

VILLE DE NOISY LE GRAND



Noisy-le-Grand

OPERATION D'AMENAGEMENT DES QUARTIERS OUEST
Périmètre Mont d'Est/Brossolette
SECTEUR MAILLE HORIZON NORD

BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE



**OPERATION D'AMENAGEMENT DES QUARTIERS OUEST
Périmètre Mont d'Est/Brossolette**

Secteur Maille Horizon Nord

Bilan de la concertation préalable

La procédure et les modalités de la concertation

1. rappel du cadre réglementaire
2. le dispositif mis en œuvre pour la concertation

Bilan de la participation à la démarche de concertation

1. Bilan quantitatif
2. Bilan thématique

Annexes

LA PROCEDURE ET LES MODALITES DE LA CONCERTATION

1. rappel du cadre réglementaire

La municipalité de Noisy-le-Grand a engagé en juillet 2012 un processus de concertation préalable sur l'opération d'aménagement des quartiers Ouest, périmètre Mont d'Est/Brossolette.

Cette concertation préalable est notamment encadrée par le Code de l'Urbanisme, notamment l'alinéa 3 de l'article L.300-2 : « Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées : Les opérations d'aménagement ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat » et au Code de l'Environnement, et plus particulièrement l'alinéa 5 de l'article L.110-1 « Le principe de participation en vertu duquel toute personne est informée des projets de décisions publiques ayant une incidence sur l'environnement dans des conditions lui permettant de formuler ses observations, qui sont prises en considération par l'autorité compétente » ainsi qu'au I. de l'article L121-16 : « A défaut de dispositions plus précises prévues par le présent chapitre ou par les dispositions législatives particulières applicables au projet, la personne responsable d'un projet, plan ou programme ou décision mentionné à l'article L. 123-2 peut procéder, à la demande le cas échéant de l'autorité compétente pour prendre la décision, à une concertation préalable à l'enquête publique associant le public pendant la durée d'élaboration du projet, plan, programme ou décision ».

Dans ce cadre, le Conseil Municipal de la Ville de Noisy-le-Grand a fixé les modalités de la concertation par délibération en date du 5 juillet 2012 :

- une réunion publique de lancement de la concertation permettant la présentation aux habitants des objectifs principaux de ce projet, du périmètre de réflexion, du périmètre de projet et du dispositif de concertation,
- l'organisation de réunions thématiques sur les thèmes suivants :
 - le logement et les formes urbaines,
 - l'espace public et les équipements publics,
 - le développement économique : bureaux, commerces, activités, services,
 - la circulation, les déplacements doux, le stationnement,
 - la qualité de la vie et le développement durable.

Ces réunions seront organisées après la première réunion publique. Les conseils de quartiers y seront associés.

- l'organisation d'une réunion publique présentant la synthèse des réflexions issues des réunions thématiques,
- la réalisation d'une exposition permanente d'une durée minimale d'un mois,
- la publication d'articles dans Noisy-Magazine et la diffusion de documents d'information.

Cette concertation a pour objectif à la fois d'informer et de sensibiliser les Noiséens aux enjeux de ce projet, durant le déroulement des études, et de les consulter sur les propositions d'aménagement du site.

Cette délibération a également fixé les limites du périmètre de l'opération sur laquelle la concertation doit être menée à savoir :

- la limite communale axe Bry-sur-Marne à l'Ouest,
- la rue Pierre Brossolette,
- la route de Neuilly à l'Est,
- le boulevard du Mont d'Est au Sud

Suite au retrait d'EPAMARNE des opérations d'aménagement en cours sur la Ville de Noisy-le-Grand, la Ville est devenue propriétaire des terrains dits « Maille Horizon Nord », délimités par le boulevard du Mont d'Est et l'avenue de Neuilly à l'Est, la rue des Bas heurts au nord, la limite communale avec Bry-sur-Marne à l'Ouest et le Boulevard Méliès au sud.

De plus, compte-tenu de la nécessité de desservir en réseaux et voiries le Collège International et le Lycée International, devant respectivement ouvrir en septembre 2014 et septembre 2015, la Ville a organisé une concertation préalable aux aménagements sur le secteur dit « Maille Horizon Nord ».

Les travaux d'aménagement sur ce secteur doivent donc démarrer avant la fin de l'année 2013 afin de desservir les deux équipements publics emblématiques ainsi que les futurs îlots de logements et de bureaux.

Ces travaux de voiries et réseaux divers comprendront :



- L'aménagement des espaces publics du Grand Balcon :
 - la promenade haute,
 - la promenade basse (qui accompagne la rue des coteaux),

- la place haute
- L'aménagement du parc du coteau
- La requalification des trottoirs ouest du boulevard du Mont d'Est et de la route de Neuilly
- La création de voies nouvelles:
 - la rue des coteaux (accompagnée de la promenade basse)
 - le prolongement de l'avenue Montaigne
 - les deux venelles du coteau (dessertes résidentielles des futurs îlots et du parc)
- La requalification de la rue des Bas Heurts et de la rue des Aulnettes,
- La création d'un réseau d'eau pluvial entre la rue des Bas Heurts et la rue Perdrigé sur les propriétés communales.

Un dispositif de concertation sera conduit selon les mêmes modalités et conformément à la délibération du 5 juillet 2012, pour le secteur compris entre la rue Pierre Brossolette au nord, l'avenue de Neuilly à l'est, la rue des Bas heurts au sud et la limite avec Bry-sur-Marne à l'ouest.

A l'issue de cette période de concertation préalable relative à « Maille Horizon Nord », il convient d'établir un bilan et de le présenter au Conseil Municipal afin qu'il en délibère.

Cette période de concertation sera suivie de l'enquête publique relative au dossier d'étude d'impact de l'opération d'aménagement du projet Maille Horizon Nord. Ce bilan de concertation constituera d'ailleurs une des pièces du dossier d'enquête publique.

2. Le dispositif mis en œuvre pour la concertation

Les moyens mis en œuvre pendant la concertation, conformément à la délibération du 5 juillet 2012, ont été les suivants :

Une information régulière dans la presse locale et sur le site internet de la Ville :

Le recours à la presse a permis d'informer les habitants de l'état d'avancement de la réflexion sur le projet Maille Horizon Nord et de la tenue d'évènements tels que les réunions publiques, les réunions thématiques grâce à des parutions régulières d'articles dans le journal le NoisyMag et sur le site internet de la Ville.

Les supports de présentation des réunions publiques ont également été mis en ligne et à disposition du public dans le registre de concertation afin que les habitants puissent en prendre connaissance.

Cf. liste des parutions en annexes :

- Articles mensuels dans le magazine municipal (n° 190 de février 2013 et n°192 d'avril 2013, n° 193 mai 2013).
- Articles sur le site internet de la Ville avec mise à disposition des supports de présentation des deux réunions publiques.

Les deux réunions publiques du 25 février 2013 et 22 avril 2013

Ces deux réunions publiques ont eu lieu au sein de l'Espace Michel Simon en centre-ville de Noisy-le-Grand.

Présidées et introduites par le Maire, ces réunions ont débuté par une présentation effectuée conjointement par les bureaux d'études (Agence HYL et Agence Devillers et Associés) et la Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement de la Ville (M. Pierre Guilbaud, Directeur). La parole a ensuite été donnée aux habitants qui ont ainsi pu pendant plusieurs heures poser librement des questions aux élus et techniciens, débattre et faire part de leurs avis.

La première réunion publique a eu lieu le 25 février 2013 afin de lancer la concertation sur le secteur Maille Horizon Nord.

Cette réunion a permis de présenter¹ aux habitants le site du projet, son insertion au sein du projet des quartiers Ouest à travers la présentation de l'orientation particulière d'aménagement du Plan Local d'Urbanisme et sa place stratégique dans le Grand Projet Ouest à l'échelle communale.

La Ville a également rappelé l'historique des différentes réflexions conduites sur site dont les terrains appartenaient à l'EPA Marne jusqu'en octobre 2012. Au cours de cette réunion, les premiers principes d'espaces publics du quartier Maille Horizon Nord ont été évoqués ainsi que leurs liens avec le futur Collège International et le futur Lycée International.

Le dispositif de concertation et son calendrier a également été présenté, à la fin de la réunion publique les participants ont pu s'inscrire à des réunions thématiques dont les thèmes étaient les suivants :

- les équipements et le développement économique,
- la qualité de vie et le développement durable,
- le logement et les formes urbaines,
- l'espace public, la circulation, les déplacements doux, le stationnement.

Suite à cette réunion et à la diffusion de l'information sur le site internet de la Ville, d'autres participants se sont inscrits en contactant directement la Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement. La Ville a répondu positivement à chacune des demandes d'inscription des Noiséens.

Ces réunions ont été confirmées à chacun des participants par un courrier du Maire.

La seconde réunion publique a eu lieu le 22 avril 2013 afin de clore la concertation préalable sur le secteur Maille Horizon Nord. Cette réunion a permis de présenter la synthèse des réflexions issues des réunions thématiques et de présenter l'avancée du projet avec le détail des aménagements d'espaces publics et une première programmation du secteur en termes de m² de surfaces de plancher.

Au cours de cette réunion, la Ville a présenté une synthèse des différents échanges qui ont eu lieu pendant les réunions thématiques. Ensuite, l'équipe de maîtrise d'œuvre a présenté dans un premier temps, le détail des aménagements des espaces publics :

- le parc et ses différentes terrasses,
- la place haute
- la promenade basse,
- l'avenue Montaigne

¹ Cf. support de présentation en annexe

- les venelles
- la rue des Bas Heurts

En détaillant pour chaque composante du projet la gestion de l'eau, les circulations, le mobilier urbain, les matériaux et les plantations.

Dans un second temps, ont été présentées les orientations programmatiques du quartier, les formes urbaines proposées, et les usages pressentis ainsi qu'une estimation à 165.000 m² de surface de plancher qui seront répartis en bureaux, logements, commerces, activités avec une prédominance de bureaux.

Les réunions thématiques

Quatre réunions thématiques ont été organisées entre le 26 mars et le 8 avril 2013 suite à la première réunion publique. Ces réunions ont porté sur les différents aspects du projet : les équipements et le développement économique, la qualité de la vie et le développement durable, le logement et les formes urbaines, l'espace public, la circulation, les déplacements doux, le stationnement.

La municipalité a en effet tenu à ce que l'information sur ce dossier particulièrement important pour l'avenir de la Ville soit la plus large et la plus complète possible afin que chacun enrichisse le projet de ses propositions.

Ces réunions ont été tenues le soir (18h30-21h) en semaine afin que le plus grand nombre d'habitants puisse y participer. Chaque participant avait la possibilité de s'inscrire à deux réunions thématiques différentes. Pour chacune de ces réunions, une présentation conjointe a été réalisée par les techniciens. La première partie était présentée par le Directeur de l'Urbanisme et de l'Aménagement, M. Guilbaud, afin de resituer l'opération dans son contexte territorial, sa place au sein des projets portés par la Ville de Noisy-le-Grand, etc. (cf. la note d'introduction générale aux réunions). Une seconde partie de réunion était présentée par les bureaux d'études en fonction des thématiques. Ainsi, l'Agence HYL a animé les réunions relatives à la qualité de vie et le développement durable ainsi que l'espace public, la circulation, les déplacements doux, le stationnement. L'Agence Devillers a animé les deux autres réunions sur les thématiques du développement économique et des équipements ainsi que du logement et des formes urbaines.

La parole a ensuite été donnée aux participants afin qu'ils fassent part de leurs propositions, avis et interrogations.

L'ensemble des contributions lors des réunions publiques, thématiques ainsi que celles inscrites au registre ont été collectées et analysées puis synthétisées dans le bilan thématique.

Un registre mis à la disposition du public

Un registre destiné à recueillir les observations du public était tenu à la disposition du public à l'accueil de la Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement pendant toute la durée de la concertation. Les contributions recueillies sur format papier pendant les réunions thématiques et les supports de présentation des réunions publiques ont également été apportées à ce registre.

L'exposition

S'agissant de l'exposition, celle-ci est visible à l'Hôtel de Ville au sein du hall d'accueil de la Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement et restera en place tout au long de l'enquête publique afin que les habitants qui n'auront pu participer à l'ensemble du dispositif

précédemment évoqué puissent prendre connaissance du projet à l'aide des panneaux explicatifs qui y sont présentés.

Au-delà des modalités de concertation convenues par délibération, la Ville s'est également appuyée sur le dispositif de démocratie locale des Conseils Consultatifs de Quartiers. Les conseillers de quartier représentent les habitants et les associations, institutions ou acteurs locaux des cinq quartiers de la Ville pour deux ans. Ils accompagnent la municipalité afin de prendre en compte les attentes des habitants en enrichissant la réflexion sur les aménagements de proximité, et en contribuant à améliorer la qualité de vie au quotidien. Ils peuvent aussi renforcer l'animation dans leur quartier et être consultés sur d'autres projets de la Ville.

C'est à ce titre que la Ville a souhaité associer également des conseillers de quartier à la réflexion sur le projet Maille Horizon Nord mais également pour garantir la participation d'habitants des différents quartiers de la Ville.

Ainsi, pour chacune des réunions thématiques cinq conseillers de quartier représentaient les membres des conseils consultatifs de quartier présents sur la Ville : Centre, Ouest, Nord, Est et Sud.

BILAN DE LA PARTICIPATION A LA DEMARCHE DE CONCERTATION

1. Bilan quantitatif

L'ensemble du dispositif de concertation a été mis en œuvre et la mobilisation des habitants a été significative.

Cette concertation a suscité un fort intérêt, environ 300 personnes au total ont manifesté leur implication en se rendant aux différentes réunions.

Bilan de la participation

- 200 personnes environ à la première réunion publique
- 54 participants sur 72 inscrits aux réunions thématiques.
- 60 personnes environ à la deuxième réunion publique
- Deux notes de l'association ADIHBH-V (Association de Défense des Intérêts des Habitants des Bas Heurts – la Varenne) portées au registre

Organisation des réunions

Réunion	Date	Durée	Lieu	Nb de participants
Réunion publique de lancement de la concertation	25/02/2013	2h	Espace Michel Simon	≈ 200
Réunion thématique « équipements et développement économique »	26/03/2013	2h30	Hôtel de Ville	13
Réunion thématique « qualité de vie et développement durable »	28/03/2013	2h30	Hôtel de Ville	9
Réunion thématique « logement et formes urbaines »	03/04/2013	2h30	Hôtel de Ville	14
Réunion thématique « Espace public, circulation »	08/04/2013	2h30	Hôtel de Ville	17
Réunion publique de synthèse de la concertation	22/04/2013	2h	Espace Michel Simon	≈ 60
Total	6 réunions	14h		313

2. Bilan thématique

➤ Les principales satisfactions évoquées

- Insertion du projet respectueux du site

Le projet s'intègre dans la pente du terrain et permet de mettre en valeur les vues en jouant avec les hauteurs des constructions.

Le quartier dialogue et respecte les quartiers existants en tissant des liens grâce aux espaces publics et aux équipements futurs (petit pôle commercial face au collège F. Mitterrand...)

- **Qualité des espaces**

Le projet d'espaces publics permet de créer des espaces de qualité pour des usages de détente et de loisirs : prairie, sous bois, bassin, roseraie, solarium mais aussi jeux d'enfants et pourquoi pas kiosque, parcours sportif...

Une vraie place est accordée aux piétons et aux circulations douces déconnectées des nuisances de la circulation automobile.

Une grande variété des essences plantées et une prise en compte de leur gestion et de leur développement dans le projet.

- **Prise en compte des enjeux environnementaux**

Une rétention des eaux pluviales optimisée par l'intermédiaire de noues qui alimente le bassin dans le bas du parc.

Des prescriptions pour atteindre une Haute Qualité environnementale des constructions.

Des formes urbaines compactes qui libèrent des espaces verts en cœur d'îlot.

- **Projet créateur d'emplois**

La ville de Noisy le Grand est une centralité économique identifiée dans le projet du Grand Paris polycentrique.

Le projet s'inscrit dans une ambition stratégique de développement économique qui permettra la création de nombreux emplois dans un cadre de vie de qualité et très bien connecté au moyen de transport (RER A et E, Est TVM, Grand paris express, autoroute A4...)

Ces bureaux répondent à une demande existante d'espace de travail performant.

- **Projet adapté aux nouvelles technologies**

Le nouveau quartier disposera d'un réseau de fibre optique autant pour la performance des bureaux que pour les logements.

- **Mixité des fonctions logements /bureaux/commerces**

Le nouveau quartier mixte les immeubles de bureaux et de logements, évitant de créer des zones monofonctionnelles afin de garantir une animation en journée et en soirée.

Le projet permet à la Ville d'attirer de nouvelles entreprises afin d'éviter d'augmenter les déplacements pendulaires et de faire en sorte que la majorité des Noiséens trouvent un emploi près de chez eux.

Une mixité travaillée à l'échelle de l'îlot, des commerces implantés au rez-de-chaussée des bureaux et des logements permet de gérer les locaux en rez-de-chaussée de manière dynamique. La mixité doit permettre aussi l'accès à la culture, au sport et tout ce qui fait que les gens aient envie de rester et de vivre là.

- **Densité acceptable**

Des formes urbaines variées permettent d'adapter les typologies de logements et de garantir la mixité sociale.

La variété des hauteurs permet d'éviter des confrontations trop brutales avec les tissus existants et de créer un cadre de vie agréable tout en créant un nombre de logements satisfaisant.

- **Le collège et le lycée international**

Privilège de la Ville de Noisy-le-Grand de disposer d'un collège et d'un lycée international : ces équipements d'excellence sont un symbole pour le développement de la Seine Saint Denis.

➤ **Les principales inquiétudes exprimées**

- **La circulation automobile**

La question de l'augmentation de la circulation automobile avec la création de ce nouveau quartier a été abordée à plusieurs reprises :

- Le risque de shunte de l'avenue de Neuilly par le nouveau tronçon de l'avenue Montaigne
- La mise en double sens de la rue des Bas Heurts et son raccordement à la route de Neuilly
- Problèmes de sécurité et nuisances induits

Réponse apportée par la Ville

Sur la question importante de la circulation, une étude et des simulations ont été faites avec un bureau d'étude spécialisé. Ces questions sont traitées dans le dossier d'étude d'impact qui sera soumis à enquête publique courant juin 2013.

Ces études de circulation conduisent à mettre en place à terme des aménagements (feux, carrefours, etc.) permettant de réguler et de sécuriser le trafic.

La jonction entre les deux parties de l'avenue Montaigne existantes est incontournable pour desservir les îlots de ce quartier et désenclaver le secteur des Bas Heurts.

Cependant ce ne sera pas une voie de transit et des dispositifs dissuasifs de circulation seront mis en place pour éviter qu'elle ne devienne un cours circuit de la route de Neuilly.

L'aménagement des traversées piétonnes du boulevard du Mont d'Est et de la route de Neuilly permettra de garantir la sécurité des piétons à l'aide de différents dispositifs : feux, passages piétons surélevés, etc.

