

# Aménagement Clos aux Biches



Réunion thématique n°4  
Rencontre avec les riverains  
25 Septembre 2014

**Noisy-le-Grand**

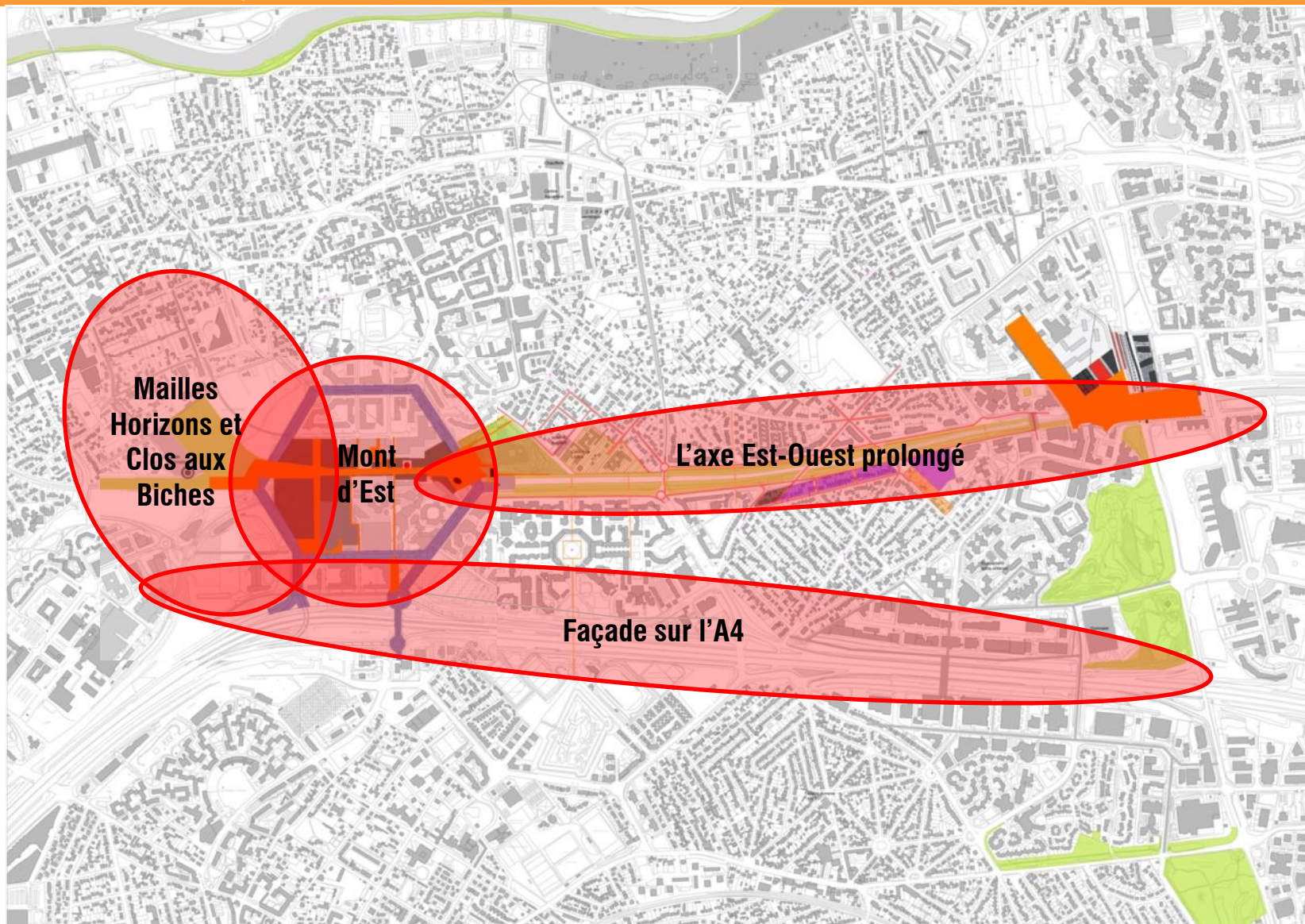
# Aménagement Clos aux Biches

## Les quartiers de l'Ouest Noiséen



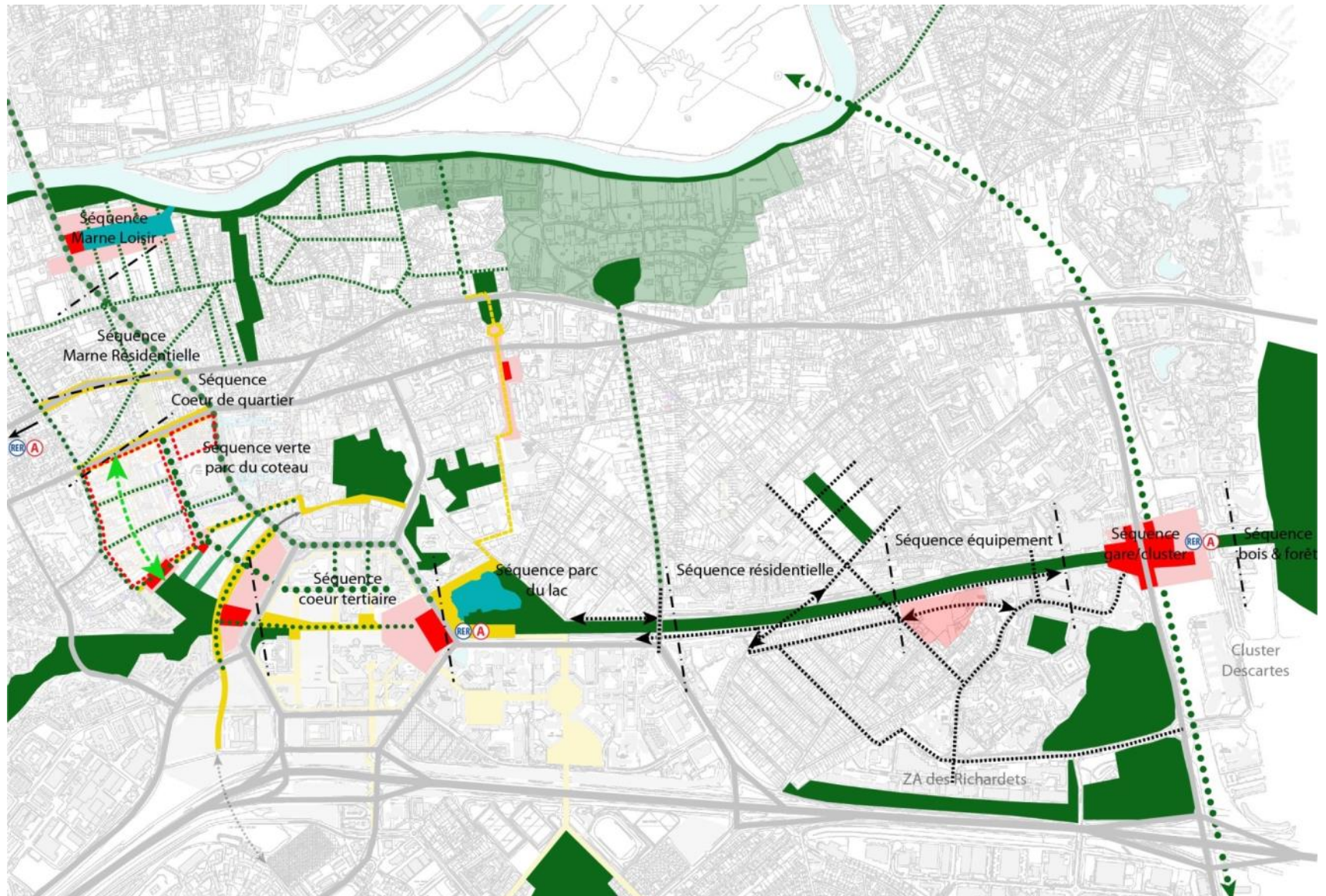
# Aménagement Clos aux Biches

## Le Grand Projet Ouest



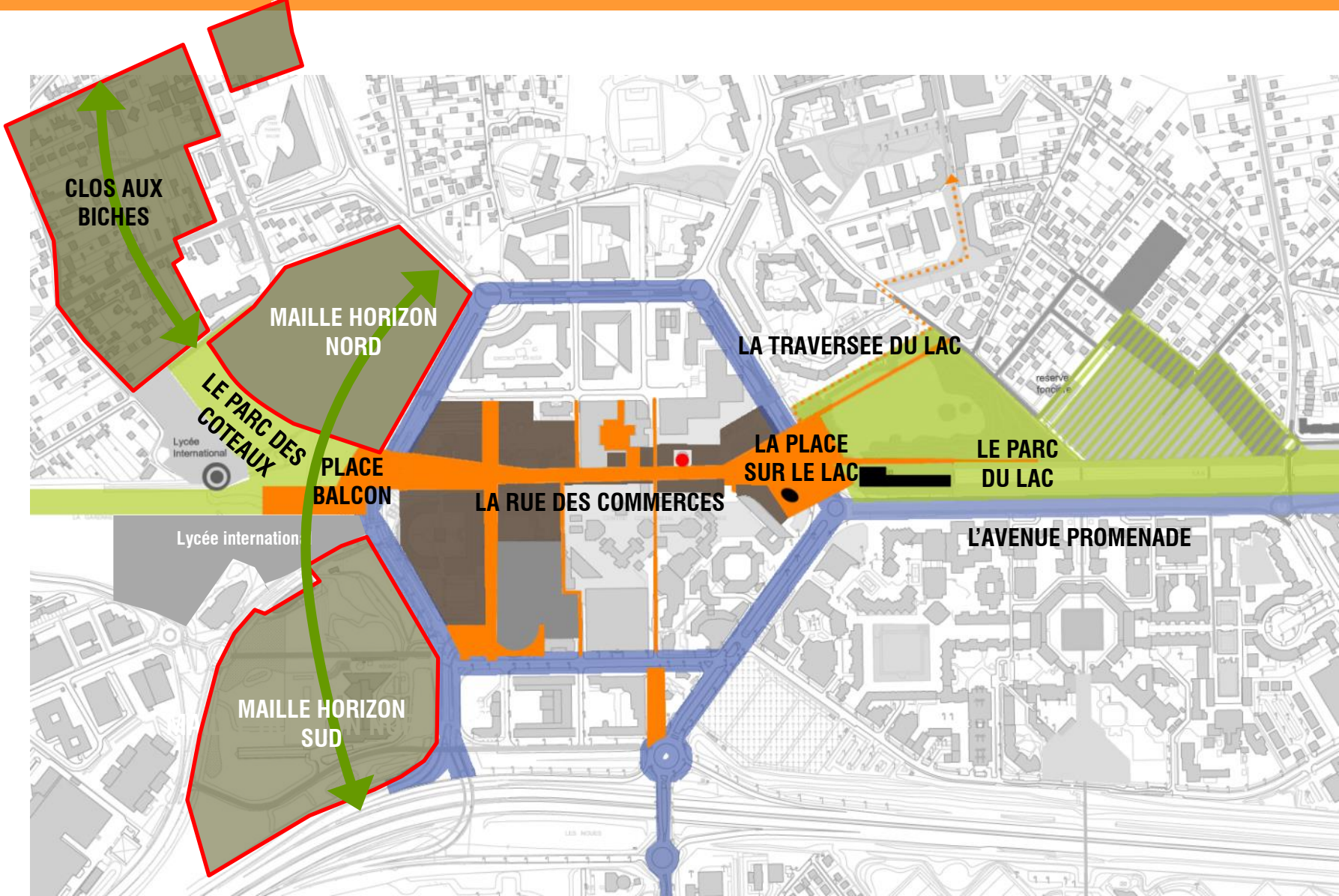
# Aménagement Clos aux Biches

## L'axe Est-Ouest noiséen – De la forêt à la Marne



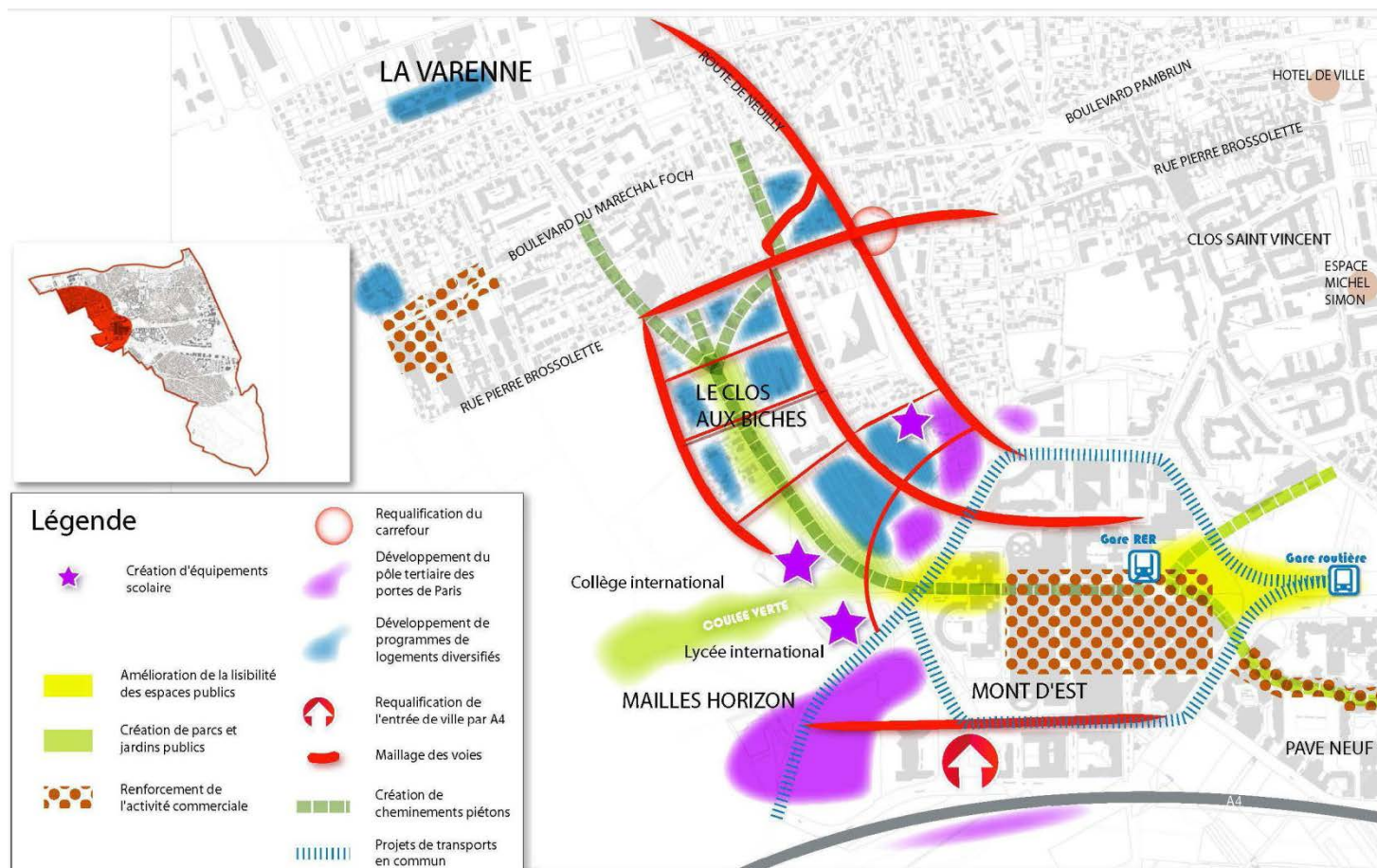
