

NOTE DE PRESENTATION

RAPPORTEUR : Monsieur EPINARD.

REDACTEUR : Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement.

OBJET : Plan Local d'Urbanisme :

- Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.).

L'élaboration d'un nouveau Plan Local d'Urbanisme (PLU), couvrant l'ensemble du territoire communal, a été prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 22 juillet 2010.

La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains a remplacé les Plans d'Occupation des Sols (POS) par les Plans Locaux d'Urbanisme.

Il s'agit d'un document d'orientations et d'intentions qui sert à anticiper les évolutions de la Ville afin de mieux les maîtriser et les coordonner. Il servira de cadre à des réalisations multiples qui, au fil des années, vont façonner le nouveau visage de la Ville.

Le PLU a vocation à exprimer un véritable projet urbain, qui doit être explicitement développé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Un dossier de Projet de PLU comporte trois documents essentiels, et des annexes :

- le rapport de présentation, qui expose le diagnostic au regard des prévisions économiques et démographiques, et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de commerce, de transports, d'équipements et de services,
- le PADD, qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune, et peut comporter des orientations particulières sur certains secteurs ou projets,
- le règlement, qui fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs précédemment identifiés.

Le processus d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme s'articule donc autour de différentes phases : à partir d'un diagnostic de l'existant et de la définition des enjeux sont déterminées des orientations générales.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, élaboré à partir de ce diagnostic, exprime les éléments du projet urbain sur lesquels la commune souhaite s'engager.

A travers l'ensemble des objectifs poursuivis : attractivité économique, développement urbain maîtrisé, mixité et diversité, souci environnemental, ce projet doit permettre à la commune de relever le défi d'un aménagement durable et équilibré de la ville.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Noisy-le-Grand s'organise autour de 3 axes, à partir desquels ont été développées les orientations générales suivantes :

- répondre à la diversité des besoins et aux besoins de chacun,
- promouvoir une ville dynamique et vivante, capitale économique de l'Est parisien,
- devenir une référence pour la préservation de l'environnement.

Conformément aux dispositions de l'article L. 123-9 du Code de l'Urbanisme, il convient aujourd'hui de débattre au sein du Conseil Municipal des orientations générales de ce PADD.

A l'issue de ce débat, un projet définitif de PADD sera établi, ainsi que le projet de règlement du Plan Local d'Urbanisme qui seront soumis à concertation dans le cadre de l'enquête publique qui précédera l'adoption définitive du Plan Local d'Urbanisme.

Par conséquent, il est proposé de prendre connaissance des orientations générales du PADD telles qu'annexées, d'en débattre, et de donner acte de la tenue de ce débat.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, élaboré à partir de ce diagnostic, exprime les éléments du projet urbain sur lesquels la commune souhaite s'engager.

A travers l'ensemble des objectifs poursuivis : attractivité économique, développement urbain maîtrisé, mixité et diversité, souci environnemental, ce projet doit permettre à la commune de relever le défi d'un aménagement durable et équilibré de la ville.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Noisy-le-Grand s'organise autour de 3 axes, à partir desquels ont été développées les orientations générales suivantes :

- répondre à la diversité des besoins et aux besoins de chacun,
- promouvoir une ville dynamique et vivante, capitale économique de l'Est parisien,
- devenir une référence pour la préservation de l'environnement.

Conformément aux dispositions de l'article L. 123-9 du Code de l'Urbanisme, il convient aujourd'hui de débattre au sein du Conseil Municipal des orientations générales de ce PADD.

A l'issue de ce débat, un projet définitif de PADD sera établi, ainsi que le projet de règlement du Plan Local d'Urbanisme qui seront soumis à concertation dans le cadre de l'enquête publique qui précédera l'adoption définitive du Plan Local d'Urbanisme.

Par conséquent, il est proposé de prendre connaissance des orientations générales du PADD telles qu'annexées, d'en débattre, et de donner acte de la tenue de ce débat.



Noisy-le-Grand

Élaboration du PLU

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Orientations générales

Introduction

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** doit traduire les grands objectifs d'urbanisme et d'aménagement définis par la ville.

Il est élaboré au niveau communal tout en prenant en compte le **contexte intercommunal**.

Il s'inscrit pleinement dans les objectifs du projet de **Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)** qui vise à faire émerger une région socialement équitable et économiquement efficace, alliant à la fois sécurité environnementale et maîtrise des mobilités.

Le PADD repose sur les 3 piliers de l'action municipale : faire de Noisy-le-Grand...

- une ville agréable à vivre
- une ville solidaire, une ville pour tous
- une ville dynamique et attractive

Compte tenu des caractéristiques du territoire de la commune, de son positionnement géographique et des enjeux à l'échelle de la région Ile-de-France, l'objectif d'évolution démographique à l'horizon 2020 devrait se situer autour de 85 000 habitants.

Parallèlement, et en lien étroit avec l'élaboration du PLU et de son PADD, la ville lance son **Agenda 21** à l'échelle locale.

