



4. Orientations particulières d'aménagement



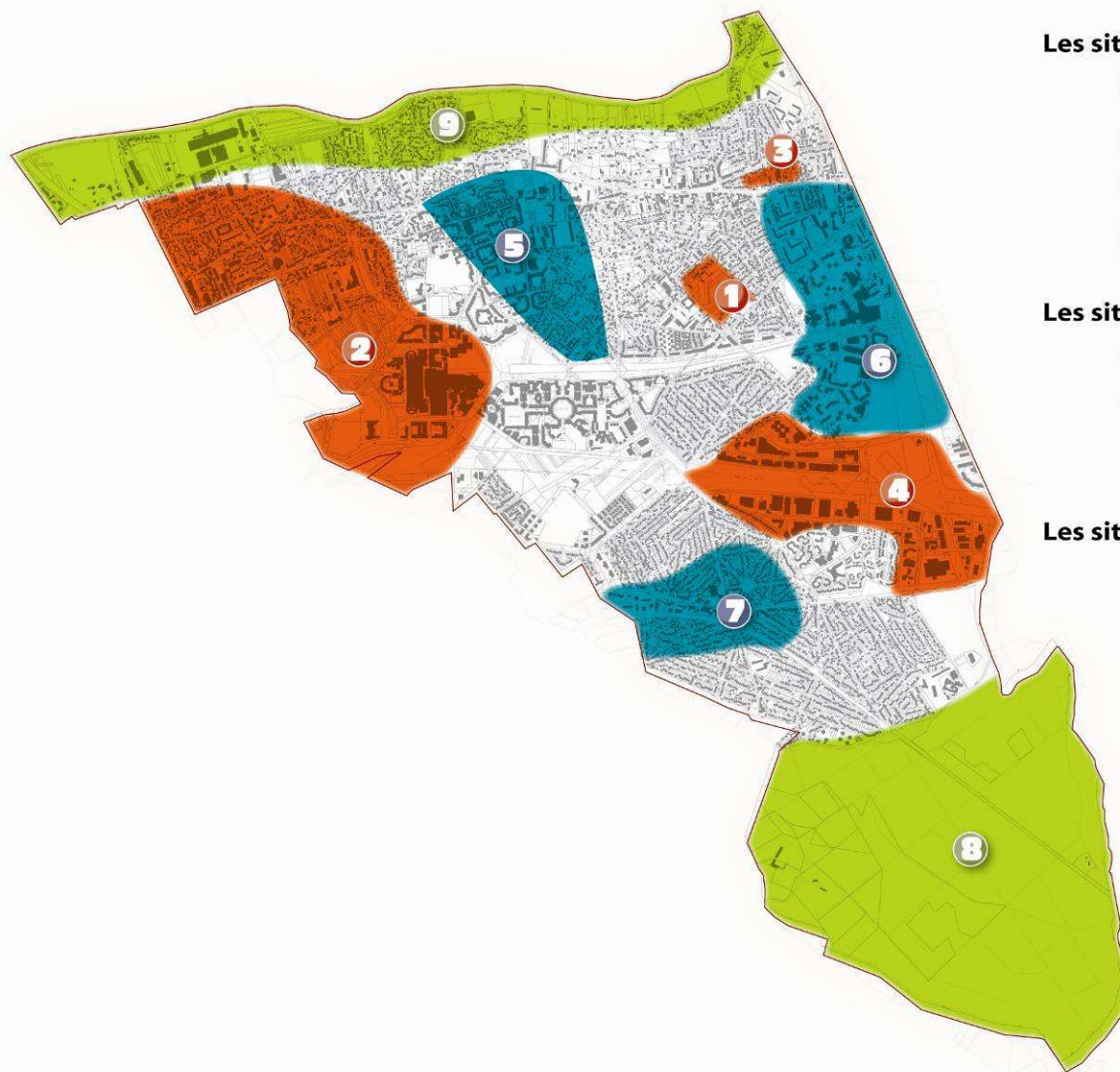
Dossier arrêté
par délibération
du Conseil Municipal du :