# Aménagement Clos aux Biches

## Le Grand Projet Ouest



# Aménagement Clos aux Biches

## Les orientations particulières d'aménagement du PLU



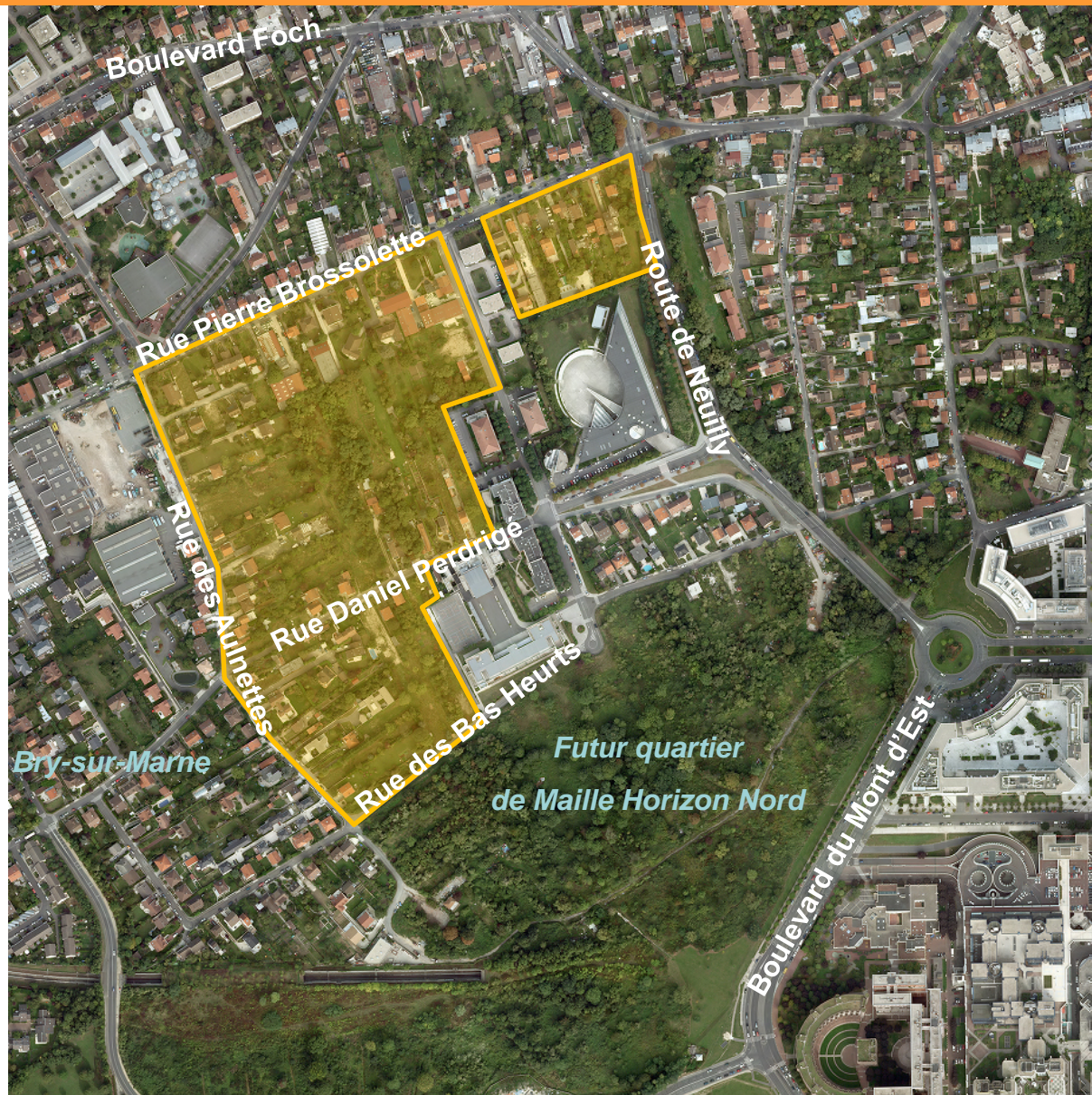
### Extraits du PLU portant sur les orientations particulières d'aménagement des quartiers Ouest :

Développer un projet d'éco quartier où se croisent les problématiques sociales, fonctionnelles, économiques et environnementales.

Les secteurs du Clos aux Biches et des Mailles Horizons 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.

