

Séance du Conseil municipal du jeudi 10 juillet 2014

NOTE DE PRÉSENTATION

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

Objet : 18- Lancement de la révision n° 1 du plan local d'urbanisme et précision des objectifs à poursuivre et définition des modalités de concertation préalable au sens de l'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme.

La Commune de Noisy-le-Grand a approuvé son PLU le 16 novembre 2011. Ce dernier a été élaboré selon les dispositions de la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU). Il a fait l'objet de plusieurs procédures d'une mise à jour et de cinq modifications dont quatre ont déjà été approuvées par délibérations du Conseil municipal, la cinquième sera soumise pour approbation au conseil municipal du 10 juillet 2014.

Pour mémoire, il s'agit de :

- la modification n° 1 simplifiée, approuvée le 31 mai 2012, dont l'objet était de rectifier des erreurs matérielles concernant le champ d'application de la règle des hauteurs en zone UC et l'inversion du code couleur entre la zone UM et la zone UL de la légende du plan d'assemblage des zones ;
- la modification n° 2, approuvée le 26 septembre 2013, qui avait notamment pour objet d'intégrer au sein du règlement du PLU les conséquences de la suppression des ZAC EPAMARNE de l'extension du Centre Urbain Régional (CUR) et de Noisy-Est, dite « du Champy, de permettre l'évolution mineure du règlement, d'effectuer également la rectification d'erreurs matérielles au sein des documents graphiques et de mettre à jour le plan des informations utiles ;
- la modification n° 3, approuvée le 29 avril 2014, dont l'objet principal était de définir de nouvelles règles au sein de la ZAC du Clos d'Ambert afin de lever le périmètre de constructibilité limitée et permettre la réalisation du projet Clos d'Ambert ;
- la modification n° 4, approuvée le 12 juin 2014, qui avait pour objet de réintégrer au sein du règlement les dispositions réglementaires des zones N et UL du PLU suite à leur annulation par le juge du tribunal administratif de Montreuil en mai 2013 ;
- la modification n° 5 simplifiée vise à intégrer au sein du PLU les nouvelles dispositions du Code de l'urbanisme concernant le dispositif de majoration du volume constructible pour les programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux, d'apporter des précisions à certaines orientations d'aménagement et d'apporter des adaptations mineures au règlement.

De profonds changements législatifs et réglementaires ont marqué la période 2010-2014, au niveau européen et national, avec notamment le vote de la loi Grenelle II (loi ENE, Engagement National pour l'environnement du 12 juillet 2010), la loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, la loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public et au renforcement des obligations de production de logement social ainsi que plus récemment avec l'entrée en vigueur le 27 mars 2014 de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Ces textes ont remanié en profondeur les Codes de l'urbanisme et de l'environnement, modifié les modalités de gestion et le contenu des documents d'urbanisme.

Aujourd'hui, les PLU doivent intégrer les dispositions issues de la loi Grenelle II au plus tard le 1er janvier 2017 et démontrer en quoi ils mettent en œuvre une politique active de développement durable, en intégrant les nouveaux enjeux et thématiques listés dans cette loi. Ils devront notamment s'impliquer plus précisément dans la recherche de solutions en matière de maîtrise de l'énergie, de gestion économe de l'espace, de densification urbaine, de protection des espaces naturels, etc.

L'organisation de la Ville doit être pensée dans un contexte global où la France s'est fortement engagée au plan international avec le protocole de Kyoto et surtout au plan européen à travers le paquet Energie/Climat dit «3 fois 20» et les directives pour un air pur en Europe. Concrètement, la France s'engage, pour 2020, à respecter des objectifs de qualité de l'air, à réduire de 20 % ses émissions de gaz à effet de serre, à améliorer son efficacité énergétique de 20 % et enfin, à faire en sorte que 23 % de sa consommation énergétique finale soit couverte par des énergies renouvelables. A l'horizon 2050, elle se fixe l'objectif ambitieux d'une division par 4 de ses émissions de gaz à effet de serre (facteur 4). Chaque collectivité, à travers son développement, doit contribuer à atteindre ces objectifs.