03 mars 2011

Dossier approuvé
par délibération
du Conseil Municipal du :

16 novembre 2011

Les orientations d'aménagement



Les sites porteurs de développement

- ❶ Le Clos d'Ambert
- ❷ Les quartiers Ouest
- ❸ Gournay - Cossonneau
- ❹ La ZAE des Richardets

Les sites de restructuration et d'accompagnement

- ❺ Le centre-ville
- ❻ Les quartiers Est
- ❼ Le coeur de quartier des Richardets

Les sites à protéger et à valoriser

- ❽ Le bois Saint-Martin
- ❾ Les rives de Marne

Les sites porteurs de développement :

1. Le Clos d'Ambert
2. Les quartiers Est
3. Gournay – Cossonneau
4. La ZAE des Richardets

Le Clos d'Ambert

Mettre en œuvre un projet urbain « durable », respectueux de l'environnement afin de créer un écoquartier de qualité accueillant des programmes de logements variés.

La mixité de l'offre sera recherchée au Clos d'Ambert pour s'approcher d'un équilibre en termes de petits et grands logements, de parc social et privé, d'accès à la propriété et de location, afin de mettre à disposition des noiséens des logements pour tous.

Le programme :

La réalisation d'environ 1 200 logements, se répartissant entre 35 % de logements locatifs sociaux, 40 % de logements destinés à des accédants à la propriété ne dépassant pas les plafonds de ressources du prêt à taux zéro, et 25 % de logements en accession libre.

La création d'un vaste parc en cœur de quartier.

Le projet intégrera également :

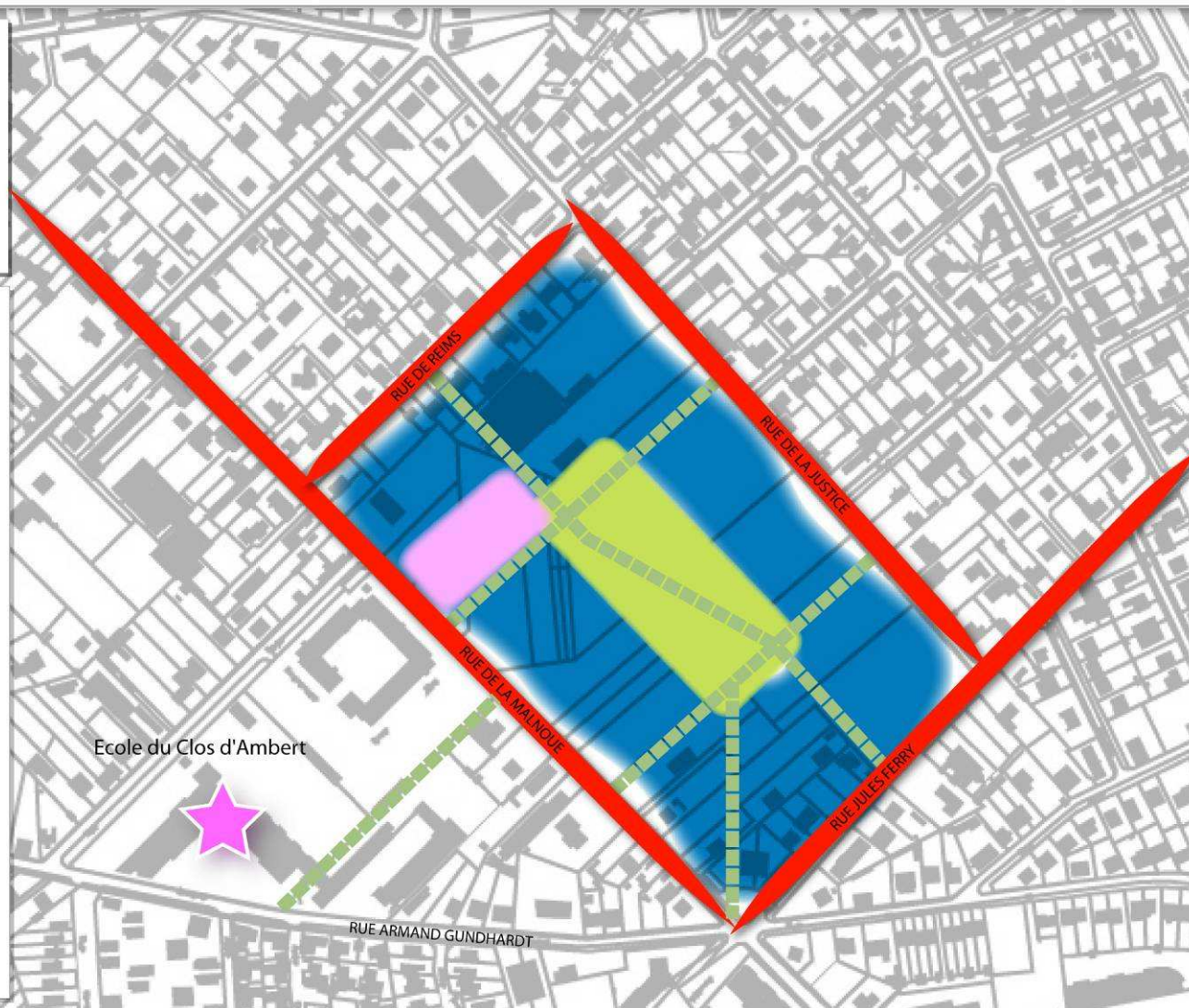
- ✓ l'aménagement d'espaces publics pour inscrire le projet dans son environnement ;
- ✓ l'élargissement de la rue de Malnoue et de trois autres voies périphériques pour permettre notamment le passage des bus ;
- ✓ le développement des liaisons douces, la connexion des pistes cyclables ;
- ✓ la création d'un équipement Petite Enfance dans le respect des normes HQE ;
- ✓ l'adaptation des équipements scolaires pour répondre aux besoins générés par les nouveaux logements ;
- ✓ l'accueil de quelques commerces de proximité ;
- ✓ une gestion écologique des eaux pluviales.