Elle souhaite ainsi se doter d'une vision stratégique globale en matière de développement durable et se fixer des objectifs ambitieux qu'elle traduira dans un programme d'actions concrètes.

Ces actions viseront à améliorer la qualité de vie des habitants, à économiser les ressources naturelles et à promouvoir la cohésion sociale entre territoires et générations.

Les ambitions du PADD se traduisent par une approche globale pour un développement équilibré et durable qui se décline en trois axes majeurs :

- Noisy-le-Grand :
 - une ville qui répond à la diversité des besoins et aux besoins de chacun
- Noisy-le-Grand :
 - une ville dynamique et vivante, capitale économique de l'Est parisien
- Noisy-le-Grand :
 - une ville de référence pour la préservation de l'environnement

Noisy-le-Grand : une ville qui répond à la diversité des besoins et aux besoins de chacun

Une ville qui répond à la diversité des besoins et aux besoins de chacun, c'est une ville qui développe son offre de logements, ses équipements publics, ses commerces et services, les transports collectifs pour répondre au plus près aux attentes de la population

➤ Assurer une évolution de l'offre de logements qui permette de répondre aux attentes et aux besoins des Noiséens, cela se concrétisera par :

- **Le développement d'une offre nouvelle et diversifiée de logements qui favorise les parcours résidentiels au sein de la ville :**

Les nouvelles opérations de logements devront prendre en compte les attentes de la population dans leur diversité : petits et grands logements, locatif ou accession, collectifs, groupés ou individuels.

Elles devront répondre aux différentes situations : décohabitation des jeunes, évolution de la taille des ménages, familles monoparentales, parcours résidentiels.

Pour atteindre les objectifs de mixité sociale, les programmes immobiliers se composeront de logements locatifs, en accession libre ou aidée, la proportion de logements locatifs sociaux se situant aux environs de 30 %.

Les opérations de construction seront réparties de manière équilibrée dans l'ensemble des quartiers.

Elles concerneront autant la création de nouveaux îlots urbains qui disposent d'un potentiel foncier important que la réalisation de petites unités intégrées au tissu urbain existant.

Afin de répondre à ces besoins, il convient de fixer les objectifs suivants :

- La recherche d'une échelle de bâti intermédiaire entre pavillons individuels et grands ensembles hérités de la ville nouvelle.
- Le souci de cohésion urbaine entre les différents types d'habitat :
 - la transition entre grands ensembles et tissu pavillonnaire,
 - la sauvegarde du patrimoine architectural et paysager du centre bourg,
 - la mixité dans les quartiers d'habitat social,
- L'insertion des nouveaux projets dans leur environnement : Clos d'Ambert, Clos aux Biches, Gournay - Cossonneau, Rive Charmante
 - la prise en compte de la dimension des îlots et du gabarit des voies
 - l'encadrement des hauteurs, des emprises, et la qualité d'aménagement du cœur d'îlot...
- La diversification des formes urbaines et la recherche de la diversité architecturale.

- **une évolution maîtrisée du bâti dans les quartiers constitués**

Noisy-le-Grand est une mosaïque de quartiers issus des différentes époques de l'urbanisation du 20^e siècle.

Le PLU doit permettre l'évolution du bâti existant dans les quartiers constitués tout en l'encadrant.

Il s'agit en effet de rendre possibles des évolutions mesurées et adaptées aux attentes des habitants : extensions, rénovation, surélévation...

➤ Conforter les pôles de proximité dans chaque quartier

A l'image des efforts entrepris pour aménager et revitaliser le centre-ville par la réalisation d'équipements structurants et attractifs tels l'Espace Michel Simon, le conservatoire Maurice Baquet, le cinéma Le Bijou, et bientôt le centre aquatique et le nouvel hôtel de ville, la ville de NOISY-le-GRAND s'engagera dans une redynamisation de tous les pôles de quartiers en y développant une offre complémentaire d'équipements, de commerces et de services mieux répartis et qui répondent aux attentes des Noiséens.

➤ Développer les équipements publics afin de répondre aux besoins présents et futurs de la population

Noisy-le-Grand est déjà riche en équipements publics. Leur nombre et leur diversité permettent de développer le dialogue, l'échange et l'ouverture vers les autres.

Le PADD et le PLU doivent permettre de maintenir et renforcer les services publics au plus près des habitants en fonction de leur besoins et de leurs attentes dans une logique de maillage du territoire visant à une plus grande cohésion.

Cela se traduira par le développement d'un réseau d'équipements publics de proximité au plus près des attentes de la population

Les nouvelles opérations d'urbanisme et d'aménagement devront maintenir un niveau d'équipement équilibré sur l'ensemble des quartiers et adapté aux besoins des populations.

Ceci permettra à chaque quartier de rester un lieu de vie à part entière.

De ce point de vue, les Maisons Pour Tous (MPT), les groupes scolaires, les mairies annexes, les équipements pour la petite enfance ou pour les personnes âgées, jouent un rôle de lien et de convivialité déterminant à l'échelle des quartiers et de la ville toute entière.