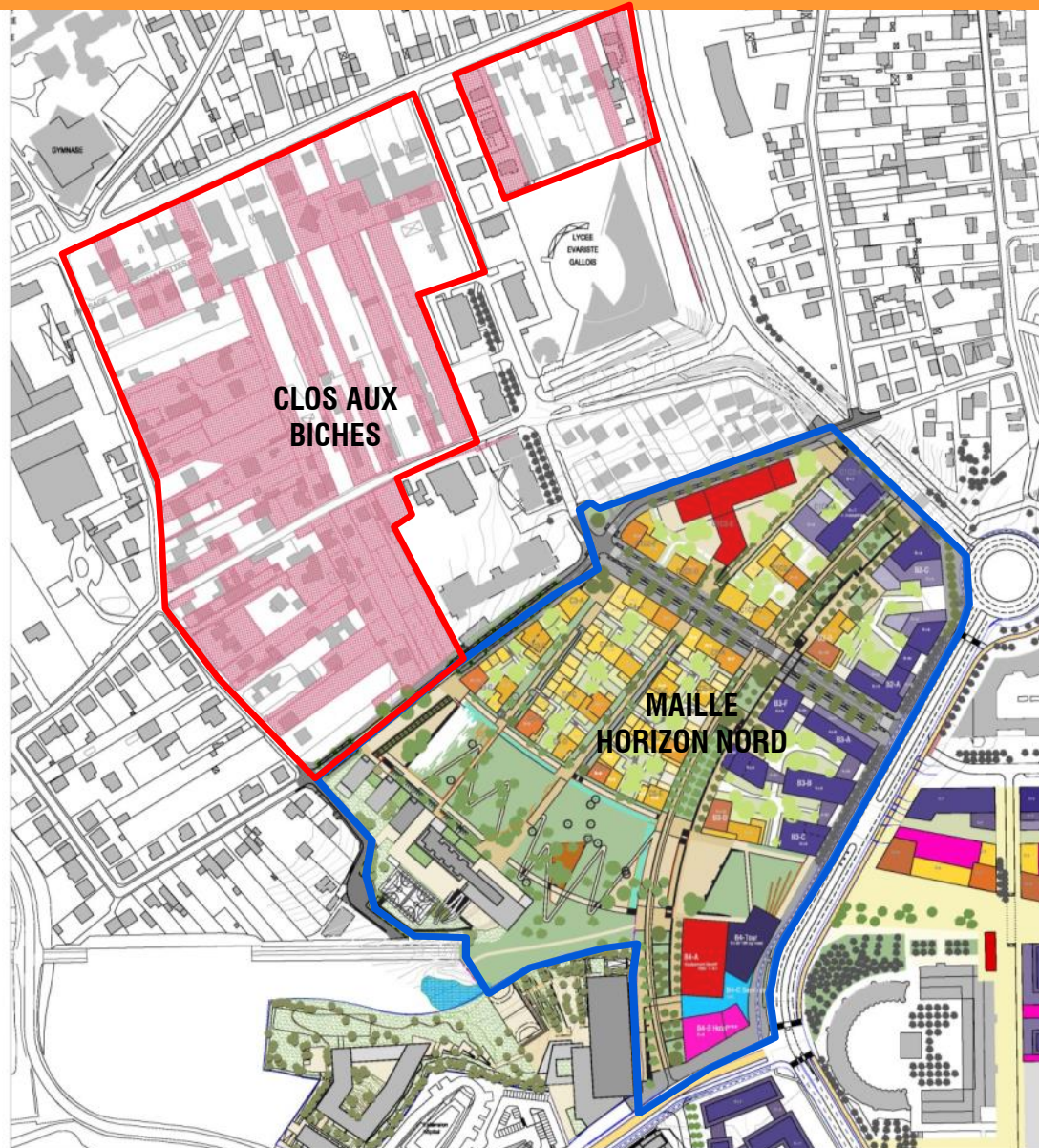
# Aménagement Clos aux Biches

## Le site



# Aménagement Clos aux Biches

Projets: en cours/Maille Horizon Nord et en étude/Clos aux Biches





# Aménagement Clos aux Biches

## Les premiers principes d'espaces publics

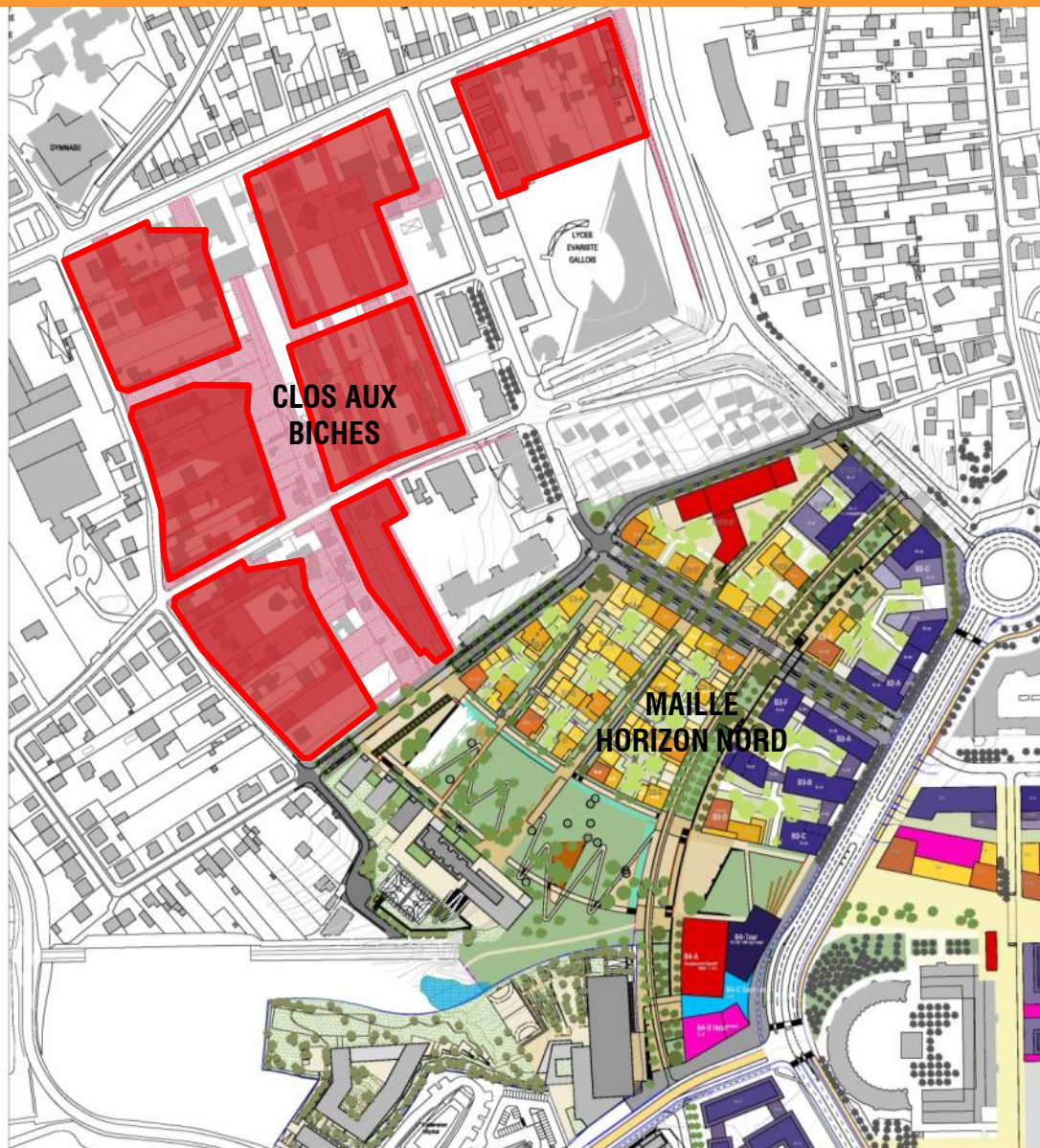


# Aménagement Clos aux Biches

## Premières orientations d'aménagement du Clos aux Biches

### Points clés:

- Un découpage en 7 îlots
