 9 : des informations relatives au dossier pourront être demandée auprès de M. Christian MARION, directeur de l'urbanisme de la commune de Noisy-le-Grand et en son absence auprès de M. Patrick ROUSSET, directeur adjoint à la Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement – Hôtel de Ville, place de la Libération, 93160 Noisy-le-Grand.

Article 10 : Un avis au public, faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique et les indications du présent arrêté sera publié 15 jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête, en caractères apparents dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département. Il sera également publié sur le site internet de l'EPT Grand Paris Grand Est : www.grandparisgrandest.fr.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL COMPOSÉ DES COMMUNES DE

Clichy-sous-Bois, Courcouronnes, Eaubouville, Gennevilliers-sur-Marne, Le Raincy,
Les Pavillons-sous-Bois, Livry-Gargan, Montfermeil, Neuilly-Plaisance,
Neuilly-sur-Marne, Noisy-le-Grand, Rosny-sous-Bois, Val d'Avenir, Villepinte

Cet avis sera affiché au siège de l'Etablissement Public Territorial (Hôtel de Ville de Noisy-le-Grand),
au siège administratif de l'Etablissement Public Territorial (4bis, allée Romain Rolland à Clichy-sous-
Bois), et sur les panneaux d'affichage administratif de la commune de Noisy-le-Grand, au moins 15
jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Fait à Noisy le Grand, le **17 MAI 2017**

Le Président

Michel TEULET

Le Directeur général des services,
par délégation du Président,
certifie le caractère exécutoire
du présent acte reçu en Préfecture le

Affiché - Notifié le **17 MAI 2017**

Le Directeur Général des Services
Guillaume CLEDIERE

Siège | Hôtel de Ville de Noisy-le-Grand - Place de la Libération - 93160 Noisy-le-Grand | www.grandparisgrandest.fr

Siège administratif | 4bis, allée Romain Rolland - 93390 Clichy-sous-Bois | Tel. 01 41 70 36 10 | E-mail : contact@grandparisgrandest.fr

Décision du

u
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

3 mars 2017

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MONTREUIL

N° E17000008/93

LE PREMIER VICE-PRÉSIDENT
DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commissaire enquêteur

Vu enregistrée le 2 mars 2017, la lettre par l'Établissement Public Territorial Grand Paris Grand Est demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la révision n° 1 du Plan Local d'Urbanisme sur la commune de Noisy-le-Grand ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 ;

Vu le décret n° 85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi du 12 juillet 1983 ;

Vu le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2017 ;

Vu la décision en date du 1^{er} septembre 2016 par laquelle la présidente du tribunal administratif a donné délégation à M. Choplin, premier vice-président, pour signer les décisions relatives à la désignation des commissaires enquêteurs ;

DECIDE

Article 1^{er} : Mme Micheline BELFORT est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

Article 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, la commissaire enquêteur est autorisée à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

Article 3 : La présente décision sera notifiée à l'Établissement Public Territorial Grand Paris Grand Est et à Mme Micheline BELFORT.

Fait à Montreuil, le 3 mars 2017

Le premier vice-président,

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Didier CHOPLIN

Conformément à l'article R. 123-25 du code de l'environnement, cette décision est exécutoire dès son prononcé, et peut être recouvrée contre les personnes privées ou publiques par les voies du droit commun.

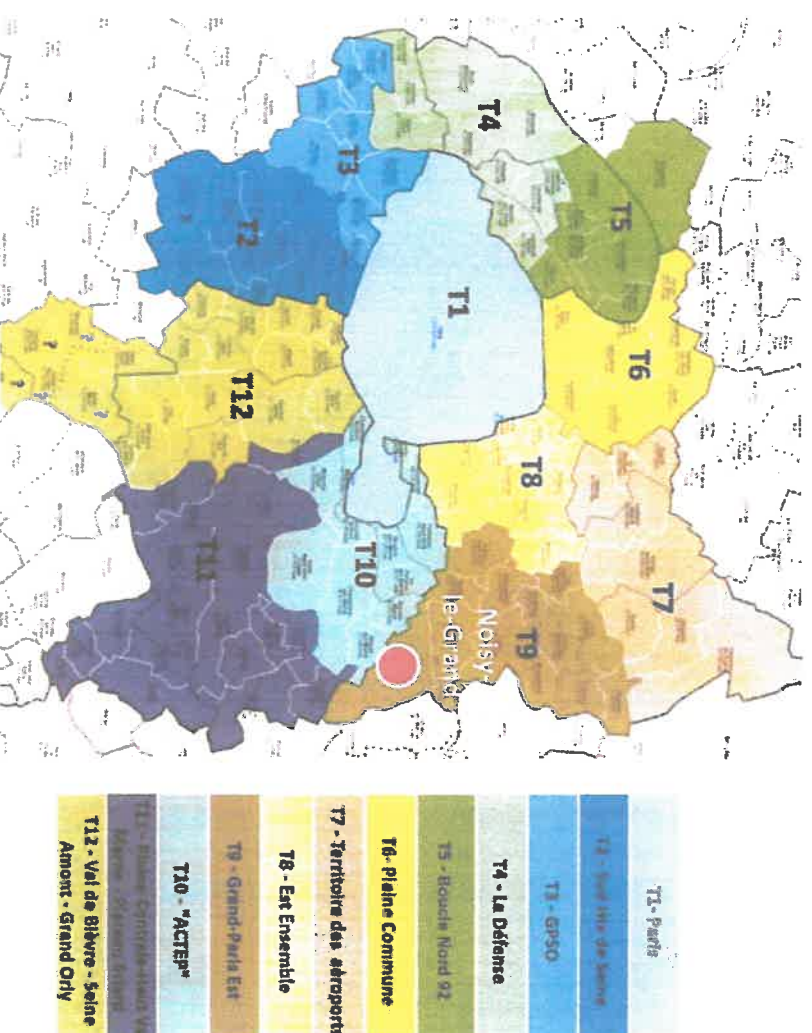
L'établissement public territorial Grand Paris Grand Est

Depuis le 1^{er} janvier 2016 Noisy-le-Grand fait partie du territoire T9 Grand Paris Grand Est avec 13 autres communes : Clichy-Sous-Bois, Coubron, Gagny, Gournay-sur-Marne, Livry-Gargan, Montfermeil, Neuilly-sur-Marne, Neuilly-Plaisance, Les Pavillons-Sous-Bois, Le Raincy, Rosny-sous-Bois, Vaujours, Villecomble.

Cette nouvelle instance territoriale est représentée par 14 conseillers métropolitains et 80 conseillers territoriaux.

Le siège de Grand Paris Grand Est est situé à l'hôtel de Ville de Noisy-le-Grand.

Ce territoire de l'Est Parisien s'étend sur près de 7194 hectares et compte plus de 381 791 habitants en 2012 (Insee).



Source : Métropole du Grand Paris

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Enquête publique concernant la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la ville de Noisy le Grand

11/4/2017

L'enquête s'est déroulée du 2 juin au 3 juillet 2017 inclus, soit 32 jours consécutifs, au siège de l'Hôtel de Ville de Noisy le Grand, Place de la Libération, bureau de l'urbanisme, dans des conditions favorables à la prise de connaissance du dossier par le public.

4 permanences se sont tenues les :

- Vendredi 2 juin 2017 de 8h à 12h30
- Jeudi 8 juin 2017 de 14h à 17h
- Samedi 24 juin 2017 de 8h30 à 17h
- Lundi 3 juillet 2017 de 14h30 à 18h30

Elles se sont déroulées dans de parfaites conditions

La publicité de l'enquête a été réalisée dans les conditions fixées par les textes, avec des rappels, par bandeau lumineux et dans le journal mensuel « Noisy Mag »

L'ENQUÊTE PUBLIQUE :

A/ La contribution du public

62 contributions d'habitants, de collectifs d'habitants et d'associations ont exprimé leur avis soit en direct au siège de la ville, soit par voie électronique, avec la remise de dossiers et mémoires agrafés au registre d'enquête.

Les cinq associations qui se sont exprimées sont :

- Noisy le Grand Ecologie
- Les amis du bois Saint-Martin
- Rendez-vous de la ferme Rainbow
- Deux associations de quartiers :
 - Association de défense des habitants des Yvris (ADRY)
 - Association de défense des habitants du Bas Heurts et de la Varenne (ADIHBHV)

De deux élus de l'opposition municipale.

L'essentiel des interventions concerne les conséquences de la modification du plan de zonage de zone UB ou UD (petits collectifs – grands ensembles) en zone UC (pavillonnaire) sur divers quartiers avec une prégnance particulière sur le quartier de la Varenne.

Les intervenants considérant que la modification induit pour eux une dévalorisation de leur bien en cas de vente, le nouveau PLU limitant de façon drastique la constructibilité et ne se justifiant pas tenant compte du contexte territorial et demande à ce que l'ancien zonage perdure.

La revendication est identique pour le clos Saint-Vincent et le collectif de la rue Sureau.

En ce qui concerne le reste des interventions, les habitants demandent :

- La mise en cohérence du zonage sur une même copropriété, sur une même rue (les Coteaux – les Yvris)
- Que le règlement du plan de zonage permette l'évolution de la structure immobilière existante :
 - o Lycée Cabrini (Clos Saint-Vincent)
 - o Station service Total (Richardet)
 - o Intermarché (La Varenne)
- La réécriture des règles de hauteur pour les terrains en pente (rive Charmante – Les Coteaux)
- Des précisions à apporter dans le règlement concernant la zone de Courtoisie
- Autres :
 - o Demandes d'informations complémentaires
 - o Suggestions

Ne relevant pas expressément de la révision du PLU

B/ La contribution des associations

- Associations de quartiers :
 - Association des ADRY (quartier des Yvris)
 - Association ADIHBHV (Bois Heurts-La Varenne)

Sont traitées pour leur demande spécifique précédemment.

Il est à souligner leur implication et leur soutien au projet de PLU exposé clairement, avec pour l'ADRY une pétition de 848 signatures et pour l'ADIHBHV des interventions sur leur blog.

Les deux associations, comme d'autres intervenants, soulignent avec force la pression exercée par les promoteurs immobiliers auprès des particuliers susceptibles de vendre leur bien.

- Association Noisy le Grand Ecologie

Avis négatif :

- manque de vision territoriale avec les treize autres villes du territoire :
- Analyse de l'impact insuffisant tenant compte de la construction de 7364 logements (perte de 45.8 hectares)
- Avenir du Bois Saint-Martin occulté dans le PLU
- Pas d'amélioration des communications et transports
- Aucune réflexion sur les commerces de proximité
- Manque d'analyse sur les possibilités offertes entre les projets de développement de Noisy et les recherches du Cluster Descartes

- Association des Amis du Bois Saint-Martin

Avis défavorable :

- Diagnostic et état initial de l'environnement non à jour (impact de l'OAP pôle gare Noisy les champs)
- Rédaction du règlement de la zone N floue, doit être clarifiée
- Absence de cohérence de certains documents d'urbanisme entre eux

C/ La contribution de deux élus de l'opposition au Conseil municipal

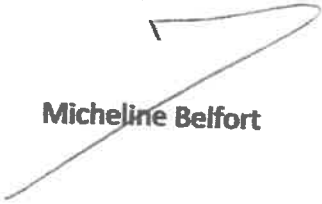
Indiquent leur opposition au projet de PLU présenté : pas de vision stratégique, pas les moyens de la mixité sociale, non conforme aux directives du SDRIF.

Ils soulignent que ce projet de PLU crée de graves inégalités entre les propriétaires de par les changements de zonage proposés.

Il est à noter que certaines remarques, comme l'absence de vision territoriale, se retrouvent exprimées dans plusieurs avis des personnes publiques associées comme la DRIEA (Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement) et la MRAE (mission régionale de l'autorité environnementale).

Fait à Bobigny, le 11 juillet 2017

Le commissaire enquêteur


Micheline Belfort

Pièces jointes : Demandes de mémoires en réponse.

**Demande de mémoires en réponse
Révision du plan local d'urbanisme (PLU)
de Noisy le Grand**

Préambule

62 contributions figurent au registre d'enquête émanant d'expression individuelle, de collectifs d'habitants, d'associations et de deux élus municipaux de l'opposition.

A noter que plusieurs contributions notifiées à différentes dates sur le registre d'enquête émanent d'une même entité et concernent un même sujet qu'elle vient compléter.
Ne sont traitées que les expressions présentant une requête.