C'est dans cette logique que s'inscrivent les dispositions suivantes:

- La poursuite d'une politique active en matière de services et d'équipements :

- la réalisation de programmes d'équipements variés sur la commune ;
- la mise aux normes des installations existantes ;

- la mise en valeur, la réhabilitation et la restructuration des équipements de quartiers.
- L'adaptation de l'offre en équipement en fonction de l'évolution de la population :
 - les équipements destinés à la petite enfance et aux personnes âgées
 - les équipements scolaires et les équipements sportifs
 - les équipements sociaux notamment le redéploiement de la mission locale dans le quartier du Pavé Neuf
 - les équipements liés aux entreprises.
- Le développement du potentiel culturel de la ville : salle des fêtes, musée de l'histoire locale et des traditions...
- Le développement des pôles sportifs et de loisirs ;
 - l'ouverture d'un centre de loisirs et d'un lieu de convivialité intergénérationnel, dans l'ancienne ferme de la rue du Docteur Sureau
 - la création de la Maison pour tous du quartier du Pavé Neuf
 - la création de la maison pour tous du quartier des Coteaux
- Le développement des activités de découverte de la nature dans le bois Saint-Martin et sur les bords de Marne.
- L'amélioration des accès au réseau numérique.

➤ Soutenir et développer le tissu commercial et les services

▪ **En renforçant l'attractivité du centre-ville par la diversification de l'offre de commerces et de services**

La mutation du centre-ville, engagée depuis une quinzaine d'années, doit se poursuivre.

Doté de fonctions commerciales, administratives, sociales, culturelles et de loisirs, le centre-ville de Noisy-le-Grand est devenu un cœur de ville dynamique, convivial, et attractif pour toute la commune.

Le programme volontaire, lancé ces dernières années, donne aujourd'hui au centre ville un nouveau visage.

L'aménagement des espaces publics avec la requalification de la rue Pierre Brossolette et de l'avenue Aristide Briand, la construction du nouvel hôtel de ville et du centre aquatique, la poursuite du programme de construction du Carré Renaissance, l'ouverture programmée de nouveaux commerces participeront au renforcement de l'attractivité du centre-ville.

D'autres projets viendront compléter ces améliorations et conforter le dynamisme du centre-ville par :

- le renforcement des activités commerciales, artisanales et tertiaires à travers la réhabilitation et la restructuration des îlots du centre ancien ;
- le renforcement et l'optimisation des services publics notamment à travers le nouvel hôtel de ville dont l'ouverture est prévue en 2012 et la réalisation prochaine d'une salle des fêtes ;

- la poursuite de l'embellissement des espaces publics conjointement à la réalisation des grands équipements.

- **En soutenant et en développant l'activité commerciale et les services de proximité dans les quartiers**

Le commerce et les services de proximité sont un facteur déterminant d'animation et de cohésion sociale des quartiers.

Une politique municipale volontaire visant à garantir la pérennité et le développement des pôles commerciaux au sein de différents quartiers permettra de renforcer un maillage commercial équilibré.

La traduction concrète de cette volonté se fera par :

- la restructuration du pôle commercial de la Butte Verte ;
- la restructuration du centre de quartier des Richardets ;
- la restructuration des abords de la place du 8 mai 1945 ;
- le développement commercial de la Varenne pour conforter le pôle et l'adapter à l'évolution de l'environnement en particulier lors de l'aménagement du quartier du Clos aux Biches.
- La consolidation du centre commercial du Champy.

- **En accompagnant le développement du centre commercial régional**

La Ville de NOISY-le-GRAND bénéficie de la présence du centre commercial régional des Arcades. Ce centre commercial a fait l'objet d'une opération ambitieuse et exemplaire de rénovation, achevée en juin 2010.

Le déplacement prochain de la gare routière ouvrira de nouvelles perspectives pour le développement de ce centre commercial sur l'emprise des espaces libérés.

Un projet concerté et encouragé par la Ville pourra générer une nouvelle dynamique pour le quartier du Mont d'Est.

- Répondre aux besoins de mobilité et de déplacements des Noiséens et des Franciliens sous toutes leurs formes

- **Par une adaptation de la desserte et la circulation automobile à l'évolution urbaine**

Noisy-le-Grand dispose d'une bonne qualité de desserte par les axes majeurs. Par contre, la desserte interne vers les quartiers présente certains dysfonctionnements compte tenu de l'importance du trafic à l'intérieur de la commune.

Plusieurs axes ne répondent pas à leur qualification première de desserte et drainent un trafic trop dense.

Afin de rendre la circulation plus fluide, il convient :

- de réaménager les grands carrefours de la ville
- de sécuriser les parkings à proximité des transports en commun (gare routière, RER)

- de résorber les fractures créées par les grandes infrastructures qui traversent la ville,
- de donner toute leur place aux circulations douces et aux transports en commun...

Ces objectifs concourent à une même ambition : s'adapter à l'évolution du tissu urbain en créant les conditions permettant de rendre la ville plus fluide, plus ouverte et plus respectueuse de l'environnement.