Les sites porteurs de développement Orientation n°1 . LE CLOS D'AMBERT



Légende

-  Elargissement des emprises de voies publiques pour création de circulations douces
-  Cheminement piéton à créer
-  Aménagement d'un parc public
-  Adaptation des équipements scolaires
-  Emprise foncière pour équipement
-  Création d'une offre en logements diversifiée



Les quartiers Ouest

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

La restructuration globale du pôle tertiaire du Mont d'Est s'avère indispensable pour permettre la relance du quartier d'affaires et clarifier une organisation urbaine présentant des handicaps importants.

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.

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

- ✓ améliorer l'accessibilité à partir de l'A4 ;
- ✓ réaménager l'entrée de ville en sortie de l'autoroute A4 ;
- ✓ repenser les accès au Mont d'Est : le pôle tertiaire, les logements, le centre commercial et le site du lycée et du collège internationaux ;
- ✓ améliorer l'accessibilité aux transports en commun: RER, gare routière ;
- ✓ inscrire la desserte routière du site du Clos aux Biches dans le maillage existant et futur des quartiers Ouest : route de Neuilly, rond point route de Neuilly – rue Pierre Brossolette ...
- ✓ mailler les réseaux de liaisons douces du Clos aux Biches et des Mailles Horizons, 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 au site du lycée et collège internationaux.

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

- ✓ achever le programme tertiaire autour du lycée international ;
- ✓ soutenir la restructuration du parc de bureaux ;
- ✓ améliorer l'offre en équipements et en services à l'entreprise ;
- ✓ améliorer la qualité des espaces publics pour renforcer l'image de marque du quartier, la lisibilité des accès pour les visiteurs et pour les livraisons.