La contribution du public

La Varenne

Les requêtes :

- **Maintien en zone UD et non UC rue de Verdun.**
Il s'agit de l'expression d'un collectif des cinq habitants (Mesdames et Messieurs Guessous, Legret, Pospisek, Lachery et Lopes sis 31, 31 bis, 37, 37 bis rue de Verdun et 26 rue du 26 août) concernant l'enclavement de leurs 5 pavillons.
A noter que la friche industrielle du 55 rue de Verdun dans le PLU passerait, dans le projet, de zone UC à la zone UB.
- **Maintien en zone UB et non UC.**
M. Spriet – 11 bis rue Carnot, M. Parfait – 6 rue du Buisson, Mme Roth – 15 rue des Ormes, M. Piantoni – 27 rue Carnot, M. et Mme Rony – 21 boulevard Foch, M. et Mme Monet – 21 bis Boulevard Foch, M. et Mme Hallard – 69 boulevard Foch, M. Faugen 26 boulevard Foch, M. et Mme Dujardin – 24 boulevard Foch, M. et Mme Leguen – 20 rue de Verdun, Mme Alver – 3 impasse de la Varenne.
 - Dévalorisation de leur bien
 - Station RER Bry sur Marne à proximité
 - Le quartier ne peut être rénové que par la construction d'immeubles correspondant à la réalité du quartier
 - Pavillons vétustes à l'abandon
- **Maintien en zone UC et non UB pour la friche industrielle du 55 rue de Verdun, propriété de la ville, cadastrée OOAB419 : crainte de constructions dénaturant leur environnement.**
M. Tapol – 45 rue des pêcheurs, M. Fernandez – 51 rue de Verdun, M. Amiot – 30 rue des Pêcheurs, M. et Mme Chostre – 35 rue des Pêcheurs, M. et Mme Descamps – 29 rue des Pêcheurs, M. Courte – 41 rue des Pêcheurs.
Est joint une pétition de 42 signatures.
- **Demande le rachat du terrain Chemin de la Varenne, cadastré AB546 et AB995, préempté par la ville, par la SCI Frères 2 anciennement propriétaire.**

Les Coteaux

- **Incohérence de zonage - Copropriété du Parc au cerf – 25/27/29 allée du Paon**
Un immeuble de 4 étages – 19 pavillons individuels
La copropriété est classée en UB et trois pavillons sont classés en UC.
Deux réglementations urbaines différentes pour une même copropriété (Mesdames et Messieurs Ducas, Marques, Ma)
- **Réécriture des règles de hauteur – propriété à flanc de colline**
Le projet de PLU interdit la construction d'un rez-de-chaussée en dessous de l'allée Mathilde (M. Mele)

Villefrix

- **Réalisation en cours d'un projet de modification d'un bâti : problème d'écoulement d'eau pluviale (SCI du 1 allée de la grotte)**
- **Modification du règlement de la zone UV fixant des conditions plus drastiques de l'extension d'une propriété au 1 allée de Maintenon (M. Prevost Guy)**

Les Yvris

- **Demande d'intégration en zone UC des lots 618-617-616-750-751-168 situés entre la rue des Frères Dumas et l'avenue du Bois Saint Martin, le reste du quartier étant pavillonnaire (M. Visier Benoist)**
- **Installation d'une ferme pédagogique sur la parcelle entre Bois Saint Martin et la cuisine centrale.**
Le nouveau PLU en offre t-il la possibilité ? (Association du Rendez-vous de la ferme Rainbow)

Les Bas Heurts

- **Zone de courtoisie à définir avec plus de précisions.**
Est mentionné l'OAP n°4 concernant les orientations d'aménagement et de programmation des bas Heurts
- **Cahier de prescriptions architecturales urbaines paysagères et environnementales à établir en concertation avec les habitants (ADIHBHV, M. Biocciarelli, M. Barberet, M. Roussel, M. Thierry)**

Les Richardets

- **Maintien en zone UB et non UC intersections de l'avenue Médéric avec l'avenue Victor Hugo côté pair et avec la rue de la Capelle côté impair (SCI Sunset David Gabison – famille Lovera)**

- **Modification du règlement de la zone UB, activité commerciale (station service Total)**
Article 1 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Article 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement des abords
Article 13 – Obligations imposés aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations
Suggère d'indiquer l'activité de station service dans les domaines d'intérêt collectif.

Centre Ville

- Deux contributions : demande d'informations et de rendez-vous (M. Leger – 27 rue de la République, M. Pelletier – allée des Neurottes)

Haut Bâton

- Demande de confirmation de leur zonage (ATD quart monde)

Clos Saint-Vincent

- Evolution des règles de construction
Propriétaire d'une propriété de 2500 m² au 23 avenue Charles de Gaulle : Possibilité d'extension de mon patrimoine ? (M. Clapier)
- Modification du plan de zonage en zone partiellement UP actuellement en zone UN
Construction d'un bâtiment intramuros de 20 classes. (Ensemble scolaire Françoise Cabrini – rue du Sureau)
- Demande de maintien en zone UB, opposition au classement en zone UC
Création d'une situation non conforme avec la réalité de la ville.
Impossibilité avec le projet de PLU de créer un projet d'intérêt général : réalisation d'une crèche, d'un centre éducatif pour l'enfance
(Collectif de la rue Sureau : M. Benchetrit David, M. Jackie Shalom, Mme Delia Dery, M. Tran, Mme Portelette, M. Slaveh Edelman)

Rive Charmante

- Demande de réécriture des règles de hauteur sur terrains pentus.
Concerne un projet de construction au 2 rue Leclerc (Mme Ribeiro Virginie, Mme Crespec Virginie – 5 rue Leclère)
- Modification dans le projet de PLU de la réglementation de la zone UC.
Propriétaires de deux parcelles (6 bis et 7 rue des Marronniers) de 239 m² et 429 m² pour lesquelles un projet et une demande de permis de construire est déposé à la ville.
Cette nouvelle réglementation limite de façon drastique les deux projets, les rendant caduques.
Demande à ce que la situation soit revue (M. et Mme Nathalie et Michel Hallas – 14 avenue Houette)

La Grenouillère

- Intégration dans le règlement du PLU de la notion d'usage de la propriété.
Un voisin a transformé son pavillon en garage avec comme conséquence des nuisances sonores, environnementales et olfactives. (nom illisible – 25 rue du Docteur Vaillant)

Le Marnois

- Maintien de la zone UB et non UC comme prévu dans le projet de PLU
La propriété est entourée de petits collectifs, le quartier relève donc essentiellement de la zone UB (M. Bardou Bernard – 82 rue Rouget de l'Isle)

La contribution des associations et des deux élus du Conseil municipal figure dans le procès verbal de synthèse.

Avis des personnes publiques associées

La liste des avis demandés sur le projet du PLU (43) et le retour des 16 avis exprimés, dont les remarques doivent donner lieu à réponses de la part de la ville, figurent en pièces annexes dans leur intégralité afin qu'elles puissent être traitées.

4 avis favorables

- Communauté d'agglomération de la Vallée de la Marne (12)
- Ville de Noisy de Grand (13)
- Ville de Pontault-Combault (15)
- Etablissement public d'aménagement de Marne la Vallée - EPAMarne (7)

3 avis favorables sous réserve

- Direction régionale et interdépartementale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt d'Ile-de-France – DRIAAF (3) / c. j. p. v. F
- Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement – DRIEA(5)
- Ville de Bry sur Marne (14)

7 avis non exprimés

Demande à ce que soient intégrées dans le projet de PLU leurs observations, leurs remarques, leurs recommandations

- Mission régionale d'autorité environnementale d'Ile-de-France – MRAE (1)
- Centre régional de la propriété forestière d'Ile-de-France – CNPF (2)
- Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis pôle aménagement et développement durable (4)
- Société publique locale de Noisy Le Grand – SOCARIM (8)
- Syndicat des transports d'Ile-de-France – STIF (9)

- Syndicat des eaux d'Ile-de-France – SEDIF (10)
- Etat major de la zone de défense de Paris (11)

Pourrait être considéré à terme comme avis favorable si prise en compte éventuelle de leurs remarques.

1 avis très réservé

- Chambre du commerce et d'industrie de Paris-Seine-Saint-Denis - CCIP93 (6)

1 avis défavorable

- Les amis naturalistes des coteaux d'Avron – ANCA (16)

Si certaines observations semblent relever, sans vouloir les minorer, de simples précisions, remarques pouvant être intégrées au projet de PLU ou de rappel insuffisant au texte, d'autres sont plus conséquentes puisqu'elles conduisent à un avis favorable sous réserve de la préfecture de Seine-Saint-Denis (Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement de la Seine-Saint-Denis) à savoir :

- Intégration d'un quartier préparatoire à la sortie (QPS) au projet urbain retenu sur le site Louis Lumière, propriété de l'Etat,
- Définition de droits à construire garantissant la compatibilité du PLU avec l'objectif d'augmentation minimale de 15% de la densité des espaces d'habitat prescrit par le SDRIF,
- Analyse des capacités de densification de l'ensemble des espaces bâtis conformément à l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme, visant à définir un équilibre entre consommation d'espaces naturels et densification dans la répartition des objectifs de production de logements,
- Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur les années précédentes conformément à l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme,
- Réévaluation et justification des objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels compatibles avec les objectifs de gestion économe des sols conformément à la loi du 12 juillet 2010, dite Grenelle 2,
- Mise en compatibilité du projet urbain avec le SDRIF et le SRCE au titre de la préservation des continuités écologiques,
- Mise en compatibilité avec le PDUIF et la loi ALUR concernant les normes et l'inventaire des capacités de stationnement.

Il est à noter que certaines observations des diverses personnes publiques associées font redondance entre elles, recoupant les réserves apportées par la DRIEA, ce qui en marque toute l'importance.

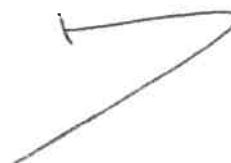
D'une façon plus générale :

- Comment le projet de PLU répond-il aux objectifs du contrat de développement territorial en vigueur ?
- Quid du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) et comment le PLU de Noisy le Grand s'y intégrera-t-il ? (Loi ALUR)
- En ce qui concerne l'intégration sur le site Louis Lumière (propriété de l'Etat) d'un quartier préparatoire à la sortie (QPS) :
 - o quelles sont les perspectives d'évolution de la ville sur le sujet ?
 - o Pourrait-il être envisagée une solution dans le cadre du plan local d'urbanisme intercommunal du Grand Paris – Grand Est ?
 - o Quelle est la position de l'établissement public territorial ?

Par ailleurs, je me réserve de formuler d'autres demandes dans la phase de rédaction du rapport et vous en remercie.

11/4/2017

Micheline BELFORT
Commissaire - Enquêteur





Bienvenue à

Welcome to
Willkommen in

Noisy-Le-Grand

HÔTELS / ACCOMMODATION / UNTERKUNFTE

- 1 **Holiday Inn Paris - Marne la Vallée******
2, Boulevard du Levant - Tél : 33 (0)1 45 92 07 03
GPS : latitude 48.838876°, longitude 2.549153°
- 2 **Novotel ******
2, Allée Bienvenue - Tél : 33 (0)1 48 15 60 60
GPS : latitude 48.838038°, longitude 2.541786°
- 3 **Ibis *****
4, Allée Bienvenue - Tél : 33 (0)1 43 05 20 20
GPS : latitude 48.838047°, longitude 2.541780°
- 4 **Hôtel B & B ****
Rue Sancho Pança - Tél : 33 (0)8 92 70 75 54
GPS : latitude 48.835545°, longitude 2.548956°
- 5 **Hôtel Première Classe ***
9, Rue de l'Université - Tél : 33 (0)1 43 05 31 76
GPS : latitude 48.837884°, longitude 2.550722°
- 6 **Hôtel F1***
Boulevard du Ru de Nèstle - Tél : 33 (0)8 91 70 52 95
GPS : latitude 48.844436°, longitude 2.579455°
- 7 **Hôtel Les Ivrits**
150, Avenue Médéric - Tél : 33 (0)1 43 03 30 82
GPS : latitude 48.829439°, longitude 2.575364°

OFFICE DE TOURISME ET D'ANIMATION
1, route de Villiers - 93160 Noisy-Le-Grand
Tél : 33 (0)1 43 04 51 55
office.tourisme.noisy-le-grand.fr

www.noisylegrand-tourisme.fr

Vous accueillez et vous informez

du lundi au samedi de 9h30 à 12h30

et de 14h30 à 18h30.