- **Par une amélioration de l'accès aux pôles de transport en commun**

En cohérence avec le Plan de Déplacement Urbain de l'Île de France (PDUIF), des projets de nouvelles lignes locales ou de restructuration de lignes de bus actuelles (les lignes 120, 320, 208-306, EST-TVM, etc...) ont pour ambition de faciliter l'accès aux différents pôles de transport en commun, de satisfaire les besoins actuels et futurs, d'améliorer l'intermodalité et la qualité de services.

La commune continuera de soutenir activement ces projets qui concourent à promouvoir les transports en commun, afin de mieux respecter l'environnement et de répondre aux difficultés de circulation.

- **Par un accompagnement des projets de transports régionaux rapides**

Pour renforcer sa place et son poids sur le plan économique dans l'Est parisien, NOISY-le-GRAND doit renforcer la desserte de son territoire et en améliorer l'accessibilité.

En effet, de par son rayonnement, la ville polarise une part importante des déplacements de l'agglomération, ce qui nécessite d'améliorer les liaisons avec les territoires voisins et d'accompagner les besoins des usagers.

Pour cela, la ville soutiendra les projets de transport en commun rapides à l'échelle de l'agglomération parisienne et, de ce fait s'associera aux réflexions en cours sur les projets Arc Express et Grand Paris.

- **Par une optimisation de la desserte des quartiers par les modes de transport collectifs durables et le développement des circulations douces (piétonnes, cyclables)**

Noisy-le-Grand est partie prenante de toutes les instances de décision en matière de transports en commun et participe activement à l'élaboration des grands projets qui peuvent faciliter les déplacements des Noiséens.

La construction de la gare multimodale routière, la rénovation de la gare du RER, l'arrivée de la ligne EstTVM, le Trans-Val de Marne, sont autant d'exemples qui mettent en évidence le rôle de pôle d'échange régional de NOISY le GRAND.

La construction de la gare routière multimodale, au-dessus des voies du RER A, permettra d'accueillir plus de onze lignes de bus au lieu de six dans l'actuelle gare routière souterraine.

Cette évolution se traduira par une meilleure desserte des quartiers de la ville par les modes de transports collectifs. La mobilité des habitants sera facilitée grâce à la connexion directe du réseau de bus au réseau ferré francilien - RER A.

Par ailleurs, en complément de l'offre de transports en commun, la ville souhaite développer les modes de déplacement alternatifs et favoriser les circulations dites douces (vélo et marche à pied) en développant des liaisons nouvelles sur toute la commune, notamment à destination des pôles d'échanges multimodaux.

Le réseau communal de circulations douces sera complété avec l'objectif d'organiser à terme un maillage complet et cohérent du territoire. Pour y parvenir, la ville devra :

- multiplier les accès aux bords de Marne, mais également aménager des sentes nouvelles en direction des autres quartiers du coteau ;
- améliorer le rabattement sur les principaux pôles générateurs de trafic (pôles gare, centre-ville, équipements...).

Noisy-le-Grand : une ville dynamique et vivante, capitale économique de l'Est parisien

Donner l'envie de vivre et travailler à Noisy le Grand
Affirmer l'identité de la ville,
Conforter le pôle de développement économique

➤ Renforcer l'identité de Noisy-le-Grand et développer son attractivité

Une ville dynamique, une ville vivante, une ville attractive, c'est une ville identifiable par son histoire, par son patrimoine, par son rayonnement économique et culturel.

Noisy-le-Grand n'échappe pas à la règle.

Son histoire depuis le Moyen-Âge jusqu'à la période la plus récente en a fait un lieu stratégique de l'Est parisien.

Toutefois les bouleversements causés par la politique de développement urbain de la deuxième moitié du 20^e siècle ont quelque peu malmené son image.

Au cours des dernières années, grâce à une action volontariste en termes de développement économique, d'animation et de projets emblématiques, dont la requalification du centre-ville, cette image a commencé à s'améliorer sensiblement.

En ce début de 21^e siècle il est nécessaire de poursuivre cette action, de recoudre la ville sur elle-même et développer les projets qui lui donneront l'image et le rayonnement qu'elle mérite.

Il faudra :

- **Valoriser le patrimoine urbain, architectural, paysager et environnemental**

De nombreuses interventions ont été et seront menées pour protéger, valoriser et redonner sa place aux éléments du patrimoine de la ville :

- la Villa Cathala, située dans le parc de Villeflix, qui abrite la " Maison des associations et des Arts ",
- la ferme rue du docteur Sureau qui deviendra un centre de loisirs intergénération,
- la restauration de l'église Saint-Sulpice, monument historique du XII^e siècle et l'aménagement de son parvis,
- la vigne du Clos Saint-Vincent,
- la reconstruction de la guinguette La Pergola
- la sauvegarde et mise en valeur du patrimoine ancien de la rue Pierre Brossolette.