La rue des Bas Heurts reste en contrebas de la route de Neuilly et ne communiquera pas avec elle. Elle sera élargie pour permettre un double sens, et être reliée à l'avenue Montaigne.

Globalement, le projet d'aménagement minimise les voiries notamment en raison de forts dénivelés, l'espace dédié à la voiture est extrêmement limité. De ce fait, les nuisances sonores et de pollution seront réduites au maximum.

L'objectif du projet est de favoriser les circulations douces et les transports en commun en alternative à l'automobile. Le secteur de Maille Horizon Nord particulièrement bien connecté (RER A, gare routière, ligne de bus, projet Est Trans-Val-de-Marne à l'horizon 2017 et projet du Grand Paris horizon 2018) participera aussi à cette dynamique de changement des usages.

Concernant la route de Neuilly l'objectif de la Ville est de travailler en partenariat avec le Conseil Général de Seine-Saint-Denis (gestionnaire et propriétaire de cette voie) pour la reconfiguration de cet axe avec la création d'un Transport en Commun

en Site Propre (TCSP) afin d'assurer une liaison Nord-Sud entre les deux côtés de la Marne.

En ce qui concerne les actions à court terme et l'urgence d'agir sur cette axe, la Ville travaille avec le Commissaire de Police afin de décider de l'implantation d'un radar pédagogique pour lutter contre la vitesse excessive dans le sens Neuilly-sur-Marne / Noisy-le-Grand.

Effectivement ce nouveau projet Maille Horizon Nord va générer des flux supplémentaires mais la Ville n'est pas convaincue que la voiture constituera le flux dominant car aujourd'hui l'utilisation de la voiture est déjà contraignante, et cette contrainte va augmenter, les comportements sont déjà en train de changer.

Le contexte général fait que nous sommes passés d'une attitude où les voies étaient élargies pour offrir de la place à la voiture à une attitude où des voies sont réduites pour la voiture afin d'être offerte au transport en commun.

De manière plus globale, l'objectif de la municipalité est de faire en sorte que la Ville soit attirante afin que les personnes travaillant à Noisy-le-Grand y habitent également et inversement. Il faut éviter d'augmenter les déplacements et faire en sorte que la majorité des habitants trouvent à côté de chez eux un emploi, mais aussi la culture, le sport et tout ce qui fait que les gens aient envie de rester et de vivre là.

Concernant les nuisances liées au chantier, la Ville mettra au point des cahiers des charges avec les entreprises afin qu'elles respectent un certain nombre de contraintes dont les horaires d'intervention.

- **Les traversées piétonnes entre le quartier du Mont d'Est et le quartier Maille Horizon Nord**

Le boulevard du Mont d'Est sera reconfiguré de part l'arrivée du Transport en Commun en Site Propre (TCSP) Est TVM (Trans-Val-de-Marne) dont le maître d'ouvrage est le Conseil Général du Val-de-Marne. Il reliera le Mont d'Est à Créteil en arrivant par le boulevard G. Méliès puis contournera le Mont d'Est pour rejoindre la nouvelle gare routière. La voie de l'Est TVM sera en sens unique et positionnée côté intérieur du Mont d'est, ainsi la circulation des automobiles ne sera pas perturbée. Une piste cyclable sera réalisée le long de ce nouveau TCSP. Du côté du Palacio, l'idée est bien de réduire l'emprise des voies de circulation, aujourd'hui sur cette portion il y a deux fois trois voies sans terre-plein central. Cette réduction limitera la place de la voiture avec deux fois deux voies, une réorganisation de la voirie permettra d'avoir des trottoirs plus larges, des plantations, etc.

L'aménagement des traversées piétonnes sera plus généreux qu'un simple passage piéton, sans création de tunnel ou de passerelle.

La mise en œuvre de l'Est TVM sur Noisy-le-Grand est à l'horizon 2017-18, c'est-à-dire dans le même calendrier que l'urbanisation du projet Maille Horizon Nord.

- **Le stationnement**

Tous les immeubles auront des parkings en sous-sol pour les logements et les bureaux selon la réglementation prévue au Plan Local d'Urbanisme.

Une centaine de places de stationnement public sur voirie seront créés. Ces places seront payantes afin d'éviter que des voitures y restent stationnées en permanence.

La réalisation d'un parking public enterré reste une option qui pourra voir le jour notamment dans l'optique d'une démolition d'une partie du PKO dans le cadre de l'ouverture du quartier du Mont d'Est.

Ce parking pourrait également s'inscrire au service d'un équipement à vocation régionale réalisé sur l'îlot B4.

Toutefois, la réalisation d'un tel équipement serait un investissement couteux pour la Ville.

- **La promenade basse ouverte à la circulation automobile**

La Ville explique qu'il s'agit d'une voie étroite en sens unique au sein d'un large espace partagé de 26 m d'emprise, ouvert à des usages diversifiés : piétons, vélos, voitures mais aussi terrains de pétanque, jardins, etc. La vitesse y sera limitée au maximum.

Cette voie dessert l'accès au parking du lycée international (réservé aux professeurs et agents) et potentiellement certains îlots du coteau.

Des dispositifs pour ralentir la voiture au maximum seront mis en place ainsi que pour dissuader les parcours de transit.

De plus, le passage des véhicules limitent le sentiment d'insécurité notamment la nuit.

- **La circulation à vélo**

Dans tous les projets d'aménagement, la Ville essaie de répondre à l'ensemble des moyens de mobilité : piétons, vélos, voitures, transports en commun. Dans ce sens la Ville travaille à l'élaboration d'un schéma directeur cyclable à l'échelle communal.

L'objectif est de favoriser les déplacements en mode doux afin d'éviter l'utilisation de la voiture.

Le projet Maille Horizon Nord s'inscrit dans cette démarche et prévoit des pistes cyclables et des voies partagées.

Concernant le stationnement des vélos, tous les programmes neufs auront des locaux vélos conformément au règlement du Plan Local d'Urbanisme, sur l'espace public, du mobilier urbain est prévu aux endroits stratégiques pour permettre le stationnement des deux roues.

- **L'enclavement du quartier et du parc**

A travers l'ouverture du Mont d'Est, la continuité du parc, mais surtout par la création de la promenade basse en continuité avec la rue Richepin et le square Allende, le projet Maille Horizon Nord viendra se connecter au centre-ville de manière claire et directe.

Les parcs urbains sont créés à l'échelle des quartiers, celui créé dans le projet Maille Horizon Nord aura une emprise de 2,2 ha. Ces parcs sont fréquentés à la fois par des habitants des logements collectifs et par des habitants de la zone pavillonnaire qui n'ont pas forcément un grand jardin ou des jeux adaptés pour leurs enfants. La Ville a pour stratégie, pour chacune des opérations d'aménagement, de créer des espaces de rencontres dans un espace protégé. Ces parcs urbains ont du sens, leur vocation à exister est d'autant plus forte dans un nouveau quartier où il y aura une densité et une mixité de logements et de bureaux. Ce parc sera probablement fréquenté par les habitants, les salariés, les enfants, l'idée est aussi de créer de la vie collective, de la vie sociale.

Ce parc s'inscrira dans le réseau des parcs existants.

- **La sécurité au sein de ce nouveau quartier**

Une étude de sécurité publique a été menée dans le cadre des études d'aménagement du site. Elle a préconisé des espaces publics lisibles, clairs, sans recoins, contrôlés naturellement, notamment par un passage de circulation automobile ponctuel.

Par ailleurs, cette étude a recommandé la mise en place d'un réseau de vidéo surveillance, le positionnement des caméras reste à définir précisément.

La vidéo protection aujourd'hui sur la Ville comptabilise 42 caméras et sera portée à 66 à la fin de l'année, ce système de sécurité exige de très gros moyens, 4,5 millions € ont déjà été investis par la Ville.

- **L'immeuble de Grande Hauteur**

La position fait de l'îlot B4 un lieu stratégique qui pourrait accueillir un bâtiment « exceptionnel ».

La Ville envisage la possibilité d'un Immeuble de Grande Hauteur à cet emplacement qui agirait comme un signal dans l'agglomération parisienne.

Cette grande hauteur resterait ponctuelle, elle permettrait d'accueillir potentiellement une programmation de type hôtel, centre de Congrès, salle de spectacles en rez-de-chaussée, etc.

Toutefois, cette construction ne pourra voir le jour qu'à condition que des investisseurs privés se mobilisent.

- **Le devenir du Palacio et du groupe scolaire le Clos des Aulnes**

Bien que ces constructions soient hors du périmètre Maille Horizon Nord, elles sont liées au projet par leur proximité.

Le Grand Projet Ouest prévoit l'ouverture du Mont d'Est par une rue Est/Ouest à ciel ouvert qui désenclavera ce secteur aujourd'hui contraint.

Cette traversée piétonne est poursuivie sur Maille Horizon Nord par la création de la Place Haute et par le parc.

L'ouverture du Mont d'Est est conditionnée par la démolition du groupe scolaire du Clos des Aulnes. Cependant cet équipement ne pourra être démoli qu'après la reconstruction d'un nouveau groupe scolaire. Un site de reconstruction est aujourd'hui envisagé au Nord du projet Maille Horizon Nord.

Cet ensemble de projets va permettre d'intégrer le bâtiment du Palacio dans un contexte urbain plus cohérent et plus lisible. Son image en sera améliorée.

Toutefois, le scénario d'une démolition-reconstruction n'est pas écarté par la Ville compte-tenu des graves problèmes de sécurité qui sévissent aujourd'hui sur ce site. Cette opération complexe et au coût très élevé ne pourra être envisagée qu'à long terme.

- **Les nuisances du RER A et de l'autoroute A4**

Ce quartier s'implante sur le coteau dont la pente est opposée à l'autoroute A4 qui ne sera certainement audible que depuis la place dite du « balcon ». Quant aux voies du RER A elles sont pour l'essentiel en tunnel, la partie à l'air libre est elle très encaissée et engendre très peu de nuisances sonores. L'espace de récréation du collège international sera l'élément le plus proche de ces voies et le bâtiment du collège permettra de faire écran au peu de bruit issu de cette infrastructure.

- **Un projet de bureau ambitieux au vu du parc de bureaux existant et du projet du Cluster Grand Paris**

Aujourd'hui aucun investisseur ne construit de bureaux si ces derniers ne sont pas loués avant leur construction. La conjoncture est actuellement difficile mais pas éternelle, les besoins et les demandes existent. Il est important à l'échelle de la région parisienne que d'autres sites que La Défense existent : Noisy-le-Grand a le potentiel et l'ambition pour devenir cette centralité économique de l'Est Parisien.

La Ville de Noisy-le-Grand travaille depuis deux ans sur l'élaboration du projet autour du Cluster du Grand Paris. Ce projet et celui de Maille Horizon Nord sont intimement liés dans la stratégie de développement territorial de Noisy-le-Grand par l'axe de développement Est-Ouest.

Les calendriers de ces projets sont échelonnés dans le temps : Maille Horizon Nord avec une réalisation dans les 5 à 10 ans à venir et le Cluster dans les 10 à 20 prochaines années. Ainsi le projet Maille Horizon Nord sera certainement terminé avant même que le projet du Cluster soit commencé, la ligne de métro du Grand Paris entrera en service au plus tôt en 2020, aucun travaux ne commencera avant 2015.

Aujourd'hui ce serait une erreur d'appuyer le développement de la Ville uniquement autour du Cluster Descartes, un objectif de 1 millions de m² de bureaux c'est peu à l'échelle de la Région Ile-de-France, à titre de comparaison la Défense compte environ 5 millions de m² de bureaux.

Concernant les bureaux vacants à ce jour sur Noisy-le-Grand, ils le sont principalement pour des raisons d'obsolescence des équipements, il faut aujourd'hui construire un parc de bureaux adapté aux besoins actuels et à venir des entreprises.

➤ **Les principales interrogations soulevées**

- **L'aménagement du parc et sa gestion**

Le quartier de Maille Horizon Nord se construira autour du parc, il s'agira d'un cœur vert important permettant de dégager les vues. L'existence sur ce site d'une série de milieux différents va permettre de développer des palettes végétales assez diverses suivant les strates du paysage. La Ville a plutôt essayé de travailler sur une biodiversité importante et sur un panel végétal varié. La majorité des espèces d'arbres plantées seront à feuillage persistant et marcescent comme par exemple des chênes, des hêtres, des frênes, des érables.

Le parc ouvert à l'ensemble des habitants représente une surface de 2,2 hectares. Il sera à l'image des autres parcs municipaux : entièrement fermé la nuit et entretenu avec la même exigence.

La fermeture sera assurée par une clôture sur la rue des Bas Heurts. Pour le reste du parc, et afin de gommer l'effet clôture, le projet favorisera l'utilisation de franchissements naturels en profitant du dénivelé entre le parc et les espaces de circulations mitoyens : « des sauts de loup ».

Il y aura certainement un système de vidéo-surveillance dans cet espace afin de veiller au respect de la tranquillité publique.

- **La remise en service du « SK »**

Ce système de « métro automatique » construit en 1987 par EPAMARNE qui partait du RER A et devait desservir le futur quartier Maille Horizon.

Ce système est aujourd'hui obsolète et a été totalement vandalisé, il est inenvisageable de le remettre en service. La Ville doit désormais résoudre le problème de la réutilisation ou du comblement du vide réservé à cette infrastructure. Cette question est à l'étude.

La distance entre le RER A et le quartier Maille Horizon Nord peut être réalisée à pied ou à vélo et le sera d'avantage une fois l'ouverture du Mont d'Est effectuée. Elle ne nécessite pas la mise en service d'une telle infrastructure de transport. Le quartier sera également desservi par des bus qui le relieront à la gare routière et les gares RER A de Noisy-le-Grand et de Bry-sur-Marne.

- **La desserte locale du site en transport en commun**

Outre la proximité de la gare RER A Noisy-Mont d'Est, il existe près du site un certain nombre de lignes de bus pour rejoindre le Mont d'Est, Bry-sur-Marne ou le centre-ville de Noisy-le-Grand.

L'arrivée en 2017 du TCSP Est TVM sur le boulevard du Mont d'Est aura notamment l'intérêt de connecter ce quartier à la gare routière qui elle regroupe l'ensemble des lignes de bus. Ce TCSP aura une fréquence importante avec un bus toutes les 5 minutes.

La Ville a d'ores et déjà engagé avec la RATP et le STIF un travail de réflexion sur la desserte interne de ce quartier par de nouvelles lignes de bus ou par la modification des parcours de lignes existantes.

Concernant la route de Neuilly, cette dernière est irriguée par une ligne de bus et l'objectif porté par la Ville est la transformation de cette ligne en TCSP dans le cadre de la reconfiguration de cet axe par le Conseil Général de Seine-Saint-Denis.

Cette ligne reliant le nord et le sud du Département de Seine-Saint-Denis serait également complémentaire aux nouvelles lignes créées dans le cadre du Grand Paris Express à savoir la ligne 15 et la ligne 16, respectivement appelé ligne orange et ligne rouge. La création d'un TCSP sur cet axe est sans doute un projet qui se fera dans les 15 ans à venir.

- **Formes urbaines et densité**

Une réunion thématique a été dédiée à cette question. Les échanges sur ce thème ont été riches et la note de l'association ADIHBH-V portée au registre de concertation présente des principes de densité et de formes urbaines proches du projet présenté.

La Ville a été attentive au dialogue respectif entre la forme urbaine créée et l'existant. La question des vues et du rapport au territoire sont essentiels dans la construction du projet.

Toutefois à ce stade des études il n'y a pas de chiffre précis des densités d'arrêt. Le site de Maille Horizon Nord représente environ 15 ha, le lycée et le collège international occuperont 3 ha de cette surface et le parc aménagé 2,2 ha, en conséquence les îlots constructibles se réaliseront sur une surface comprise entre 9 et 10 ha.

Un potentiel global de surface de plancher est estimé à 160.000 m² toute fonction confondue.

Les prolongements extérieurs des bâtiments (balcons, loggias, ou cœurs d'îlot résidentiel) représentent une question centrale dans la manière d'habiter en ville. Ils sont considérés comme très importants pour l'habitant et le quartier. Ainsi, l'ensemble de ces éléments seront pris en considération par la Ville pour déterminer les formes urbaines au sein du quartier et le type de constructions qui y seront réalisées.

- **La place du logement social**

Le pourcentage de logements sociaux sur la Ville est déjà supérieur à la moyenne nationale. Il y a aujourd'hui environ 25% de logements sociaux, l'objectif pour ce quartier se situe entre 25 et 30% de logements sociaux.

Ces logements seront répartis sur l'ensemble du quartier.

- **Le calendrier et le coût du projet**

La première tranche de travaux, c'est-à-dire le bas du parc, la rue des Bas Heurts, la rue des Aulnettes nécessaire à la desserte du collège international représentent un coût de l'ordre de 8.5 millions d'€ Hors taxe. Ces espaces publics seront financés par les recettes issues des cessions de terrains et par d'éventuelles subventions.

L'estimation de la totalité des aménagements des espaces publics pour les 15 hectares du quartier : voirie, réseaux, parc, etc. est de l'ordre de 30 millions d'€ Hors Taxe.

Le calendrier est le suivant :

- Juin-Juillet 2013 : enquête publique sur l'étude d'impact réalisée dans le cadre de l'aménagement du quartier Maille Horizon Nord.
- Octobre 2013 : Déclaration de projet autorisant la mise en œuvre des travaux.
- Novembre 2013 : démarrage des travaux d'aménagement pour la desserte du Collège International (phase1) : rénovation de la rue des Aulnettes, de la rue des Bas Heurts et création de la partie basse du parc urbain.
- Juillet 2014 : livraison du collège international.
- Novembre 2014 : démarrage des travaux d'aménagement pour la desserte du Lycée International.
- Juillet 2015 : livraison du Lycée International et du parc dans son intégralité.

Les autres phases de travaux seront engagées au fur et à mesure de la commercialisation des lots.

L'objectif est d'achever la réalisation de ce nouveau quartier d'ici 2020.

➤ **Les différentes propositions issues des réunions thématiques**

Développement économique et équipements

- Travailler au changement d'image de Noisy-le-Grand, développer son attractivité, notamment à travers son site internet, faire un travail de marketing territorial.
- Lancer une étude afin de comprendre pourquoi certaines entreprises se sont délocalisées de Noisy-le-Grand ? où sont-elles parties s'installer ?
- Créer un dispositif incitatif fiscalement de type « zone franche urbaine » sur ce site afin d'attirer les entrepreneurs.