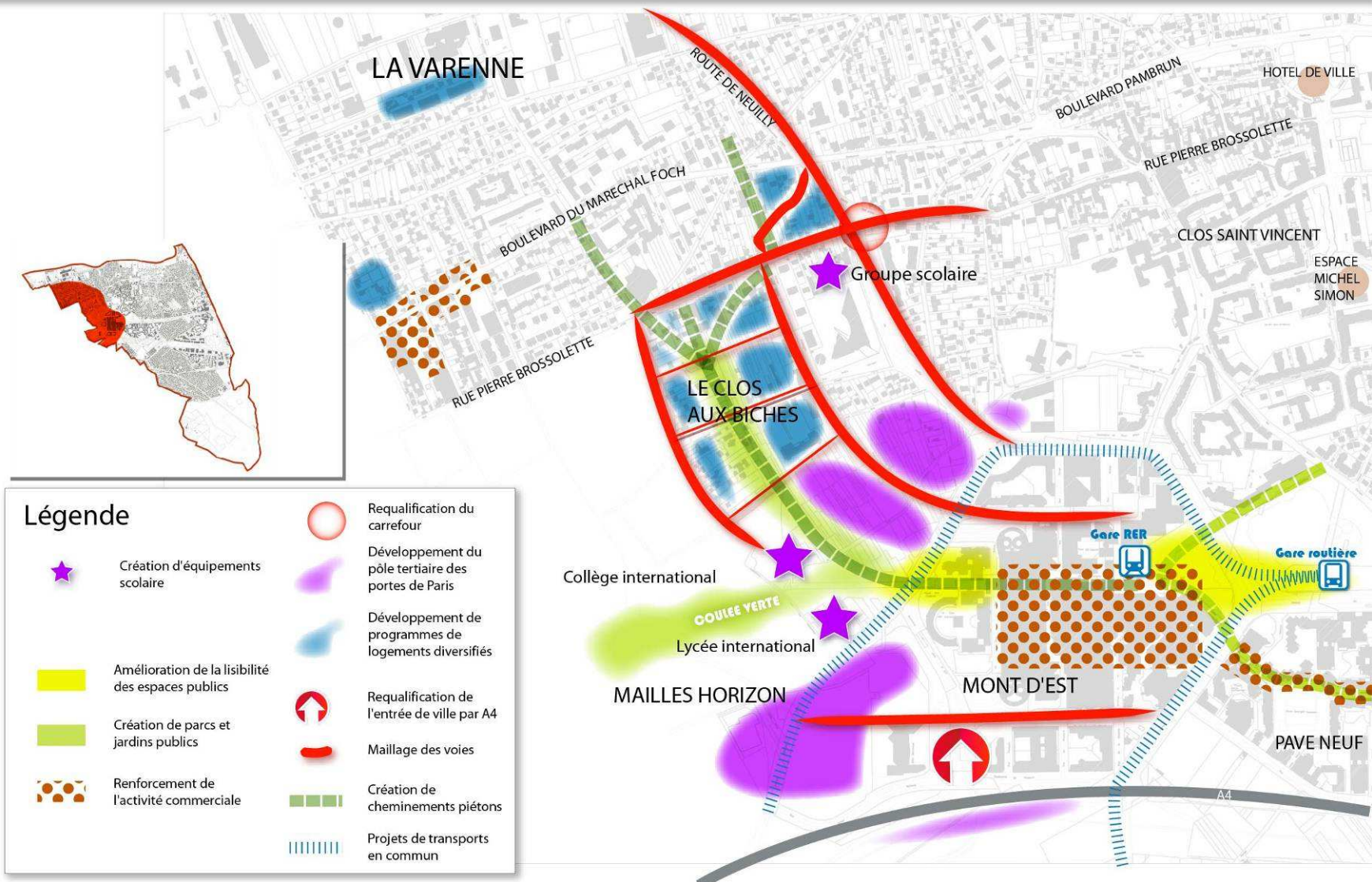
Le développement du pôle de commerces du Mont-d'Est :

- ✓ étendre le centre commercial des Arcades ;
- ✓ diversifier et réorganiser le pôle de loisirs ;
- ✓ améliorer la lisibilité des espaces publics : continuité, ouverture des espaces... ;
- ✓ concevoir un traitement urbain et paysager de qualité qui améliorera le dynamisme commercial et l'appropriation collective des espaces partagés.