- la consolidation des galeries souterraines dans le centre ville et la valorisation de l'eau qui circule pour alimenter les fontaines et le fil d'eau, avenue Aristide Briand,
- le prochain aménagement de la ferme de la Grenouillère en musée en centre-ville,
- Les éléments paysagers et environnementaux : les bords de Marne, le bois Saint Martin, les vues et perspectives ;

Le renforcement de l'identité noiséenne passe par la préservation et la mise en valeur des différents éléments du patrimoine en redonnant à certains lieux un nouvel usage comme la Villa Cathala et la ferme rue du docteur Sureau.

Le patrimoine urbain et paysager doit constituer l'armature d'un parcours de découverte et de promenade à travers la ville.

- **Conforter le caractère de ville conviviale et festive, notamment à travers les activités et manifestations culturelles et sportives**

L'identité de la ville passe aussi par les nombreux événements et animations qui se déroulent tout au long de l'année, tels que :

- Les Festiv'Eau
- Le Carnaval
- Le Marché de Noël
- Noisy plage...
- Les journées piétonnes du centre-ville (terroir, artisanat, fleurs...)

Ces événements culturels et sportifs témoignent d'une volonté politique de faire de Noisy-le-Grand une ville dynamique. Leur succès renouvelé démontre que Noisy-le-Grand n'est pas seulement une ville qui attire de nouveaux habitants et de nouveaux emplois, mais aussi une ville qui vit et « bouge ».

➤ **Conforter le statut de Noisy-le-Grand comme capitale économique de l'Est parisien**

- **Développer le quartier d'affaires du Mont d'Est à travers le Grand Projet Ouest de Noisy-le-Grand...**

Pour être attractive, dynamique et agréable à vivre, il faut agir prioritairement sur l'emploi, au même titre que sur le logement et les équipements publics.

Noisy-le-Grand s'inscrit dans cette logique.

Pour y parvenir, la ville a choisi de favoriser la construction d'immeubles de bureaux adaptés aux entreprises sur 550.000 m². Au cours des dernières années, 54.000m² de surfaces commerciales ont été créés et la ville compte aujourd'hui 26.000 emplois dont 68% dans le secteur tertiaire.

Son rayonnement à l'échelle de l'Île-de-France, avec la présence du quartier d'affaires du Mont d'Est, impulse une véritable dynamique favorable à l'accueil de nouvelles entreprises créatrices d'emplois.

Les opérations d'immeubles tertiaires Copernic 1 et 2 achevées récemment en apportent la preuve.

Les réserves foncières du secteur des Maille Horizon ainsi que la libération prochaine des espaces occupés aujourd'hui par la gare routière, constituent une opportunité formidable pour développer un nouveau Grand Projet Ouest s'inscrivant dans cette dynamique.

La ville de NOISY-le-GRAND définira et mettra en œuvre ce Grand Projet Ouest qui contribuera à développer de façon significative l'offre d'emploi sur la commune.

- **...en s'appuyant sur la dynamique générée par le lycée et le collège internationaux.**

La réalisation programmée du lycée international par la région Ile-de-France, dont l'ouverture est prévue en septembre 2015, et celle du collège, inscrite au programme pluriannuel du département de Seine-Saint-Denis, participeront à cette dynamique ouverte sur le monde.

Elles contribueront à valoriser l'image culturelle et économique de NOISY le GRAND et à renforcer son attractivité.

- **Requalifier et redynamiser la zone d'activités des Richardets (45 hectares) pour permettre l'implantation d'entreprises à forte valeur ajoutée**

Aujourd'hui vieillissante, la zone d'activités des Richardets fera l'objet d'une opération ambitieuse de requalification et de redynamisation lui permettant d'accueillir des entreprises tournées vers les nouvelles technologies, la recherche et le développement durable.

Située à l'entrée Est de la commune et installée de part et d'autre de l'Autoroute A4, elle occupe une situation stratégique à proximité immédiate de la cité DESCARTES qui regroupe un grand nombre de grandes écoles et d'universités.

Le diagnostic et l'étude menés par la ville doivent permettre de fixer des objectifs ambitieux de re-spécialisation de cette zone d'activités avec le concours de la Région Ile de France pour en faire un pôle d'excellence scientifique et tertiaire.

Une sécurisation accrue, une densification et une restructuration foncière seront les garants de la mise en œuvre de ces objectifs.

Le réaménagement des voiries, l'amélioration des accès, la qualité des aménagements paysagers, la signalétique feront l'objet d'un soin particulier pour attirer des entreprises à forte valeur ajoutée.

- **Développer la zone artisanale de la Varenne**

Historiquement, le quartier de la Varenne, situé au Nord-Ouest de la commune, a accueilli les plus anciennes et les plus importantes installations industrielles et artisanales.

Implantées au bord de la Marne, les usines du SEDIF et du SIAAP occupent des emprises très importantes qui constituent des barrières difficilement franchissables entre la ville et la rivière.

Le secteur compris entre ces usines, la rue des Pêcheurs et la rue Paul Lafarge accueille d'autres installations industrielles et artisanales vieillissantes.

L'ensemble de ce secteur fera l'objet d'une profonde restructuration urbaine en cohérence avec le schéma directeur de valorisation des bords de Marne.