- Créer des logements pour les cadres d'entreprise.
 - Créer un « incubateur » à Noisy-le-Grand. Un incubateur permettrait de créer une dynamique sur le territoire de la Ville. Un incubateur sert à vérifier la pérennité d'une entreprise qui souhaite se développer, il s'agit de la première étape de création d'une entreprise.
 - Utiliser les anciens bureaux, vacants, pour accueillir les entreprises en cours de création, de développement.
 - Créer une vue panoramique depuis les nouveaux immeubles construits.
 - Opter pour le qualitatif et pas seulement sur le quantitatif en terme de bureaux : créer des espaces accueillants et performants pour se distinguer des autres secteurs tertiaires de la région parisienne.
 - Offrir une offre de logements destinés aux cadres supérieurs pour accompagner le développement économique.
-
- Développement d'un câblage fibre optique novateur pour ce nouveau quartier.
 - Créer un service de proximité pour les personnes âgées : aide aux courses, etc.
 - Réutilisation du Système obsolète du SK : lancer une concertation autour du projet de transformation de cette infrastructure.
 - Création de « conciergerie » comme service aux employés des entreprises qui s'installeront.
 - Création d'une salle de sport de type activités fitness, renforcement musculaire à destination des employés et des habitants.
 - Création d'une salle de sport en haut de l'IGH avec une vue panoramique sur Paris.

Qualité de vie et développement durable

- Interdire le parc aux chiens.
- Utilisation de l'eau des bassins de rétention d'eaux pluviales pour les arrosages.
- Réserver la promenade basse aux circulations douces.
- Proposer un parcours sportifs le long de la promenade basse.
- Proposer un parcours botaniques pédagogiques dans le parc (type parc floral).
- Faire du mur de la promenade basse un lieu d'exposition.
- Implanter un kiosque (musique, banc à l'abri) dans le projet.

Logement et formes urbaines

- Jouer sur les hauteurs des constructions en fonction de la pente et de l'existant. Par exemple, les îlots C1, C2 et C3 seraient moins élevés car situés à proximité du tissu pavillonnaire existant.
- La densité pourrait être différente en fonction des îlots.
- Proposer des bureaux avec une architecture se rapprochant de celle des logements.
- Un bâtiment doit aussi être une œuvre d'art, par exemple au Clos Saint Vincent les constructions sont peut-être un peu trop classiques. Il serait intéressant que sur ce projet soit proposé des formes urbaines intéressantes.
- Proposer des formes urbaines rappelant le patrimoine noiséen constitué par les Arènes de Picasso.
- Proposer des formes urbaines plutôt classiques comme au Clos Saint Vincent.

- Il faudrait penser le bâtiment en fonction du point de vue offert par la pente : en haut de la pente créer des points filants et en bas de la pente faire en sorte qu'on ne se sente pas écrasé.
- Penser à mettre en scène les balcons.
- Réaliser des toitures végétalisées qui seront visibles depuis le haut de la pente et qui feront ainsi parties du paysage.
- Intégrer les balcons aux appartements afin que les habitants se les approprient vraiment.
- Rechercher un plan incliné plutôt que des escaliers notamment en raison du vieillissement de la population, de l'entretien au quotidien, etc.
- Offrir une bonne lecture de la trame viaire : favoriser une trame plutôt droite afin d'éviter la création de recoins qui augmentent le risque d'insécurité et favorisent les détournements d'usages.
- Penser également à requalifier les espaces autour du Palacio, notamment suite au futur déplacement du groupe scolaire le Clos des Aulnes.

Espaces publics, circulation et déplacements

- Prévoir des accès qui soient le plus direct possible.
- Développer le vélib comme à Paris.
- Prévoir des emplacements sécurisés pour ranger les vélos.
- Sécuriser les traversées piétonnes du boulevard du Mont d'Est.
- Relier le quartier Maille Horizon Nord au centre-ville.
- Offrir des places de stationnement pour les visiteurs des familles résidant sur le quartier (intégrées dans les parkings des constructions ou intégrées à l'espace public).
- Offrir un vrai espace sécurisé à la circulation des vélos sur le quartier créé mais aussi à l'échelle de la Ville de Noisy-le-Grand.
- Aménager l'avenue Montaigne afin qu'elle ne devienne pas un itinéraire pour contourner la route de Neuilly.
- Ralentir la vitesse des véhicules sur le boulevard du Mont d'Est et ce dès la sortie de l'autoroute.

Ces réunions publiques et thématiques ont permis de préciser les orientations sur lesquelles la Ville avait commencé à travailler.

Au cours des différentes réunions, les participants ont globalement exprimé une réelle adhésion aux grands principes du projet.

Il n'y a pas eu d'opposition flagrante exprimée, les principes du projet n'ont pas été remis en question.

Les échanges ont permis aux habitants de faire part de leurs inquiétudes et de leurs interrogations. La Ville a apporté les réponses à ces questions tout en les intégrant à la réflexion en cours.

Ces échanges ont également permis aux participants à mieux se projeter sur l'aménagement d'un site qui aujourd'hui est totalement en friche et qui demain accueillera un quartier avec toutes les fonctions qui font la richesse d'une Ville : espaces publics, logements, bureaux, commerces de proximité, équipements publics, etc.

Les réunions thématiques ont aussi été l'occasion pour les participants de faire part de leurs propositions sur les différents thèmes abordés.

La Ville, les maitres d'œuvres vont ainsi pouvoir enrichir le projet de ces réflexions tout au long de son élaboration. La Ville travaillera à anticiper certaines situations comme prévenir d'éventuels détournements d'usages sur lesquels les participants ont pu alerter la collectivité.

Ainsi, par exemple, la Ville sera attentive aux aménagements qui seront programmés sur l'avenue Montaigne, à l'animation sur la promenade basse, à la desserte en transport en commun du site, aux pistes cyclables et voies partagées, etc.

L'aménagement du parc sera aussi l'occasion d'intégrer des propositions telles que : parcours pédagogique botanique, parcours sportifs, etc.

Les propositions vont également nourrir la réflexion sur la programmation des îlots d'habitation et de bureaux qui sont actuellement en cours de définition.

Ainsi la Ville pourra au fur et à mesure de l'avancement du projet intégrer ces propositions et adapter le projet autant sur l'aménagement des espaces publics que sur la programmation de ce secteur.

Cette concertation a donc constitué un temps très riche d'échanges et de débats sur l'avenir du quartier Maille Horizon Nord, elle a notamment permis d'enrichir et de préciser le projet.

.....

Ce bilan clôture la période de concertation préalable relative au secteur Maille Horizon Nord.

L'étude d'impact relative à ce projet d'aménagement d'espaces publics sera ensuite soumise à une enquête publique, au cours de laquelle les habitants auront à nouveau l'occasion de s'exprimer sur l'intégralité du projet et ainsi de faire valoir leurs observations.

.....

Annexes

- 1- Comptes rendus des réunions :**
 - 1.1 Introduction générale sur le projet
 - 1.2 Comptes rendus des réunions publiques
 - 1.3 Comptes rendus des réunions thématiques

- 2- Parutions**
 - 2.1. Parutions dans Noisy Mag'
 - 2.2. Parutions sur le site internet de la Ville

- 3- Documents supports à la concertation**
 - 3.1 Les présentations des réunions publiques
 - 3.2 Les présentations des réunions thématiques

1. Comptes rendus des réunions :

1.1 Introduction générale sur le projet

Introduction générale des réunions thématiques

Projet Maille Horizon Nord

La sortie d'EPAMARNE

Début 2009, Monsieur Jean-Louis BORLOO, ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire a confié une mission à Monsieur Jean-Pierre BEYSSON, conseiller maître à la Cour des Comptes en vue de permettre le retrait d'EPA-MARNE des opérations d'aménagement en cours sur la commune de Noisy-le-Grand et de permettre ainsi à la Ville de reprendre la pleine maîtrise de son développement.

Ainsi, la Ville de Noisy-le-Grand a finalisé en octobre 2012 une négociation portant sur les modalités du désengagement de l'Etat et de l'EPA Marne des opérations en cours sur le territoire communal dont le secteur des Mailles Horizon.

Il s'agit notamment de la clôture des ZAC initiées et réalisées en régie par l'EPA Marne sur le territoire de la Ville, ZAC du CUR, ZAC de l'extension du CUR et ZAC de Noisy-Est dite du Champy.

Aujourd'hui la Ville est donc devenue pleinement propriétaire de ces terrains et prend donc le relais d'EPAMARNE pour l'aménagement de ces secteurs.

Le Grand Projet Ouest

En cohérence avec les orientations générales du PADD de son PLU, la ville souhaite mettre en œuvre une opération d'urbanisme d'envergure régionale sur un territoire d'environ 80 ha, situé à l'Ouest de la commune dont le périmètre est largement défini par le Mont d'est, Maille Horizon ainsi que le Clos aux Biches.

En 2011, la ville a donc engagé une réflexion sur le devenir de ce vaste territoire dans le cadre du Grand Projet Ouest. Cette réflexion a permis d'étudier les potentialités de ces sites et de proposer des schémas d'aménagements possibles à court et long terme. Cette étude a été finalisée à travers la mise en forme d'un Schéma Directeur actualisant et précisant les orientations du Grand Projet Ouest.

Les secteurs du Clos aux Biches et des Mailles Horizon représentent un territoire stratégique au regard des enjeux de renouvellement urbain, de création de logements et de rééquilibrage de l'implantation de bureaux en Ile-de-France, vis-à-vis de l'ouest parisien.

Ce territoire possède des atouts permettant d'y développer un ambitieux projet permettant mixité fonctionnelle et cohésion sociale dans un environnement de qualité:

- des opportunités foncières exceptionnelles au cœur d'un réseau de desserte tous modes confondus de premier rang (RER A, A4...).
- une position géographique, en balcon sur la Vallée de la Marne, qui lui confère un potentiel remarquable en terme environnemental.

A cette fin, sur la base d'une connaissance fine des enjeux du territoire, la ville a défini ses objectifs pour le développement d'un quartier durable sur le site des Mailles Horizon et du Clos aux Biches.

Le renforcement du maillage assurant la desserte et les échanges du territoire conduira à :

- améliorer l'accessibilité à partir de l'A4.
- réaménager l'entrée de ville en sortie de l'autoroute A4.
- repenser les accès au pôle tertiaire, au centre commercial et aux sites du collège et lycée international.
- optimiser l'accessibilité aux transports en commun : RER, Est TVM
- consolider la desserte du site du Clos aux Biches à travers l'aménagement de la route de Neuilly et le prolongement de l'avenue Montaigne.
- mailler les réseaux de liaisons douces du Clos aux Biches et des Mailles Horizon, en direction du pôle multimodal.
- relier le nouveau quartier à son environnement et notamment aux bords de Marne.
- aménager un jardin public linéaire Nord-Sud contribuant à créer une armature verte reliant les bords de Marne, le Clos aux Biches aux Mailles Horizon et aux sites du collège et du lycée international.

Le développement du pôle des Portes de Paris autour du collège international et du lycée international impliquera :

- l'achèvement du programme autour du collège et du lycée international (400 000 m² minimum de bureaux à terme dont le programme des Mailles Horizon).
- la valorisation des franges autoroutières par la construction d'immeubles de bureaux en façade sur les entrées de ville.
- l'amélioration de l'offre en équipements et en services à l'entreprise.
- l'amélioration de la qualité des espaces publics pour renforcer l'image de marque du quartier, le standing du pôle tertiaire, la lisibilité des accès pour les visiteurs et pour les livraisons.

Les grands principes d'aménagement du secteur Maille Horizon Nord défini dans le cadre du Grand Projet Ouest

Le site d'environ 15 hectares au total est actuellement un terrain en friche. Il représente une réserve foncière dont la mobilisation au profit de la construction de logements est considérée comme prioritaire et urgente, tant par la Commune que par l'Etat et la Région. A terme, la Ville projette aussi la réalisation de :

- 160 000 m² de surface de plancher environ au total dont :
 - o 80 000 m² de bureaux environ
 - o 58 000 m² de logements environ
 - o 22 000 m² d'activités -commerces- équipements environ

La configuration particulière du coteau sur Maille Horizon offre au quartier une situation de promontoire ouvert sur un très vaste panorama.

Le schéma d'aménagement s'articule autour du prolongement de la rue Montaigne à laquelle viennent s'accrocher trois grandes formes urbaines réinterprétant les opportunités du site :

- **Le grand balcon** consacrera par un reprofilage des pentes la situation de belvédère du rebord du plateau. Ce nouveau socle topographique accueillera dans la continuité du Mont d'Est les plus grandes échelles bâties.

Promenades haute et basse, esplanade, et boulevard du Mont d'Est constitueront l'armature publique.

- **Le coteau habité** développera, autour du parc central et de la coulée verte, un tissu dans la pente se glissant dans les lignes de niveau. L'ensemble des espaces privés et publics se conjugueront pour étendre le vocabulaire du parc et qualifier autour des sentes et passages le paysage des pentes.

- **L'avenue de Neuilly / Secteur Vallée** recomposera ses rives dans le prolongement du Boulevard Mont d'Est requalifié (à l'occasion de la mise en place de l'Est TVM), et instaurera de nouvelles relations entre rue et bâtiments.

Le Collège et le lycée international et la réalisation études de maîtrise d'œuvre des travaux VRD et aménagements d'espaces publics

Le Conseil Régional d'Ile de France et le Conseil Général de Seine Saint Denis ont décidé d'implanter respectivement un lycée international et un collège international à Noisy le Grand. C'est le secteur de Maille horizon nord avec son foncier disponible qui a été identifié pour accueillir ces équipements de renommé.

Le CG93 a désigné l'entreprise Eiffage comme maîtrise d'ouvrage déléguée pour la réalisation du Collège. Le chantier est en cours et la livraison est prévue en juin 2014. Cet équipement ouvrira ses portes aux collégiens en septembre 2014.

La région prévoit de son coté une livraison du lycée pour l'été 2015, pour une ouverture aux élèves en septembre 2015.

La Ville de Noisy-le-Grand en tant qu'aménageur de ce secteur doit assurer la livraison des accès à ces équipements. C'est dans ce cadre, que des études de maîtrise d'œuvre relatives à la réalisation des voiries et espaces publics ont été lancées en mars 2012 sur la base des tracés prévus dans le grand projet Ouest.

Ces études ont définis deux premières phases de travaux prioritaires :

- **phase 1** : requalification et création des espaces publics aux abords du collège international (travaux : novembre 2013 à juillet 2014).

- **phase 2** : requalification et création des espaces publics aux abords du lycée international (travaux : juillet 2014 à juillet 2015).

1.2 Comptes rendus des réunions publiques

**OPERATION D'AMENAGEMENT DES QUARTIERS OUEST
Périmètre Mont d'Est / Brossolette**

**Secteur Maille Horizon Nord
Concertation préalable**

**Compte rendu de la Réunion Publique du Lundi 25 Février 2013
Espace Michel Simon - Hall Jean Marais**

Début de séance : 19 h 10 - Fin de séance : 21 h 00.

PRESENTS :

- 200 personnes assises environ.
- Monsieur le Député-Maire.
- ELU : Monsieur Serge EPINARD - Maire-Adjoint à l'Urbanisme, aux Transports, aux Déplacements et aux Liaisons douces.
- DUA : Monsieur Pierre GUILBAUD - Directeur de l'Urbanisme et de l'aménagement au sein des services de la Ville.
- MAITRE D'ŒUVRE : Madame Pascale HANNETEL - Paysagiste.

Introduction de la séance

M. le Maire ouvre la séance. Il remercie les Noiséens de s'être déplacés pour cette réunion publique qu'il a souhaité organiser afin de lancer la concertation sur un projet important pour l'avenir de Noisy-le-Grand, le projet d'aménagement du secteur Maille Horizon Nord.

Le secteur Maille Horizon Nord représente un territoire stratégique pour l'avenir de Noisy-le-Grand.

Autour du futur collège et du futur lycée international, il s'agit de mettre en œuvre un projet urbain « durable » et respectueux de l'environnement, en accueillant des équipements R bureaux, logements, parc public R déterminants pour l'avenir de Noisy-le-Grand et de l'ensemble de l'Est parisien.

Les terrains en friche qui composent ce secteur appartenaient jusqu'en 2012 à l'EPAMARNE, comme beaucoup d'autres terrains sur le territoire communal, qui devaient être aménagés mais qui ne l'ont jamais été. La Ville a donc mené de longues négociations avec l'EPAMARNE afin de racheter la totalité de ces terrains et maîtriser enfin pleinement le développement de Noisy-le-Grand. Ainsi, depuis fin 2012, la Ville est propriétaire de tous les terrains d'EPAMARNE.

Maille Horizon Nord fait partie d'un site de près de 80 hectares, qui comprend également le quartier du Mont d'Est et le Clos aux Biches.

Sur de ce territoire, la municipalité a souhaité mettre en œuvre une opération d'urbanisme d'envergure régionale, appelée le « Grand Projet Ouest », en cohérence avec les orientations retenues dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et dans le Plan Local d'Urbanisme.

A terme, il s'agit notamment de construire 500 000 m² de bureaux supplémentaires afin de porter leur surface totale à plus d'un million de m² - et de poursuivre ainsi le développement économique de Noisy-le-Grand tout en confortant son rôle de capitale économique de l'Est parisien.

Ce projet a également vocation à faire le lien avec le Cluster Descartes, dans la perspective du Grand Paris et de l'arrivée prochaine des lignes rouge et orange du métro automatique « Grand Paris Express » en gare de Noisy-Champs.

Le site Maille Horizon Nord grâce à sa situation géographique exceptionnelle, dans le prolongement du quartier d'affaires du Mont d'Est, à proximité de la gare RER et de la sortie de l'autoroute A4, mais aussi grâce à la présence du collège et du lycée international, Maille Horizon Nord se situe au cœur d'une dynamique de territoire, bien plus large que l'emprise des terrains concernés...

Depuis 2001, la municipalité a engagé une importante réflexion sur le Grand Projet Ouest, réflexion qui a donné lieu à la mise en forme d'un Schéma directeur.

Aussi, sur la base d'une connaissance fine des enjeux du territoire, la Ville a défini les objectifs suivants :

- Insérer le collège et lycée international dans un quartier de qualité en connexion avec les quartiers existants de la Ville.
- Optimiser l'accessibilité aux transports en commun : RER, Est TVM.
- Consolider la desserte du secteur à travers l'aménagement de la route de Neuilly et le prolongement de l'avenue Montaigne.
- Mailler les réseaux de liaisons douces en direction du pôle multimodal.
- Aménager un jardin public Nord-Sud contribuant à créer une armature verte reliant les bords de Marne aux sites du collège et du lycée international.
- Créer un programme de bureaux et de logements autour du collège et du lycée international.
- Améliorer la qualité des espaces publics pour renforcer l'image de marque du quartier, le standing du pôle tertiaire, la lisibilité des accès.

Conformément aux engagements que la Ville a pris avec le Conseil Général de la Seine-Saint-Denis et le Conseil Régional d'Ile-de-France, une des priorités de la Ville est d'assurer la livraison des accès au collège et au lycée international, qui ouvriront respectivement leurs portes en septembre 2014 et septembre 2015.