Horaires susceptibles d'être modifiés
selon le calendrier des animations.

Reception and information from Monday to Saturday
from 9.30am to 12.30pm and from 2.30pm to 6.30pm
Opening hours subject to modification



Plus de 80 restaurants
pour toutes vos envies
www.noisylegrand-tourisme.fr



Office de Tourisme et d'Animation

Autoroute A4 / Motorway A4 / Autobahn A4
Porte de Bercy : 15 km

Gare TGV Marne-la-Vallée - Chessy et Parc Disneyland Paris : 20 km

Lignes de RER / RER Service / U-Bahnhof (RER)
RER A : Châtelet-Les Halles, Parc Disneyland Paris
et Gare TGV Marne-la-Vallée - Chessy : 20 km

RER E : Gare du Nord et Gare Saint-Lazare : 25 km

Bus

Parking

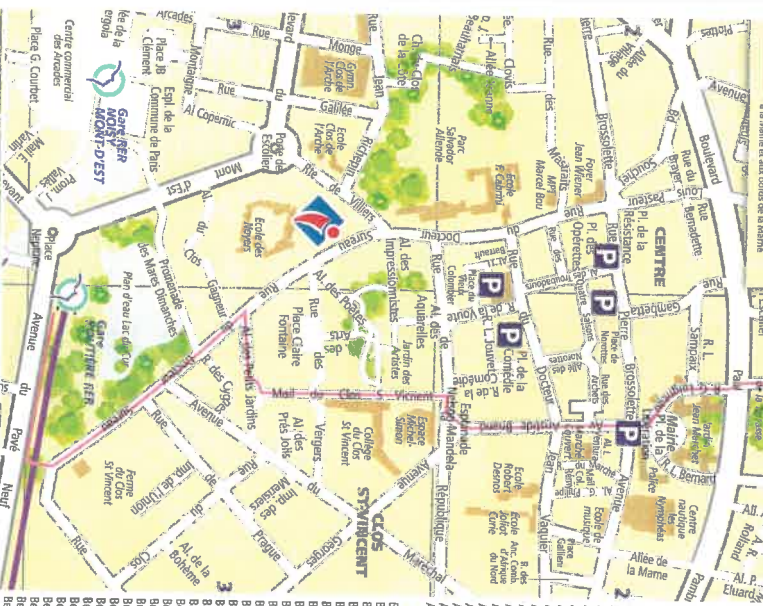
office de tourisme
A D'ANIMATION
VILLE DE NOISY-LE-GRAND



Offices de
Tourisme
de France

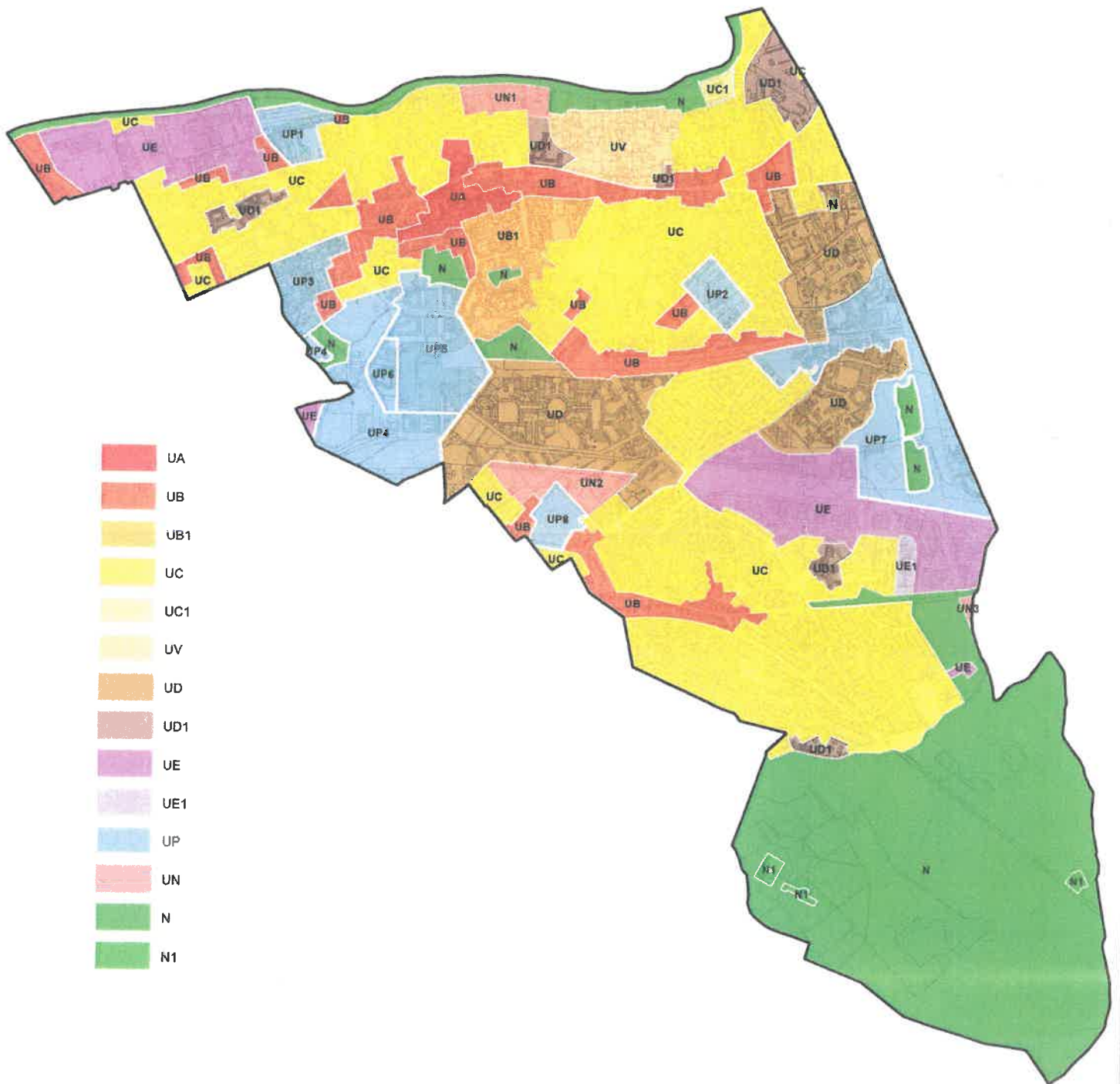


INDEX DES RUES DE NOISY-LE-GRAND / STREETS INDEX / STRASSENINDEX



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	524	525	526	527	528	529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539	540	541	542	543	544	545	546	547	548	549	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559	560	561	562	563	564	565	566	567	568	569	570	571	572	573	574	575	576	577	578	579	580	581	582	583	584	585	586	587	588	589	590	591	592	593	594	595	596	597	598	599	600	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614	615	616	617	618	619	620	621	622	623	624	625	626	627	628	629	630	631	632	633	634	635	636	637	638	639	640	641	642	643	644	645	646	647	648	649	650	651	652	653	654	655	656	657	658	659	660	661	662	663	664	665	666	667	668	669	670	671	672	673	674	675	676	677	678	679	680	681	682	683	684	685	686	687	688	689	690	691	692	693	694	695	696	697	698	699	700	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715	716	717	718	719	720	721	722	723	724	725	726	727	728	729	730	731	732	733	734	735	736	737	738	739	740	741	742	743	744	745	746	747	748	749	750	751	752	753	754	755	756	757	758	759	760	761	762	763	764	765	766	767	768	769	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779	780	781	782	783	784	785	786	787	788	789	790	791	792	793	794	795	796	797	798	799	800	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815	816	817	818	819	820	821	822	823	824	825	826	827	828	829	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839	840	841	842	843	844	845	846	847	848	849	850	851	852	853	854	855	856	857	858	859	860	861	862	863	864	865	866	867	868	869	870	871	872	873	874	875	876	877	878	879	880	881	882	883	884	885	886	887	888	889	890	891	892	893	894	895	896	897	898	899	900	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	914	915	916	917	918	919	920	921	922	923	924	925	926	927	928	929	930	931	932	933	934	935	936	937	938	939	940	941	942	943	944	945	946	947	948	949	950	951	952	953	954	955	956	957	958	959	960	961	962	963	964	965	966	967	968	969	970	971	972	973	974	975	976	977	978	979	980	981	982	983	984	985	986	987	988	989	990	991	992	993	994	995	996	997	998	999	1000	1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010	1011	1012	1013	1014	1015	1016	1017	1018	1019	1020	1021	1022	1023	1024	1025	1026	1027	1028	1029	1030	1031	1032	1033	1034	1035	1036	1037	1038	1039	1040	1041	1042	1043	1044	1045	1046	1047	1048	1049	1050	1051	1052	1053	1054	1055	1056	1057	1058	1059	1060	1061	1062	1063	1064	1065	1066	1067	1068	1069	1070	1071	1072	1073	1074	1075	1076	1077	1078	1079	1080	1081	1082	1083	1084	1085	1086	1087	1088	1089	1090	1091	1092	1093	1094	1095	1096	1097	1098	1099	1100	1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108	1109	1110	1111	1112	1113	1114	1115	1116	1117	1118	1119	1120	1121	1122	1123	1124	1125	1126	1127	1128	1129	1130	1131	1132	1133	1134	1135	1136	1137	1138	1139	1140	1141	1142	1143	1144	1145	1146	1147	1148	1149	1150	1151	1152	1153	1154	1155	1156	1157	1158	1159	1160	1161	1162	1163	1164	1165	1166	1167	1168	1169	1170	1171	1172	1173	1174	1175	1176	1177	1178	1179	1180	1181	1182	1183	1184	1185	1186	1187	1188	1189	1190	1191	1192	1193	1194	1195	1196	1197	1198	1199	1200	1201	1202	1203	1204	1205	1206	1207	1208	1209	1210	1211	1212	1213	1214	1215	1216	1217	1218	1219	1220	1221	1222	1223	1224	1225	1226	1227	1228	1229	1230	1231	1232	1233	1234	1235	1236	1237	1238	1239	1240	1241	1242	1243	1244	1245	1246	1247	1248	1249	1250	1251	1252	1253	1254	1255	1256	1257	1258	1259	1260	1261	1262	1263	1264	1265	1266	1267	1268	1269	1270	1271	1272	1273	1274	1275	1276	1277	1278	1279	1280	1281	1282	1283	1284	1285	1286	1287	1288	1289	1290	1291	1292	1293	1294	1295	1296	1297	1298	1299	1300	1301	1302	1303	1304	1305	1306	1307	1308	1309	1310	1311	1312	1313	1314	1315	1316	1317	1318	1319	1320	1321	1322	1323	1324	1325	1326	1327	1328	1329	1330	1331	1332	1333	1334	1335	1336	1337	1338	1339	1340	1341	1342	1343	1344	1345	1346	1347	1348	1349	1350	1351	1352	1353	1354	1355	1356	1357	1358	1359	1360	1361	1362	1363	1364	1365	1366	1367	1368	1369	1370	1371	1372	1373	1374	1375	1376	1377	1378	1379	1380	1381	1382	1383	1384	1385	1386	1387	1388	1389	1390	1391	1392	1393	1394	1395	1396	1397	1398	1399	1400	1401	1402	1403	1404	1405	1406	1407	1408	1409	1410	1411	1412	1413	1414	1415	1416	1417	1418	1419	1420	1421	1422	1423	1424	1425	1426	1427	1428	1429	1430	1431	1432	1433	1434	1435	1436	1437	1438	1439	1440	1441	1442	1443	1444	1445	1446	1447	1448	1449	1450	1451	1452	1453	1454	1455	1456	1457	1458	1459	1460	1461	1462	1463	1464	1465	1466	1467	1468	1469	1470	1471	1472	1473	1474	1475	1476	1477	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	---