La Commune de Noisy-le-Grand est amenée à jouer un rôle majeur au sein de la future métropole du Grand Paris créée par la loi du 27 janvier 2014 dite loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPAM). Ce nouvel établissement public de coopération intercommunal à fiscalité propre regroupera la Ville de Paris et l'ensemble des communes des départements de la Petite Couronne. Cette nouvelle structure s'organisera en territoires, d'un seul tenant et sans enclave, d'au moins 300 000 habitants. La Commune de Noisy-le-Grand participera ainsi au projet qui vise à positionner l'agglomération parisienne parmi les grandes métropoles du 21^{ème} siècle.

À l'Est de la Métropole, Noisy-le-Grand constituera le pôle de centralité d'un futur territoire métropolitain.

La Commune occupe aujourd'hui la position enviée de capitale économique de l'Est Francilien et est ainsi le deuxième pôle d'affaire Régional après celui de la Défense. L'attractivité de Noisy-le-Grand doit être renforcée, son potentiel révélé. Noisy-le-Grand doit affirmer son statut de ville d'avenir au sein de l'espace métropolitain.

La Commune de Noisy-le-Grand s'inscrit dans cette dynamique métropolitaine et doit donc penser son développement et son attractivité dans la perspective du rôle global qu'elle entend jouer au niveau régional, national et européen. Ainsi son positionnement stratégique, son potentiel de développement, la qualité de son cadre de vie préservé et son caractère unique la prédisposent à être un acteur majeur des transformations urbaines et sociales du 21^{ème} siècle.

Elle a également une responsabilité particulière face aux risques induits par l'évolution urbaine (ségrégation socio-spatiale, repli sur soi, pollution, gaspillage des ressources) et se doit de créer les conditions permettant de garantir que la ville reste humaine, solidaire et fraternelle pour chacun. La ville du 21^{ème} siècle doit être capable d'offrir à chacun un cadre de vie harmonieux, dans un environnement urbain apaisé et protégé. Il est impératif de lui donner les moyens d'être plus harmonieuse, plus agréable à vivre et plus solidaire.

La ville de demain est une ville durable qui procède d'une organisation des territoires urbains économes des ressources et soucieuse du cadre de vie des populations. Elle favorise les modes de déplacements les moins polluants et participe à la maîtrise de la consommation énergétique des bâtiments et des transports, à la diminution des émissions de gaz à effet de serre et des polluants atmosphériques. Elle vise un partage équilibré des espaces publics et un accès à tous aux centres villes.

Noisy-le-Grand doit poursuivre son ambition avec des projets innovants et éco-responsables. La ville fera du développement durable un enjeu permanent. Noisy-le-Grand construira son avenir dans un esprit de responsabilité à l'égard des générations futures et mettra la mixité sociale et la responsabilité environnementale au cœur des projets.

De plus en plus, nos sociétés et la ville d'aujourd'hui doivent prendre en compte, non seulement un aménagement urbain de qualité, mais aussi la gestion des mobilités et des échanges, y compris sous des formes immatérielles et d'accès à distance. L'aménagement et l'urbanisme devront intégrer davantage la gestion de ces flux et leur conséquence sur la notion de proximité. La ville qui se construit doit permettre le développement de projets, de nouveaux services, de nouvelles pratiques sociales de proximité mais aussi l'émergence de nouvelles mobilités et de nouveaux modes d'échanges plus diversifiés. Il s'agit notamment d'encourager les nouvelles formes de mobilité, de développer les transports en commun. La ville doit s'adapter à ces changements, être plus moderne, plus intelligente et connectée.

Enfin et surtout, cette évolution ne peut se faire que dans le cadre d'une prise de conscience partagée et active d'une gestion économe des ressources (énergie, air, eau, espace, biodiversité...) facteur, non pas d'une restriction des ambitions sociales, économiques ou urbaines, mais d'une transition vers une économie et un développement plus responsables dont le projet urbain, déjà amorcé ces dernières années, en sera la colonne vertébrale. La transition écologique et la place prépondérante de l'humain dans nos processus de développement doivent être la priorité de toute politique de planification ou d'aménagement.

La ville de l'avenir doit développer des projets offrant un cadre de vie attractif pour les acteurs de la vie économique, et pour ses habitants, toutes générations confondues. Il s'agit de penser une ville à taille humaine qui offre un habitat diversifié répondant aux nouvelles aspirations des habitants, accessible et abordable à toutes les catégories de la population et un cadre de vie agréable. La ville à développer doit faire davantage de place aux espaces naturels, aux trames vertes et bleues, favoriser le vivre ensemble et remettre en question les ségrégations sociales et spatiales, faciliter l'accès de tous à la culture et aux pratiques sportives et encourager les initiatives des habitants pour améliorer leur cadre de vie individuel et collectif.