Il s'agit également :

- de faciliter l'accessibilité aux transports en commun,

- de réaménager l'entrée de ville en sortie de l'autoroute A4,
- et enfin, de relier le nouveau quartier à son environnement et notamment aux bords de Marne.

La Ville a adopté le 5 juillet 2012, au cours d'une réunion du Conseil municipal, les modalités de concertation préalable sur le projet, afin d'informer au mieux les Noiséens, mais aussi de les consulter, sur les propositions d'aménagement du site.

La municipalité a en effet tenu à ce que l'information sur ce dossier particulièrement important pour l'avenir de la Ville soit la plus large et la plus complète possible.

Ce sera donc l'objet des réunions thématiques qui porteront sur les différents aspects du projet : le logement, les espaces et équipements publics, le développement économique, les déplacements ainsi que la qualité de vie.

Cette phase de concertation se conclura par une réunion publique présentant la synthèse de l'ensemble des réflexions, le 22 avril prochain.

Ces moments de concertation seront également alimentés par une exposition sur le projet à l'hôtel de ville, la mise à disposition à l'hôtel de ville également d'un registre destiné à recueillir les avis de tous, et la publication d'articles dans le journal municipal, « Noisy magazine ».

La réunion s'est ensuite organisée en quatre temps :

- Une première partie qui a porté sur la présentation des éléments de contexte du projet, présentée par Pierre GUILBAUD.
- Une seconde partie où la parole a été donnée à Pascale HANNETEL afin de présenter les premières réflexions et les principes d'organisation du projet,
- Une troisième partie de présentation des modalités de la concertation fixées dans la délibération du 5 juillet 2012.
- Pour terminer un temps d'échanges : questions / réponses relatives au projet exposé.

ECHANGES AVEC LA SALLE

Question d'un habitant du quartier de la Varenne :

Le projet présenté aujourd'hui a beaucoup plus d'allure et est beaucoup plus abouti que celui de 2007 mais il manque ici un point de vue global du projet.

- Le périmètre est plus vaste que la réunion proposée aujourd'hui, donc la réflexion n'est-elle pas en train d'être saucissonnée ? Je souhaiterais avoir des précisions sur l'ambition de la Ville sur le périmètre d'ensemble ? Que va devenir le Clos aux Biches ? Pourquoi ne parle-t-on pas d'étude d'impact ?

Réponses

- La ville mène une réflexion d'ensemble qui a déjà été initiée dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur le lien entre Mont d'Est, Maille Horizon Nord et le futur Clos aux Biches. Cette réflexion porte bien sur un périmètre d'ensemble.

Ensuite, il y a une réalité, l'arrivée du collège et la nécessité de le desservir pour une date fixée par le Conseil Général de Seine saint Denis et qui oblige la Ville, à réaliser les d'aménagements pour la rentrée 2014. Ce projet avec le parc, la rue des Bas Heurts, la rue des Aulnettes réaménagées est bien plus qualitatif que la simple petite voirie avec une raquette de retournement qu'EPAMARNE avait imaginée. Un projet de cette ampleur fera bien l'objet d'une étude d'impact, d'un dossier loi sur l'eau, et de toutes les procédures nécessaires ainsi que d'une enquête publique prévue pour juin/juillet 2013.

La Ville a d'ailleurs saisi la DRIEE (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie) qui est le service de l'Etat qui instruit ce genre de dossier et décide si la Ville est soumise ou pas à étude d'impact. Cette instance a confirmé que le projet est soumis à étude d'impact, étude qui est en cours d'élaboration.

La Ville est bien dans une démarche de projet qui n'est pas achevée, le projet n'est pas bouclé. Les réflexions présentées par la Ville seront discutées, il y aura des échanges dans le cadre des réunions thématiques.

Question d'une habitante du quartier du Mont d'Est :

- Est-ce que le petit lac sera supprimé au profit de plusieurs niveaux de parking ? Que va devenir la gare routière désaffectée ?
- Si la dalle du Mont d'Est est supprimée, que deviendra le quartier sans cette dalle ?

Réponse :

- La question sur le Mont d'Est est hors sujet mais une réponse peut être donnée sur la question du devenir de la gare routière et la suppression de la dalle. La Ville ne va pas laisser l'espace de la gare routière actuelle dans l'état. L'idée est de réfléchir à un projet qui passe par une extension du Centre Commercial Arcades et par le développement d'une mixité des activités dans le secteur du Mont d'Est avec la création d'un axe direct reliant la sortie de la gare RER et le lycée international. Il s'agit de ne plus passer sur une dalle mais de passer sur « le plancher des vaches » à travers un axe piéton qui permettrait un accès direct, qui réduirait les distances et qui aurait un avantage important pour le développement de la zone Horizon 1 et Horizon 2.

Question d'habitants du quartier du Mont d'Est - sur la résidence le Palacio :

- Le projet passe à proximité de la résidence Le Palacio, quel sera l'avenir de cet immeuble ? Si la résidence le Palacio est démolie, ce sera quand ?

Réponse :

- Ces questions seront traitées dans d'autres réunions car hors périmètre de Maille Horizon Nord.

Cependant sur la résidence du Palacio, il y existe un scénario de démolition avec la reconstruction de l'ensemble des logements détruits. Il s'agit d'une opération complexe qui coûte très cher.

Aujourd'hui, sur cette résidence il y a un vrai problème de sécurité, la police nationale considère cet ensemble comme le principal problème d'insécurité à Noisy-le-Grand. La question est de savoir si la Ville a les moyens d'aménager l'ensemble de ce secteur en relogant les habitants sur place ou à proximité immédiate dans des conditions équivalentes.

A ce jour, il n'y a pas de date de définie pour cette opération de démolition-reconstruction. Il faut des années pour réaliser une telle opération. Le déficit d'opération est d'environ 40 millions d'euros. Si un jour, la municipalité décidait de mettre en œuvre cette opération ce ne serait pas pour se faire de l'argent, il faut savoir qu'il s'agit d'un cout extrêmement important et si la Ville décide de le faire c'est qu'il existe un enjeu qui le vaut.

Sur l'ensemble du quartier du Mont d'Est, il y a une réflexion en cours qui donnera lieu à des réunions et à un processus du même type que celui mise en œuvre pour Maille Horizon Nord.

Question d'un habitant du quartier de Rive Charmante :

- Concernant l'accessibilité aux futurs Collège International et Lycée International, compte tenu des problèmes récurrents de circulation sur la route de Neuilly et la sécurité pour les piétons, où en est la réflexion sur la circulation ?

Réponse :

- Sur la question de la circulation, qui est une question importante, là aussi, des comptages, une étude de circulation, des simulations ont été faites avec un bureau d'étude spécialisé. Ces questions sont omniprésentes dans le dossier d'étude d'impact.
- P. Hanneltel confirme il y a effectivement une réflexion sur la question de la desserte. Cependant, il s'agit d'un site où il y a plutôt intérêt à minimiser les voiries car il existe de forts dénivelés et que le traitement des dénivelés reste complexe. L'un des sujets des ateliers thématiques portera sur les déplacements de Personne à Mobilité Réduite (PMR).
- M. Épinard explique que concernant la dangerosité de la route de Neuilly, la position de la ville est d'y développer un boulevard urbain, avec deux fois une voie pour les véhicules et deux fois une voie réservées au passage d'un Transport en Commun en Site Propre (TCSP) qui relierait le Mont d'Est au Nord du Département ainsi que la création de ronds points. En ce qui concerne les actions à court terme et l'urgence d'agir sur cette axe, la Ville travaille avec le Commissaire de Police afin de décider de l'implantation d'un radar pédagogique pour lutter contre la vitesse excessive dans le sens Neuilly-sur-Marne / Noisy-le-Grand.

Question d'un habitant de Bry-sur-Marne résidant à proximité du futur parc :

- Concernant la circulation et le futur de la rue des Bas heurts et de la rue Montaigne ? La rue Montaigne permet le désenclavement du quartier, comment pourra-t-on traverser le boulevard du Mont d'Est ? Un nouveau rond point ?
- La rue Montaigne est séparée en trois morceaux, un en haut, un en bas et rien au milieu, en conséquence les gens se retrouvent égarés dans le quartier de la Varenne. N'est-il pas possible de créer sur cette voie dès maintenant, un nom en bas différent du nom d'en haut, et peut-être un nom au milieu si une nouvelle voie est créée ?

Réponse :

- Dans le cadre du projet Maille Horizon une jonction sera créée entre le bas et le haut de l'avenue Montaigne, cela permettra notamment de désenclaver ce secteur urbain. La création de cette jonction permettra de l'appeler avenue Montaigne, de la rue P. Brossolette jusqu'au cœur du Mont d'Est, afin qu'il n'en existe qu'une et en continue et ainsi d'éviter les problèmes d'adressage rencontrés aujourd'hui.
- La question du carrefour entre ce prolongement de l'avenue Montaigne et le boulevard du Mont d'Est est à traiter. Dans les études de circulation que la Ville a mené pour définir le traitement des carrefours, il est envisagé un carrefour à feux qui reconfigurera en partie le boulevard du Mont d'Est. Il y a plusieurs réflexions en cours car tous les carrefours du boulevard du Mont d'Est entrent en jeu : il y a le carrefour avec le boulevard G. Méliès, le carrefour avec le prolongement de l'Avenue Montaigne, et puis le rond point avec la route de Neuilly. L'autre élément important qui va amener à modifier la géométrie du boulevard du Mont d'Est est l'arrivée de l'Est TVM (Trans-Val-de-Marne). Il s'agit du prolongement du Trans-Val-de-Marne qui va arriver par le boulevard G. Méliès et faire le tour du quartier du Mont d'Est. Les négociations avec le Conseil Général du 94 et du 93 sont en cours afin que l'emprise de la voie du Transport en Commun en Site Propre (TCSP) de l'Est TVM ne bouleverse pas l'aménagement des terre-pleins du boulevard du Mont d'Est, notamment au Nord et à l'Est. Sur cette partie, le projet de Maille Horizon Nord nous amènera à requalifier cette emprise du boulevard, à traiter les carrefours avec l'arrivée du TCSP.

Question d'une habitante du quartier de la Varenne :

- Pourriez-vous préciser si le secteur pavillonnaire de forme triangulaire situé entre la rue Daniel Perdrigé, la rue des Bas Heurts et l'avenue Montaigne, est concerné par vos projets ?

Réponse :

- Ce secteur n'est actuellement pas concerné.

Seconde question :

- Quelles espèces de petites fleurs seront plantées ?

Réponse :

- Madame Hanneltel précise que la Ville a la chance ici d'avoir un terrain avec une topographie intéressante, il s'agit d'un quartier qui se construira autour d'un parc, d'un cœur vert important permettant de dégager les vues . Il y a également une réflexion sur la gestion de l'eau qui est aussi importante. Il existe sur ce site une série de milieux qui finalement permettent de développer des palettes végétales assez différentes suivant les strates du paysage. La Ville a plutôt essayé de travailler sur une biodiversité

importante et sur un panel végétal qui ne se limite pas qu'à la petite fleur, cela va de l'arbre à la petite fleur et à l'herbe, ce sera notamment le sujet d'une des réunions thématiques à laquelle les habitants sont invités à participer.

Question d'un habitant du quartier de la Varenne :

- Vous avez affirmé qu'il y aura deux ronds points de créés sur route de Neuilly, ces ronds points sont annoncés depuis 18 ans, quand seront-ils réalisés ?

Réponse :

- Monsieur le Maire précise qu'aujourd'hui, il s'agit d'une départementale RD370, c'est donc au Département d'aménager cette route.
Aujourd'hui, le Conseil Général rencontre de gros problèmes financiers, notamment liés aux emprunts toxiques qu'il a contractés, un rond point de ce type coute plus de 2 millions d'Euros. En attendant que ces opérations soient financées, il y a certaines choses à faire pour garantir la sécurité sur la RD370, l'installation d'un radar pourrait notamment y participer, mais ce type d'équipement n'est pas décidé par la Ville. La Ville est très sensible à ces problèmes et la solution demande des moyens importants et des décisions qui ne dépendent malheureusement pas de la Ville.

Seconde question :

- Où en est l'aménagement de la rue Perdrigé qui jouxte le lycée Evariste Galois, le collège François Mitterrand ?

Réponse :

- La Ville a bien enregistré qu'il y avait un problème sur cette rue mais aujourd'hui le sujet est l'aménagement du secteur Maille Horizon Nord.

Question d'une habitante du quartier de la Varenne :

- Aujourd'hui les camions utilisés pour le terrassement des travaux du futur collège international, stationnent le matin, devant le collège F. Mitterrand aux heures d'ouverture du Collège. Certaines personnes empruntent aujourd'hui la rue Perdrigé en sens interdit.
Peut-on mettre en place une surveillance, des moyens de signalisation du chantier ?

Réponse :

- Une entreprise est mandatée pour ces travaux. Choisie par le Conseil Général, elle a dans son cahier des charges le respect d'un certain nombre de contraintes dont les horaires d'intervention. La Ville adressera dès demain une lettre à cette entreprise pour quelle gère ce chantier dans les conditions qui ont été prescrites.

Question d'un habitant du quartier de la Varenne :

Félicite la Ville pour ce projet de Maille Horizon Nord qui se fait sans expropriation et tout le monde sera content d'avoir un lycée international et collège international à Noisy-le-Grand.

- Le gros problème à Noisy-le-Grand repose sur les transports et le stationnement, est-ce que vous vous engagez à, d'abord régler les problèmes qui se posent actuellement et anticiper ceux qui vont venir naturellement, avant de mettre en place ces nouveaux équipements et avant de faire de nouvelles constructions ?

Réponse :

- Il est prévu d'organiser une réunion thématique sur les transports, la circulation au cours de laquelle vous pourrez avoir des renseignements sur ce point.
La Ville ne peut pas attendre que les problèmes de circulation soient réglés à Noisy-le-Grand pour continuer d'avancer. Il faut avancer de front et essayer de faire en sorte que les infrastructures de la Ville, les bureaux, etc. se développent le plus vite possible.
Les choses sont complexes.
Lorsque des bureaux sont implantés à Noisy-le-Grand, certains salariés habitent la Ville et y travaillent, ces personnes choisissent de ne plus utiliser les transports en commun et participent ainsi à la désaturation du RER A et de l'autoroute A4.
Il y a aussi l'extension du Trans-Val-de-Marne qui va arriver de Créteil et passer par Noisy-le-Grand, à proximité du projet Maille Horizon Nord. Il y a des transports qui sont annoncés dans des délais beaucoup plus longs mais qui ont un intérêt considérable. Il est extrêmement important de fixer un cadre favorable.
Noisy-le-Grand est une Ville devenue totalement incontournable. Le premier ministre viendra à Noisy-le-Grand le 6 mars annoncer l'ensemble de ce qui sera fait en politique de transport en commun au cours des prochaines années, ce déplacement à du sens, cela veut dire que le pôle du Cluster Descartes est reconnu et que les Villes de Noisy-le-Grand et Champs-sur-Marne font parties de l'échiquier qui va mobiliser l'action de l'Etat au cours des prochaines années. C'est important pour le développement économique de Noisy-le-Grand, c'est important pour la création des emplois et pour chacun. La Ville va bénéficier de moyens importants pour créer des emplois, pour apporter le maximum de bien-être aux Noiséens, c'est aussi tout cela qui est derrière la stratégie de développement économique de Noisy-le-Grand.
- Il y a aujourd'hui 26.000 emplois à Noisy-le-Grand et 26.000 actifs. Le problème c'est qu'une partie de ces 26.000 actifs va travailler ailleurs, donc toute la question et toute la réflexion de la Ville depuis des années c'est de savoir comment faire pour qu'effectivement les personnes qui travaillent à Noisy-le-Grand puissent et veulent rester dans cette Ville. La municipalité fait donc en sorte que la Ville soit attirante, il s'agit d'offrir aux Noiséens et à ceux qui y travaillent des équipements de qualité pour leur donner envie de rester à Noisy-le-Grand. Il ne faut pas se satisfaire d'augmenter les déplacements, au contraire, il faut que l'on travaille pour diminuer les déplacements, c'est un objectif qu'il faut poursuivre et la Région Ile-de-France va également dans ce sens, il faut tout faire pour que la majorité des habitants trouvent à côté de chez eux un emploi, mais aussi la culture, le sport et tout ce qui fait que les gens aient envie de rester et de vivre là.

Question d'une habitante du quartier de La Varenne

- Quel est le coût d'un tel projet ?

Réponse :

- Il n'y a pas de projet arrêté, les études sont au stade d'esquisse. Il y a des intentions, un chiffrage sera ensuite réalisé.
L'aménagement des voiries et l'assainissement pour le lycée international et le collège international représente plus de 10 millions d'euros.

Question d'un habitant du quartier de la Varenne :

- Que va devenir le « métro automatique » construit par EPAMARNE qui arrive à proximité du secteur Maille Horizon et qui n'a jusque là jamais été en fonction ?

Réponse :

- Ce projet a coûté 60 millions de francs en 1987, pris en charge : ¼ par l'Etat, ¼ par la Ville, ¼ par la Région, ¼ par le STIF. Cette navette partait du RER A et allait aux milieux des champs qui étaient destinés à être aménagés. Malheureusement EPAMARNE a totalement abandonné la Ville, après avoir poussé la collectivité à réaliser et à financer une partie de ce « petit train ». En conséquence, la Ville se retrouve avec le « SK », qui aujourd'hui est obsolète. Reste, le problème de la réutilisation ou du comblement du vide réservé pour cette infrastructure.
- Il ne sera peut-être pas nécessaire de tout détruire, la Ville étudie s'il est possible de réutiliser ce tunnel.
S'il devait y avoir un jour l'équivalent de ce « petit train » cela se ferait en surface, de la sortie du RER A, jusqu'au milieu du secteur Ouest, entre Horizon 1 et Horizon 2.

Question d'un habitant du quartier du Mont d'Est :

- Est ce que vous allez intégrer complètement la dimension économique avec des entreprises, c'est-à-dire, permettre aux gens qui travaillent dans les entreprises du Mont d'Est, de pouvoir habiter ici ? Est-ce que dans le Maille Horizon Nord vous allez créer des espaces pour les entreprises ?

Réponse :

- Le programme reste encore à préciser, notamment les proportions de cette mixité souhaitée. Il y a effectivement des lieux qui sont plus propices à développer de l'activité et du bureau que d'autres. Mais cette question reste encore à discuter : Quelle mixité ? Quelle part de développement économique, d'habitat, d'équipement ? Il y a notamment un atelier qui sera mené par l'agence Devillers sur ce thème.

Question d'une habitante du quartier de la Varenne :

- Quelle protection du parc est envisagée pour les gens qui le traverseront et qui vivront autour ?

Réponse

- Les pouvoirs publics mettront tous les moyens nécessaires en place pour assurer la sécurité des accès au lycée international et au collège international.
Le parc sera clôturé et fermé la nuit.
Les réunions thématiques qui vont permettre de préciser les orientations à partir desquelles la Ville a travaillé jusque là, et vont permettre d'aboutir à un projet dont tout le monde sera fier et que chacun essaiera de faire valoir.