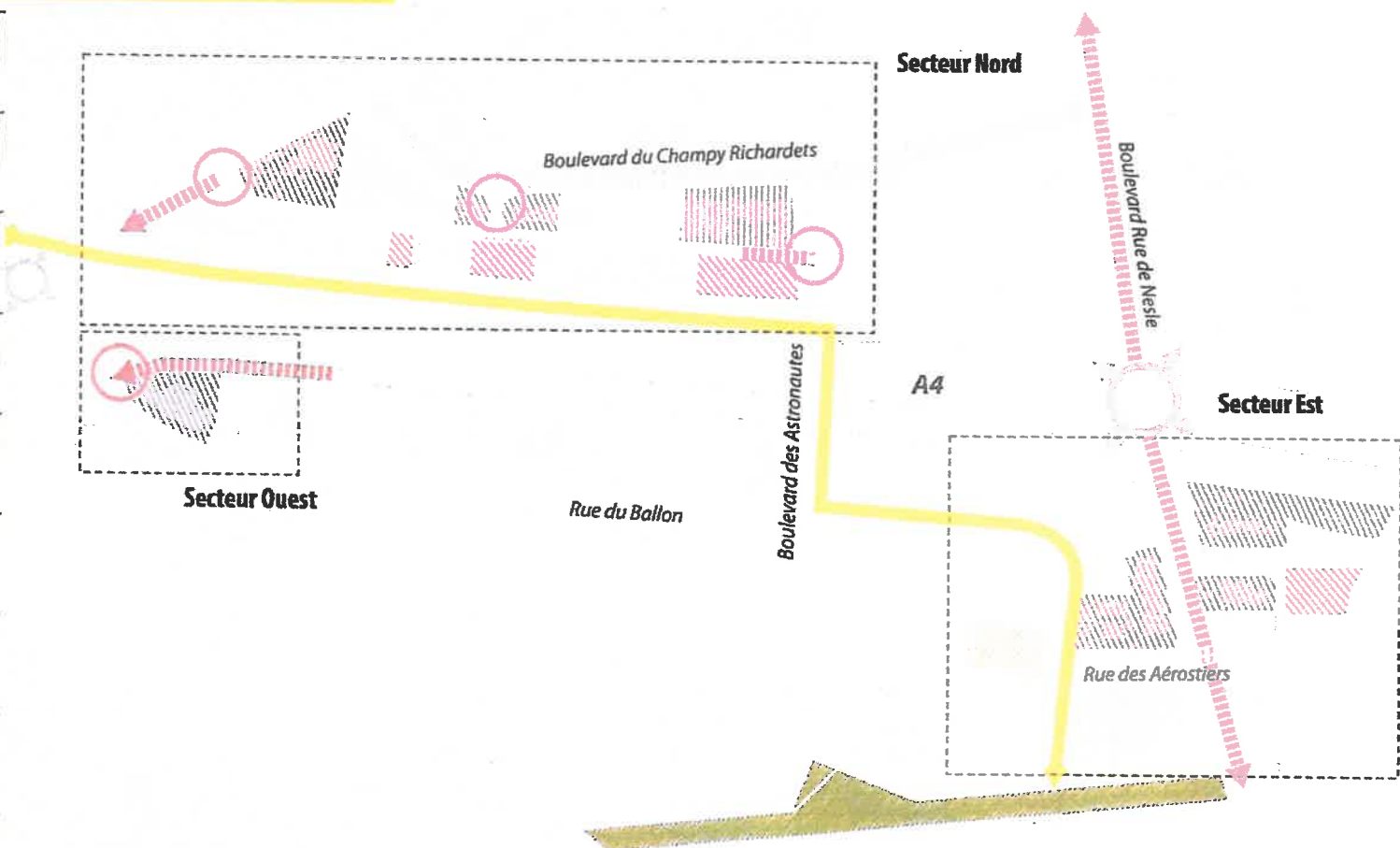
plan de zonage urbain



1

ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DES RICHARDETS

Principes d'aménagement :



Enjeux de l'OAP :

Permettre la transformation de la ZAE en lien avec le cluster Descartes en :

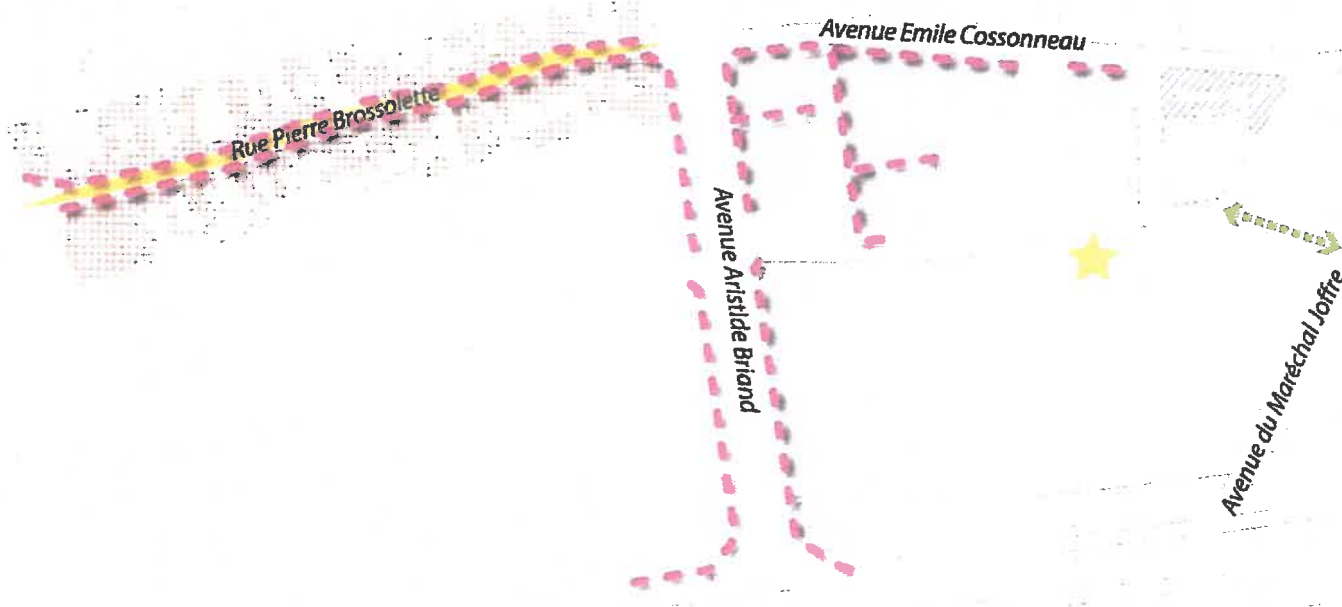
- reconnectant les impasses pour désenclaver la zone
- encourageant l'implantation ciblée de nouvelles activités tout en confortant celles existantes sur la zone

Diversifier l'offre de locaux d'activités en intégrant :

- Une mixité entre bureau et autres activités pour les îlots situés sur les principaux axes structurants
- Une majorité d'autres activités (artisanat et industrie) pour les îlots situés en cœur de zone.
- Des logements, services et équipements
- Assurer le maintien des activités existantes

- Restaurer le corridor écologique
- Préserver l'espace naturel de l'Avenue Médéric
- Compléter l'échangeur
- Réorganiser les voiries pour faciliter la circulation et améliorer l'accessibilité de la zone
- Améliorer la liaison Nord-Sud (rue de Nesle)
- Requalifier les voies
- Reconnecter les impasses à la trame des voiries
- Requalifier le boulevard du Champy-Richardets en y aménageant des liaisons piétonnes et cyclables

Principes d'aménagement :



Enjeux de l'OAP :

- Conforter l'identité du centre-ville historique en y préservant le commerce et le patrimoine bâti.
- Parachever la requalification du centre-ville avec la finalisation du projet à l'Ouest de l'îlot Cossonneau/Jean Vaquier/Gallieni
- Programmer la réalisation d'un espace vert public pour le quartier.

Achever la requalification du cœur de ville

Redonner une unité architecturale à la rue Pierre Brossolette et assurer le développement d'une vitrine commerciale qualitative ;

Conserver et réhabiliter le bâti ancien (rue Pierre Brossolette) et les bâtiments patrimoniaux et préserver les arrières cours de la rue Pierre Brossolette.

Constituer un pôle commercial vivant autour de la halle du marché qui sera rénovée et agrandie.

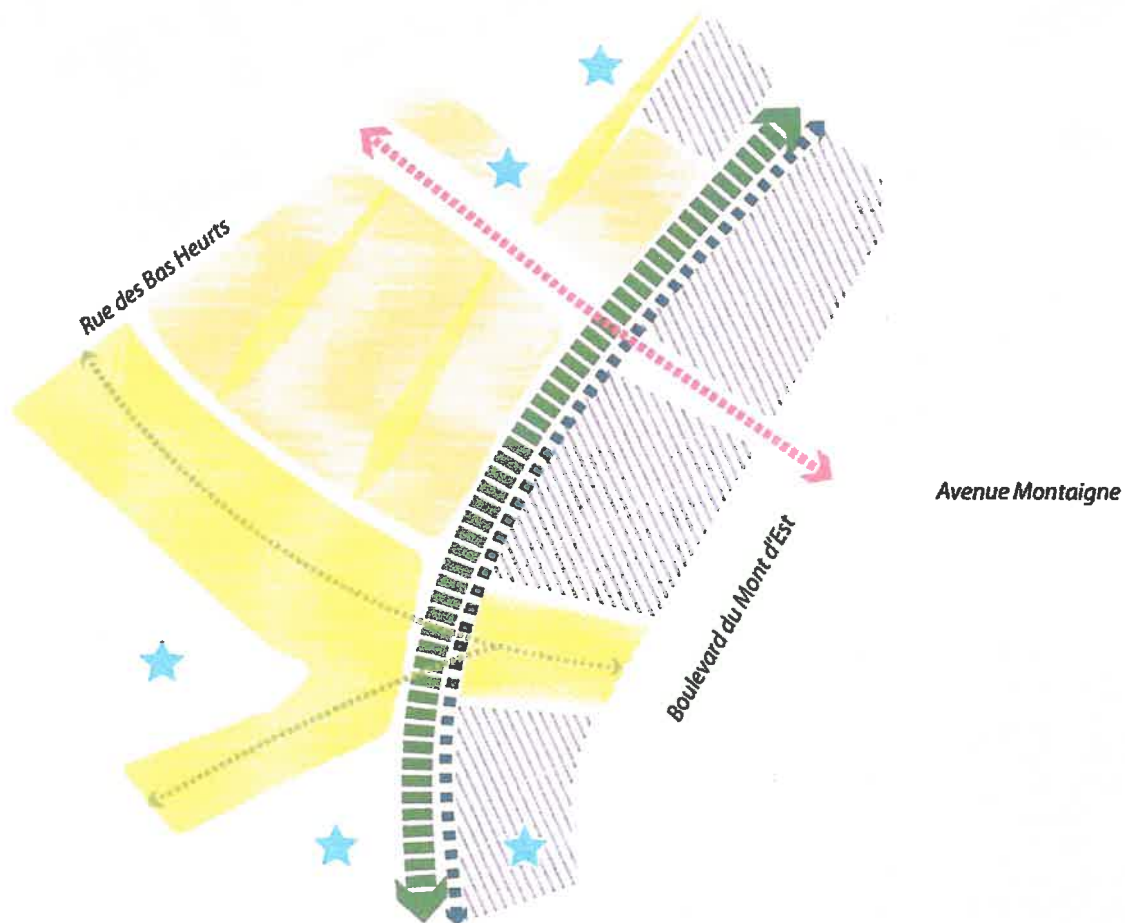
Garantir la création d'un espace vert en centre ville.

Conserver et réhabiliter les bâtiments patrimoniaux (ancienne mairie, bains douches, château Périac)

Favoriser l'occupation de tous les locaux commerciaux vacants et animer la rue commerçante en lien avec les commerçants et les habitants du quartier

Créer une nouvelle liaison entre l'avenue du Maréchal Joffre et la rue du docteur Jean Vaquier

Principes d'aménagement :



Enjeux de l'OAP :

Permettre la réalisation du programme de la ZAC dont les projets sont déjà avancés. Le projet est structuré par un aménagement paysager de qualité découlant de la topographie marquée du site, et garantit la réalisation d'une offre d'équipements publics ambitieuse.