Ainsi, la révision n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Noisy-le-Grand et l'élaboration d'un nouveau Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'inscrivent dans une vision prospective de l'avenir de Noisy-le-Grand et de la ville en général, éclairée notamment par une vision stratégique globale en matière de développement durable, et pensée dans la perspective de la future Métropole du Grand Paris (MGP).

Evolution du PLU et du contexte réglementaire

Au-delà des profonds changements législatifs et réglementaires intervenus depuis l'approbation du PLU en novembre 2011, les documents supra communaux et communaux ont également évolué.

Ainsi, à l'échelle de la région Ile-de-France, le Schéma Directeur Ile-de-France 2030 (SDRIF) a été approuvé par l'Etat le 27 décembre 2013. Il s'impose aux documents d'urbanisme locaux et les prescriptions qu'il contient (relatives notamment au logement, à l'environnement, à la densité, aux zones économiques et aux commerces) devront être intégrées dans les PLU avant le 1er janvier 2017.

Le Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie d'Île-de-France (SRCAE) a été arrêté le 14 décembre 2012 par le préfet de Région. Il constitue non seulement le cadre de référence régional en matière d'énergie et de qualité de l'air mais aussi une boîte à outils pour aider les collectivités à définir les actions concrètes à mener sur leurs territoires, dans le cadre des Plans Climat Energie Territoriaux qu'elles doivent élaborer. L'urbanisme et l'aménagement constituent des leviers primordiaux pour améliorer la qualité de vie des habitants, limiter les consommations énergétiques et réduire les émissions de polluants et de gaz à effet de serre. Les documents d'urbanisme locaux doivent traduire les orientations du SRCAE.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) a également été approuvé le 21 octobre 2013. Ce document est le volet régional de la Trame Verte et Bleue (TVB). Les PLU devront prendre en compte et préciser les mesures permettant d'éviter, de réduire et le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre de ces documents de planification, projets ou infrastructures linéaires sont susceptibles d'entraîner.

La Région Île-de-France a également arrêté son projet de plan de déplacement urbain Île-de-France (PDUIF) en février 2012. Le PDUIF fixe les objectifs et le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens pour l'ensemble des modes de transport d'ici 2020. La révision du PLU devra prendre en compte les nouvelles orientations du futur PDUIF.

A l'échelle du bassin versant de la Marne, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Marne Confluence est en cours d'élaboration, ce dernier devrait être approuvé fin 2015. Ce document de planification occupe un rôle central pour mettre en œuvre la politique de l'eau sur les territoires. Il fixe les objectifs communs d'utilisation, de mise en valeur et de protection qualitative et quantitative de la ressource en eau et des milieux aquatiques sur un territoire cohérent : le bassin versant. Le PLU devra également intégrer ses orientations en terme de gestion des eaux.

Fin 2013, le Contrat de Développement Territorial (CDT) « Grand Paris Est Noisy – Champs – Territoire de la transition énergétique » a été arrêté afin d'être prochainement soumis à enquête publique. En effet, le réseau de transport du Grand Paris et ses gares doivent être accompagnés d'une politique d'aménagement de l'espace pensée à l'échelle de la région, avec des territoires ciblés pour leur potentiel économique afin de produire pleinement les effets de développement attendus.

Les CDT, dont le contenu est précisé par le décret du 24 juin 2011, interviennent à ce niveau et constituent ainsi le deuxième pilier du Grand Paris : la dynamique créée par l'arrivée du projet de transports est ainsi portée par un projet de développement spécifique, élaboré avec les collectivités locales et l'Etat. Le CDT est un outil de planification et de programmation urbaine. Il constitue la déclinaison locale des objectifs de mise en œuvre du Grand Paris en matière d'urbanisme, de transports, de déplacements, de lutte contre l'exclusion sociale, de développement économique, sportif et culturel, de protection des espaces agricoles et forestiers et des paysages. En matière de logement, le CDT est l'outil de territorialisation de la production de l'offre de logement prescrit par la loi relative au Grand Paris.