Question d'une habitante du quartier de la Varenne :

- Je pensais que le lycée et collège international feraient partis de la Ville de Noisy-le-Grand, mais est-ce que le parc ne va t-il pas isoler ces équipements du reste de la Ville ?

Réponse :

- C'est un choix stratégique de la part de la Ville de donner 3 ou 4 ha de terrain au Conseil Général et au Conseil Régional pour y construire des collèges ou lycées. C'est un arbitrage qui a eu lieu entre la valorisation des terrains de la Ville et ce qu'apportent ces équipements, la gêne que cela peut éventuellement créer ou pas, les

atouts que le parc peut apporter à ces structures. C'est à l'aune d'une réflexion large que la Ville a abouti à la conclusion que le lycée et collège internationaux devaient être là, c'est une sorte d'optimum écologique et social qui a été trouvée en ce lieu. Ce sont des années de réflexion et de discussions avec les partenaires de la Ville. Il faut savoir que la pente du terrain gênait beaucoup ces partenaires, car il y a des surcoûts de construction

- Ce quartier totalement nouveau aura en son cœur le lycée international et collège international et la Ville à l'intention d'y installer quelques commerces pour que cela ne devienne pas un quartier vide. Au départ, la Ville souhaitait faire une zone de bureaux mais rapidement il a été également question d'y installer des logements. L'objectif principal est de renforcer la zone commerciale et la zone d'affaires afin d'être reconnu en Ile de France, ce qui nécessite la réalisation de plus d'un million de m² d'activités. Il est important d'avoir une certaine masse critique pour exister et drainer des entreprises prestigieuses, des entreprises qui fonctionnent bien. C'est tout ce travail qui est engagé.

Question d'une habitante du quartier du Mont d'Est :

- Indication même sommaire sur la thématique 3 logement et formes urbaines, qu'est-ce qu'on entend exactement par formes urbaines ?

Réponse :

- P. Guilbaud explique que lorsque l'on associe logement et formes urbaines c'est pour aborder ces différents points : quel type de logement va-t-on programmer dans ce projet ? Est-ce qu'on fait de la mixité entre du logement social, de l'accession sociale à la propriété, etc... ? Réfléchir sur les formes urbaines revient à répondre à diverses questions : quelles formes donner à ces logements, quelles formes architecturales donner aux logements, aux bureaux, aux équipements, c'est-à-dire : quelle volumétrie ? Comment les organiser dans le projet ? De l'habitat individuel ? Du logement collectif ? Ici d'ailleurs compte tenu de la configuration du site, ce serait plutôt du logement collectif car il s'agit d'un site qui domine le paysage.

Question d'un habitant du quartier de la Varenne :

- Quelle vue aura-t-on du parc sur les autres quartiers ?

Réponse :

- Sur cette question, il serait intéressant de venir participer à la réunion thématique traitant des espaces publics. Il s'agit d'un parc inscrit dans la pente donc en haut du parc les vues seront orientées vers la vallée. Dans ces réunions thématiques, les principes d'aménagement du parc seront présentés afin de recueillir les réactions, et propositions et de définir comment les concepts initiaux peuvent évoluer. Une restitution globale du projet sera réalisée lors de la seconde réunion publique du 22 avril.

Monsieur le Maire conclut en rappelant que la volonté de la municipalité est que chacun enrichisse le projet.

**OPERATION D'AMENAGEMENT DES QUARTIERS OUEST
Périmètre Mont d'Est / Brossolette**

**Secteur Maille Horizon Nord
Concertation préalable**

**Compte rendu de la Réunion Publique du Lundi 22 avril 2013
Espace Michel Simon**

Début de séance : 19 h 10 - Fin de séance : 21 h 00.

PRESENTS :

- 60 personnes assises environ.
- Monsieur le Député-Maire.
- ELU : Monsieur Serge EPINARD - Maire-Adjoint à l'Urbanisme, aux Transports, aux Déplacements et aux Liaisons douces.
- DUA : Monsieur Pierre GUILBAUD - Directeur de l'Urbanisme et de l'Aménagement au sein des services de la Ville.
- MAITRE D'ŒUVRE : Madame Pascale HANNETEL - Paysagiste, Monsieur Christian DEVILLERS - Architecte-Urbaniste.

Introduction de la séance

Monsieur le Maire ouvre la séance. Il remercie les Noiséens de s'être déplacés pour cette réunion publique qui marque la fin de la concertation sur le projet d'aménagement du secteur Maille Horizon Nord.

Le 25 février 2013 s'est tenue la réunion publique de lancement de la concertation préalable sur le projet d'aménagement du secteur Maille Horizon Nord. Il s'agissait de présenter les grandes lignes de cette opération d'urbanisme d'envergure que la Ville de Noisy-le-Grand souhaite mettre en œuvre en cohérence avec les orientations d'aménagement et du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme.

En effet, Maille Horizon Nord est un territoire stratégique pour la Ville grâce à sa situation géographique exceptionnelle : dans le prolongement du quartier du Mont d'Est, à proximité de la gare RER et de la sortie de l'autoroute A4 mais aussi grâce à la présence du Lycée International et du Collège International.

A l'issue de la réunion publique du 25 février 2013, chaque Noiséen a eu la possibilité de s'inscrire dans deux des quatre réunions thématiques qui ont été organisées entre le 26 mars et le 8 avril 2013, sur les thèmes suivants :

- les équipements et le développement économique,
- la qualité de la vie et le développement durable,
- le logement et les formes urbaines,
- l'espace public, la circulation, les déplacements doux, le stationnement.

Ces réunions avaient pour objet de présenter en détail les différents aspects du projet mais aussi de recueillir les remarques et les propositions des participants ainsi que de répondre à leurs interrogations et inquiétudes.

Cette réunion publique s'est organisée en trois temps :

- Lors d'une première partie, Pierre GUILBAUD, a rendu compte de des réunions thématiques avec une synthèse des réflexions qui permettront de tirer un bilan dans la perspective du Conseil Municipal du 30 mai prochain. Ce bilan sera annexé à l'enquête publique qui aura lieu entre juin et juillet 2013.

Dans un premier temps M. Guilbaud a mis en avant la qualité d'ensemble des débats qui se sont tenus et qui ont donné lieu à des échanges à la fois riches et constructifs.

- Lors d'une seconde partie la parole a été donnée à Pascale HANNETEL et Christian DEVILLERS qui ont présenté l'avancée du projet avec notamment le détail des espaces public ainsi que la programmation du secteur et les principes d'organisation des constructions.

- Pour terminer un temps d'échanges questions / réponses relatives au projet exposé a eu lieu.

ECHANGES AVEC LA SALLE

Question :

- Pouvez-vous nous garantir que les immeubles ne seront pas visibles depuis les bords de Marne ?

Réponses :

- Le Maire précise qu'aujourd'hui depuis les bords de Marne les vues sont déjà limitées compte-tenu de la présence d'arbres et que par ailleurs de nombreuses autres constructions sont visibles de part et d'autre de la Marne. Ce critère ne peut pas conditionner les projets.

La maîtrise d'œuvre propose de réaliser une simulation informatique de la visibilité des immeubles depuis les bords de Marne mais à priori ces derniers ne seront pas plus visibles que les immeubles actuels.

Question :

- Quand est-il du nombre de places de stationnement sur ce projet ?

Réponse :

- Chaque immeubles disposera de parkings en sous-sol pour les logements et les bureaux selon la règlementation du PLU.
Sur ce projet, environ 90 places de stationnement public seront créées le long des deux rues structurantes.
De plus, le quartier est très bien connecté aux transports en commun.

Question :

- Qu'est ce qui a été modifié par rapport au projet d'origine suite aux réunions ?

Réponse :

- Au cours de ces réunions il n'y a pas eu de remise en question fondamentale du projet. Aujourd'hui, le projet avance, il s'enrichit des remarques formulées par les au cours de la concertation avec les habitants.
Les échanges au cours de ces réunions auront également permis d'alerter la Ville sur des éléments qui demanderont une attention particulière. La Ville sera plus vigilante sur certains aménagements, notamment sur l'avenue RMontaigne, l'aménagement des pistes cyclables, la desserte du quartier en transport en commun.
La Ville a d'ailleurs engagé une réflexion avec la RATP et le STIF sur la desserte locale de ce quartier.

Question :

- Quelle sera la proportion de logement social par rapport au logement privé ?

Réponse :

- La proportion de logement social se tiendra entre 25 et 30%, ce taux est celui appliqué sur l'ensemble de la Ville.

Question :

- Est-ce que la construction d'immeubles de 10 étages va se généraliser sur Noisy-le-Grand ?

Réponse :

La Ville souhaite qu'il y ait un Immeuble de Grande Hauteur qui agira comme un signal pour l'agglomération, celui Rci pourrait aussi s'implanter à Noisy-Champs en lien avec le projet du Grand Paris. Ensuite, sur la Ville il existe déjà des immeubles de 10 étages et plus. Ces hauteurs resteront ponctuelles.
Cette densité était celle prévue dans les projets prévus par EPAMARNE.
Enfin, il est nécessaire de créer une polarité de bureaux sur ce quartier afin de conforter et de développer le pôle du Mont d'Est au sein de l'Est Parisien.

Question :

- Le stationnement sera-t-il payant ?

Réponse :

- Oui le stationnement sera payant afin d'éviter que les voitures restent stationnées en permanence.

Question :

- La promenade basse sera-t-elle ouverte à la circulation automobile, au vue des remarques émises lors des réunions thématiques.

Réponse :

- Cette promenade a effectivement accueilli un réel engouement de la part des participants à la réunion thématique « développement durable et qualité de vie », de nombreuses propositions d'aménagement sur cet axe ont été faites comme la réalisation d'un parcours sportif, artistique. C'est effectivement une voie à laquelle la Ville portera une attention particulière. Cependant, cet axe sera ouvert à la circulation automobile car il permet d'irriguer une partie du quartier. Cette promenade basse ne sera pas une voie de transit, sa fréquentation automobile y sera limitée. Enfin, d'un point de vue de la sûreté des usagers, il a été préconisé d'offrir une perméabilité aux véhicules. La Ville réalisera un travail pour sécuriser l'espace qui sera partagé entre les piétons et les voitures.

Remarque :

- Alain Cassé, Président de l'ADIHBV, félicite la maîtrise d'œuvre pour la qualité de son travail et la proposition d'un projet très séduisant et il pense que ce serait bien que ce travail se poursuive sur le quartier du Clos aux Biches. Cependant, il précise que les questions de mobilités et de circulation devront être approfondies car ce n'est pas en prolongeant l'avenue Montaigne que le quartier pourra être désenclavé.

Réponse :

Cette question a été longuement abordée au cours de la réunion thématique « espaces publics, circulation, déplacements ». Le quartier sera très bien connecté aux transports en commun et l'objectif est que les déplacements ne se fasse pas uniquement en voiture : l'avenue Montaigne ne sera pas une voie de transit mais bien une voie de desserte du quartier.

Par ailleurs, une nouvelle mise en concurrence permettra de désigner un bureau d'étude pour la maîtrise d'œuvre sur l'aménagement du quartier du Clos aux Biches.

Question :

- Quand le parc sera-t-il réalisé ?

Réponse :

- Très rapidement car la livraison des accès au Collège International et au Lycée International doivent être réalisées avant la rentrée 2015. Par conséquent dans 3 ans à venir le parc sera livré dans sa totalité.

Question :

- Coût du projet ? Qui finance ? Les impôts locaux seront-ils augmentés pour financer ce projet ?

Réponse :

- La Ville a acheté l'ensemble des terrains à l'EPAMARNE pour 20 millions d'euros, la première tranche de travaux est d'environ 8,5 millions d'€. L'ensemble de l'opération doit s'équilibrer avec la revente des terrains aux différents promoteurs.

Question :

- La question de la sécurité a été peu évoquée, un système de caméras de vidéo surveillance sera-t-il mis en place ?

Réponse :

- Le système de vidéo protection comptabilise aujourd'hui sur la Ville 42 caméras et à la fin de l'année 2013 il y en aura entre 66 et 68. Ce dispositif exige de très gros moyens, la Ville a déjà investi 4,5 millions € pour l'installation des caméras. Sur ce nouveau quartier il y aura également un système de vidéo protection d'installé.

Question :

- Quelle sera la hauteur des arbres plantés sur l'avenue Montaigne ?

Réponse :

- Il y aura 3 alignements arbres sur la continuité de l'avenue existante, la hauteur restera la même que celle d'aujourd'hui et les arbres existants seront conservés.

Question :

- Les bureaux existants sur la Ville sont-ils tous occupés aujourd'hui ?

Réponse :

- Les bureaux qui seront réalisés sur ce quartier seront automatiquement occupés car aujourd'hui aucun investisseur ne construit de bureaux sans avoir la garantie de leur location. Des investisseurs sont d'ores et déjà intéressés pour investir sur ce secteur de Noisy-le-Grand. Les bureaux vides aujourd'hui sur la Ville, le sont notamment car ils sont trop vétustes, parfois même plus aux normes..

Question :

- Les parents des élèves fréquentant le Collège International viendront de tout le département de Seine-Saint-Denis et emprunteront le pont de Neuilly déjà saturé à ce jour aux heures de pointe, comment cet accès seront-t-il gérés ?

Réponse :

- Le Collège International accueillera seulement 400 élèves dont 100 seront à l'internat, environ 100 élèves viendront déjà de Noisy-le-Grand, ce qui laisse environ un chiffre de 200 élèves venant d'ailleurs et qui ne passeront pas forcément par le pont de Neuilly, cela n'aura pas un impact important sur le trafic de la route de Neuilly.

1.3 Comptes rendus des réunions thématiques

**OPERATION D'AMENAGEMENT DES QUARTIERS OUEST
Périmètre Mont d'Est/Brossolette**

**Secteur Maille Horizon Nord
Concertation préalable**

**Compte rendu de la réunion thématique « les équipements et le développement
économique » du mardi 26 mars 2013
Salle des commissions - Hôtel de Ville**

Début de séance : 18 h 30 - Fin de séance : 21 h 00.

PRESENTS :

- 13 participants sur 16 inscrits.
- ELU : M. Serge EPINARD, maire-adjoint à l'Urbanisme, aux Transports, aux Déplacements et aux Liaisons douces, pour l'introduction de la séance.
- MAITRE D'ŒUVRE : M. Christian DEVILLERS, Architecte-Urbaniste et M. BILLY, architecte-urbaniste, Agence Devillers Associés.
- Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement : M. Pierre GUILBAUD, directeur de l'Urbanisme et de l'aménagement - M. Patrick ROUSSET, directeur-adjoint de l'Urbanisme et de l'aménagement - Mme Lisa MICHAUDEL chargée d'opérations - Mme Laetitia PETIT, chargée d'études.
- Direction du développement économique : Mme Robine, directrice
- Mme PETIT, journaliste.

Introduction de la séance

M. Epinard, maire-adjoint à l'Urbanisme, aux Transports, aux Déplacements et aux Liaisons douces, a ouvert la séance. Il a rappelé que la municipalité a en effet tenu à ce que l'information sur ce dossier, particulièrement important pour l'avenir de la Ville, soit la plus large et la plus complète possible.

Ces réunions thématiques ont pour objectif d'informer au mieux les Noiséens, mais aussi de les consulter, sur les propositions d'aménagement du site.

Ces réunions portent sur les différents aspects du projet : le logement, les espaces et équipements publics, le développement économique, les déplacements ainsi que la qualité de vie.

Cette phase de concertation se conclura par une réunion publique présentant la synthèse de l'ensemble des réflexions, le 22 avril prochain.

Ces moments de concertation seront également alimentés par une exposition sur le projet à l'Hôtel de Ville au sein du hall d'accueil de la Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement et qui restera en place pendant l'enquête publique relative à l'étude d'impact sur le projet Maille Horizon Nord, la mise à disposition à l'hôtel de ville également d'un registre destiné à recueillir les avis de tous, et la publication d'articles dans le journal municipal, « Noisy magazine ».

La réunion de ce jour porte sur le développement économique et les équipements.

La réunion s'est ensuite organisée en deux temps :

- une première partie où Christian DEVILLERS a présenté le site, sa place au sein des grandes intentions d'aménagement de la Ville, en lien avec le Cluster Descartes, la centralité économique que représente Noisy-le-Grand dans le Grand Paris. Il a également rappelé la position stratégique de ce site au sein du Grand Projet Ouest (GPO). Il a ensuite expliqué les principes d'aménagement de la trame des espaces publics ainsi que les premières orientations programmatiques et usages pressentis sur ce secteur,
- une seconde partie d'échanges, la parole a été donnée aux participants afin qu'ils réagissent à la présentation et qu'ils formulent des propositions en lien avec le projet Maille Horizon Nord.

ECHANGES AVEC LES PARTICIPANTS

Interrogations des participants relatives aux équipements :

Eléments de contexte : la démolition du groupe scolaire du Clos des Aulnes est programmée afin de permettre le passage de l'axe Est-Ouest, reliant Maille Horizon Nord au site du Cluster Descartes et cela en traversant le pôle du Mont d'Est. Une liaison principalement piétonne est prévue, permettant de reconfigurer le centre commercial des Arcades, notamment en l'ouvrant sur la Ville.

Ce groupe scolaire serait alors reconstruit en limite du secteur de Maille Horizon Nord et du collège F. Mitterrand, cette opération pourrait se faire dans 5 à 10 ans.

- **Question :** Est-ce que le groupe scolaire du Clos des Aulnes sera démoli avant que le nouveau groupe scolaire ne soit créé ?
- **Réponse :** Le groupe scolaire du Clos des Aulnes ne pourra être démoli qu'après reconstruction du nouveau groupe scolaire, un site de reconstruction est aujourd'hui envisagé dans le prolongement du projet Maille Horizon Nord, à l'ouest du collège François Mitterrand.
La traversée du boulevard du Mont d'Est sera sécurisée notamment par les aménagements prévus dans le cadre de l'arrivée de l'Est TVM.
- **Question :** est-ce que les logements sociaux créés vont augmenter le taux de logements sociaux sur la Ville ?
- **Réponse :** le pourcentage de logements sociaux sur la Ville est aujourd'hui de 25% environ Dans les projections de construction prévoient 17.000 logements sur les 15 prochaines années soit 40.000 habitants supplémentaires environ, l'objectif de la Ville est de rester entre 25-30% de logements sociaux.