Les friches industrielles et les fonciers non occupés à ce jour constituent de véritables opportunités pour initier cette requalification.

Ainsi, la zone artisanale de la Varenne sera restructurée pour :

- favoriser l'implantation d'activités nouvelles ;
- relier le quartier aux bords de Marne par des circulations douces ;
- revaloriser les voies et espaces publics.

➤ **Soutenir les grands projets économiques régionaux**

Partie prenante à la réflexion sur le développement de la région capitale, la ville de NOISY le GRAND entend participer pleinement aux décisions relatives à l'implantation du Cluster « ville et mobilité durable » au cœur de la cité Descartes.

Ce nouveau pôle devrait se développer autour de la gare du RER A de NOISY-CHAMPS transformé en pôle d'échange régional connectant le nouveau métro automatique du Grand Paris au RER A.

Ce grand projet Est représente un formidable atout pour un développement économique équilibré à l'échelle du territoire Noiséen.

Sa conception et sa mise en œuvre devront être menées de manière concertée, autant avec la population qu'avec les différents acteurs, partenaires et investisseurs.

Noisy-le-Grand : une ville de référence pour la préservation de l'environnement

Mettre en valeur les espaces naturels majeurs de la commune
Assurer un développement équilibré de la commune par des aménagements de qualité, respectueux du site

La commune de Noisy-le-Grand comporte deux grands espaces naturels – **les bords de Marne au nord et le Bois Saint Martin au sud** - complétés par des espaces verts répartis sur l'ensemble du territoire et participant à la qualité du cadre de vie de la commune.

La ville s'est engagée à préserver ces espaces et à les valoriser en lien avec les projets d'aménagement ou de requalification des différents quartiers.

- Faire de Noisy-le-Grand une ville référence pour la préservation de l'environnement en portant deux grands projets : la préservation et la valorisation du Bois Saint-Martin et des bords de Marne

- **Promouvoir les bords de Marne en tant qu'espace naturel majeur à l'échelle de la région parisienne**

La Marne fait partie de l'histoire et de l'identité de Noisy-le-Grand, la mise en valeur de ses berges renforcera l'attractivité de la ville.

Le schéma directeur pour la valorisation des bords de Marne permettra la mise en œuvre des quatre orientations suivantes :

- la création de liaisons douces :
 - entre les différents quartiers de la ville et la Marne,
 - avec le parc de la Haute-Île, vaste zone écologique de 65 hectares ouverts au publics, grâce à la création de passerelles piétonnes sur la Marne ;
- le développement de nouveaux usages autour des loisirs et du tourisme :
 - l'élargissement du chemin de promenade sur la rive afin de favoriser les circulations piétonne, vélo, roller ou cheval,
 - la création d'espaces de loisirs et de détente autour des activités nautiques ;
- la protection du caractère naturel et de la tranquillité du site :
 - le cours de la Marnette sera restauré en partie,
 - l'éclairage, le paysagement et le fleurissement embelliront encore les lieux de promenade,
 - des parkings de proximité paysagés seront créés ;
- la préservation de la biodiversité et la protection des continuités écologiques.

- **Préserver le Bois Saint-Martin et l'ouvrir partiellement au public**

Le Bois Saint-Martin constitue avec ses 278 hectares le poumon vert de la ville. Son ouverture partielle au public permettra aux Noiséens d'en bénéficier dans le strict respect de sa faune et de sa flore.

La Ville et la Région se sont associées pour aboutir à son acquisition.

L'objectif commun est d'assurer ensemble la préservation de son biotope et la mise en œuvre d'une gestion forestière écologique respectueuse de la faune et de la flore.

Les actions suivantes seront mises en œuvre :

- la protection du patrimoine naturel que constitue le Bois Saint-Martin.

Cet espace exceptionnel sera valorisé et entretenu en partenariat avec l'Agence des Espaces Verts d'Ile-de-France ;

- la reconversion des bâtiments existants en maison de la découverte de la nature et de la forêt pour l'accueil d'activités de loisirs, d'éducation et de sensibilisation à l'environnement,
- la création de sentiers balisés,

➤ Privilégier un développement harmonieux de Noisy-le-Grand

- **En maîtrisant les aménagements urbains pour promouvoir un environnement de qualité.**

Noisy-le-Grand est caractérisée par la diversité de son cadre bâti, fruit de son histoire et des grandes étapes d'urbanisation successives du 20^e siècle.

Son tissu urbain est une véritable mosaïque composée de quartiers aux configurations et caractéristiques contrastées : zones pavillonnaires étendues et parfois enclavées, zone d'activités, zones commerciales, zones artisanales, grands ensembles résidentiels anciens, quartiers denses et complexes des années 70 et 80.

Leur richesse patrimoniale, qui participe à l'identité de la ville, sera mise en valeur pour développer un cadre de vie plus agréable.