Ainsi, le projet du CDT de Noisy-Champs vise d'une part, à renforcer la position du territoire en tant que pôle économique et urbain majeur de l'Est parisien et d'autre part, à faire de ce secteur un démonstrateur de la transition énergétique. Le PLU devra également intégrer ce nouvel outil d'aménagement.

Le nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH) de Noisy-le-Grand 2012-2018, arrêté en mars 2012, fixe les principes et les objectifs visant à la mise en œuvre du droit au logement et favorisant la mixité sociale, par une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logement, entre les quartiers de la ville.

Le nouveau Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) est en cours d'élaboration. Il définit, délimite et réglemente les types d'assainissement à instaurer sur la commune. Il fixe les orientations fondamentales des aménagements, à moyen et à long terme, en vue d'améliorer la qualité, la fiabilité et la capacité du système d'assainissement de la collectivité. Il est formé de l'ensemble des plans et textes qui décrivent, sur la base des zonages d'assainissement, l'organisation physique des équipements d'assainissement d'une collectivité (réseaux et stations). Il constitue également un outil pour la gestion de l'urbanisme réglementaire et opérationnel. Il sera annexé au PLU.

Enfin, l'Agenda 21 local dont le conseil municipal a adopté le plan d'actions le 20 décembre 2012 a permis à la Ville de se doter d'une vision stratégique globale en matière de développement durable et de se fixer des objectifs ambitieux qui trouveront toute leur place au sein du PLU.

Il est rappelé que le PLU doit être compatible avec le SDRIF, le SRCAE, le PDUIF, le SAGE et le PLH.

Ces différents plans ou projets traduisent l'interdépendance des territoires et des thématiques urbaines, et nécessite d'affirmer une vision de la Ville et son positionnement au sein de la métropole parisienne.

Ces évolutions touchent à la fois le cadre législatif et la planification urbaine locale, mais aussi l'environnement quotidien de chacun (les changements dans les modes de vie, les mutations économiques, les effets sociaux liés à la crise, les changements climatiques, la diminution des ressources publiques et des ressources naturelles...), tout cela amène les villes à réinterroger leur modèle de développement urbain.

Ces évolutions ne remettent cependant pas en cause les fondements du PLU de 2011 approuvé par la Commune de Noisy-le-Grand et qui a produit les effets escomptés au regard des orientations exprimées dans le PADD :

- le nombre de permis de construire délivrés entre 2011 et 2013 a été de 334, ce qui représente environ 2000 logements autorisés dont 788 logements locatifs sociaux. Ainsi la part des logements sociaux a augmentée et leur taux est passé de 24,7% en 2011 à 26,73% en 2013. La territorialisation des objectifs du PLH a permis de renforcer la part du logement social dans les quartiers qui en étaient le moins pourvus,
- le PLU a permis l'installation et le maintien de la diversité commerciale au sein des quartiers : plus de 50 commerces et restaurants ce sont implantés à la Butte-Verte, aux Richardets, au centre-ville, entre 2008 et 2013,
- le paysage et le patrimoine ont été préservés, les espaces publics réaménagés et embellis (entretien raisonné des espaces naturels, création et ouverture du jardin des Sources,

requalification du parc arboré de la Villa Cathala, création d'un parc arboré au sein de la Ferme du Clos St-Vincent, lancement de la première tranche de travaux d'aménagement des bords de Marne, démarrage de la requalification des espaces publics du Pavé-Neuf, création du jardin Jean-Machet à l'arrière de l'hôtel de ville),

- la qualité environnementale des projets a été généralisée à toutes les constructions (isolation thermique par l'extérieur, végétalisation de parcelles et toitures et utilisation des énergies renouvelables, anticipation du label BBC),
- en matière de déplacements, des actions en faveur des transports ont été menées : obtention de 3 lignes du futur métro automatique à Noisy-Champs, aménagement de la nouvelle gare routière avec 11 lignes de bus, la création de la ligne de bus 310. Afin de faciliter le stationnement, des parcs de stationnement ont été créés, requalifiés (création d'un nouveau parking souterrain en centre-ville, restructuration des parkings du Pavé-Neuf.),
- de nouveaux équipements ont été créés en réponse aux besoins des habitants dans tous les quartiers, qu'ils soient nouveaux ou en réhabilitation. La Ville accueillera prochainement le 2ème collège-lycée international d'Ile-de-France dont le collège ouvrira ses portes à la rentrée 2014.