Interrogations des participants relatives au développement économique :

- **Question :** Il existe aujourd'hui environ 450.000 m² de bureaux sur la Ville de Noisy-le-Grand mais est-ce qu'il n'existe pas à un risque pour que les nouveaux locaux créés dans le cadre de ce projet se retrouvent vacants ?
- **Réponse :** Aujourd'hui aucun investisseur ne construit de bureaux si ce dernier n'est pas loué avant sa construction. La conjoncture est actuellement difficile mais pas éternelle, les besoins et les demandes existent. Il est important à l'échelle de la région parisienne que d'autres sites que La défense existent : Noisy-le-Grand a le potentiel et l'ambition pour devenir cette centralité économique de l'Est Parisien.
- **Question :** Par rapport au développement du Cluster Descartes dans le cadre du Grand Paris est-ce que ce projet n'est pas trop ambitieux ?
- **Réponse :** La Ville de Noisy-le-Grand travaille depuis deux ans sur l'élaboration du Contrat de Développement Territorial (CDT). Ces deux projets sont intimement liés dans la stratégie de développement territorial de Noisy-le-Grand qui distingue des axes de développement Est-Ouest avec des calendriers échelonnés : Maille Horizon Nord réalisé dans les 5 à 10 ans à venir alors que le Cluster se réalisera dans les 10 à 20 prochaines années. Ainsi le projet Maille Horizon Nord sera certainement terminé avant même que le projet du Cluster soit commencé, la ligne de métro du Grand Paris entrera en service au plus tôt en 2020, aucun travaux ne commencera avant 2018.

Le CDT s'appuie sur les grands projets de développement de la Ville de Noisy-le-Grand.

De plus, le projet de Maille Horizon Nord n'est pas un projet si grand que cela à l'échelle de l'agglomération parisienne. Si Noisy-le-Grand veut assurer sa place de centralité au sein de cette agglomération, il faudra faire davantage que le projet de Maille Horizon Nord. Aujourd'hui ce serait une erreur d'appuyer le développement de la Ville uniquement autour du Cluster Descartes. Le Cluster par définition est un lieu très spécialisé qui ne s'adressera pas forcément à la Ville proche. En conséquence, en matière de développement il n'y a pas d'autre politique qu'une politique basée sur le développement de la ville.

Enfin, un objectif de 1 millions de m² de bureau c'est relativement peu à l'échelle de la Région Ile-de-France, il faut savoir que la Défense compte environ 5 millions de m² de bureaux.

- **Question :** Que faut-il faire pour que les problèmes d'insécurité n'empêchent pas les entrepreneurs de s'installer à Noisy-le-Grand ?
- **Réponse :** Noisy-le-Grand souffre d'une mauvaise image alors qu'aujourd'hui il n'y a pas plus d'insécurité que dans d'autres pôles économiques. Un travail de rénovation urbaine se poursuit dans ce sens : réaménagement du Pavé Neuf, nouvelle gare routière, ouverture du Mont d'Est, implantation du Lycée International et du Collège International, etc. mais aussi un travail de développement économique : bourse des locaux, club ville-entreprises.

- **Question :** Existe-t-il une réflexion sur des bureaux mixtes + logements + commerces ?
- **Réponse :** La mixité fonctionnelle sera travaillée à l'échelle de l'îlot, c'est-à-dire, des bureaux et des commerces au rez-de-chaussée et des logements à proximité. Aujourd'hui en Région parisienne aucun promoteur n'accepte de réaliser des logements et des bureaux superposés, la demande des entreprises ne va pas non plus dans ce sens.
Mis à part le rez-de-chaussée, la mixité fonctionnelle ne doit pas forcément passer par l'immeuble. Ainsi, le rez-de-chaussée peut contenir des commerces mais pas seulement. Il est possible de gérer les locaux de manière dynamique en mettant en place un portage temporaire de ces locaux en attendant qu'une population suffisante vienne s'installer. Il s'agit alors d'y installer des activités temporaires. Une fois qu'une population suffisante se sera installée, des commerces pourront être installés au sein de ces locaux en rez-de-chaussée.

Propositions des participants en matière de développement économique

- Travailler au changement d'image de Noisy-le-Grand, développer son attractivité, notamment à travers son site internet, faire un travail de marketing territorial.
- Lancer une étude afin de comprendre pourquoi certaines entreprises se sont délocalisées de Noisy-le-Grand ? où sont-elles parties s'installer ?
- Créer un dispositif incitatif fiscalement de type « zone franche urbaine » sur site afin d'attirer les entrepreneurs.
- Créer des logements pour les cadres d'entreprise.
- Créer un « incubateur » à Noisy-le-Grand. Un incubateur permettrait de créer une dynamique sur le territoire de la Ville. Ainsi, un incubateur sert à vérifier la

pérennité d'une entreprise qui souhaite se développer, il s'agit de la première étape de création d'une entreprise.

- Utiliser les anciens bureaux, vacants, pour accueillir les entreprises en cours de création, de développement ;
- Créer une vue panoramique depuis les nouveaux immeubles construits.
- Opter pour le qualitatif et pas seulement sur le quantitatif en terme de bureaux : Créer des espaces accueillants et performants pour se distinguer des autres secteurs tertiaires de la région parisienne.
- Offrir une offre de logements destinés aux cadres supérieurs pour accompagner le développement économique.

Propositions des participants en matière d'équipements

- Développement d'un câblage fibre optique novateur pour ce nouveau quartier.
- Créer un service de proximité pour les personnes âgées : aide aux courses, etc.
- Réutilisation du Système obsolète du SK : lancer une concertation autour du projet de transformation de cette infrastructure.
- Création de « conciergerie » comme service aux employés des entreprises qui s'installeront
- Création d'une salle de sport de type activités fitness, renforcement musculaire à destination des employés et des habitants
- Création d'une salle de sport en haut de l'IGH avec une vue panoramique sur Paris.

**OPERATION D'AMENAGEMENT DES QUARTIERS OUEST
Périmètre Mont d'Est/Brossolette**

**Secteur Maille Horizon Nord
Concertation préalable**

**Compte rendu de la réunion thématique « qualité de vie et développement
durable » du jeudi 28 mars 2013
Salle des commissions - Hôtel de Ville**

Début de séance : 18 h 30 - Fin de séance : 21 h 00.

PRESENTS :

- 9 participants sur 14 inscrits.
- MAITRE D'ŒUVRE : Mme Pascale HANNETEL, Paysagiste de l'Agence HYL.
- Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement : M. Pierre GUILBAUD, directeur de l'Urbanisme et de l'aménagement - Mme Lisa MICHAUDEL chargée d'opérations - Mme Laetitia PETIT, chargée d'études.
- Mme PETIT, journaliste.

Introduction de la séance

Après un rappel du contexte général dans lequel cette opération Maille Horizon Nord sera réalisée (cf. note d'introduction générale aux réunions thématiques), la réunion s'est organisée en deux temps :

- une première partie où Pascale HANNETEL a présenté les principales caractéristiques du site : un site dans la pente, les trois sous-secteurs constitués naturellement dans cette pente, les contraintes et les avantages de cette situation et les grands principes d'aménagement et de gestion du parc retenu à ce stade des études,

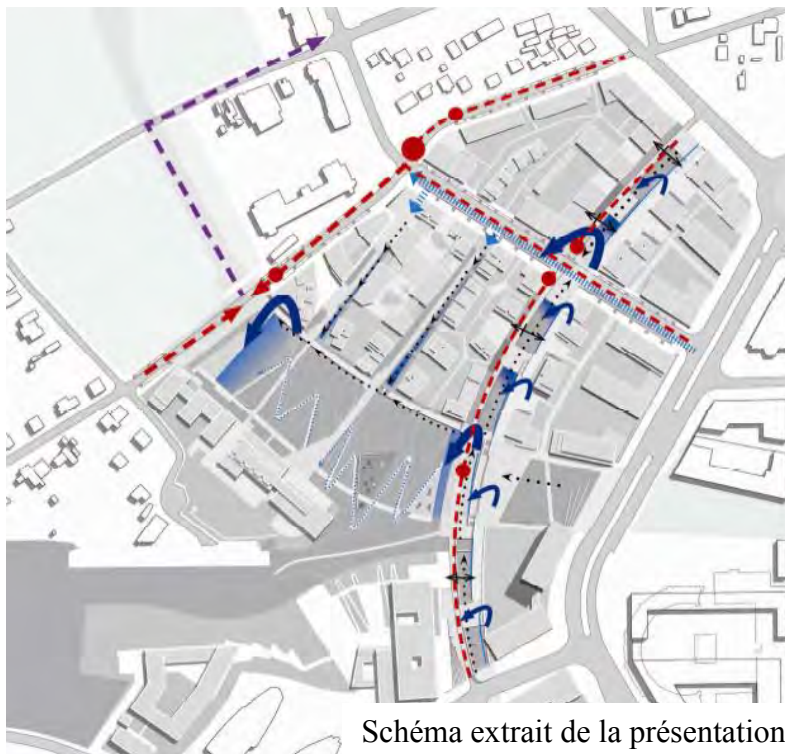
- une seconde partie d'échanges, la parole a été donnée aux participants afin qu'ils réagissent à la présentation et qu'ils formulent des propositions en lien avec le projet Maille Horizon Nord.

ECHANGES AVEC LES PARTICIPANTS

- **La gestion des eaux de pluie**

Interrogations des participants :

- **Question :** comment l'écoulement des eaux de pluie se fera-t-elle ?
- **Réponse :** la règle définie dans le département de Seine-Saint-Denis est de 10L par seconde par hectare. Sur ce projet, cet écoulement sera plus vertueux : 2L par seconde par hectare pour les espaces de circulation piétonne.
Le projet d'aménagement réalisé dans la pente est prévu de façon à faire de la rétention et de l'infiltration dès que possible, l'assainissement sera principalement apparent : création de fossés, de noues, de bassins, etc. Un exutoire est prévu au sein du réseau afin de récupérer le surplus d'eau en cas de besoin.



Seule l'eau de pluie issue des voies carrossables sera renvoyée dans un réseau autonome enterré avec un système de traitement car ces eaux auront été souillées par des hydrocarbures.

- **Question :** l'eau du bassin principal pourra-t-elle être réutilisée pour l'arrosage du parc ?
- **Réponse :** seuls les abords du parc pourront être arrosés de cette manière. Il n'est pas prévu d'utiliser de système d'arrosage pour le parc, il y a juste un

système de compensation qui est prévu en cas de sécheresse climatique. La palette végétale implantée est adaptée au climat.

- **L'aménagement du parc**

Interrogations des participants :

- **Question :** Le parc est aménagé dans la pente, mais y aura-t-il des zones de replats ?
- **Réponse :** Des parties du parc seront aménagées en terrasses afin de pouvoir installer des aires de détente : jeux pour enfants, bancs...

- **Question :** quelles seront les limites du parc ? Sera-t-il fermé ?
- **Réponse :** le parc représente une surface de 2,2 hectares. Le parc, à l'image des autres parcs municipaux sera entièrement fermés la nuit, cependant afin de limiter l'utilisation de clôture de type barreaudée et de gommer l'effet clôture, le projet favorise l'utilisation de franchissement naturel en profitant du dénivelé entre le parc et les espaces de circulations mitoyens.

- **Question :** quelles espèces d'arbres seront plantées ? Les racines de ces arbres provoqueront-elles des soulèvements du bitume des trottoirs ?
- **Réponse :** Les espèces d'arbres plantées seront en majorité à feuillage persistant et marcescent (conserve leur feuillage même si les feuilles sont mortes, les feuilles ne tombant que lors de repousses nouvelles) comme par exemple des chênes, des hêtres, des frênes, des érables (ceux existants sur le site seront conservés au maximum).
Il y a deux raisons qui expliquent que les racines endommagent les trottoirs :
 - les arbres plantés ont des racines traçantes qui restent à la surface et ne s'enfouissent pas en profondeur (principalement les peupliers),
 - les fosses de plantations des arbres sont trop petites : avant les arbres étaient plantés dans des fosses de 1 m³.Les arbres plantés sur le site bénéficieront d'une fosse de bonne capacité entre 10 et 15 m³.

- **Question :** comment se feront les passages entre la promenade Haute et Basse ?
- **Réponse :** Il est prévu des escaliers et des rampes sur plusieurs séquences de ces promenades.

- **Question :** le parc sera-t-il interdit aux chiens, notamment afin d'éviter les déjections canines ?
- **Réponse :** c'est une question qui reste à trancher, l'ensemble des espaces de jeux réservés aux enfants seront protégés par de petites clôtures cela évitera que des déjections canines s'y retrouvent.

Remarques des participants :

- Une partie des participants pense que ce serait dommage que la promenade basse soit ouverte aux véhicules motorisés car cela rompt la continuité du parc et comporte un risque pour les piétons, les enfants etc.

- La Ville explique qu'il s'agit d'une voie étroite en sens unique au sein d'un large espace partagé de 26 m ouverte à des usages diversifiés : piétons, les vélos et les voitures mais aussi terrain de pétanque, jardins. La vitesse y sera limitée au maximum. De plus, le passage des véhicules limitent le sentiment d'insécurité notamment la nuit. C'est aussi le seul accès pour les véhicules au Lycée international.

Propositions des participants :

- Interdire le parc aux chiens
- Utilisation de l'eau des bassins de rétention d'eaux pluviales pour les arrosages
- Réserver la promenade basse aux circulations douces
- Proposer un parcours sportifs le long de la promenade basse
- Proposer un parcours botaniques pédagogiques dans le parc (type parc floral)
- Faire du mur de la promenade basse un lieu d'exposition
- Implanter un kiosque (musique, banc à l'abri) dans le projet

• **L'environnement du site**

Interrogations des participants :

- **Question :** le SK sera-t-il remis en service ?
- **Réponse :** Cette navette partait du RER A et allait aux milieux des champs qui étaient destinés à être aménagés. Après avoir poussé la collectivité à réaliser et à financer une partie de ce « petit train », l'EPAMARNE a totalement abandonné la Ville. En conséquence, la Ville se retrouve avec le « SK », qui aujourd'hui est obsolète. Reste le problème de la réutilisation ou du comblement du vide réservé pour cette infrastructure qui ne sera pas remise en service. Il ne sera peut-être pas nécessaire de tout détruire, la Ville étudie s'il est possible de réutiliser ce tunnel pour une autre activité.
- **Question :** M. le Maire a parlé de tour dans l'ilot B4, ce n'est pas très développement durable ?
- **Réponse :** Aujourd'hui la programmation de cet ilot n'est pas arrêtée, mais sa position fait de cet ilot un lieu stratégique qui pourrait accueillir un bâtiment « exceptionnel ».
- **Question :** Dans ce contexte, quel est le devenir du Palacio ?
- **Réponse :** Ce projet va permettre d'intégrer ce bâtiment dans un projet plus cohérent, l'ouverture du Mont d'Est permettra de le désenclaver et sans doute d'améliorer son image.
- **Question :** Ce projet semble déconnecté du reste de la Ville ?
- **Réponse :** A travers l'ouverture du Mont d'Est, la continuité du parc, mais surtout par la création de la promenade basse en continuité avec la rue Richopin et le square Allende, le projet Maille Horizon Nord viendra se connecté au centre-ville de manière claire et directe.

- **Question :** Est-il prévu des arrêts de bus ?
- **Réponse :** Pour le moment il existe des lignes de bus sur le boulevard du Mont d'Est que le projet de l'Est TVM viendra compléter, à terme l'avenue Montaigne sera aussi en capacité d'accueillir une ligne de bus.

- **Question :** est-ce qu'une protection sera créée afin de limiter les nuisances du bruit provenant des voies du RER A présentes en contrebas du site ?
- **Réponse :** les voies du RER A sont très encaissées sur ce site et engendrent très peu de nuisances sonores. L'espace de récréation du Collège International sera l'élément le plus proche de ces voies et le bâtiment du Collège permettra de faire écran au peu de bruit issu de cette infrastructure.

- **Question :** y aura-t-il de la vidéo surveillance au sein du nouveau quartier ?
- **Réponse :** une étude de sécurité publique a été menée dans le cadre des études d'aménagement du site. Il y aura effectivement un système de vidéo surveillance.

- **Calendrier et coûts**

Interrogations des participants :

- **Question :** quand le Lycée International sera-t-il ouvert ?
- **Réponse :** l'ouverture est programmée pour septembre 2015.

- **Question :** quel est le cout de ce projet ?
- **Réponse :** l'aménagement des espaces publics : voirie, réseaux, parc, etc. reviendra environ à 30 millions d'€ pour l'aménagement des 15 hectares.
La première tranche de travaux, c'est-à-dire le bas du parc, la rue des Bas Heurts, la rue des Aulnettes nécessaire à la desserte du collège international reviendra à 8 millions d'€.
Ces espaces publics seront financés par les recettes issues des cessions de terrains et par des subventions

**OPERATION D'AMENAGEMENT DES QUARTIERS OUEST
Périmètre Mont d'Est/Brossolette**

**Secteur Maille Horizon Nord
Concertation préalable**

**Compte rendu de la réunion thématique « logement et formes urbaines » du
mercredi 3 avril 2013
Salle des commissions - Hôtel de Ville**

Début de séance : 18 h 30 - Fin de séance : 21 h 00.

PRESENTS :

- 14 participants sur 21 inscrits.
- MAITRE D'ŒUVRE : M. BILLY, M. PERRIN, Architecte-Urbaniste de l'Agence Devillers Associés
- Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement : M. Pierre GUILBAUD, directeur de l'Urbanisme et de l'aménagement - Mme Lisa MICHAUDEL chargée d'opérations - Mme Laetitia PETIT, chargée d'études.
- Mme PETIT, journaliste.

Introduction de la séance

Après un rappel du contexte général dans lequel l'opération Maille Horizon Nord sera réalisée (cf. note d'introduction générale aux réunions thématiques), la réunion s'est organisée en deux temps :

- une première partie où M. BILLY a rappelé les principes d'aménagement du site et la densité envisagée sur le futur quartier. Il a ensuite expliqué la notion de densité, ce que les différentes formes urbaines peuvent produire en terme de densité en illustrant ses propos par des exemples de formes urbaines, de typologies et de morphologies du tissu urbain afin de donner une idée aux participants des diverses manières d'aborder la densité.

- une seconde partie d'échanges, la parole a été donnée aux participants afin qu'ils réagissent à la présentation et qu'ils formulent des propositions en lien avec le projet Maille Horizon Nord.