- Un maillage des espaces publics renforcé
- Un lien fort avec Maille Horizon Nord

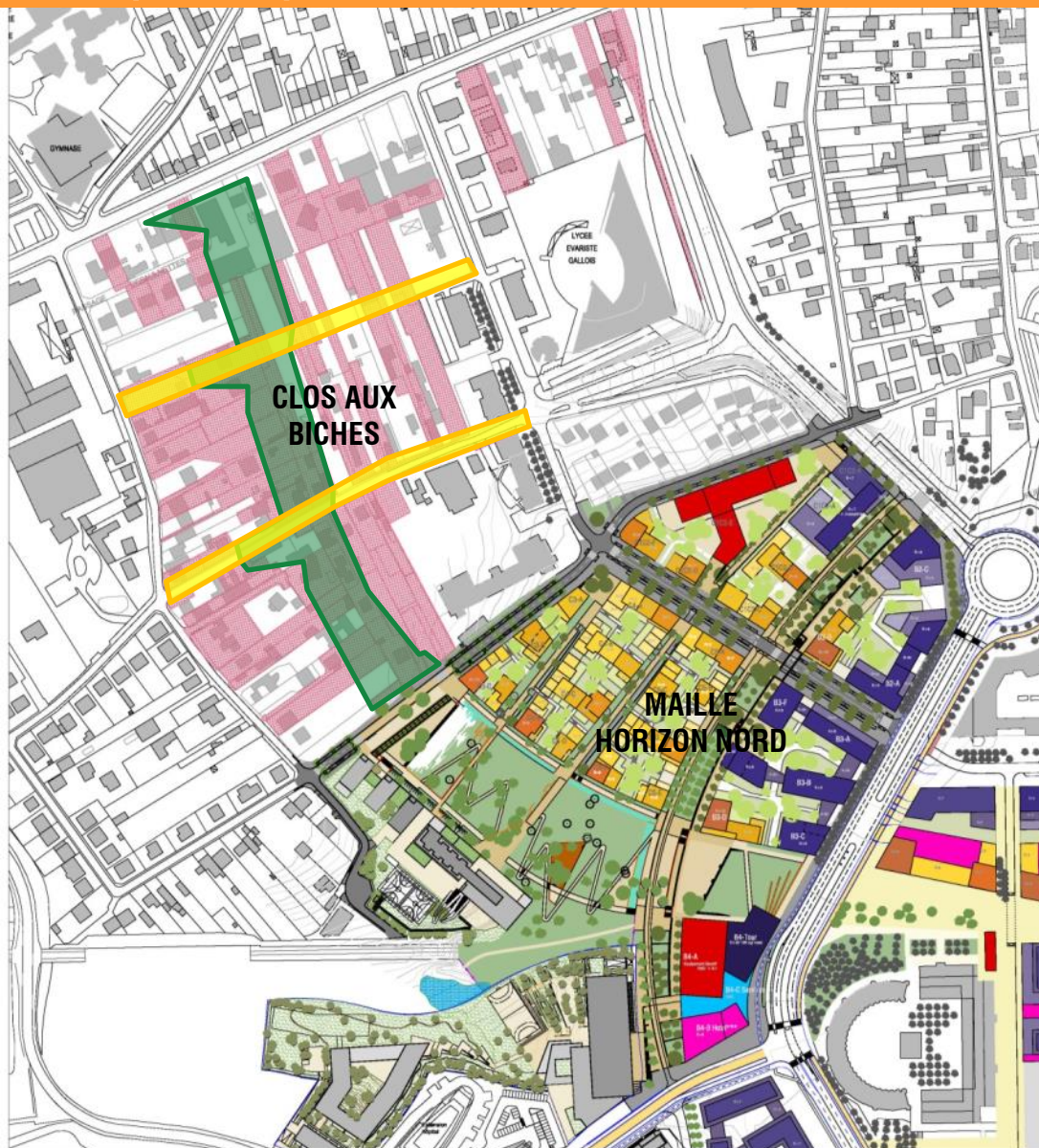


# Aménagement Clos aux Biches

## Une structure d'espace public interne en arrêtê

### Points clés:

- Une « colonne vertébrale verte » support des déplacements doux
- Des espaces publics apaisés



# Aménagement Clos aux Biches

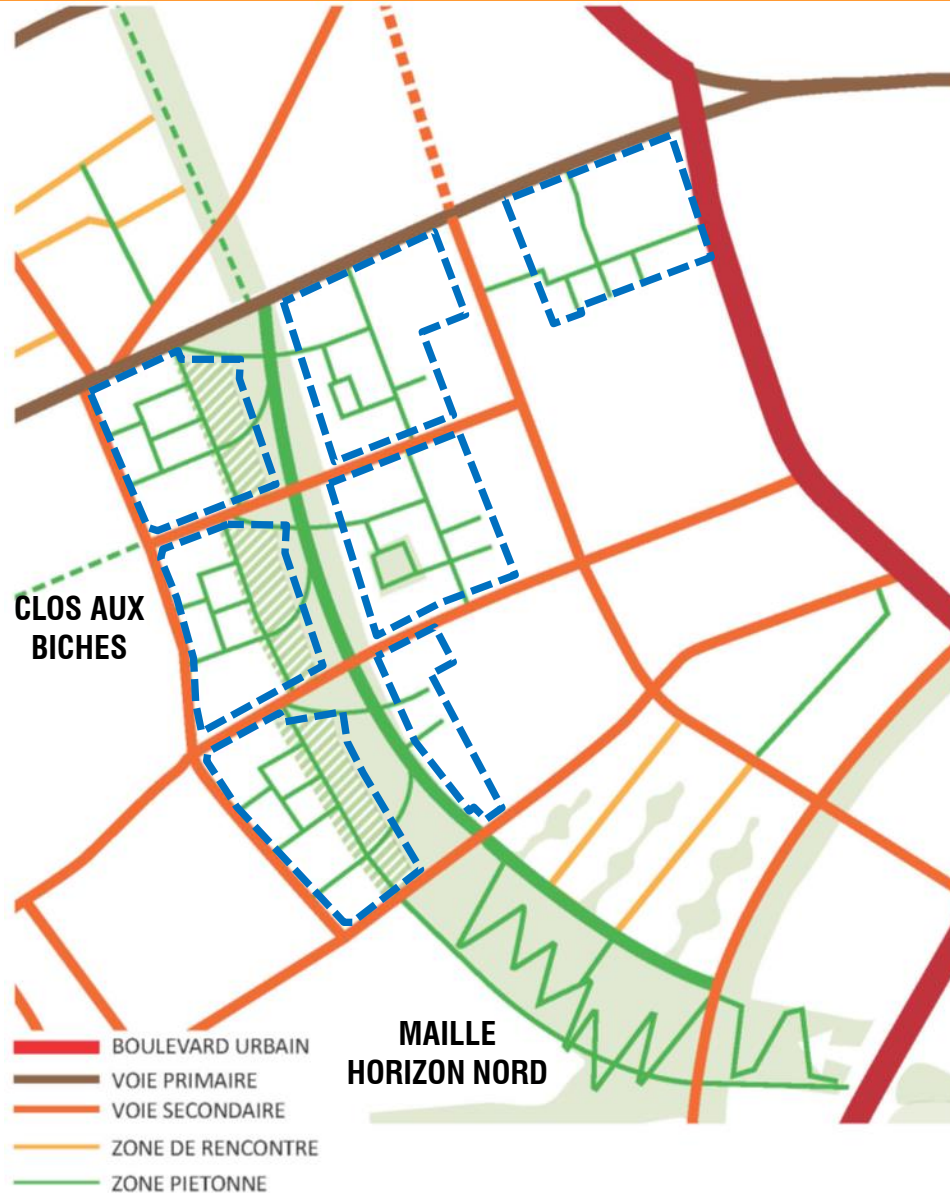
## Premières orientations d'aménagement du Clos aux Biches