I- LES OBJECTIFS DE LA REVISION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Il est proposé d'engager la révision n° 1 du PLU (conformément au Code de l'urbanisme, notamment aux articles L.121-1, L.123-6 à L.123-13 et R.123-15 à R.123-21). Cette révision aura notamment pour objectifs d'élargir et d'adapter les orientations du PADD définies en 2011, de façon à prendre en compte les enjeux développés ci-après tout en intégrant les évolutions liées au cadre législatif. Ces éléments du PADD seront ensuite déclinés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et dans le règlement du PLU.

1- Renforcer l'attractivité de Noisy-le-Grand, révéler son potentiel

En tant que future ville centre d'un territoire métropolitain d'au minimum 300 000 habitants, Noisy-le-Grand aura une responsabilité particulière dans la dynamique métropolitaine. A travers le Contrat de Développement Territorial « Grand Paris Est, Noisy-Champs, territoire de la transition énergétique », elle entend mettre son potentiel de recherche et d'innovation au service d'un projet métropolitain. Elle affirmera ainsi son rôle dans la dynamique métropolitaine. La réflexion prospective à engager avec la révision du PLU doit intégrer cet effet d'entraînement et participer au projet qui vise à positionner l'agglomération parisienne en une grande métropole du 21ème siècle, d'envergure européenne et mondiale.

Ainsi, les fondements du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en vigueur sont toujours d'actualité (répondre à la diversité des besoins et aux besoins de chacun, être une ville dynamique et vivante, capitale économique de l'Est parisien et faire de Noisy-le-Grand une ville de référence pour la préservation de l'environnement), mais ce modèle de développement urbain mérite d'être réinterrogé à l'aulne des nouveaux défis.

Les objectifs prioritaires du PLU de 2011 sont toujours d'actualité, en particulier la construction de logements et le rééquilibrage de la mixité sociale entre les différents quartiers. Mais le développement durable de la Ville s'affirme désormais comme un enjeu majeur, que l'on retrouve dans tous les domaines d'action de la ville.

✓ **Mettre la mixité sociale et la responsabilité environnementale au cœur des projets.**

Aller vers la ville durable, c'est diffuser les principes d'aménagement développés au sein du projet Maille Horizon Nord qui est un projet novateur et respectueux de l'environnement : « éco-conçu ». Ce quartier est exemplaire en matière d'intégration du développement durable, il constitue une référence en la matière. Le PLU doit s'en inspirer pour les opérations futures, mais également en vue de faire évoluer les quartiers existants, à travers plusieurs axes d'intervention :

- la protection de la nature et des espaces verts : atteindre l'objectif de 25% d'espaces naturels en ville, avec notamment l'ouverture au public d'une partie du Bois Saint Martin, renforcer la biodiversité, permettre la végétalisation des espaces publics et des toitures pour atténuer les îlots de chaleur, diminuer l'artificialisation des sols pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales ;
- les questions énergétiques, en renforçant l'efficacité énergétique des immeubles et en développant la production d'énergies renouvelables et de récupération sur les réseaux, aménager durablement et promouvoir l'éco-construction (favoriser la construction de bâtiment respectueux de l'environnement sur le modèle du nouvel Hôtel de Ville, du Centre Aquatique, et de la Ferme du Clos St Vincent.) ;
- la mobilité durable, autour de laquelle sont conçues les opérations en cours ou en projet (Maille Horizon Nord, Clos d'Ambert.) : il s'agit d'optimiser les déplacements en réduisant les distances à parcourir, par exemple avec l'implantation de services de proximité, et en proposant aux usagers des modes de transport adaptés à leurs besoins. Ainsi, la place laissée à la voiture sera limitée au plus juste des besoins du quartier afin de contribuer à l'utilisation des déplacements doux et des transports en commun. Mettre en œuvre le concept « d'hyperproximité » avec une mise à disposition d'un bouquet de services et de commerces accessibles en moins de 10 minutes de marche.

✓ **Rendre la ville plus attractive**

Les habitants aspirent à une ville agréable, abordable, pratique, accessible et sûre. Le plaisir d'habiter une ville provient d'un ensemble de paramètres qui relèvent autant du cadre de vie, que des services à la population, de la possibilité de se loger que de vivre en harmonie entre les générations et les différentes populations. La ville doit offrir à chaque habitant, quels que soient son âge, sa catégorie sociale, son quartier ou sa situation, un cadre de vie harmonieux, dans un environnement urbain apaisé et protégé. Pour y parvenir, l'attractivité de Noisy-le-Grand doit être renforcée, son potentiel révélé. Plus accueillante, plus sûre, encore plus vivante, encore plus innovante, Noisy-le-Grand doit affirmer son statut de ville d'avenir.