ECHANGES AVEC LES PARTICIPANTS

Interrogations des participants :

- **Question :** l'Association de Défenses des Intérêts des Habitants des Bas Heurts (ADIHBH) se félicite de la densité et des formes urbaines proposés par l'équipe Devillers. L'association propose une densité de l'ordre de 50 à 100 logements à l'hectare, quelle est la position de la Ville sur ces chiffres ? Quelle sera la densité proposée sur ce site ?
- **Réponse :** à ce stade des études il n'y a pas de chiffre arrêté. Le site de Maille Horizon Nord représente environ 15 ha, le lycée et le collège international occuperont 3 ha de cette surface et le parc aménagé 2,2 ha, en conséquence les îlots constructibles se réaliseront sur une surface comprise entre 9 et 10 ha. La densité à l'îlot sera par conséquent plus élevée que la densité à l'échelle du quartier. Un potentiel global de surface de plancher est estimé à 160.000 m² toute fonction confondue.
Le Coefficient d'Occupation du Sol (COS) sera entre 2 et 3 par îlot.
La densité n'est pas l'objectif, l'importance est d'assurer des lieux de vie accueillant avec une mixité entre activités et logements.
- **Question :** Pourra-t-on y retrouver un bâti type « cité jardin » ?
- **Réponse :** à l'échelle de l'îlot ce type de morphologie n'est pas exclu.
- **Question :** allez-vous réaliser un éco-quartier sur ce site ? Pourquoi la Ville n'emploie-t-elle pas ce terme ?
- **Réponse :** ce terme n'est pas employé car la norme, la réglementation fait qu'aujourd'hui les quartiers créés répondent obligatoirement aux critères de « l'éco-quartier » intégrant tous les principes du développement durable.
- **Question :** ce quartier est situé à proximité de l'autoroute A4 et de la voie émergente du RER A ainsi que du boulevard du Mont d'Est, n'y aura-t-il pas un risque important de nuisances ?
- **Réponse :** ce quartier s'implante sur le coteau dont la pente est opposée à l'autoroute A4 qui ne sera audible uniquement depuis la place dite du « balcon », Ensuite, les voies du RER A sont très encaissées sur ce site et engendre très peu de nuisances sonores. Le bâtiment du Collège International permettra de faire écran au peu de bruit issu de cette infrastructure.
- **Question :** le Palacio ou les Arènes de Picasso « les camemberts » sont comme des symboles de Noisy-le-Grand, identifiables de très loin, y aura-t-il des formes urbaines évoquant ces bâtiments dans les nouvelles constructions ?
- **Réponse :** le Palacio est un sujet à traiter en soi et sur lequel la Ville s'interroge aujourd'hui. Les premières études sur le site de Maille Horizon Nord ont permis d'identifier un îlot ayant une position stratégique à l'échelle du territoire de Noisy-le-Grand, à proximité du Lycée International. Il pourrait accueillir un

équipement emblématique avec un rayonnement à l'échelle intercommunale voir régionale, comme par exemple un centre des Congrès. Les études sur sa programmation auront lieu dans le cadre du projet du Grand Paris.

- **Question :** Ne pensez-vous pas que l'ouverture complète de l'avenue Montaigne avec la création du nouveau segment n'engendre pas une sur-fréquentation de cet axe et donc beaucoup de bruit, et ce prolongement de la voie sera également dangereux pour les piétons, notamment les élèves du collège F. Mitterrand ?
- **Réponse :** cette jonction de l'avenue Montaigne est incontournable car elle permettra de désenclaver le quartier des Bas Heurts et le futur quartier de Maille Horizon Nord. L'aménagement de cette jonction devra permettre de garantir la sécurité des piétons à l'aide de différents dispositifs : feux, passages piétons surélevés, etc. La Ville sera attentive à ce qu'elle ne devienne pas un itinéraire de transit de l'avenue de Neuilly.

- **Question :** Quelle mixité dans ce quartier ? Y aura-t-il des logements sociaux ? De l'accession sociale à la propriété ? De l'accession libre ? Combien de pièces pour les logements ?
- **Réponse :** L'objectif de la Ville est d'avoir une mixité sociale la plus grande possible au sein de ce futur quartier. Concernant le nombre de pièces dans les logements, ce chiffre n'est pas encore arrêté, la réflexion n'est pas encore à ce stade, mais l'objectif est également de proposer une diversité dans les tailles des logements.
Dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH), le site de Maille Horizon Nord est situé dans le même secteur que le Pavé Neuf avec un taux de logement social de 40%. Sur la Ville il y a aujourd'hui environ 27% de logements sociaux. Le prix en accession libre dans du neuf est d'environ 4000€/m². L'objectif de la Ville est donc de permettre aux Noiséens de pouvoir accéder à la propriété en développant l'accession maîtrisée, c'est-à-dire proposer des logements en accession à un prix inférieur à celui du marché.

- **Question :** Comment ce nouveau quartier sera-t-il relié au quartier du Mont d'Est, le « boulevard périphérique » autour du Mont d'Est sera-t-il reconfiguré afin de laisser une plus grande place aux piétons ?
- **Réponse :** le Transport en Commun en Site Propre (TCSP) Est TVM (Trans-Val-de-Marne) dont le maître d'ouvrage est le Conseil Général du Val-de-Marne et qui reliera le Mont d'Est à Créteil va permettre d'aider à la reconfiguration du boulevard du Mont d'Est. Ce TCSP arrivera par le boulevard G. Méliès, fera le tour du Mont d'Est pour rejoindre la nouvelle gare routière et repartira par le boulevard du Levant. Une piste cyclable sera également réalisée le long de ce nouveau TCSP. Du côté du Palacio, l'idée est bien de réduire l'emprise des voies de circulation sur le boulevard du Mont d'Est, aujourd'hui sur cette portion il y a deux fois trois voies sans terre-plein central. Cette réduction pourrait limiter la place de la voiture avec deux fois deux voies, une réorganisation de la voirie permettra d'avoir des trottoirs larges, des plantations, etc.
Les terre-pleins centraux existants seront conservés.

- **Question :** où sera déplacé le groupe scolaire du Clos des Aulnes ?

- **Réponse :** la réflexion est en cours, ce groupe scolaire sera réimplanté au sein du quartier Maille Horizon Nord ou aux abords du Collège F. Mitterrand.
- **Question :** quel est le périmètre de la mission de l'Agence Devillers, le secteur du Clos aux Biches est-il dans leur mission ?
- **Réponse :** la mission de l'Agence Devillers porte uniquement sur le secteur de Maille Horizon Nord et s'arrête à la rue des Bas Heurts, une nouvelle consultation permettra de désigner un bureau d'études pour travailler sur le secteur du Clos aux Biches / Les Bas Heurts. La réflexion va reprendre sur ce secteur.
- **Question :** le quartier Maille Horizon Nord ne fait-il pas parti de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) incluant également le Clos aux Biches ?
- **Réponse :** non, le secteur Maille Horizon Nord n'est pas dans une ZAC, il est réalisé par la Ville en régie. Pour l'instant la Ville n'est pas fixée sur le mode opératoire pour la réalisation de l'opération globale : sous forme de permis d'aménager ou sous forme de ZAC ?
- **Question :** quel est le calendrier de cette opération ?
- **Réponse :**
 - Aujourd'hui : phase de concertation
 - 22 avril 2013 : Réunion Publique de bilan des réunions thématiques.
 - Juin-Juillet 2013 : enquête publique sur l'étude d'impact réalisée dans le cadre de la réalisation des espaces publics.
 - Octobre 2013 : Déclaration de projet autorisant la mise en œuvre des travaux
 - Novembre 2013 : démarrage des travaux d'aménagement pour la desserte du collège international (phase1) : rénovation de la rue des Aulnettes, de la rue des Bas Heurts et création de la partie basse du parc urbain.
 - Juillet 2014 : livraison du collège international.

Remarques des participants :

- Les morphologies et le type d'habitat proposés sont intéressants, l'idée de pouvoir y réaliser de l'habitat individuel dense est très pertinent.
- Ce projet permet de donner à chacun la qualité d'une maison dans un appartement associée à un cadre paysager de qualité.
- Le principe de mixité fonctionnelle est très intéressant. L'aménagement proposé permettra de revenir aux principes de la ville traditionnelle.
- La proposition de réaliser des bureaux le long des grandes voies de circulation est pertinente.
- L'implantation de commerces et de services de proximité au Nord-Ouest du quartier en lien avec le quartier du Clos aux Biches est intéressante pour ce quartier existant qui manque de ce type d'activités.

Propositions des participants :

- Jouer sur les hauteurs des constructions en fonction de la pente et de l'existant. Par exemple, les îlots C1, C2 et C3 seraient moins élevés car situés à proximité du tissu pavillonnaire existant. Positionner les constructions dans la pente en fonction des vues.

- La densité pourrait être différente en fonction des îlots.
- Proposer des bureaux avec une architecture se rapprochant de celle des logements.
- Un bâtiment doit aussi être une œuvre d'art, par exemple au Clos Saint Vincent les constructions sont peut-être un peu trop classiques. Il serait intéressant que sur ce projet soient proposées des formes urbaines plus innovantes qui permettront d'animer la promenade.
- Proposer des formes urbaines rappelant le patrimoine noiséen constitué par les Arènes de Picasso.
- Proposer des formes urbaines plutôt classiques comme au Clos Saint Vincent.
- Il faudrait penser le bâtiment en fonction du point de vue offert par la pente : en haut de la pente créer des points filants et en bas de la pente faire en sorte qu'on ne se sente pas écrasé.
- Penser à mettre en scène les balcons.
- Réaliser des toitures végétalisées qui seront visibles depuis le haut de la pente et qui feront ainsi parties du paysage.
- Intégrer de vrais espaces extérieurs aux appartements afin que les habitants se les approprient vraiment.
- Rechercher un plan incliné plutôt que des escaliers notamment en raison du vieillissement de la population, de l'entretien au quotidien, etc.
- Offrir une bonne lecture de la trame viaire : favoriser une trame plutôt droite afin d'éviter la création de recoins qui augmentent le risque d'insécurité et favorisent les détournements d'usages.
- Penser également à requalifier les espaces autour du Palacio, notamment suite au futur déplacement du groupe scolaire le Clos des Aulnes.

L'Agence Devillers Associés précise qu'effectivement il est très important d'être attentif au dialogue respectif entre la forme urbaine créée et l'existant. La question des vues et du rapport au territoire présentent également un grand intérêt. Ainsi, un travail important sera engagé pour travailler les vues sur le grand territoire (vers Paris notamment) mais aussi sur les vues à l'intérieur même du quartier. Ce travail prendra également en compte à la progression des vues qu'il sera possible d'avoir lorsqu'on se déplacera au sein du quartier.

Effectivement, les prolongements extérieurs des bâtiments (balcons, loggias, etc.) sont aussi très importants pour l'habitant et le quartier et ils participent également à la vie et à l'ambiance du quartier.

Ainsi, l'ensemble de ces éléments seront pris en considération pour déterminer les formes urbaines au sein de ce quartier et le type de constructions qui y seront réalisées.

**OPERATION D'AMENAGEMENT DES QUARTIERS OUEST
Périmètre Mont d'Est/Brossolette**

**Secteur Maille Horizon Nord
Concertation préalable**

**Compte rendu de la Réunion Thématique « Espaces publics, circulation et déplacements » du lundi 8 avril 2013
Salle 301 Est - Hôtel de Ville**

Début de séance : 18 h 30 - Fin de séance : 21 h 00.

PRESENTS :

- 17 participants sur 22 inscrits.
- MAITRE D'ŒUVRE : Mme HANNETEL, Paysagiste, Agence HYL
- Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement : M. Pierre GUILBAUD, directeur de l'Urbanisme et de l'aménagement - M. Patrick ROUSSET, Directeur Adjoint de l'Urbanisme et de l'aménagement - Mme Laetitia PETIT, chargée d'études.
- Mme PETIT, journaliste.

Introduction de la séance

Après un rappel du contexte général dans lequel cette opération Maille Horizon Nord sera réalisée (cf. note d'introduction générale aux réunions thématiques), la réunion s'est organisée en deux temps :

- une première partie où Mme HANNETEL a rappelé les principes d'aménagement du site en précisant les différents modes de circulation prévue et leur organisation, avec un détail du fonctionnement des cheminements sur le parc, des coupes sur les différentes voies, l'organisation des accès, du stationnement, etc.

- une seconde partie d'échanges, la parole a été donnée aux participants afin qu'ils réagissent à la présentation et qu'ils formulent des propositions en lien avec le projet Maille Horizon Nord.

ECHANGES AVEC LES PARTICIPANTS

Interrogations des participants :

- **Le fonctionnement des rues**

- Rue du Coteau

- **Question :** Comment fonctionnera la rue du Côteau ? Les voitures pourront-elles y accéder ?
- **Réponse :** Ce sera une allée circulée, elle desservira le Lycée International, le parking public si ce dernier est créé, et éventuellement le parking de l'ilot situé à proximité. Ce ne sera pas une voie de desserte, de transit. Elle sera pensée pour les usagers et habitants du quartier.

- Boulevard du Mont d'Est

- **Question :** Comment pourront se faire les traversées piétonnes entre le quartier du Mont d'Est et le parc ?

- **Réponse :** l'aménagement sera plus généreux qu'un simple passage piéton. Le réaménagement du boulevard du Mont d'Est va faire l'objet d'une étude détaillée par la maîtrise d'ouvrage de l'Est TVM (Trans-Val-de-Marne), en l'occurrence le Conseil Général du Val-de-Marne en partenariat avec le Conseil Général de Seine-Saint-Denis. Le Transport en Commun en Site Propre (TCSP) Est TVM reliera le Mont d'Est à Créteil et permettra d'aider à la reconfiguration du boulevard du Mont d'Est. Ce TCSP arrivera par le boulevard G. Méliès, fera le tour du Mont d'Est pour rejoindre la nouvelle gare routière et repartira par le boulevard du Levant. La largeur de la voie réservée au bus fera seulement 3,5 m. Une piste cyclable sera également réalisée le long de ce nouveau TCSP. Ainsi, il y aura une restructuration complète du boulevard du Mont d'Est sur ses six côtés. La Ville a demandé à ce que les terre-pleins centraux plantés existants soient préservés. La rue du centre sera réorganisée, elle sera en double-sens, soit pour tous les types de véhicules avec une voie dédiée aux bus soit pour les bus seulement, en sens contraire des voitures.

La mise en œuvre de l'Est TVM sur Noisy-le-Grand est à l'horizon 2017-18, c'est-à-dire dans le même timing que l'urbanisation du projet Maille Horizon Nord.

L'objectif est de revisiter toutes les traversées piétonnes du boulevard du Mont d'Est et notamment celle qui ira vers le parc, avec la création d'un large plateau piéton qui permette d'aller du quartier du Mont d'Est au quartier Maille Horizon Nord et cela sans création de tunnel ou de passerelle.

- **Question :** Sur la portion du boulevard du Mont d'Est devant le Palacio les 3 voies de circulation seront-elles conservées ?
- **Réponse :** Du côté du Palacio, l'idée est bien de réduire l'emprise des voies de circulation sur le boulevard du Mont d'Est, aujourd'hui sur cette portion il y a deux fois trois voies sans terre-plein central. Cette réduction limitera la place de

la voiture avec deux fois deux voies et une réorganisation de la voirie permettra d'avoir des trottoirs larges, des plantations, etc.

- **Remarque :** aujourd'hui, sur le boulevard du Mont d'Est les automobilistes ne respectent pas les feux rouges et s'ils se sont arrêtés une fois que le piéton est passé, ils grillent le feu, donc qu'est-ce -qu'il en sera des piétons qui voudront rejoindre le parc ou le quartier du Mont d'Est.
- **Remarque :** sur le boulevard du Mont d'Est la circulation des voitures aujourd'hui est trop rapide, dans le projet il faudra vraiment sécuriser la traversée avec des feux et prévoir un grand passage piéton.
- **Question :** comment se fera la circulation sur le boulevard du mont d'est avec l'arrivée de l'Est TVM et notamment comment les voitures pourront-elles accéder au quartier et comment pourront-elles rejoindre l'A4 avec un TCSP au milieu du boulevard ?
- **Réponse :** la voie de l'Est TVM ne sera pas au milieu du boulevard, elle sera en sens unique et positionnée coté trottoir, coté intérieur du Mont d'est, ainsi la circulation des automobiles ne sera pas perturbée.

➤ L'avenue Montaigne prolongée

- **Question :** les gens vont essayer de contourner la route de Neuilly en empruntant la rue Montaigne, est-ce que cette problématique sera dans la réflexion ?
- **Réponse :** des dispositifs dissuasifs de circulation seront mise en place pour éviter que l'avenue Montaigne et la rue P. Brossolette ne deviennent un cours circuit de la route de Neuilly.

Sur la question du prolongement de l'avenue Montaigne la réflexion a porté sur la possibilité de desservir un quartier de cette taille sans une voie traversante. Cela s'avère totalement impossible.. Il faudra donc être pragmatique et tester l'ensemble des scénarios de plan de circulation possibles. Le projet du Grand Paris participera aussi à cette dynamique de changement des usages et à l'alternative de la voiture. Le projet du Grand Paris commencera d'ailleurs à Noisy-le-Grand.

Sur le projet Maille Horizon l'espace dédié à la voiture est extrêmement minimisé. Des dispositifs seront mis en place sur l'avenue Montaigne afin de ralentir la circulation et éviter qu'elle ne devienne un itinéraire bis de la route de Neuilly.

- **Question :** la Ville a-t-elle l'intention de prolonger l'avenue Montaigne jusqu'au boulevard du Maréchal Foch ?
- **Réponse :** Non, aujourd'hui le Plan Local d'Urbanisme défini clairement les orientations d'aménagement retenu pour la Ville et concernant l'orientation d'aménagement pour les quartiers Ouest, l'avenue Montaigne est prolongée uniquement jusqu'à la rue P. Brossolette. Il n'existe pas de projet de ce type à ce jour. L'étude sur périmètre n'est pas engagée. Il s'agit d'un périmètre d'étude, la Ville doit réfléchir à son devenir.

Sur l'avenue Montaigne, la Ville est très consciente du risque sur cette avenue mais il est nécessaire de désenclaver le secteur du Clos aux Biches, de Maille

Horizon Nord. D'ailleurs, cette avenue Montaigne prolongée était au sein de tous les projets d'aménagement de Maille Horizon qui ont pu exister.

La route de Neuilly est une voie de transit plus qu'une voie de desserte de la Ville. Elle doit faire l'objet d'un travail de reconfiguration avec peut-être la création d'un TCSP pour assurer une liaison Nord-Sud entre les deux côtés de la Marne. L'ensemble de ces projets de transport en commun modifieront les comportements des automobilistes.

- **Remarque :** une habitante du bas de l'avenue Montaigne redoute qu'effectivement il y ait un flux de voitures importants engendré par la jonction de l'avenue Montaigne et qu'il y ait des nuisances pour les habitants actuels.

➤ La rue des Bas Heurts

- **Question :** est-ce que la rue des Bas Heurts se connectera avec la route de Neuilly ?
- **Réponse :** non la rue des Bas Heurts reste en contrebas de la route de Neuilly et ne communiquera pas directement avec. Elle reste topographiquement comme elle est, elle sera élargie pour permettre un double sens, et être reliée à l'avenue Montaigne. Elle passera sous le pont de la route de Neuilly où il faudra prévoir un élargissement de l'autre côté du pont, ou conserver le système de sens unique. Aujourd'hui il n'est pas question de connecter la rue des Bas Heurts à la route de Neuilly, la Ville ne souhaite pas faire de cette rue une voie de déviation du trafic.
- **Question :** la rue des Bas Heurts qui est en deux parties, sera-t-elle en double sens tout le long ? Car la partie qui passe sous la route de Neuilly rejoint la rue des Houdements qui n'est pas très large et qui pose beaucoup de problèmes de circulation.
- **Réponse :** oui elle sera en double sens sur toute sa longueur mais avec un rétrécissement sur la partie sous le pont de la route de Neuilly. Cependant si à la réflexion le double sens sur cette partie pose problème il pourra être supprimé.