Îlots à dominante de logements
(hauteur plafonnée à R+6)



Îlots à dominante de bureaux (Hauteur
plafonnée à R+8)



Principe de localisation des principaux
équipements publics



Créer un vaste parc paysager



Créer une place piétonne en balcon



Créer une promenade en belvédère



Créer une large promenade permettant la
liaison vers le centre-ville et Maille Horizon
Sud



Requalifier le boulevard du Mont d'Est
en assurant la sécurité des usagers

Prolonger l'avenue Montaigne



Développer des liaisons paysagées



Développer des venelles desservant les
îlots de logements

4 PÔLE GARE DU GRAND PARIS EXPRESS

Principes d'aménagement :

Enjeux de l'OAP :

Accompagner les projets de transports en commun du Grand Paris en :

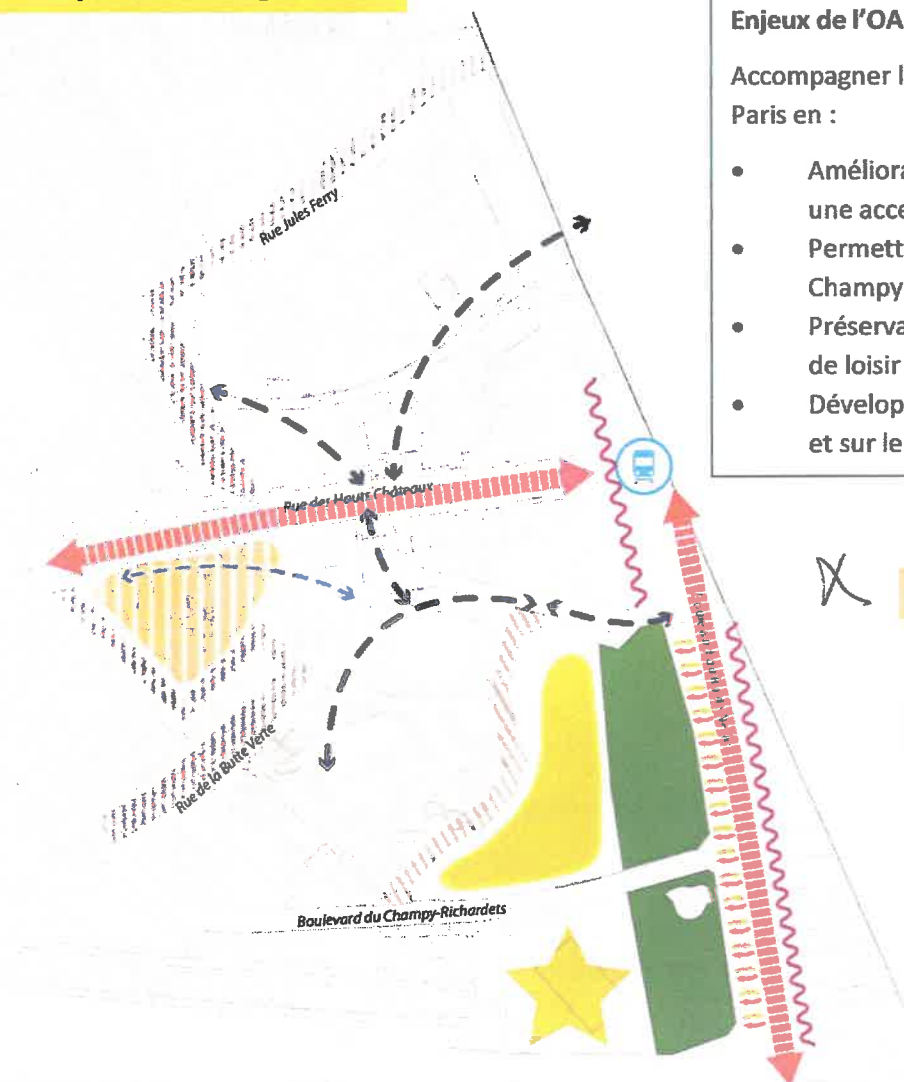
- Améliorant les liaisons inter-quartier et en assurant une accessibilité de qualité aux abords de la gare.
- Permettant la requalification de la Butte Verte, du Champy et des Hauts-Bâtons.
- Préservant et réaménageant les espaces naturels et de loisir de la Butte Verte
- Développant une offre mixte le long du Ru de Nesle et sur le site de l'ancienne école Louis Lumière.



Sur Louis Lumière, programmation de logements dont une partie en locatif social (hauteur maximale : R+6)

Assurer une transition douce et respectueuse des formes urbaines existantes

Prendre en compte les quartiers limitrophes



Accompagner la réalisation du pôle gare du métro Grand Paris Express

Requalification des quartiers d'habitats collectifs de la Butte Verte, des Hauts Bâtons et du Champy



Accompagner la requalification du Ru de Nesle en boulevard urbain en développant une programmation mixte (hauteur maximale pour les constructions à usage de bureaux : R + 8, pour les constructions à usage de logements : R+6)



Principes de liaisons à créer pour faciliter les circulations autour du pôle gare



Maintien du caractère naturel et boisé



Engager un réaménagement paysager du Parc de la Butte Verte



Permettre l'évolution des équipements sportifs dans un environnement arboré préservé



Créer sur les franges du parc de la Butte Verte un aménagement permettant une interface de qualité entre espaces naturels et urbains

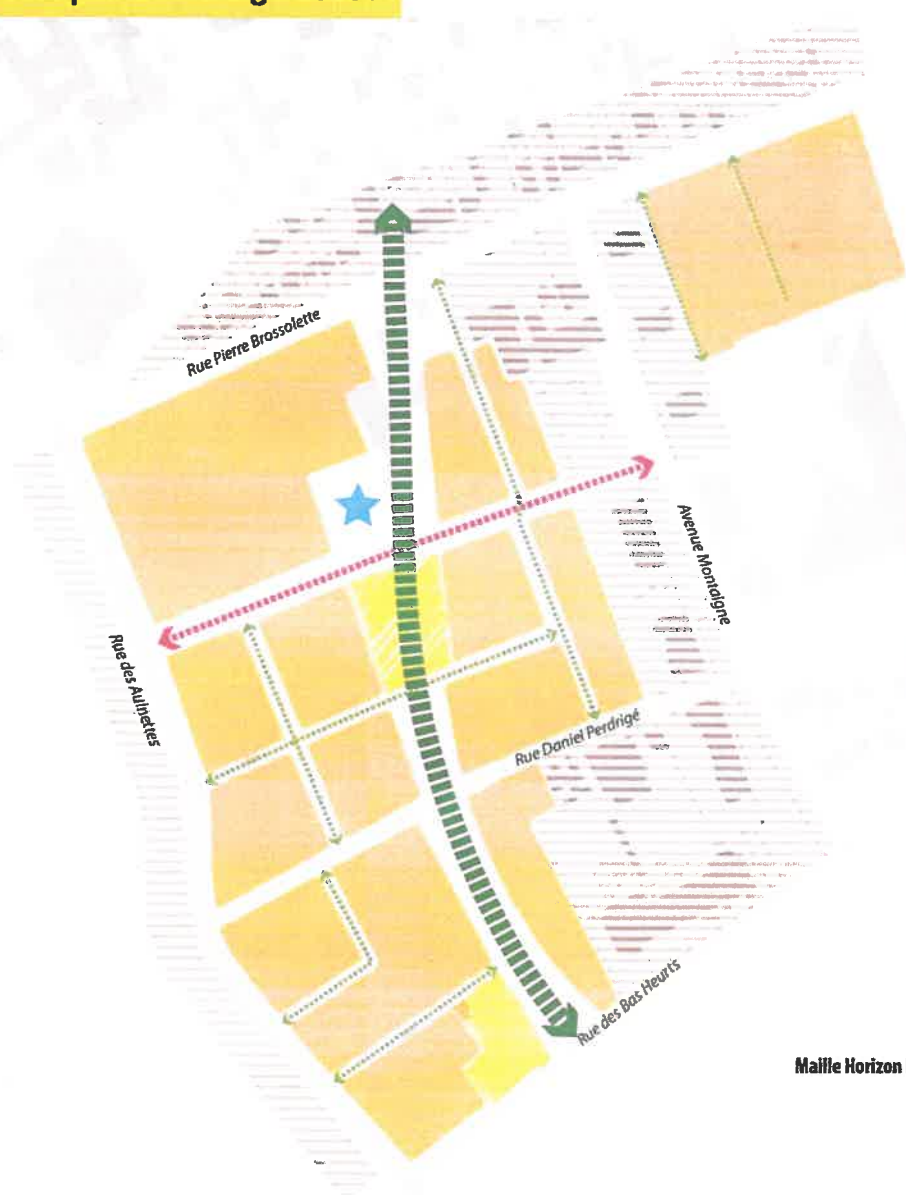


Principe de desserte interne Est-Ouest dans l'îlot Louis Lumière



Améliorer les liaisons Est-Ouest et Nord-Sud

Principes d'aménagement :



Maille Horizon Nord

Enjeux de l'OAP :

- Prolonger le parc de Maille Horizon Nord jusqu'à la rue Pierre Brossolette, puis vers la Marne.
- Constituer un quartier intégré à son voisinage en garantissant la progressivité des hauteurs pour les constructions en contact des tissus pavillonnaires existant et ainsi assurer une zone de courtoisie.
- Proposer une offre de commerce de proximité et des équipements liés aux loisirs.



Développer une offre à dominante de logement (maisons, intermédiaire, collectifs) avec une variabilité des hauteurs allant de R+1+c à R+4 et ponctuellement R+4+c en tenant compte des constructions basses existantes, par un abaissement des hauteurs des constructions voisines.



Prendre en compte les quartiers limitrophes



Principe de création d'un espace public



Principe de création d'un espace vert public



Principe de création d'un équipement public



Prolonger le Parc de Maille Horizon Nord par la création d'un espace public central



Renforcer le maillage du quartier entre la rue Aulnettes et l'Avenue Montaigne

Requalifier les voies existantes. Élargir la rue des Aulnettes, pour en assurer la qualité des circulations des véhicules et des piétons.



Principes de circulations piétonnes

Principes d'aménagement :

Maille Horizon Nord

Boulevard du Mont d'Est

Avenue Montaigne

Maille Horizon Sud

Rue du Centre

Avenue du Pavé Neuf

Enjeux de l'OAP :

- Redonner des usages (bureaux, logements etc.) au patrimoine tertiaire vieillissant, notamment au-dessus du PKO (=parking ouest)
- Requalifier les espaces publics et renforcer les liaisons entre les lacs, l'ancienne gare routière à reconvertir et les espaces d'Abraxas
- Redynamiser le commerce autour de l'esplanade de la Commune de Paris

Donner de nouveaux usages aux bureaux (bureaux, logements, etc.)

Reconvertir Noisy Résidence en logement ou bureaux.