La réalisation de logements bénéficiant d'une offre remarquable en termes de desserte tous modes confondus, d'emploi et d'équipements

- ✓ construire environ 1 800 logements dont 30 % de logements sociaux, 40 % en accession à taux 0 % et 30 % en accession libre ;
- ✓ favoriser l'émergence de petits programmes de logements dans le tissu urbain existant dans le secteur de la Varenne ;
- ✓ développer des commerces ;
- ✓ réaliser des équipements publics (un équipement petite enfance, un groupe scolaire, un équipement sportif) répondant aux besoins nouveaux.

Les sites porteurs de développements
Orientation n°2 . QUARTIERS OUEST



Gournay – Cossonneau

Engager la réalisation d'un projet de requalification urbaine, un projet « durable », respectueux de l'environnement afin de créer un écoquartier de qualité accueillant des programmes de logements diversifiés.

Le secteur situé à l'est de la commune, entre la Route de Gournay et l'avenue Emile Cossonneau, est composé de nombreux terrains nus, de friches - essentiellement industrielles – et de quelques bâtiments d'activités et pavillons. Il se caractérise par des parcelles très profondes et étroites, et une insuffisance de maillage rendant cet îlot peu perméable et mal desservi.

Ce projet devra participer à la requalification de la route de Gournay.

Sur ce site, les objectifs sont de :

Réaliser un désenclavement nord-sud afin de permettre une perméabilité renforcée du secteur :

- ✓ créer un deuxième axe nord-sud dans le prolongement de l'avenue M. Goutier afin de compléter le maillage de l'îlot dans la partie Ouest ;
- ✓ permettre le désenclavement de la partie Est de l'îlot ;
- ✓ intervenir dans les programmes de constructions en améliorant l'équilibre et la diversité de l'habitat dans ce quartier.

Développer une offre de nouveaux logements de qualité intégrés à leur environnement :

- ✓ engager à la recomposition urbaine du cœur de l'îlot par la réalisation de programmes de logements structurant les voies nouvelles ou existantes et permettre l'implantation de la Maison Pour Tous ;
- ✓ favoriser la requalification de l'axe Emile Cossonneau par la constitution d'un front bâti ;
- ✓ accueillir quelques commerces de proximité ;
- ✓ assurer une gestion écologique des eaux pluviales.

Veiller à l'intégration du projet dans son environnement :

- ✓ prendre en compte la topographie remarquable du site ;
- ✓ préserver les vues vers les bords de Marne.

Les sites porteurs de développement Orientation n°3 .GOURNAY-COSSONEAU



Légende

-  Désenclavement du quartier par la création de voies nouvelles
-  Création de cheminements piétons
-  Aménagement d'un jardin public
-  Création d'une maison pour tous
-  Développement d'une offre commerciale de proximité
-  Création d'un front bâti le long de l'avenue Emile Cossonneau
-  Développement d'une offre de logements diversifiée
-  Requalification des voies existantes



La zone d'activités des Richardets

Requalifier et redynamiser la zone d'activités des Richardets (30 hectares) pour permettre l'implantation d'entreprises à forte valeur ajoutée.

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

- ✓ désenclaver la zone en améliorant son accessibilité depuis l'autoroute A4 ;
- ✓ requalifier les espaces et re-spécialiser la zone vers l'accueil d'entreprises à haute valeur ajoutée ;
- ✓ développer une façade offrant une visibilité depuis l'autoroute A4 ;
- ✓ favoriser le remembrement foncier ;
- ✓ inscrire le projet de requalification dans le projet d'échelle régionale en lien avec le cluster Descartes ;
- ✓ développer les liens avec les quartiers d'affaires du Mont d'Est et du Pavé Neuf.