### Hiérarchie des espaces publics :

#### Le réseau viaire et les mobilités douces

Une maille fine du réseau piéton 20 x 20

Une desserte de quartier 100 x 250



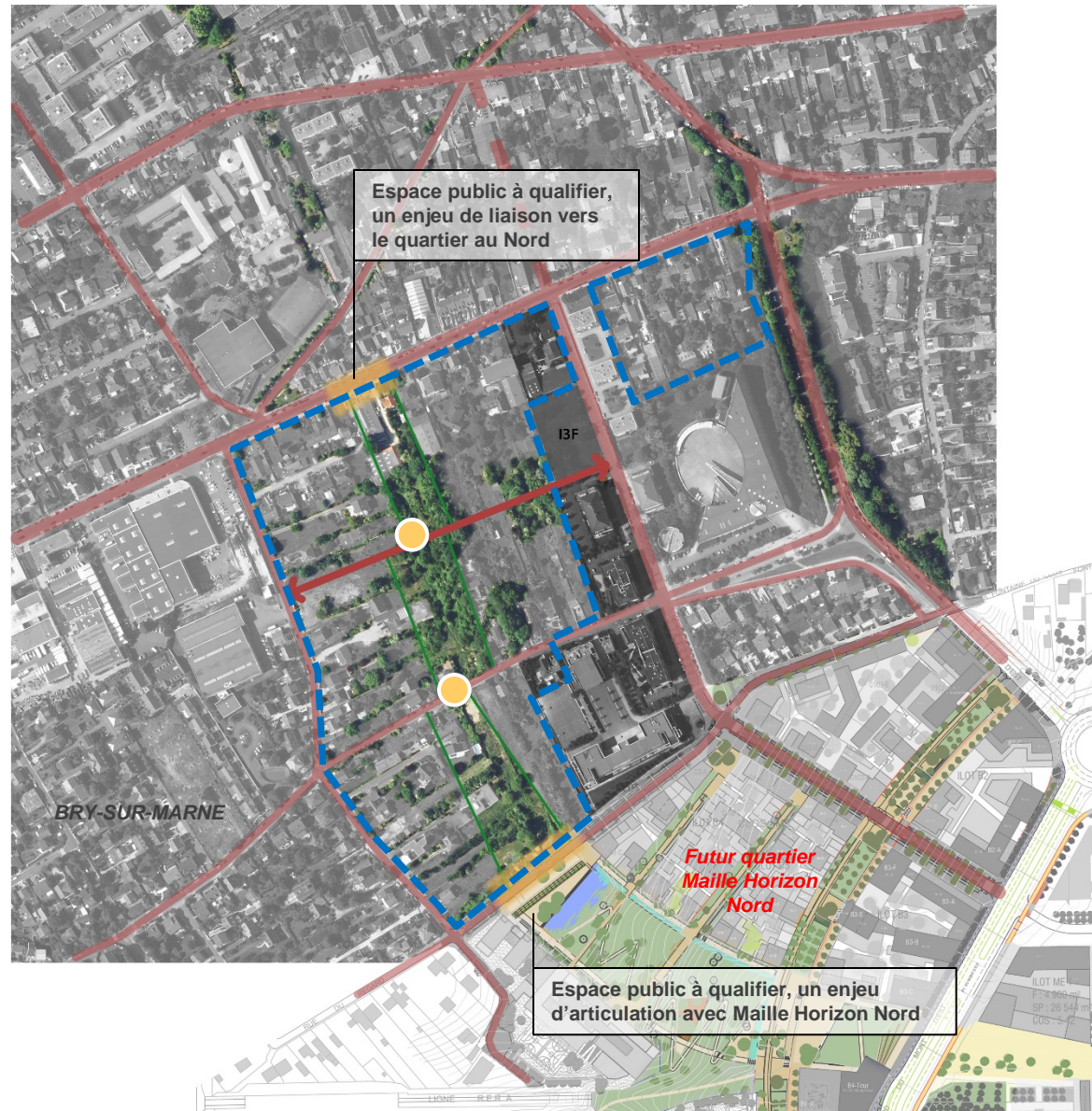
# Aménagement Clos aux Biches

## Premières orientations d'aménagement du Clos aux Biches

### Un cœur vert préexistant : la promenade des jardins

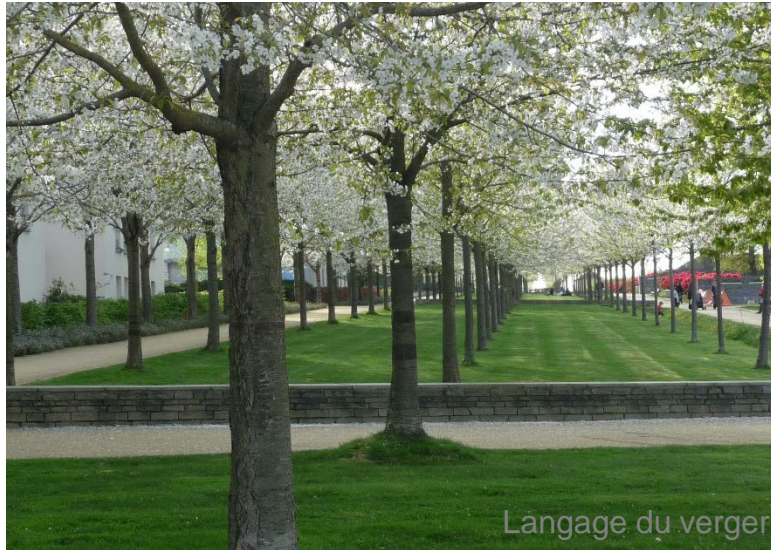
- Le patrimoine végétal existant :  
une opportunité à saisir pour le projet : une identité forte, les jardins du coteau
- Une continuité verte :  
la promenade des jardins des Bas-Heurts à Brossolette : un grand jardin entre le Parc du Coteau et les bords de Marne
- Un patrimoine arboré de qualité à préserver :  
démolition et abattage des arbres à gérer au fil des opérations
- Un jardin linéaire qui s'inscrit dans le prolongement des tracés, des usages et des panoramas du Parc : continuité des cheminements, programmes complémentaires et dégagement des vues

— — — — L'emprise du projet



# Aménagement Clos aux Biches

## Les espaces publics : quelles ambiances?



# Aménagement Clos aux Biches

## Les premiers éléments concrets à proximité du site

La placette d'articulation entre les deux quartiers



**La rue des Bas Heurts va permettre à la fois la desserte du quartier de Maille Horizon Nord mais également le futur quartier du Clos aux Biches**