Face à ces attentes légitimes, le PLU peut favoriser des formes urbaines spécifiques, plus compactes et respectueuses de l'environnement, une offre diversifiée de logements (privés et sociaux, pour familles ou personnes seules, etc.), des espaces publics accueillants, une mixité des fonctions facilitant la proximité avec les services et les commerces.

L'attractivité de la ville est un élément décisif dans les choix résidentiels. Dans une perspective plus globale d'aménagement de l'espace métropolitain, c'est aussi un enjeu essentiel pour limiter l'étalement urbain et la consommation des espaces naturels.

✓ **Soutenir l'économie et la diversité des emplois**

La Ville de Noisy-le-Grand fait du développement économique et de la bataille pour l'emploi, des priorités. Elle s'appuiera notamment sur la dynamique créée dans le cadre de la mise en œuvre du

CDT. Le rôle de premier pôle tertiaire, d'enseignement supérieur et de recherche de l'Est parisien en sera renforcé. L'arrivée d'une desserte remarquable par le Grand Paris Express (3 lignes nouvelles de transport en commun : lignes 15 et 16 et la ligne 11 prolongée du métro) permettra de poursuivre l'accueil d'activités créatrices d'emplois, notamment autour des éco-activités et de l'éco-conception. Ce pôle économique irriguera l'Est de la métropole. La Zone d'Activités Economiques (ZAE) des Richardets sera transformée en éco-parc d'activités en lien avec la Cité Descartes. La Ville soutiendra également la création d'entreprises et l'installation de nouveaux investisseurs, notamment en développant des infrastructures adaptées. A l'Ouest, la restructuration du pôle d'affaires du Mont d'Est et le développement des Mailles Horizon permettra de redonner une dynamique au centre commercial régional des Arcades et de créer 500 000 m² de bureaux supplémentaires.

La Ville de Noisy-le-Grand soutiendra également le développement des activités autour du tourisme, notamment en développant les loisirs nautiques à travers la création d'un port de plaisance dans le secteur de Rive Charmante accompagné de diverses activités de loisirs.

Le potentiel touristique de la Ville sera développé en valorisant ses espaces naturels d'exception, son cadre de vie préservé et sa politique d'animation volontariste. La Ville devra être encore plus innovante, encore plus connectée, encore plus « intelligente ».

Le PLU peut chercher à favoriser la diversité des emplois dans différents domaines : production de biens, bâtiments, services, tourisme, culture, etc.

De nouvelles solutions sont à mettre en œuvre pour intégrer ces activités dans le tissu urbain, ainsi que pour associer le renforcement des pôles économiques existants à leur requalification urbaine et environnementale.

2- Intégrer les mutations en cours

Le PLU doit également tenir compte des mutations qui affectent l'environnement quotidien et les modes de vie des habitants. La crise économique, avec ses conséquences sociales sur l'emploi et la capacité des Noiséens à se loger, renforce le besoin de construire de nouveaux logements, privés et sociaux. Se loger est un droit et agir en faveur de la construction de logements, c'est agir en faveur de l'intérêt général et des générations futures. Les nouvelles pratiques de déplacement et de fréquentation des équipements publics, l'usage croissant d'internet pour les démarches administratives, la place des commerces de proximité ne sont pas non plus sans influence sur l'aménagement de l'espace.

3- Adapter le PLU aux évolutions du contexte législatif et de la planification urbaine à l'échelle locale et régionale, avec la prise en compte :

- des évolutions du contexte législatif et réglementaire récentes, notamment celles issues la loi Grenelle II,
- de la loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social. Ce texte vise à résorber en partie le déficit de logements neufs et à favoriser la construction de logements sociaux. Il renforce notamment les dispositions de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (loi SRU) en relevant l'objectif de logement social de 20 à 25% et en quintuplant les pénalités dont sont passibles les communes en cas de non-respect de ces dispositions,