Les sites porteurs de développement Orientation n°4 . ZAE DES RICHARDETS



Les sites de restructuration et d'accompagnement

5. Le centre ville
6. Les quartiers Est
7. Le cœur de quartier des Richardets

Le Centre Ville

Conforter et renforcer le rôle du centre ville

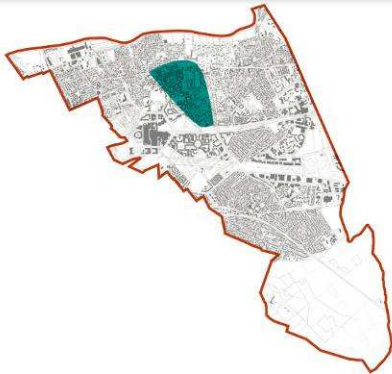
Le programme volontariste, lancé ces dernières années, donne aujourd'hui au centre ville un nouveau visage. D'autres projets viendront compléter ces améliorations et conforter le dynamisme du centre-ville :

- ✓ renforcer les activités commerciales, artisanales et tertiaires à travers la réhabilitation et la restructuration des îlots du centre ancien ;
- ✓ renforcer et optimiser les services publics de centralité notamment à travers le nouvel Hôtel de Ville dont l'ouverture est prévue en 2012 et la réalisation prochaine du centre aquatique, d'une salle des fêtes ;
- ✓ continuer l'embellissement des espaces publics conjointement à la réalisation des grands équipements (centre aquatique, aménagement de la ferme de la Grenouillère en musée ...)
- ✓ poursuivre la mise en œuvre de programmes de logements dans le souci de mixité.












Développer dans le secteur de la rue du Clos une offre de logements dans les îlots le long des rues du Clos et Rouget de Lisle

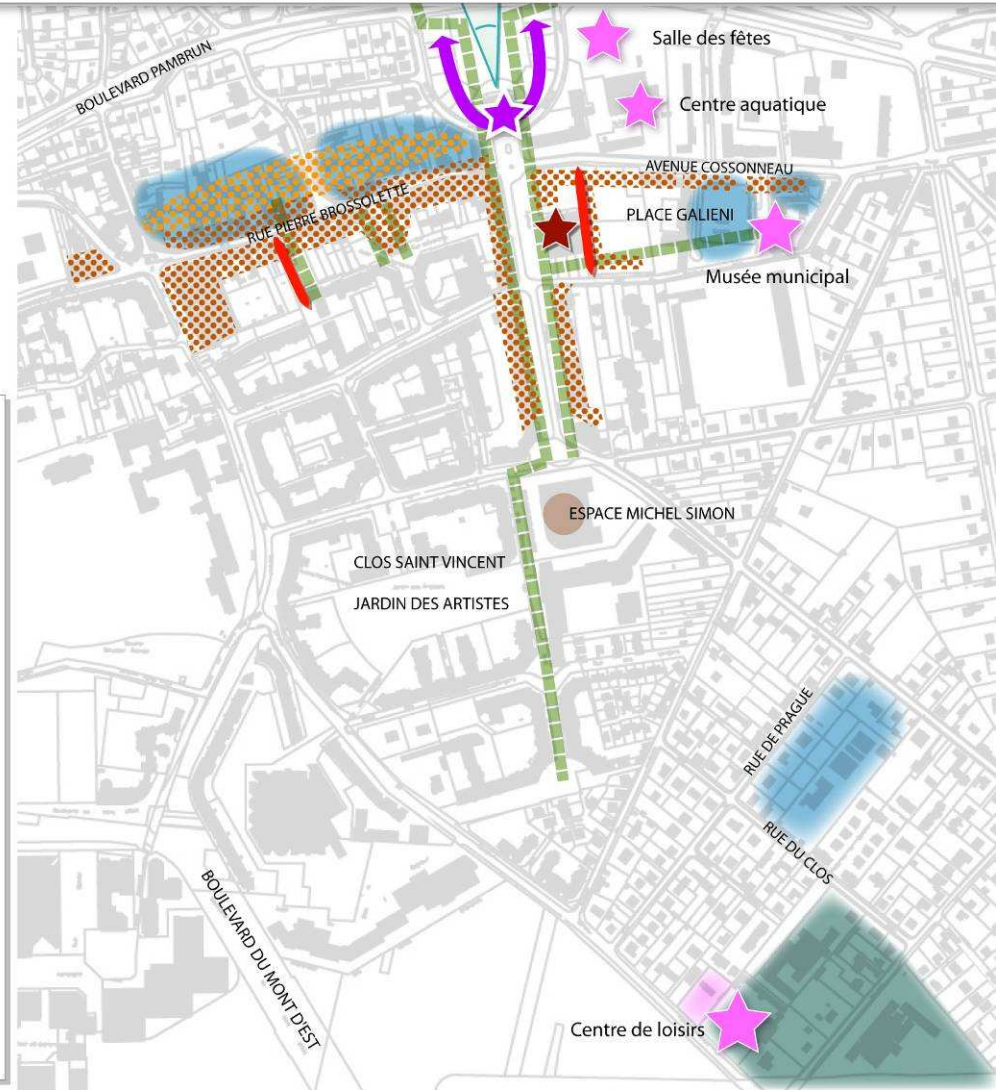
- ✓ utiliser les emprises libérées par le regroupement des équipements municipaux dans le nouvel hôtel de ville pour créer une nouvelle offre de logements ;
- ✓ renforcer les liaisons douces ;
- ✓ développer une offre d'équipements pour répondre aux besoins nouveaux notamment destinés à la petite enfance.