Requalifier l'esplanade de la Commune de Paris et y redynamiser le commerce

Réhabiliter les locaux de l'ancienne gare routière

Requalifier les espaces verts et les lacs des Mares Dimanche

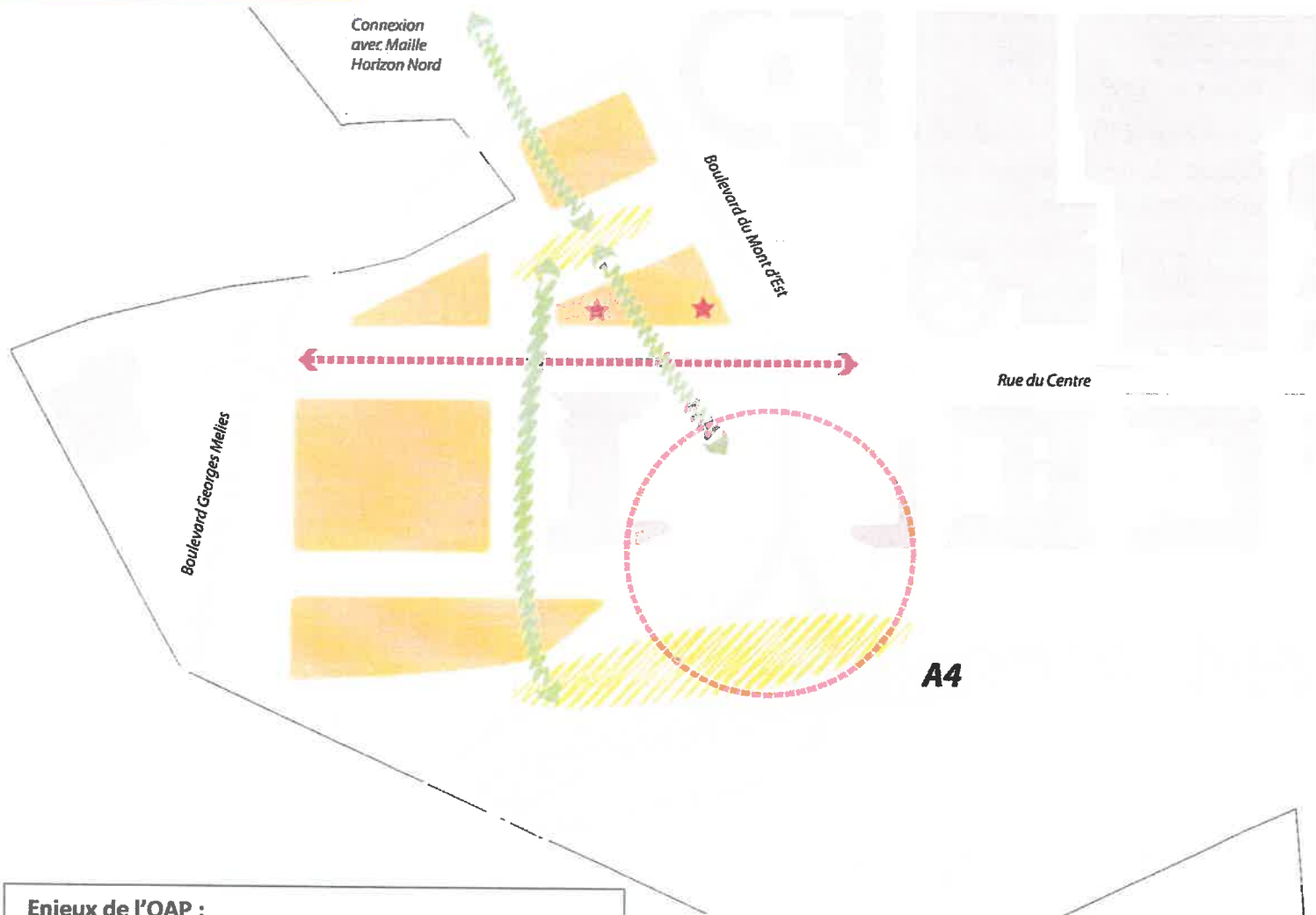
Protéger le jardin des sources

Requalifier l'avenue Montaigne afin d'en sécuriser et d'améliorer l'accès depuis le boulevard du Mont d'Est et d'y créer un accès piéton de qualité à la Gare RER du Mont d'Est

Soutenir et intégrer dans la requalification du boulevard du Mont d'Est :

- La sécurisation des traversées piétonnes
- la création de nouvelles lignes de transport en commun en site propre (Altival et Est-TVM)
- La réalisation de pistes cyclables
- La création/renforcement des alignements d'arbres

Principes d'aménagement :



Enjeux de l'OAP :

Finaliser l'aménagement de l'entrée de ville en cohérence avec Maille Horizon Nord et les Espaces d'Abraxas par la mise en œuvre d'un programme restant à préciser. Développer une façade emblématique le long de l'A4.



Développer des programmes mixtes (R+8 maximum)



Créer des espaces verts



Traiter l'entrée de ville



Prévoir la réalisation de « bâtiments signaux »

Voies existantes



Assurer les continuités écologiques



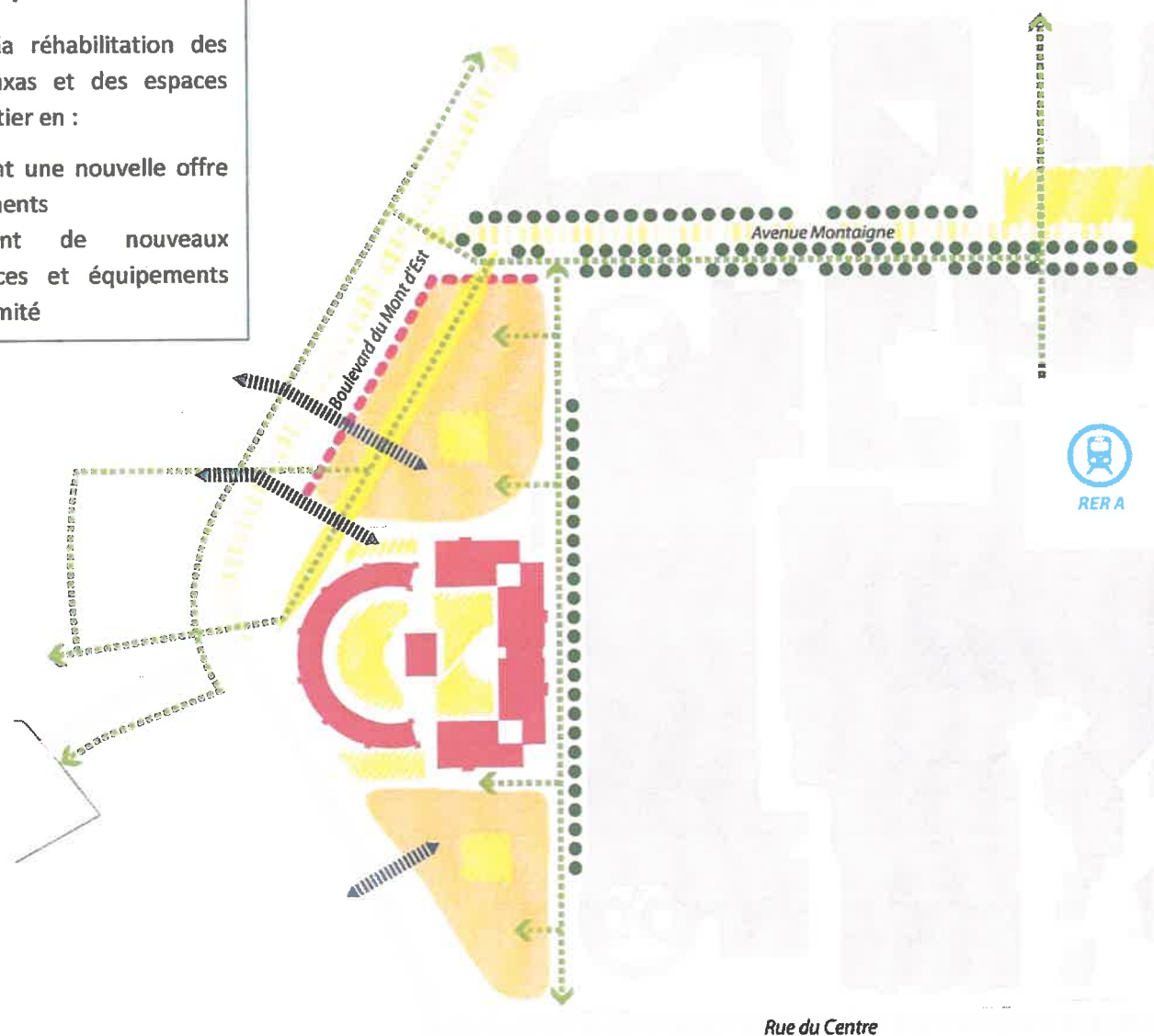
Créer un nouveau maillage viaire dans le prolongement de la rue du Centre

Principes d'aménagement :

Enjeux de l'OAP :

Accompagner la réhabilitation des Espaces d'Abraxas et des espaces publics du quartier en :

- proposant une nouvelle offre de logements
- implantant de nouveaux commerces et équipements de proximité



Rue du Centre

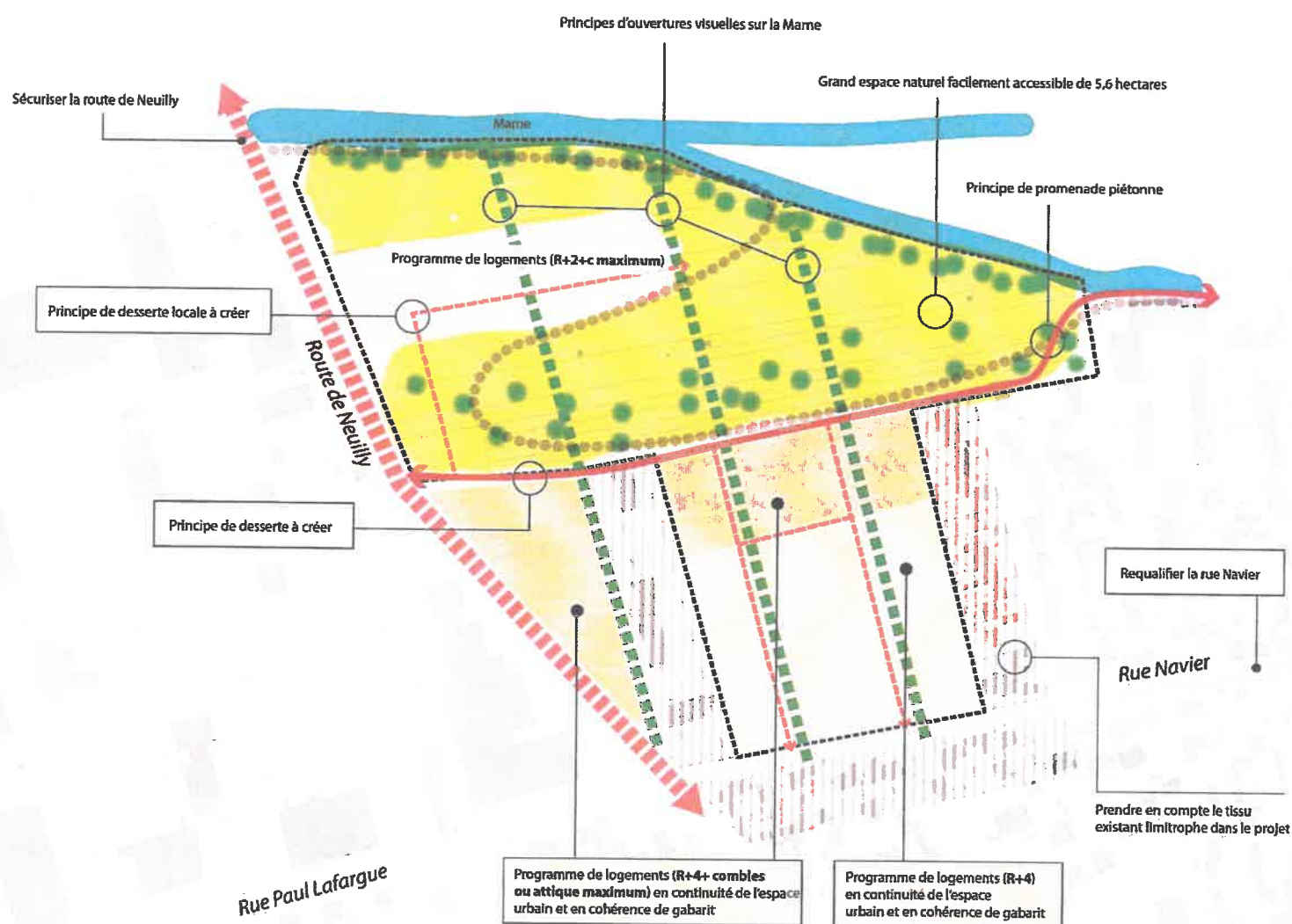
- | | | | |
|---|---|---|--|
|  | Réaliser une offre de logements diversifiés et/ou de bureaux (hauteur maximum : R+6+attique) |  | Créer des perméabilités piétonnes en continuité du parc de Maille Horizon (localisation de principe) |
|  | Créer un linéaire de commerces et services de proximité en pied d'immeubles |  | Assurer la constitution de liaisons douces (cyclable et piétonne) |
|  | Requalifier le bâti existant |  | Requalifier la voirie de manière paysagère |
|  | Requalifier les espaces publics et créer de nouveaux espaces verts |  | Voies existantes |
|  | Créer un mail arboré traversant le cœur d'îlot et assurant les liaisons nord/sud et Est-Ouest |  | Créer des alignements d'arbres |

9 ECOQUARTIER DE L'ÎLE DE LA MARNE

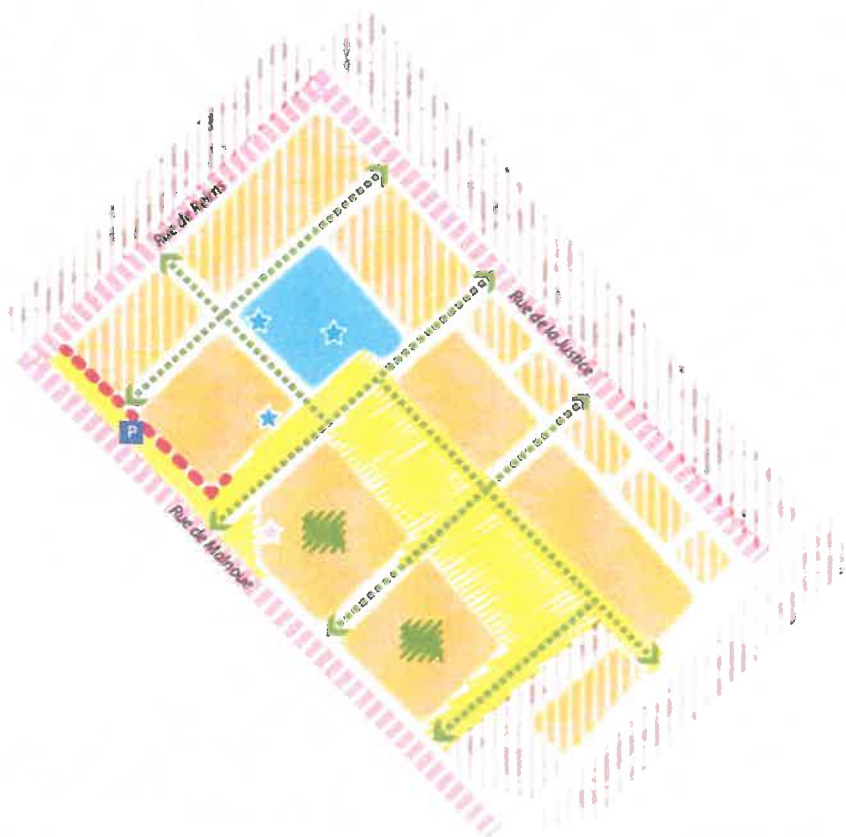
Principes d'aménagement :

Enjeux de l'OAP :

Créer un éco-quartier autour d'un vaste parc en bord de Marne afin de révéler le fleuve aux habitants et aux quartiers voisins. Y proposer une offre variée de logements.