Le futur îlot P4

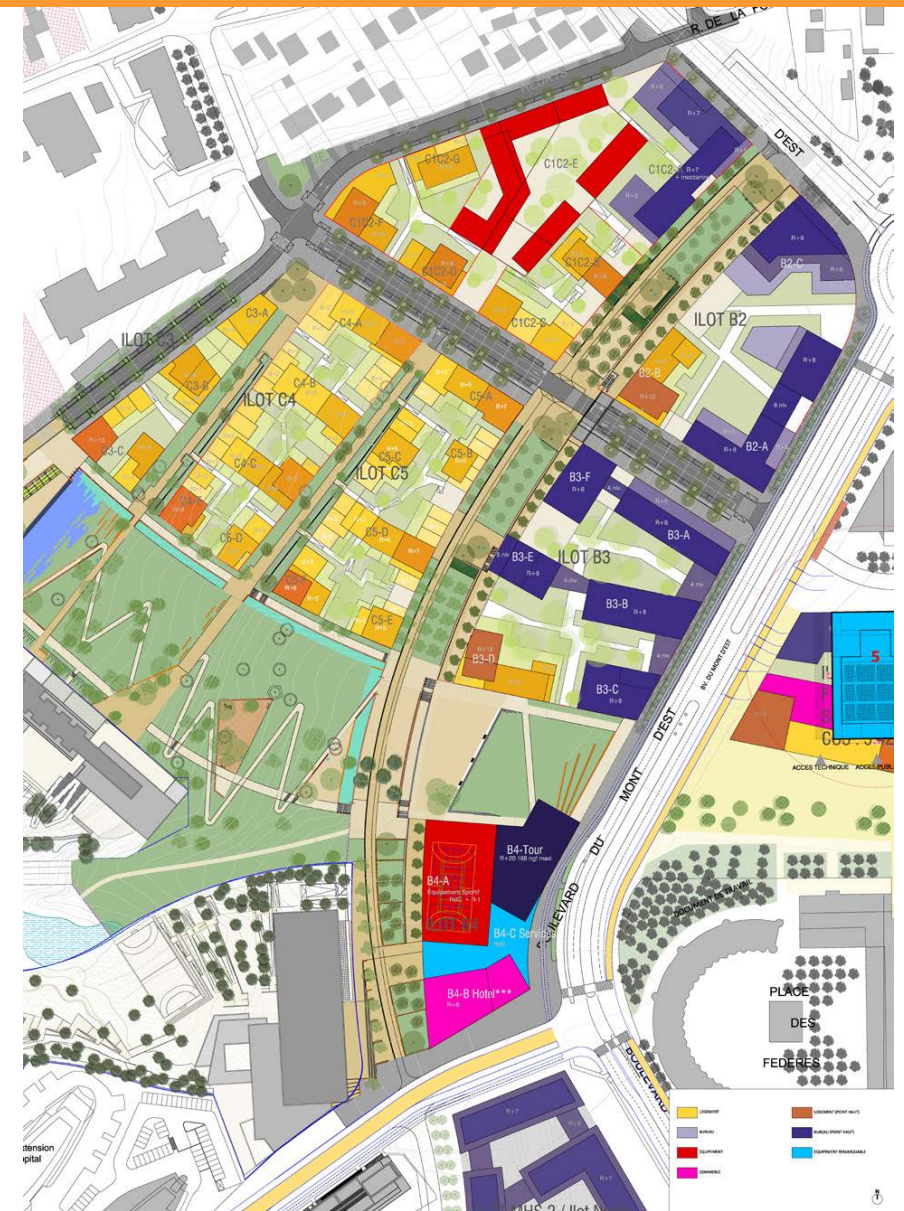
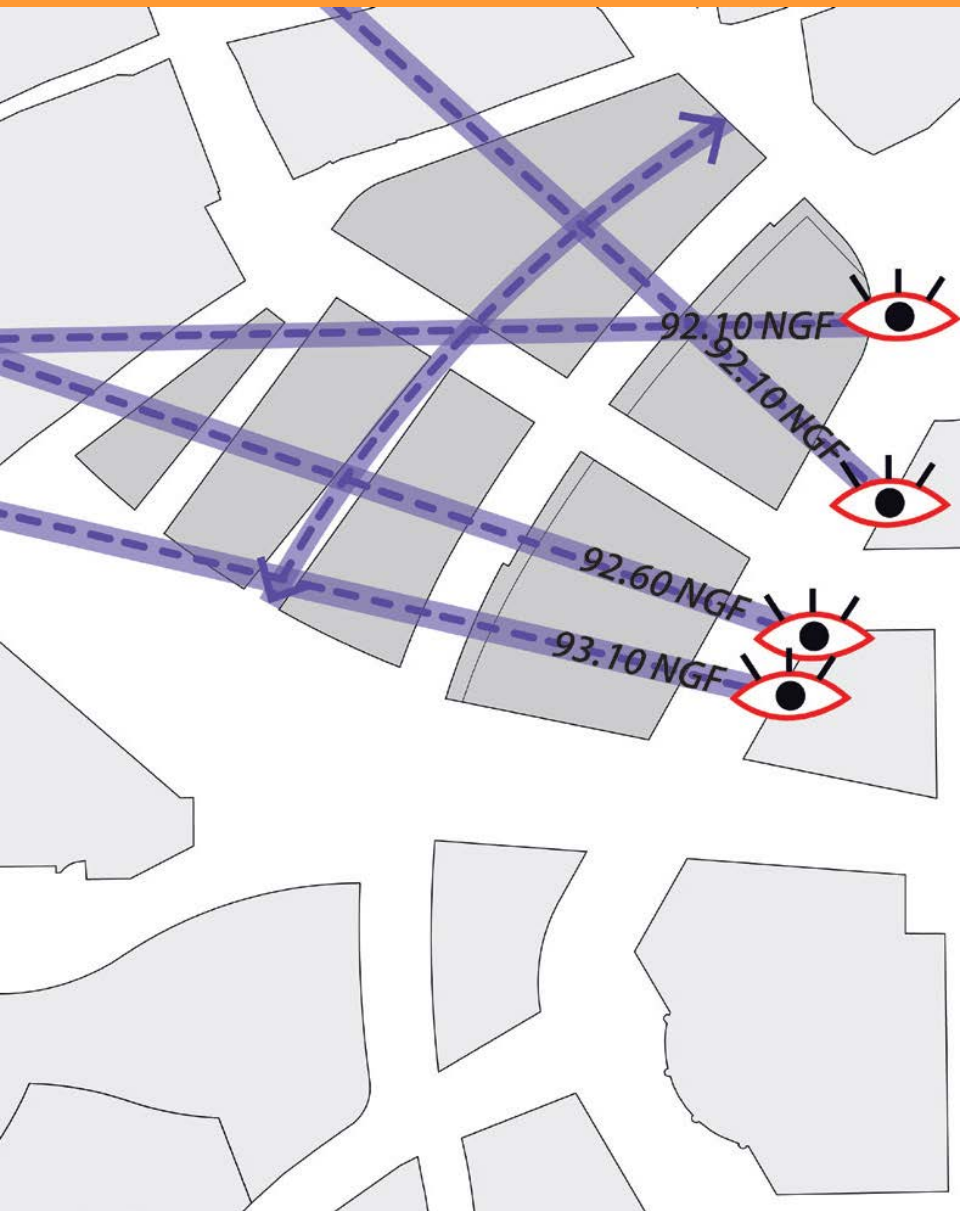
Le futur îlot P3



**Le parc du coteau et ses divers cheminements dont la « serpentine » permet, grâce à une faible pente, aux personnes à mobilité réduite d'accéder tous les espaces**

# Aménagement Clos aux Biches

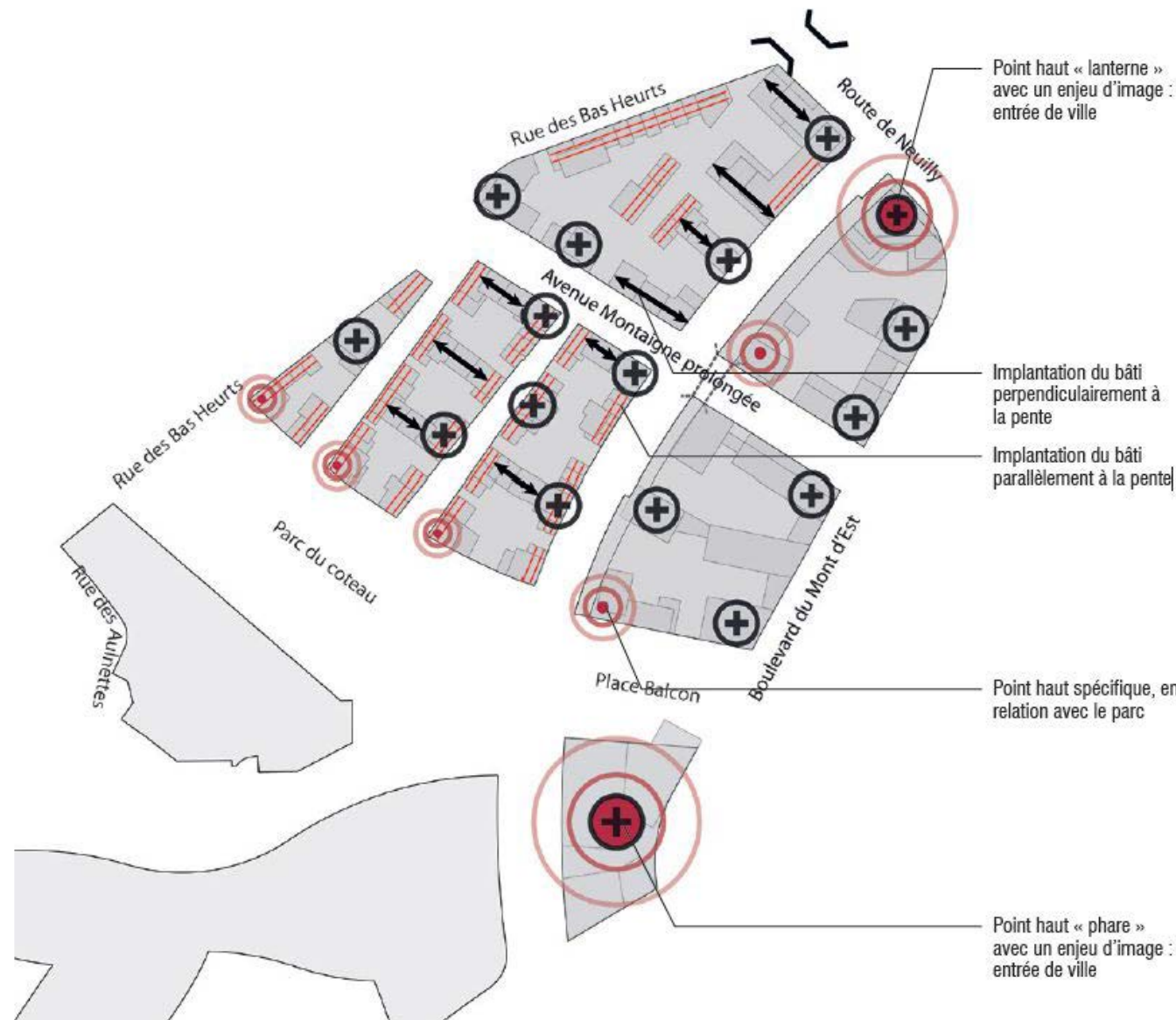
Orientation : S'inscrire dans la continuité de Maille Horizon Nord