Les sites de restructuration et d'accompagnement ORIENTATION N°5 : LE CENTRE VILLE



Légende

- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | Réhabilitation et extension de l'ancien Hôtel de Ville |  | Création d'une nouvelle offre de logements |
|  | Création d'équipements publics |  | Réserve foncière pour équipement |
|  | Marché |  | Création d'un espace mixte logement-équipement scolaire |
|  | Renforcement de l'activité commerciale | | |
|  | Renforcement de l'activité artisanale | | |
|  | Maillage des voies | | |
|  | Création de cheminements piétons | | |
|  | Préservation des vues | | |



Les Quartiers Est

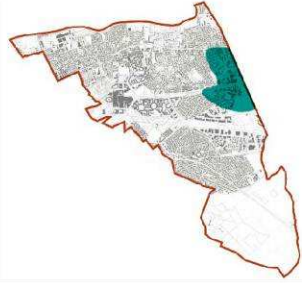
Desservis par des voies en impasses, les quartiers Est de Noisy-le-Grand sont peu accessibles et peu lisibles.

Améliorer les liaisons entre les quartiers de la Butte-Verte au sud, du Champy et des Hauts-Bâtons au centre, et Jules-Ferry au nord, en facilitant la circulation et en réorganisant les espaces publics.

Permettre la réalisation de programmes mixtes activité, commerce et logement bien intégrés dans l'environnement.