Principes d'aménagement :



Enjeux de l'OAP :

Créer un nouveau quartier bien connecté à l'existant et assurant une bonne intégration aux tissus pavillonnaires voisins par des principes de hauteurs progressives qui assurent une transition harmonieuse depuis les franges du projet vers le cœur d'îlot.

Le projet vient renforcer la mixité des fonctions urbaines du quartier du Marnois en créant des équipements publics, du commerce, une maison médicale et un espace vert public.

Programme :

- réalisation de 900 logements,
- réalisation d'un groupe scolaire maternelle et primaire des locaux de restauration et centres de loisirs maternelle et primaire,
- réalisation d'un équipement d'accueil du jeune enfant de 60 places environ
- accueil de commerces, services de proximité, maison médicale

Ce programme proposera une offre diversifiée de logements répartie comme suit :

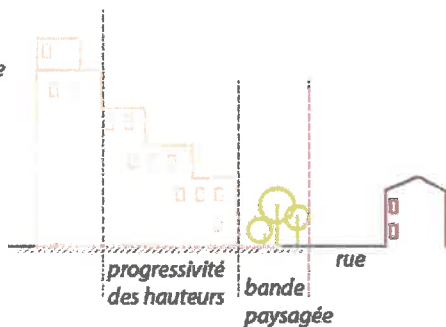
- 30% de logements locatifs sociaux,
- Le programme de logements intègre la réalisation d'une résidence senior privée et une résidence senior sociale, destinées aux personnes âgées.
- 35% de logements destinés à des accédants à la propriété ne dépassant pas les plafonds de ressources du prêt à taux zéro,
- 35% de logements en accession libre

Principes d'aménagement :

Prendre en compte les quartiers limitrophes

Assurer une transition douce et respectueuse des formes urbaines existantes :

R+4+ attique maximum



Créer un parvis agréable et structurant en cœur d'îlot

Réaliser un parc public

Garantir des cœurs d'îlots verts

Assurer la constitution de liaisons douces

Requalifier les voies

Créer une contre-allée et du stationnement public pour les commerces

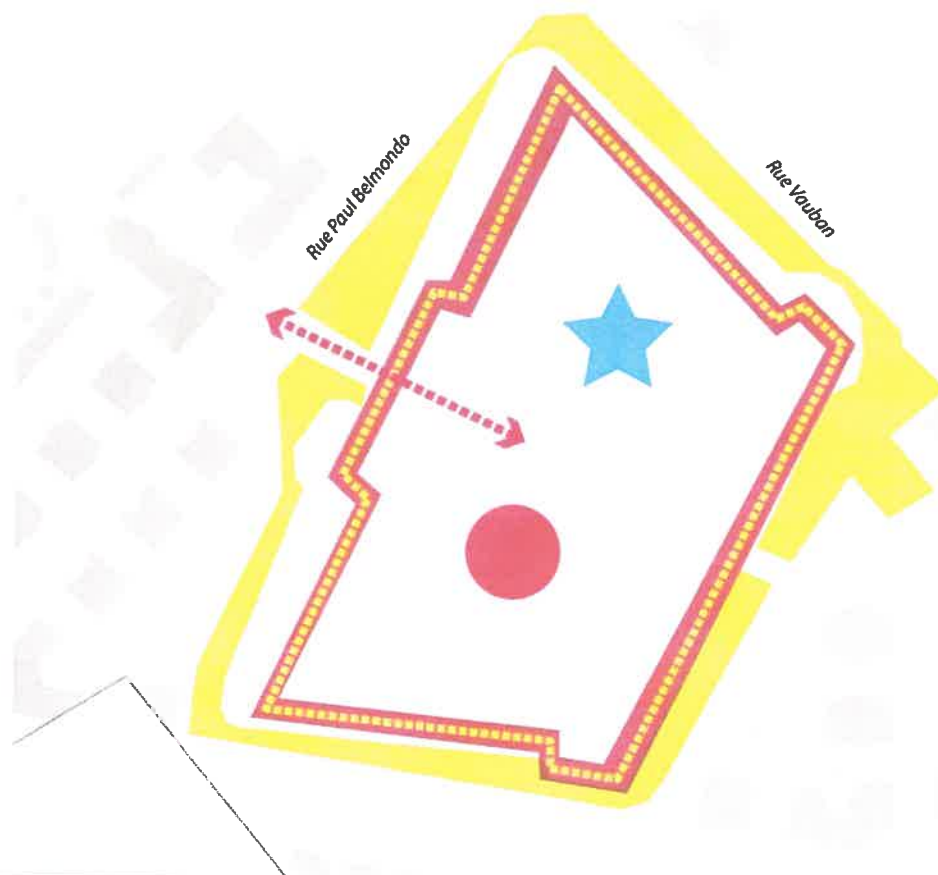
Réaliser une mixité de logement avec notamment des logements spécifiques pour personnes âgées et développer une offre de logements individuels face au quartier pavillonnaire

Développer une offre d'équipements publics en cœur de quartier

Créer un linéaire de commerces et services de proximité en pied d'immeubles

Implanter un cabinet médical

Principes d'aménagement :



Enjeux de l'OAP :

Permettre la réalisation d'un projet sur un site d'exception qui révèle au public la qualité patrimoniale et paysagère du fort.

-  Préserver et valoriser les remparts du Fort de Villiers
-  Réhabiliter ou rénover le bâti d'intérêt patrimonial et historique
-  Restructurer l'entrée afin d'ouvrir le Fort au public
-  Développer une promenade sur les remparts
-  Créer des espaces de loisirs en conservant l'identité végétale du lieu
-  Maintenir la couronne boisée

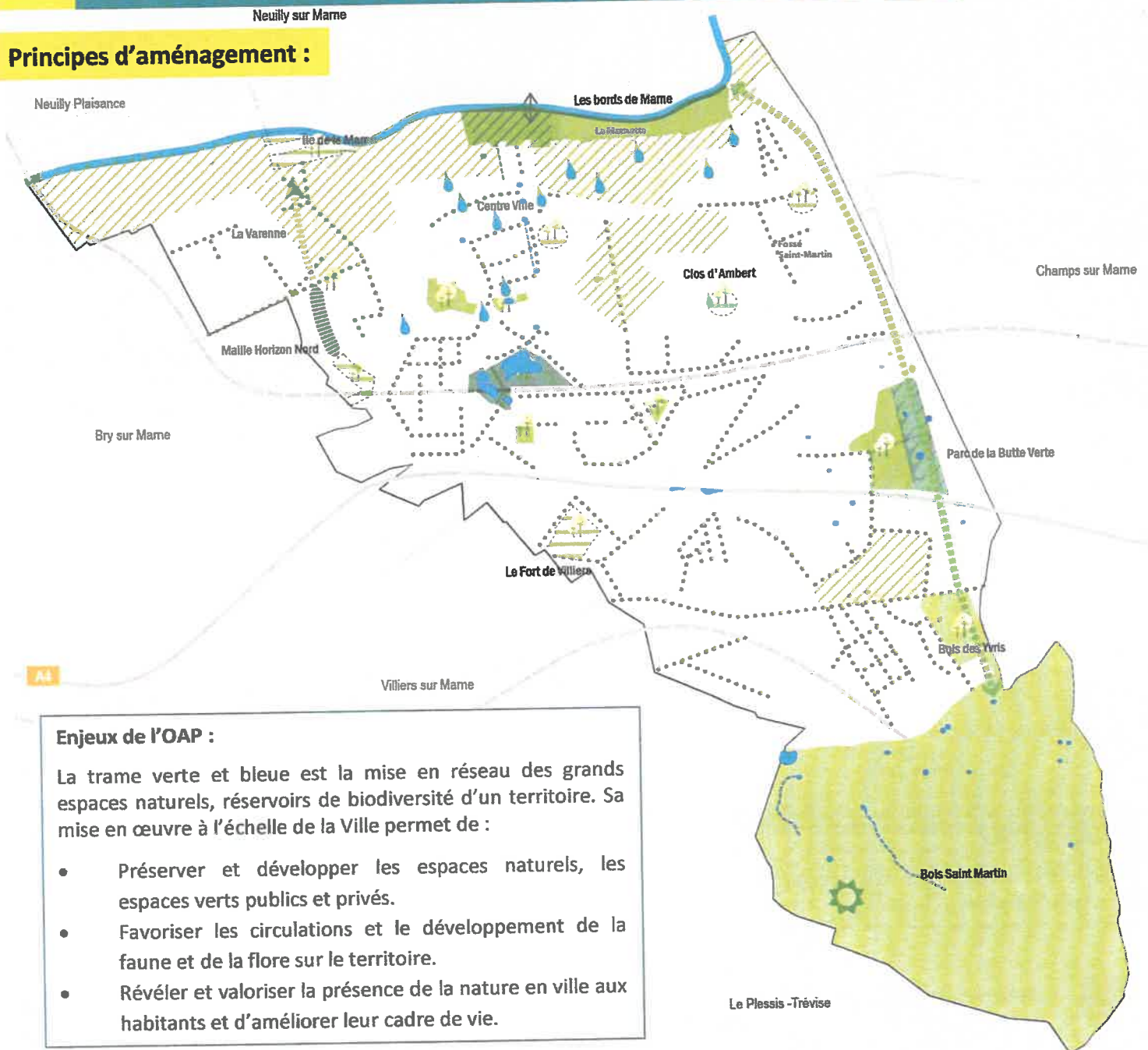
Orientations programmatiques attendues :

Maintien du caractère boisé et naturel d'une partie du site, dans le cadre d'un aménagement paysager d'ensemble.

Ouverture du fort de Villiers au public par l'accueil d'activités :

- Sportives et de loisirs, en utilisant la grande variété d'espaces naturels et anthropiques réunis sur le site : zone boisée, escarpes et contrescarpes qui pourraient accueillir de espaces d'escalade....
- Culturelles : musicales en lien avec le potentiel acoustique du site, centre historique et musée...
- Éducatives : en lien avec la dimension historique et naturelle du site.
- De conférences et de réceptions, de toutes les envergures

Principes d'aménagement :



Enjeux de l'OAP :

La trame verte et bleue est la mise en réseau des grands espaces naturels, réservoirs de biodiversité d'un territoire. Sa mise en œuvre à l'échelle de la Ville permet de :

- Préserver et développer les espaces naturels, les espaces verts publics et privés.
- Favoriser les circulations et le développement de la faune et de la flore sur le territoire.
- Révéler et valoriser la présence de la nature en ville aux habitants et d'améliorer leur cadre de vie.