Pour cela, la commune retiendra les orientations suivantes :

- la sauvegarde des spécificités architecturales du centre historique : ruelles, front bâti, cours partagées remises en valeur à travers la création d'un village d'artisans d'art;
- la protection du caractère résidentiel des quartiers pavillonnaires :
 - par l'interdiction de créer des activités provoquant des nuisances pour le voisinage ;
 - par la limitation des hauteurs des constructions ;
 - par des prescriptions de plantations compatibles avec les usages : préservation de la richesse et de la diversité des jardins privés.

- **En renforçant les liens entre les quartiers tout en valorisant la diversité de la ville**

L'amélioration des liens entre les quartiers devra permettre une meilleure cohésion du territoire communal.

Cet objectif sera atteint par :

- l'aménagement de qualité des espaces publics en relation avec leurs différents usages :
 - mise en scène des espaces publics majeurs
 - aménagements de placettes, de parvis devant les équipements
 - renouvellement des plantations d'arbres de hautes tiges le long de certaines voies à l'exemple de l'avenue du Général de Gaulle
 - traitement de voiries adapté aux fonctions

- la réalisation de deux quartiers à Haute Qualité Environnementale (HQE), l'un au Clos d'Ambert, avec des espaces naturels et de nombreux services ; l'autre au Clos aux Biches, autour d'un vaste espace vert public, d'une crèche, d'un équipement 3 e âge et d'une école.

- la requalification de l'Est de Noisy-le-Grand par :
 - la création d'une porte d'entrée de la Cité Descartes, vers l'université et les écoles d'études supérieures (École Supérieure d'Ingénieurs en Électrotechnique et Électronique, écoles d'Architecture, des Ponts et Chaussées, des Sciences géographiques, Institut français d'urbanisme).
 - le désenclavement du quartier compris entre la rue Cossonneau et la route de Gournay, et la construction d'une nouvelle Maison Pour Tous dans cet espace.
 - l'aménagement urbain des terrains initialement prévus pour l'autoroute A103 en relation avec Champs-sur-Marne pour restructurer et sécuriser ces espaces actuellement à l'abandon.

- En poursuivant l'embellissement et la rénovation des quartiers

L'héritage architectural et urbain des années 70 – 80 (grands ensembles, urbanisme de dalles multifonction, zoning) présente des dysfonctionnements importants et génère un mal-être profond pour les populations vivant dans ces quartiers.

La ville de NOISY-le-GRAND s'est engagée depuis de nombreuses années dans les dispositifs de politique de la ville et de renouvellement urbain, avec l'objectif de mettre en œuvre un ensemble d'actions visant à améliorer la qualité urbaine et paysagère de ces quartiers à l'image de la réalisation du jardin des sources ou de la requalification de la place du 11 novembre 1918 et des espaces publics des Hauts Batons.

Ces efforts seront poursuivis et se traduiront par :

- le réaménagement des entrées de ville pour continuer à améliorer l'image de Noisy-le-Grand et de ses accès.
- la poursuite de la programmation annuelle de rénovation des rues et des trottoirs.
- la réalisation du programme de rénovation urbaine du quartier du Pavé-Neuf dans le cadre du dossier négocié avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) : requalification des espaces publics, résidentialisation des différentes opérations de logements, réalisation de la MPT du Pavé Neuf, rénovation des parkings...

- la poursuite de la requalification des quartiers de la Butte-Verte, de la Noiseraie, du Champy ...

- **En maîtrisant les consommations énergétiques et en assurant une meilleure gestion de l'eau et des déchets**

La ville de Noisy-le-Grand s'est inscrite depuis de nombreuses années dans un processus vertueux de réduction de sa consommation énergétique et d'optimisation dans la gestion de ses ressources.

La conception de ses nouveaux projets d'équipements publics, à l'image du nouvel hôtel de ville, du nouveau centre aquatique et de la chaufferie bois, illustre de façon claire cette démarche volontaire de la collectivité.

Cela se traduira notamment par

- la réduction significative de la consommation énergétique en réalisant des bâtiments à haute qualité environnementale et basse consommation,
- la mise en place d'un schéma d'aménagement lumière pour améliorer l'éclairage public en conciliant sécurité et économie d'énergie
- le renforcement du tri sélectif sur l'ensemble de la commune
- le développement de la gestion urbaine de proximité (GUP)
- la sensibilisation à la gestion de l'eau et des ressources naturelles du territoire communal au travers d'actions culturelles ludiques et pédagogiques adaptées à tous les publics et en lien étroit avec les actions de l'Agenda 21
- la réalisation des nouveaux îlots urbains sur le modèle des écoquartiers, c'est-à-dire :
 - des sites choisis pour leur proximité d'accès aux transports en commun
 - des immeubles de logements et de bureaux à Haute Qualité Environnementale (HQE) et Basse Consommation (BBC)
 - la création d'espaces communs et de parcs intérieurs sur le modèle du Jardin des artistes
 - une gestion responsable et innovante des eaux de pluie
 - des équipements favorisant le tri sélectif
 - des équipements communaux construits dans le respect des normes HQE

➤ Assurer le traitement de qualité du milieu urbain existant

- **En intégrant la dimension environnementale comme une composante urbaine, notamment à travers la mise en valeur de l'eau, élément identitaire de la commune (trame bleue)**

A l'image de ce qui a été réalisé dans la ZAC du Clos Saint-Vincent, la ville de Noisy-le-Grand souhaite prendre en compte l'aspect environnemental dans ces nouveaux programmes d'aménagement notamment s'agissant de la gestion de l'eau et des risques qui y sont liés (pollution, inondation, saturation des réseaux...).