- **Les transports en commun**

- **Question :** L'Est TVM et le RER A ne desserviront pas le cœur du quartier, y-a-t-il d'autres transports en commun pour desservir le quartier Maille Horizon Nord ?
- **Réponse :** il existe aujourd'hui à proximité du site un certain nombre de lignes de bus qui viennent de la gare de Bry-sur-Marne qui irriguent le quartier de la Varenne et qui relient soit le Mont d'Est, soit le centre-ville de Noisy-le-Grand. L'arrivée du futur quartier Maille Horizon Nord, du collège international, du lycée international et dans le futur le projet du Clos aux Biches nécessite que la Ville engage dès maintenant un travail avec le STIF et la RATP pour tracer de nouvelles lignes ou modifier des lignes du bus existantes afin d'irriguer l'intérieur du quartier. D'ailleurs l'avenue Montaigne pourrait dans ce cadre être le support de l'itinéraire d'une ligne de bus.

De plus, l'Est TVM aura l'intérêt de connecter le quartier à la gare routière qui elle regroupe l'ensemble des lignes de bus et il aura une fréquence importante avec un bus toutes les 5 minutes.

- **Question :** y-a-t-il une réflexion de menée également sur la desserte de la route de Neuilly ?

- **Réponse :** aujourd'hui cette voie est irriguée par le bus 303 et l'objectif porté par la Ville est que cette ligne soit transformée en bus en site propre dans le cadre de la reconfiguration de la route de Neuilly.

Sur cette question, la Ville a d'ailleurs interpellé la Région Ile-de-France sur l'importance de la réalisation d'un TCSP Nord-Sud sur l'axe de l'ex RN 370 et que ce dernier soit inscrit au du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) qui sera approuvé à la fin de l'année 2013. La Ville, en tant que personne publique associée, va également interpellé par courrier le Maire de Neuilly-sur-Marne afin que ce TCSP figure au sein de son futur Plan Local d'Urbanisme en cours d'élaboration. Cette ligne sera complémentaire aux nouvelles lignes créés dans le cadre du Grand Paris à savoir la ligne 15 et la ligne 16, respectivement appelé ligne orange et ligne rouge.

La création d'un TCSP sur cet axe est sans doute un projet à l'horizon de 15 ans mais sans attendre la reconfiguration de la route de Neuilly, la Ville de Noisy-le-Grand pose des jalons à travers ce qui est prévu au Plan Local d'Urbanisme avec des emplacements réservés pour l'élargissement de la route de Neuilly.

- **Remarque** d'un habitant du Clos des Cascades se pose également la question s'il faut ou pas se passer de la voiture. J'apprécie l'aménagement proposé sur le secteur de Maille Horizon Nord, et s'il peut aller y vivre, il le fera peut-être car ce nouveau quartier est plaisant en terme d'aménagements, d'équilibre entre la nature avec le parc et l'urbain. Sur l'offre en transport il y aura plusieurs phases avec une première phase qui concernera la desserte interne de Maille Horizon Nord, puis l'arrivée de l'Est TVM en 2017 puis l'arrivée des lignes du Grand Paris. Il est clair que dans quelques années l'offre en transport en commun sera conséquente et proposera une vraie alternative à la voiture.

- **Autres thématiques abordées au cours des autres réunions**

- Le logement et les activités économiques

- **Question :** combien y aura-t-il d'habitations sur Maille Horizon Nord ? Y aura-t-il également de l'immobilier de bureaux ?

- **Réponse :** il y aura une mixité de fonctions entre de l'immobilier d'entreprise, de bureaux, de logements, de commerces de proximité, il n'y a pas encore de chiffrage arrêté car une étude de programmation urbaine est en cours et menée par l'Agence Devillers. Sur l'ensemble de la zone, il y a environ 160.000 m² de plancher toute fonction confondue.

- **Question :** ce sera plutôt du logement ou plutôt du bureau ?

- **Réponse :** cette question a été abordée lors d'une précédente réunion, le chiffrage n'est pas tranché, les principes retenus sont : plutôt du bureau le long des grands axes et les ilots dans la pente, en cœur du quartier ce sera plutôt du logement.

- **Remarque** : aujourd'hui nous régressons car avant il y avait toujours un petit commerçant en bas de chez soi pour avoir une baguette de pain, etc. mais maintenant il faut aller dans les grandes surfaces, il n'existe pas de soutien au commerce local. Ce serait bien de prévoir dans le secteur Maille Horizon Nord que certains commerces soient « subventionnés » par la Ville, c'est-à-dire aider à l'installation, parce que face au grand centre commercial des Arcades les petits commerces ne tiendront pas.
- **Réponse Ville** : en matière de commerce de proximité la Ville s'investit, comme par exemple dans l'opération du Carré Renaissance, les coques commerciales sont la propriété de la Ville qui les loue aux commerçants. Sur le projet Maille Horizon Nord, cette question a été évoquée au cours de la réunion sur le développement économique, et l'idée est de développer en bas de l'avenue Montaigne et du collège F. Mitterrand un pôle de commerces de proximité : boulangerie, boucher, pharmacie, etc. A l'échelle d'un projet comme celui-là cela ne pose aucun problème car les habitants fréquenteront les commerces situés en bas de chez eux et n'iront pas systématiquement jusqu'au grand centre commercial.

➤ Autres

- Question : quelle est la superficie du quartier Maille Horizon Nord ?
- Réponse : la surface aménagée est de l'ordre de 12 ha, les distances sont très réduites seule la pente est ici une contrainte pour les déplacements.

• **Les liens entre le quartier Maille Horizon Nord et la Ville**

- **Question** : vous avez montré comment les gens vont rentrer dans le quartier mais vous n'avez pas expliqué comment les habitants vont sortir de ce quartier pour aller en centre-ville, au marché, etc. ? Si la rue des Bas-Heurts ne communique pas avec l'avenue de Neuilly, comment ce quartier sera-t-il connecté ?
- **Réponse** : les habitants emprunteront le boulevard du Mont d'Est ou l'avenue Montaigne et la rue Pierre Brossolette.
- **Remarque** : ce secteur est déjà bien encombré à ce jour, ce projet va renforcer la saturation. Ce projet est très séduisant mais aucune assurance que ce nouvel aménagement permettra de désenclaver le quartier. Le quartier existant est déjà bien enclavé et avec ce qui va se construire sur le Clos aux Biches et Maille Horizon Nord, on peut craindre une arrivée supplémentaire de voitures de l'ordre de 2000 véhicules et ce n'est pas en prolongeant l'avenue Montaigne qu'on désaturera le boulevard du Mont d'Est et l'autoroute A4. Ce quartier est totalement bloqué. Effectivement, les flux vont aller du côté de Bry-sur-Marne pour retrouver l'autoroute A4. Ce projet est bien sur le papier mais sur le terrain il risque d'être inopérant.
- **Réponse de la Ville** : aujourd'hui, au sein du quartier du Mont d'Est, la grande majorité des salariés arrivent en RER, en transport en commun. Le prolongement de l'Est TVM c'est également pour faire en sorte pour que les personnes qui habitent le Val-de-Marne et qui viennent travailler au Mont d'Est utilisent les transports en commun plutôt que leur voiture. L'objectif est de créer une offre de service en transport en commun bien meilleur que celle offerte par la voiture. En conséquence, les habitants de Maille Horizon Nord qui auront le

RER à 5 minutes à pied ne prendront pas leur voiture pour aller travailler, il y en aura toujours mais dans une quantité moindre. Il y a déjà aujourd'hui beaucoup de Noiséens qui prennent le RER ou le bus pour aller au travail. La majorité des véhicules qui utilisent le Mont d'Est et la route de Neuilly pour faire du transit sont n'y des Noiséens, n'y des personnes qui vont travailler à Noisy-le-Grand. Le projet de Maille Horizon Nord comme l'ensemble des projets portés par la Ville aujourd'hui se place dans la perspective du Grand Paris. Aujourd'hui, les services de de l'Etat demandent de réduire le nombre de places de stationnement au moment de l'élaboration de tous les Plans Locaux d'Urbanisme en Ile-de-France. Sur cette question, le Maire souhaite que soit maintenu la création de places de parking en nombre parce que « le sans voiture » n'est pas pour demain et qu'il est nécessaire de répondre aujourd'hui à un besoin.

Effectivement ce nouveau projet Maille Horizon Nord va générer des flux supplémentaires mais la Ville n'est pas convaincue que la voiture constituera le flux dominant car aujourd'hui l'utilisation de la voiture est déjà contraignant, et cette contrainte va en augmentant, les comportements sont déjà en train de changer.

Le contexte général fait que nous sommes passés d'une attitude où les voies étaient élargies pour offrir de la place à la voiture à une attitude où des voies sont supprimées pour la voiture afin d'être offerte au transport en commun.

- **L'organisation du stationnement**

- **Question :** au niveau des places de parking public, hormis une option pour le parking public qui prévoit 450 places, il est seulement prévu 90 places sur le quartier ? Ces places seront-elles payantes ?

- **Réponse :** effectivement le parking public reste à ce jour une option qui pourra voir le jour uniquement si une partie du PKO est démolie afin de réaliser la liaison Est-Ouest au sein du quartier du Mont d'Est, il sera alors nécessaire de reconstituer une partie des places supprimées. Ce parking aura également un sens si un équipement à vocation régionale ou supra-communale est réalisé sur l'îlot B4. Il s'agit d'un sujet de réflexion, à ce jour il n'y a pas de raison de réaliser ce parking.

L'idée c'est que l'espace dédié à la voiture sur l'espace public soit réduit. Chaque immeuble d'habitation ou de bureau disposera d'un parking en sous-sol., il ne serait pas absurde que les places de stationnement sur voirie soient payantes sur les axes majeurs afin d'éviter qu'elles soient occupées la journée pour une autre raison que celle de venir au sein du quartier.

- **Question :** où seront les places pour que les visiteurs qui rendront visitent aux habitants de ce nouveau quartier ?

- **Réponse :** il est possible d'imaginer que ça puisse être rendu obligatoire d'imposer dans les parkings privés un certain nombre de places pour les visiteurs plutôt que sur l'espace privé, cette précision pourra être inscrite dans les cahiers des charges donnés aux constructeurs.

- **Le parc**

- **Question :** c'est l'existence de cette pente importante qui vous a obligé à ne pas tout urbaniser et à créer un parc ?

- **Réponse :** non car c'est d'ailleurs très atypique aujourd'hui de créer un quartier... Il y a beaucoup d'espaces publics (entre le parc, les venelles) par rapport au surface constructible. Ne pas créer ce parc aurait été « un crime » car il s'agit d'un lieu magnifique qui doit être laissé ouvert au public. L'idée du parc généreux a toujours été présent dès l'origine du projet, justement parce qu'il va y avoir le lycée international, le collège international, le collège F. Mitterrand, tous les enfants qui fréquenteront ces établissements passeront par le parc. Ce lieu sera pour eux agréable pour les entre-cours ou après les cours. Sans présager de ce qui se fera dans le futur projet sur le Clos aux Biches, il est possible d'imaginer que ce parc y trouvera son prolongement et peut-être rejoindre un jour les bords de Marne. Ce parc est un choix fait par la Ville, il s'agit un vrai parti urbain, un vrai élément de composition d'ensemble avec son prolongement le long de la coulée verte vers Bry-sur-Marne. Il s'agit d'un vrai élément de projet, la Ville aurait pu ne pas faire ce parc et urbaniser toute la superficie, cette solution n'aurait pas été compliquée.
Jusqu'à aujourd'hui, et au cours des trois précédentes réunions, cette idée n'a pas été remise en cause.
- **Question :** le parc sera-t-il fermé la nuit ?
- **Réponse :** le parc sera totalement fermé la nuit, il fonctionnera comme les autres parcs municipaux de la Ville, en fonction du règlement des parcs et jardins afin d'éviter des détournements d'usages, pour veiller à ce que la tranquillité publique soit respecté sur cet espace, il y aura certainement un système de vidéo-surveillance dans ce parc.
- **Remarque :** le parc est trop excentré par rapport à la Ville. Les Noiséens n'apprécieront certainement pas d'aller se promener dans un parc près de l'autoroute. Ce parc ne sera probablement pas régulateur, il ne sera probablement pas partagé entre les habitants du quartier et les élèves fréquentant les établissements scolaires. Il n'est pas certain que les Noiséens soient des adeptes de la fréquentation des parcs, au niveau de la Ville il y a encore un certain nombre d'habitants qui possèdent leur propre jardin et qui ne fréquentent pas les parcs. Il faut également regarder si les gens qui habitent en immeuble fréquentent les parcs ou si au contraire ils partent s'oxygéner à la campagne.
- **Réactions d'autres participants :** la vue présentée ici de Noisy-le-Grand est assez parcellaire car les habitants en résidence collective vont en nombre fréquenter les parcs de Noisy-le-Grand le week-end comme le parc de la butte verte, les jardins familiaux. Les habitants ne restent pas enfermés chez eux.
- **Réponse de la Ville :** les parcs urbains sont créés à l'échelle des quartiers, celui là fait 2,2 ha. Ces parcs sont fréquentés à la fois par des habitants des logements collectifs et par des habitants de la zone pavillonnaire qui n'ont pas forcément un grand jardin ou des jeux adaptés pour leurs enfants tels qu'ils peuvent les trouver dans les parcs. Il existe dans ces parcs des activités multiples possibles : jeux de ballon, pique-niques, etc. La Ville a pour stratégie, pour chacune des opérations d'aménagement, de créer des espaces de rencontres dans un espace protégé qui est un parc urbain, il y a par exemple le jardin des sources, le jardin des artistes, le jardin de l'Hôtel de Ville qui sera également bientôt ouvert public. Ces parcs urbains ont du sens, ont vocation à exister d'autant plus forte dans un nouveau quartier où il y aura une densité, où il y aura des logements, où

il y aura des bureaux. Ce parc sera probablement fréquenté par les habitants, les salariés, les enfants, l'idée est aussi de créer de la vie collective, de la vie sociale. Ce parc est finalement au centre d'un quartier constitué de choses très différentes, il pourra s'inscrire également dans un réseau de parc existant et dans un parcours.

- **Remarque** : une habitante de l'avenue Montaigne est ravie qu'il y ait un parc de créé cependant il faudra que l'endroit soit bien entretenu car aujourd'hui le parcours pour aller de l'avenue Montaigne au RER A est très sale et sert de « dépotoir », notamment devant le lycée, il ne faudra pas que le futur parc soit également une « poubelle ».
 - **Réponse Ville** : ce parc sera entretenu avec la même exigence que les autres parcs de la Ville.
- **Les circulations douces**
 - Le vélo
 - **Remarque** : sur la circulation des deux roues, combien de lycéens ou de collégiens viennent en vélo à leur établissement aujourd'hui ? Par quelle voie va-t-on venir en vélo dans ce quartier ? Les élèves fréquentant le lycée et collège international viendront d'ailleurs que de Noisy-le-Grand et ne viendront pas en vélo, donc une circulation automobile supplémentaire sera créée. La présentation du projet de manière « bucolique », un peu développement durable c'est intéressant mais la réalité est différente. Par exemple, quand le lycée E. Galois a été construit, il a été prévu que les jeunes emprunteraient un chemin qui n'a jamais été utilisé, aujourd'hui ils passent par le chemin le plus court, c'est-à-dire par la route de Neuilly. Les jeunes qui vont arriver par le RER A vont traverser le centre commercial et vont aller directement au lycée, ils ne feront pas le tour.
Vouloir se déplacer aujourd'hui en vélo dans Noisy-le-Grand est très dangereux.
 - **Réaction d'un participant** : c'est avec la création de piste cyclable comme le long de l'Est TVM que les habitants seront amenés à pouvoir se déplacer en vélo.
 - **Réponse** : aujourd'hui, la Ville dans tout projet d'aménagement essaie de répondre à tous les moyens de mobilité : piétons, vélos, voitures, transports en commun. Cette attitude est très différente de celle qui se pratiquait il y a quinze ans. L'objectif est de favoriser les déplacements mode doux afin d'éviter l'utilisation de la voiture. Cependant à l'échelle de la Ville, les accès aux établissements scolaires ne sont pas satisfaisants, hormis celui du collège du Clos St Vincent. Le collège et lycée international auront chacun un internat pour 1/3 des élèves et le recrutement des élèves se fera dans un cadre plus large qu'un collège ou lycée habituel, peu d'élèves viendront en vélo. Le collège accueillera 400 élèves dont 160 internes.
Sur les vélos il y a une réflexion à l'échelle de la commune pour réorganiser les voiries pour réaliser un maillage de pistes cyclables. La ville va se doter d'un schéma directeur cyclable à l'échelle de la Ville.
 - **Question** : Que pourra-t-on faire avec le vélo ? Où pourra-t-on ranger son vélo de manière sécurisé ?
 - **Réponse** : Il y a classiquement deux usages : la promenade et l'usage de destination : pour aller au travail, aller faire des courses. Tous les programmes

neufs auront des locaux vélos, rendus obligatoires par le règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Sur la question du vélo en ville, il a fallu que la puissance publique crée le Vélib pour que le Parisien se déplace à vélo car ce n'est visiblement pas dans la culture française d'utiliser ce mode de déplacement. Aujourd'hui tous les projets d'aménagement vont dans ce sens. Dans le cadre de la réflexion sur le Grand Paris et dans le cadre du futur Contrat de Développement Territorial sur lequel la Ville travaille, cette question du Vélib à Noisy-le-Grand se pose, elle est posée à l'échelle régionale. Cette question se complique en fonction de la distance des villes par rapport à Paris. Aujourd'hui, l'usage des vélos dans les banlieues n'est pas pratique courante, il faut un dispositif encourageant les personnes à utiliser ce mode de déplacement. La Ville réfléchit également à la création d'un parc municipal de vélos à la disposition des agents pour se déplacer sur la Ville.

Propositions des participants :

- Prévoir des accès qui soient le plus directs possible
- Développer le Vélib comme à Paris
- Prévoir des emplacements sécurisés pour ranger les vélos
- Sécuriser les traversées piétonnes du boulevard du Mont d'Est
- Prévoir des places de stationnement par logement plutôt qu'une seule
- Soutenir le commerce local pour que les habitants aient à prendre leur voiture pour aller chercher du pain ou le journal, etc.
- Aménager l'avenue Montaigne et organiser la circulation de manière à ce qu'elle ne devienne pas un itinéraire bis de la route de Neuilly et qu'un trafic important de véhicule s'y développe.