LEGENDE

	Préserver les grands espaces boisés du territoire		Préserver les alignements d'arbres
	Réaménager les grands parcs		Maintenir les plans d'eau
	Maintenir les espaces verts publics urbains		Valoriser les sources
	Créer de nouveaux espaces verts publics		Préserver les cours d'eau non pérennes
	Principe de liaison verte future vers la Marne		Valoriser les bords de Marne
	Prolonger le Parc de Maille Horizon Nord par la création d'un espace public central		
	Développer des liaisons paysagées		
	Ouvrir une partie du bois Saint-Martin au public		
	Principe de liaison piétonne vers le parc départemental de la Haute-Île		
	Protéger les cœurs d'îlots verts		
	Maintenir ou restaurer les grandes continuités écologiques		

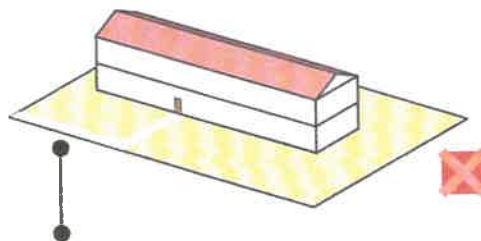
Principes d'aménagement :

Dispositions applicables en cas de construction de plus de deux logements en zone pavillonnaire (UC).



L'OAP dans la continuité du PADD permet de fixer les orientations d'aménagement qui doivent assurer le respect des formes bâties et l'organisation urbaine caractéristiques des quartiers pavillonnaires de la ville.

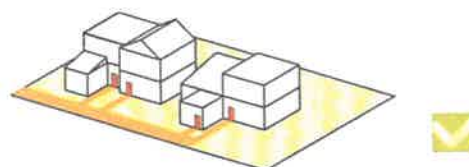
Ces dispositions s'appliquent à l'ensemble de la zone UC



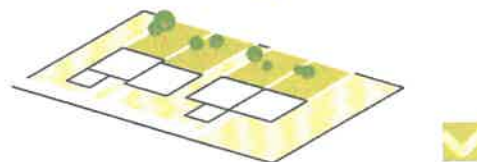
Les nouvelles opérations comportant plus de 2 logements ne doivent pas être constituées de bâtiments à la volumétrie homogène et uniforme (bâtiments longiligne, volumétrie d'un seul tenant...)

Les dispositions visent à développer les constructions sous forme de maisons de ville.

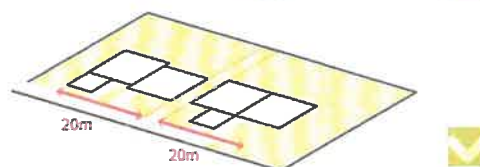
- Il convient de privilégier la création d'**accès indépendants** depuis l'extérieur pour chaque logement. En revanche l'accès des véhicules et leur stationnement pourra être mutualisé.



- La réalisation d'un **espace extérieur** (jardin, terrasse) doit être privilégiée.



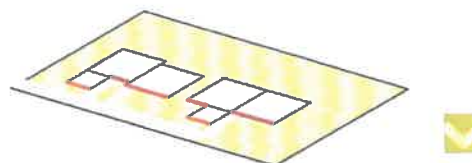
- Une construction ou un ensemble de constructions contigües de pourra **pas présenter un linéaire de façade de plus de 20m**.



DISPOSITIONS RECOMMANDEES

(au moins l'une de ces dispositions devra être obligatoirement mise en œuvre)

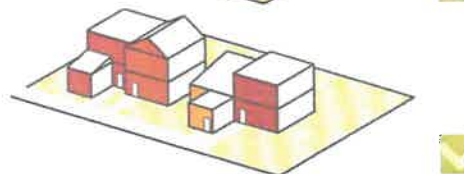
- L'implantation des constructions devra intégrer un rythme permettant d'éviter une monotonie de façade.



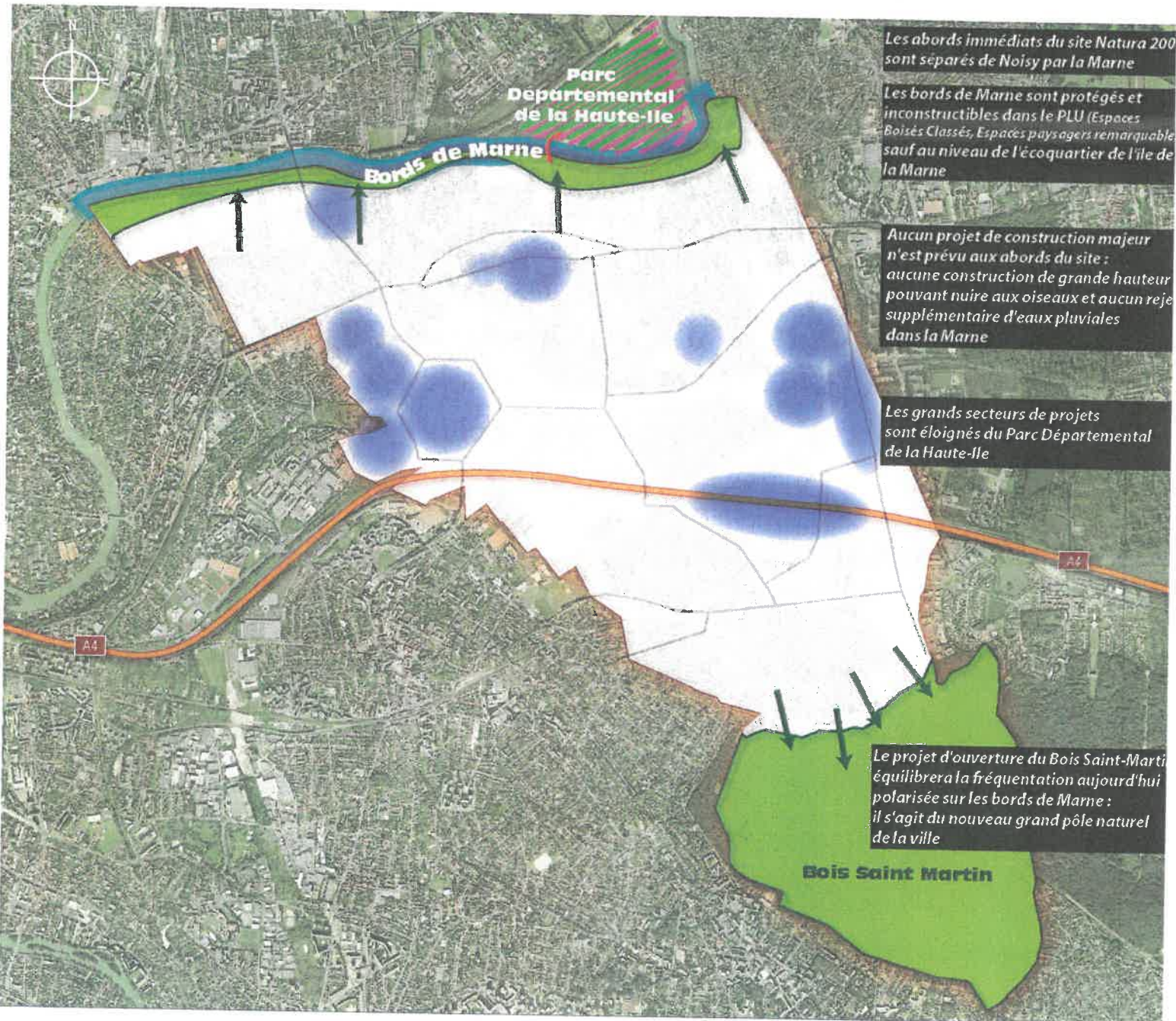
- Les constructions devront présenter une diversité des hauteurs (avec un maximum de R+1+Combles).



- Les façades devront présenter une diversité de parements et de menuiseries.



Les enjeux environnementaux liés au site Natura 2000



LEGENDE

-  Les principaux sites de projet
-  Fréquentation des pôles naturels
-  Bords de Marne
-  Passerelle

Indicateurs de Suivi du P.L.U

Orientation du PADD		Variable	Indicateur	Sollice	Périodicité
Aménagement urbain et développement du territoire	Densité humaine et densité des espaces d'habitat	- Nombre de logements construits dans les zones urbaines - Nombre de m² d'activités construits dans les zones urbaines	Commune	3 ans	
	Espaces verts, jardins partagés	Superficie des espaces verts Superficie des jardins partagés	Commune	3 ans	
	Déchets	- Nombre de déchets récoltés et traités (tonnage) - Evolution du nombre de déchets récoltés et traités	EPT Véolia	Annuelle	
	Les énergies renouvelables	- Nombre de bâtiments équipés d'installations énergétiques bénéficiant de subventions de l'ADEME - Nombre de nouvelles installations de dispositifs d'énergies renouvelables	ADEME Commune et	3 ans	

Orientation du PADD	Variable	Indicateur	Source	Périodicité
Habitat-logement	Objectif démographique et perspective de construction de logements	- Nombre d'habitants - Classe d'âge - Nombre de personnes par ménage - Vacance - Nombre de logements construits	Commune INSEE SITADEL FILOCOM	3 ans
	Mixité sociale	- Nombre de logements sociaux réalisés - Nombre de logements spécifiques créés (primo-accédant, étudiants, foyer jeunes travailleurs, établissement personnes âgées...) - Evolution des demandes de logements sociaux	Commune Préfecture	Annuelle
Développement économique et équipement commercial	Les activités économiques	- Taux d'emploi - Nombre d'entreprises - m² de constructions à usage d'activité réhabilités/crétés - Nombre de chômeurs	INSEE CCI 93 Chambre des métiers et de l'Artisanat	3 ans
	Les commerces	- Nombre de création de commerce - Nombre de fermeture - Nombre de reprise de commerce	Commune	3 ans
Protection des espaces naturels et forestiers et des paysages, la préservation ou la remise en bon état des	Les espaces naturels protégés	- Superficie des zones N - Superficie des EBC - Superficie des espaces paysagers remarquables dans le PLU	Commune	Annuelle

Orientation du PADD		Variable	Indicateur		Source	Périodicité
continuités écologiques	Les espaces libres Les surfaces perméables Les alignements d'arbres	- Analyse des superficies d'espaces libres dans les projets d'urbanisme hors voiries - Surface imperméabilisée par projet/surface totale du projet - Linéaire d'alignements d'arbres	Commune DDT 93	3 ans		
	Protéger et mettre en valeur le patrimoine historique et architectural de la commune	- Nombre d'éléments patrimoniaux protégés	Commune	3 ans		
Équipements, services, développement des communications numériques et loisirs	Les éléments patrimoniaux	- Nombre d'équipements livrés - Travaux, d'amélioration, d'extension,... réalisés - Evolution des effectifs scolaires - Capacité résiduelle des équipements	Commune	3 ans		
	Les équipements	- Nombre de services livrés	Commune	3 ans		
	Les services	- Nombre d'installations de loisirs livrées	Commune	3 ans		
	Les loisirs	- Nombre de constructions reliées au Haut Débit départemental	Commune	3 ans		
	Les communications numériques	- Nombre de véhicules par jour sur le réseau départemental	CD 93	Annuelle		
Transports et déplacements	La circulation	- Nombre de places de stationnement réalisées - Nombre de stationnement vélo réalisés	Commune Autoilb'	Annuelle		

Orientation du PADD		Variable	Indicateur	Source	Périodicité
			- Nombre de bornes Autolib'		
	Les circulations douces		- Linéaire de circulations douces réalisé	Commune CD 93	Annuelle

Certaines thématiques n'étant pas abordées dans le PADD, des indicateurs supplémentaires sont définis, notamment sur les thématiques environnementales.

Variable	Indicateur	Source	Périodicité
Le bruit (nuisances sonores)	- Nombre d'actions réalisées pour réduire les nuisances - Nombre de voies bruyantes	Commune, Conseil Départemental, Conseil Régional Préfecture DDT	3 ans
Les risques et nuisances	- Arrêts de catastrophe naturelle - Nombre d'ICPE - Nombre de sites potentiellement pollués (BASOL) - Nombre de sites industriels ou de service susceptibles d'entraîner une pollution des sols (BASIAS)	Prim.net INSEE Préfecture BRGM BASOL BASIAS	3 ans
La gestion de l'eau	- Nombre d'abonnés - Nombre de branchements - Nombre d'unités de production d'eau potable et capacité totale en m³ par jour - Nombre de réservoirs et capacité totale de stockage en m³	EPT Véolia ARS	Annuelle

Variable	Indicateur	Sources	Périodicité
	- Nombre de mètres linéaires de canalisations de distribution - Bilans annuels, suivi de l'état du réseau et de la qualité de l'eau		
Le réseau d'assainissement	- Nombre de constructions ou de personnes raccordées au réseau d'assainissement collectif - Bilan annuel des réseaux - Capacité de stockage et d'évacuation	Commune	Annuelle