- de l'entrée en vigueur récemment de la loi ALUR bouleverse l'équilibre général du Projet d'Aménagement et de Développement Durable défini par la Commune de Noisy-le-Grand et fragilise le développement harmonieux de la ville. La protection du caractère résidentiel des quartiers pavillonnaires est compromise. Il est nécessaire d'engager rapidement une réflexion sur les formes urbaines afin de pouvoir définir au sein du PLU de nouveaux outils permettant de contrôler l'urbanisation du territoire tout en préservant la qualité des sites,
- des dispositions du SDRIF 2030 et des nouveaux documents régionaux qui s'appliquent aux PLU, notamment dans les domaines de l'environnement, du commerce, de l'économie, de l'habitat, du stationnement, etc. ;
- des premières intentions urbaines et de programmation issues des travaux du contrat de développement territorial,
- des dispositions du PLH 2012-2018,
- des éléments de programmation urbaine issus des réflexions sur les projets urbains de la Ville comme le secteur Maille Horizon Nord, Clos d'Ambert, Gournay-Cossonneau, mais aussi au sein du CDT Grand Paris Est, Noisy-Champs, Territoire de la transition énergétique.

II- LA DEFINITION DES MODALITES DE CONCERTATION PREALABLE

Les articles L. 300-2 et L. 123-6 du Code de l'urbanisme prévoient que la révision d'un PLU doit être assortie d'une concertation préalable dont le bilan sera tiré lors de l'arrêt du projet de PLU.

Il est proposé de définir les modalités de la concertation, qui se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration, comme suit :

- une information régulière dans le magazine municipal et sur le site internet de la Commune ;
- l'organisation de réunions publiques ;
- la réalisation d'une exposition.

Conformément aux dispositions inscrites à l'article L. 123-6 du Code de l'urbanisme, cette délibération sera notifiée aux personnes publiques associées figurant dans la liste ci-annexée.

Par ailleurs, il est précisé que le débat prévu au sein du Conseil municipal sur les orientations générales du projet de développement durable aura lieu au plus tard 2 mois avant l'examen du projet de PLU, conformément à l'article L.123-9 du Code de l'urbanisme.

Par conséquent, il est demandé :

- de prescrire la mise en révision n° 1 du PLU en vigueur ;
- d'approuver les grands objectifs de l'élaboration du plan local d'urbanisme exposés ci-dessus ;
- d'approuver les modalités de la concertation préalable ;
- de tenir à la disposition du public le « porter à connaissance » du préfet ainsi que tout élément nouveau communiqué au cours de l'élaboration du document dans leur intégralité, dès leur notification au maire ;
- de notifier cette délibération aux personnes publiques associées visées à l'article L. 123-6 du Code de l'urbanisme suivant la liste ci-annexée.

PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Préfecture	M. le Préfet de Seine-Saint-Denis ou ses représentants
Préfecture	M. le Sous-Préfet du Raincy ou ses représentants
Direction Régionale et Interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement	Mme la Directrice de l'Unité Territoriale de Seine-Saint-Denis ou ses représentants
Conseil Régional	M. le Président du Conseil Régional d'Île-de-France ou ses représentants
Conseil Général	M. le Président du Conseil Général de Seine-Saint-Denis ou ses représentants
Autorité organisatrice des transports	M. le Président du Syndicat des Transports d'Ile-de-France ou ses représentants
Établissement public chargé de l'élaboration d'un SCOT limitrophe à la commune	M. Le Président de la Communauté d'agglomération de Marne-la-Vallée / Val Maubuée ou ses représentants
Établissement public chargé de l'élaboration d'un SCOT limitrophe à la commune	M. Le Président de la Communauté d'agglomération du Haut Val-de-Marne ou ses représentants
Établissement public d'aménagement E.P.A.Marne	M. le Directeur Général d'E.P.A.MARNE ou ses représentants
S.P.L d'aménagement, de rénovation et d'équipement de Noisy-le-Grand (SOCAREN)	M. le Président de la SOCAREN ou ses représentants
Chambre d'Agriculture	M. le Président de la Chambre d'Agriculture ou ses représentants
Commission Interdépartementale de Consommation des Espaces Agricoles	Mme la Directrice de l'Unité Territoriale de Seine-Saint-Denis ou ses représentants
Chambre du Commerce et de l'Industrie	M. le Président de la Chambre de Commerce et de l'Industrie ou ses représentants
Chambre des Métiers	M. le président de la Chambre des Métiers ou ses représentants