# Aménagement Clos aux Biches

Orientation : S'inscrire dans la continuité de Maille Horizon Nord



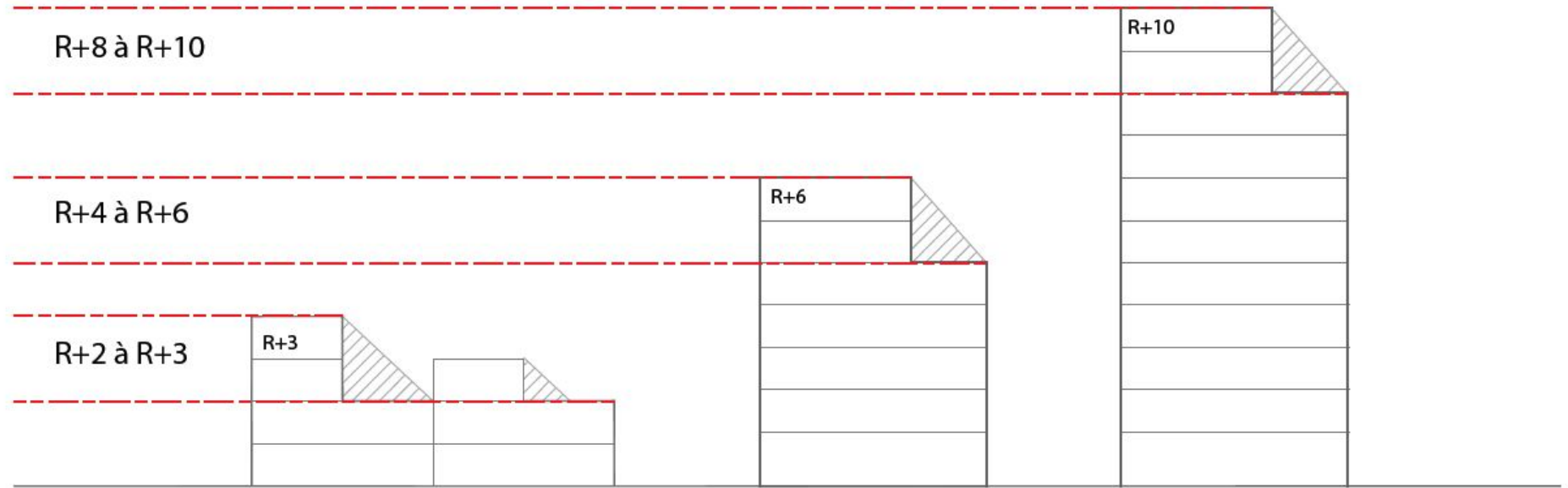
# Aménagement Clos aux Biches

Orientation : Des strates de logements de différentes hauteurs



# Aménagement Clos aux Biches

Orientation : Des strates de logements de différentes hauteurs



# Aménagement Clos aux Biches

## Le cadastre et la photo aérienne









# Aménagement Clos aux Biches

## Zones d'intervention foncière



**Bry-sur-Marne**

**COLLEGE FRANCOIS MITTERRAND**

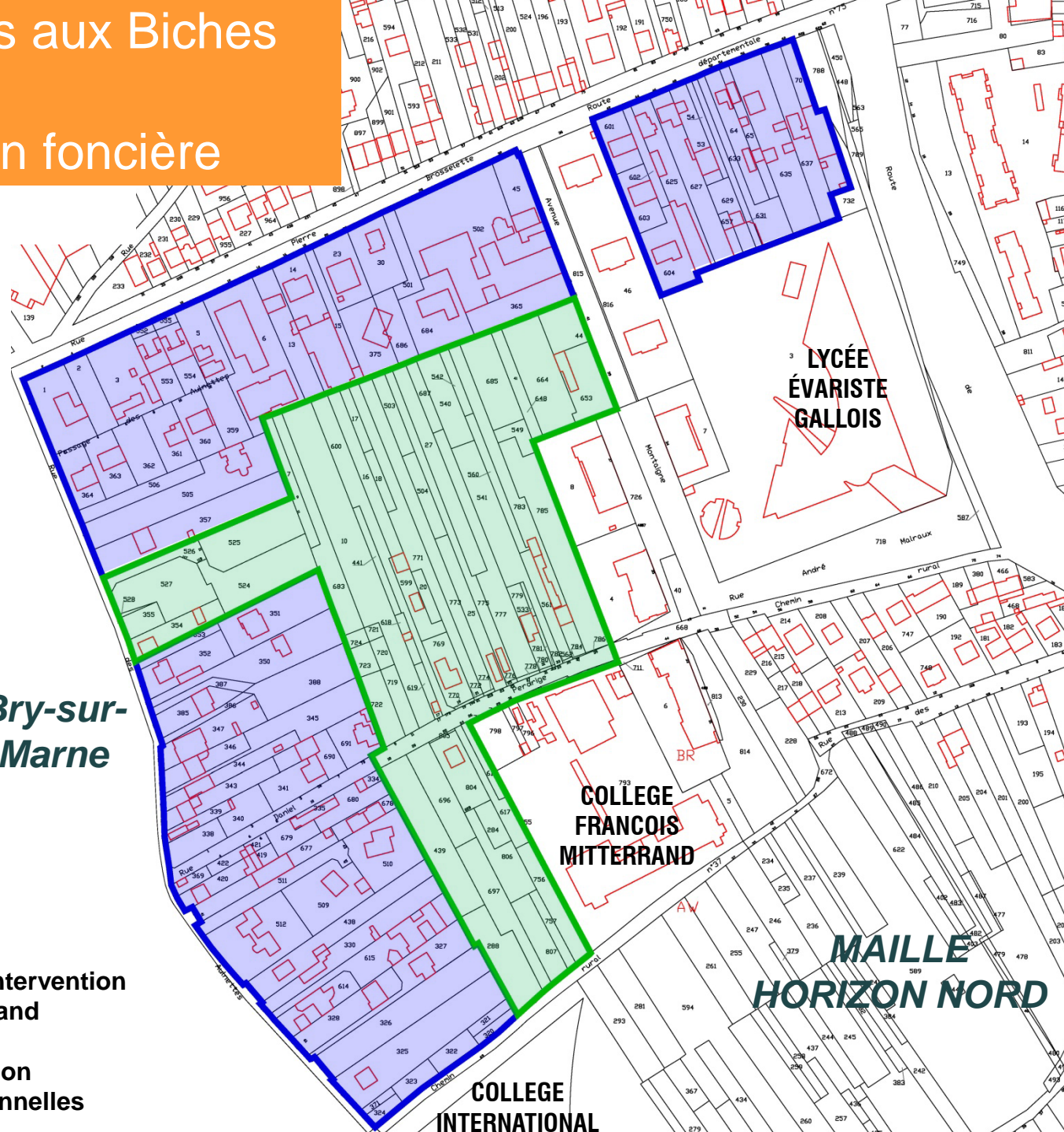
**LYCÉE ÉVARISTE GALLOIS**

**MAILLE HORIZON NORD**

**COLLEGE INTERNATIONAL**

**L'EPFIF à signé une Convention d'intervention foncière avec la Ville de Noisy-le-Grand**

**Objectifs de la convention : réalisation d'acquisitions foncière pré-opérationnelles**





# Aménagement Clos aux Biches

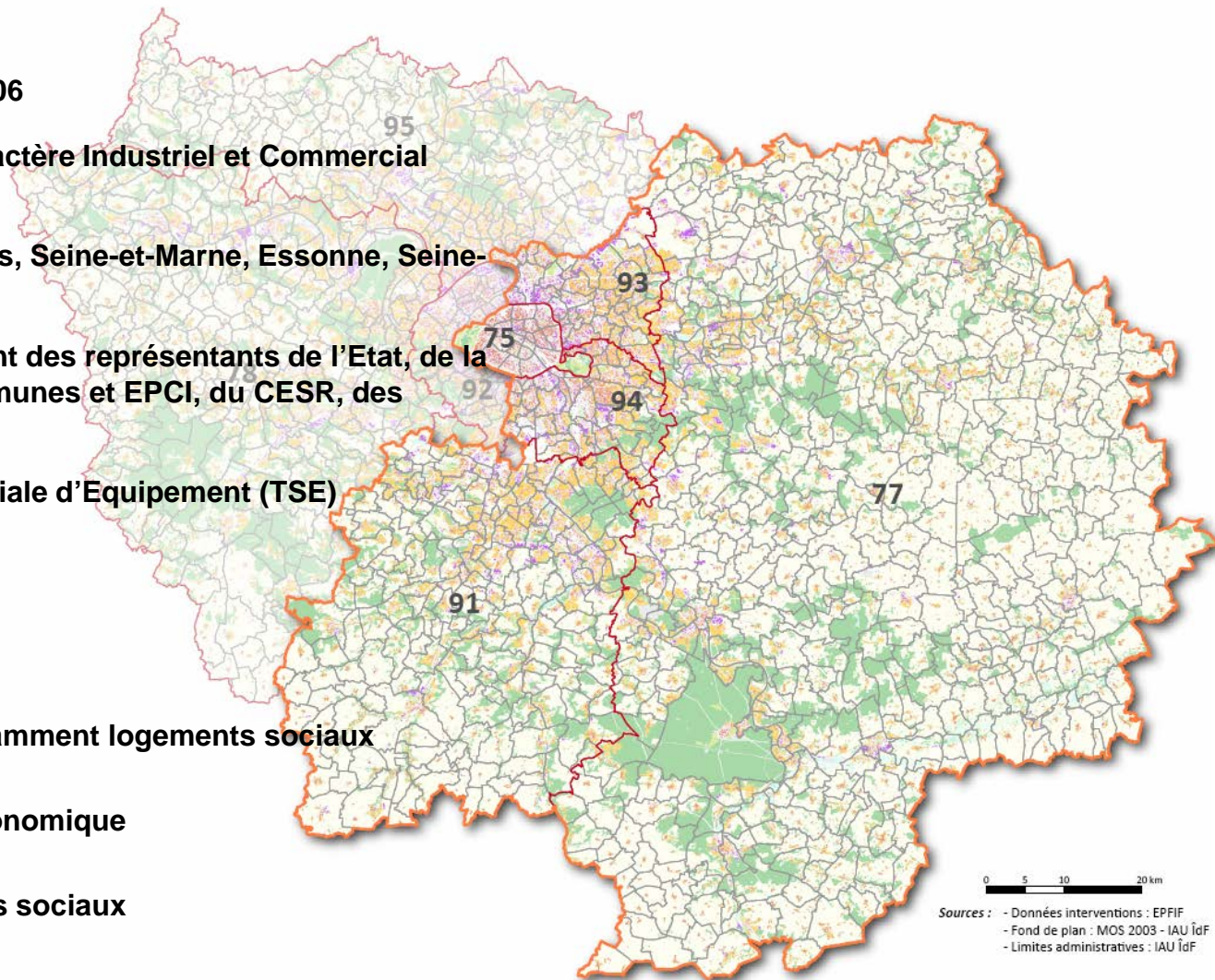
## présentation de l'EPFIF

### Etablissement public foncier d'Ile-de-France

- Créé par décret du 13 septembre 2006
- Etablissement Public de l'Etat à caractère Industriel et Commercial (EPIC)
- Compétence : Départements de Paris, Seine-et-Marne, Essonne, Seine-Saint-Denis, Val-de-Marne
- Conseil d'administration rassemblant des représentants de l'Etat, de la Région, des Départements, des Communes et EPCI, du CESR, des Chambres Consulaires
- Une ressource fiscale : la Taxe Spéciale d'Equipement (TSE)

### Pour quelles missions ?

- Accroître l'offre des logements, notamment logements sociaux