Par ailleurs, compte tenu des liens historiques qui unissent l'eau et la ville de Noisy-le-Grand, plusieurs projets visent à mettre en scène cet élément naturel par des aménagements paysagers restituant son parcours dans la ville.

Pour répondre à ces objectifs, la commune a engagé les orientations visant à renforcer:

- la trace de l'eau dans la ville:
 - du fait de l'importance des galeries d'eau souterraine dans l'histoire de la commune, mais aussi de l'existence aux 12^e et 19^e siècles de bassins et fontaines dans les parcs des exceptionnels fiefs de NOISY-le-GRAND
 - en prenant en compte cet élément dans les opérations d'aménagement majeures,
 - en veillant à la protection de la qualité de l'eau de la Marne
- la prise en compte des aspects environnementaux dans les projets d'aménagement
 - pour limiter l'engorgement des réseaux d'eaux pluviales : création et intégration de noues et de bassins de rétention, limitation des zones imperméabilisées
 - en utilisant le traitement paysager en accompagnement des infrastructures routières : plantation de végétation filtrante (phragmites...)
 - en mettant en valeur les espaces concernés par les inondations : protection et entretien des zones d'expansion des crues, intégration des espaces inconstructibles au projet d'aménagement des berges

- **En renforçant les trames vertes par le développement des espaces verts de la commune**

La requalification paysagère des voies ainsi que la création de zones de circulation douce vont améliorer considérablement le paysage de la ville et le cadre de vie en accordant une large place au végétal.

Pour mettre en évidence la qualité paysagère de chaque lieu, les aménagements des places et placettes, squares, pistes cyclables et mails piétonniers, ainsi que des aires de jeux donneront lieu à la plantation de nouveaux arbres et haies d'essences diverses.

La trame verte existante sera renforcée, à l'échelle communale mais aussi à l'échelle intercommunale, en particulier dans le cadre du Cluster Descartes.

Partout où cela est possible, les projets d'aménagement prévoient la création d'espaces verts de proximité, la commune ayant défini l'objectif de garantir l'existence de plus de 25 % d'espaces naturels dans la ville.

Ces objectifs se concrétiseront par

- la préservation et le renforcement **des** espaces naturels majeurs et structurants du territoire
 - les bords de Marne
 - le parc de Villeflix
 - les Yvris et le bois Saint Martin
- la mise en valeur des espaces verts et de parcs urbains importants tels que :

- le parc de la Butte Verte
- le jardin des artistes
- le parc de l'école Cabrini et le square Allende
- les Mares Dimanche
- le jardin des Sources au centre de la place Pompidou
- les complexes sportifs Alain Mimoun et des bords de Marne
- le petit bois du quartier Jules Ferry
- le secteur des Yvris ...

- En créant des points de vue depuis le plateau

Noisy-le-Grand s'est développé dans un premier temps sur les coteaux de la Marne avant que l'urbanisation ne gagne le plateau de la Brie qui surplombe la vallée.

Avec l'urbanisation, petit à petit, la vue sur la Marne depuis le plateau a progressivement disparu.

Noisy-le-Grand bénéficie d'une situation dominante par rapport à la vallée de la Marne. En limite haute de coteaux, plusieurs points de vue remarquables méritent ainsi d'être retrouvés.

C'est dans cette optique que l'orientation suivante devra être respectée :

- la mise en valeur et l'aménagement des points de vue remarquables sur les coteaux, à savoir :

- depuis l'Hôtel de Ville vers la vallée de la Marne,
- par les cheminements piétons du quartier des rives de Marne (sentier des Grammonts, allée du stade) qui ouvrent une perspective sur la vallée,
- en ouvrant des vues sur la vallée de la Marne depuis l'avenue Paul Pambrun et la Route de Gournay,
- par la percée visuelle vers la Marne constituée des emprises de l'ex A103,
- les points de vue dégagés sur Paris depuis le secteur des Mailles Horizons.

➤ Prendre en compte les risques naturels pour un développement qualitatif de la ville

La présence de la Marne induit des risques d'inondations identifiés dans un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI).

Ces risques d'inondation peuvent aussi être dus au ruissellement lors d'épisodes pluvieux importants.

La gestion des eaux pluviales est une thématique à intégrer dans les aménagements existants ou futurs.

La nature argileuse du sous-sol entraîne un risque de retrait-gonflement des argiles qu'il convient de prendre en compte dans les projets d'aménagement par :

- une incitation à adapter les fondations des constructions contre le risque de retrait et gonflement des argiles,
- le respect des limites et obligations définies dans le plan de prévention des risques inondation (PPRI) de la Marne.