- Accompagner le développement économique
- 30 % minimum de logements locatifs sociaux



Sources : - Données interventions : EPFIF  
- Fond de plan : MOS 2003 - IAU ÎdF  
- Limites administratives : IAU ÎdF

## Modes d'acquisition

### - PAR VOIE AMIABLE:

Acquisition de gré à gré à l'issue de négociations.

Le propriétaire et la Ville / EPFIF conviennent des modalités et du délai de la vente.

### - PAR VOIE DE PREEMPTION

Le propriétaire qui souhaite vendre son bien peut déposer une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) en Mairie. Cette DIA définit les conditions de la vente envisagées par le propriétaire.

La Ville dispose d'un délai de 2 mois pour exercer son droit de préemption.

### - PAR VOIE D'EXPROPRIATION, dans le cadre d'une procédure d'utilité publique

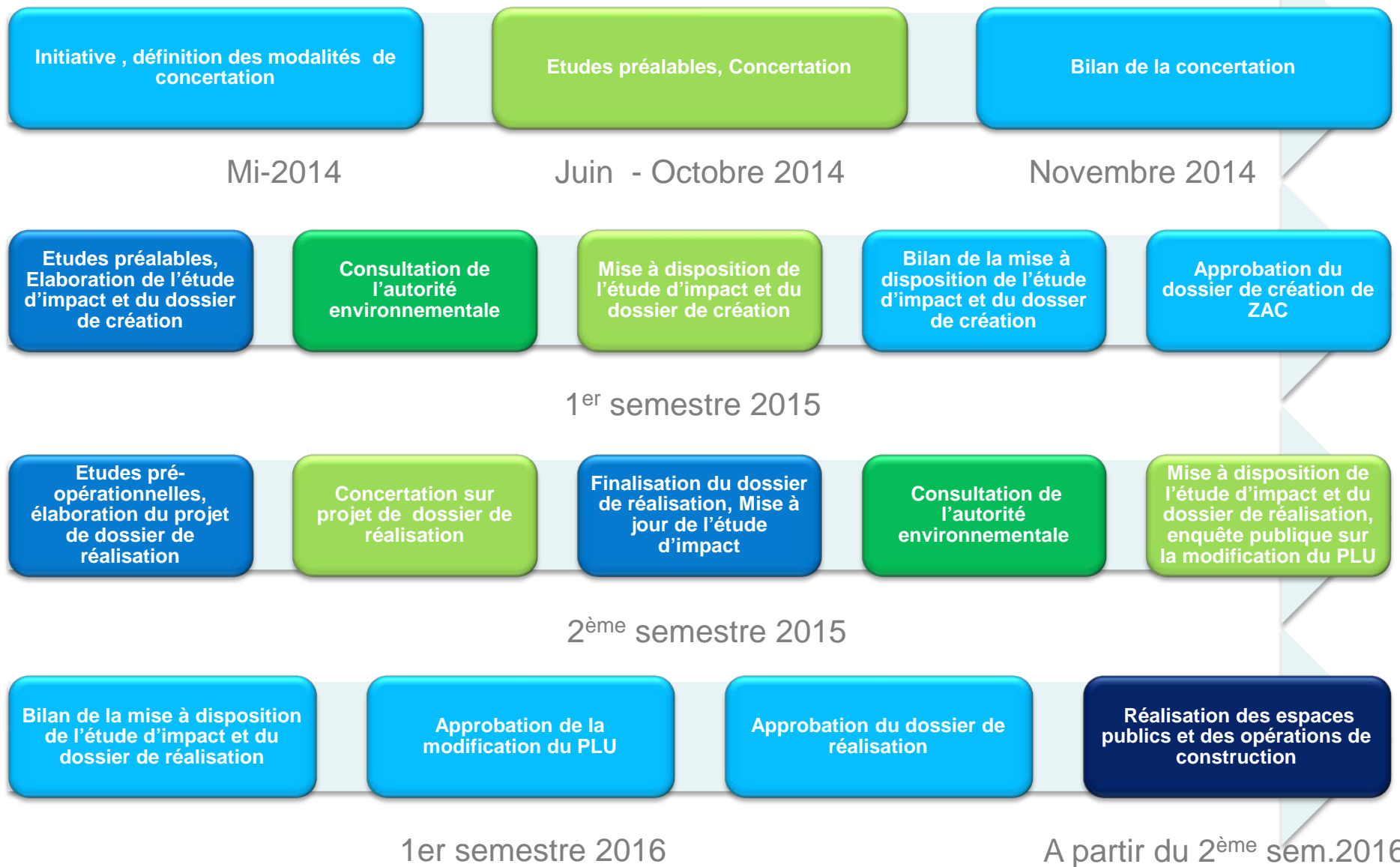
Les acquisitions restant nécessaires pourront justifier de l'usage de cette prérogative par la collectivité.

Les accords amiables demeureront possibles à tout moment de la procédure, qui à défaut, se conclura par une ordonnance du juge de l'expropriation valant transfert de propriété et jugement fixant le montant des indemnités dues aux propriétaires.

**Toute acquisition d'un bien par la collectivité doit être précédée d'une estimation par le service des Domaines de France.**

# Aménagement Clos aux Biches

## Le calendrier administratif



**PROCHAINE REUNION PUBLIQUE**

**LE JEUDI 6 NOVEMBRE 2014**

**ESPACE MICHEL SIMON**