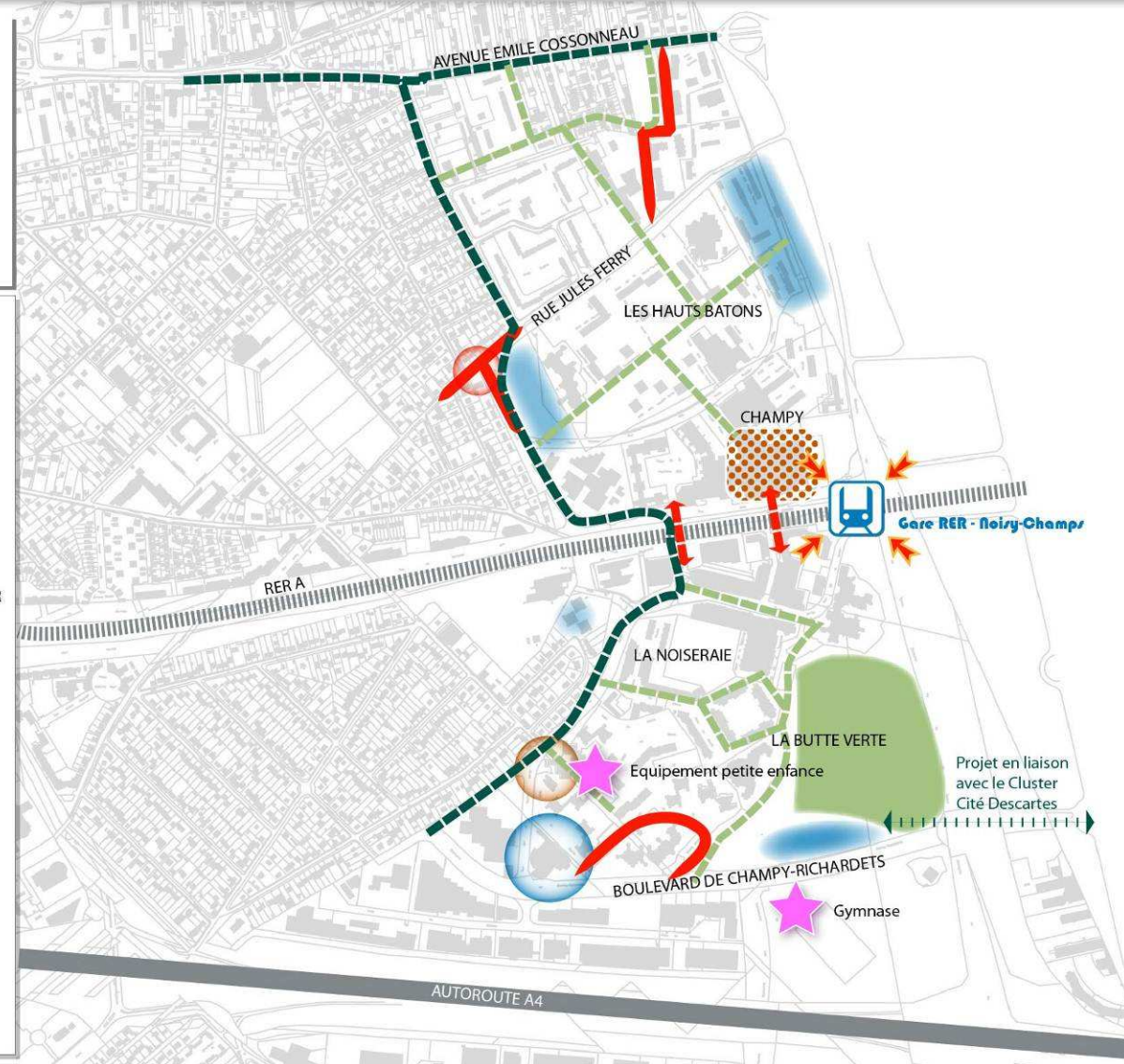
- ✓ requalifier le pôle commercial du Champy ;
- ✓ renforcer le pôle de centralité de la Butte Verte ;
- ✓ renforcer les liens entre les quartiers et au sein des quartiers ;
- ✓ réorganiser et requalifier les espaces publics ;
- ✓ améliorer le franchissement au dessus des voies ferrées ;
- ✓ améliorer l'accès à la gare RER de Noisy-Champs ;
- ✓ améliorer et requalifier les voies et circulations douces du quartier de la Butte Verte ;
- ✓ achever les aménagements dans le secteur Jules Ferry ;
- ✓ soutenir les actions de renouvellement urbain, mettre en oeuvre le projet ANRU : la Cité du Château de France, le foyer de travailleurs migrants rue du Promontoire et le terrain Rouge (y développer une nouvelle offre de logements) ;
- ✓ développer sur le site de l'ancien gymnase de la Butte Verte un projet qui profite de sa localisation stratégique.

Les sites de restructuration et d'accompagnement Orientation n°6 . LES QUARTIERS EST



Légende

-  Maillage des voies
-  Amélioration de la traversée des voies RER
-  Réaménagement des carrefours d'entrée de quartier
-  Amélioration des accès à la gare RER Noisy-Champs
-  Principes de cheminements doux
-  Requalification et développement des centralités commerciales de quartier
-  Construction d'équipements publics
-  Développement d'un projet sur le site de l'ancien gymnase
-  Mise en oeuvre du projet ANRU
-  Développer un projet mixte



Le cœur de quartier des Richardets

Conforter et développer un espace de centralité dans le quartier des Richardets

Le principe général vise à réaménager le secteur situé autour de l'avenue Médéric afin de contribuer au dynamisme de ce quartier, de renforcer son intégration urbaine, de favoriser la diversité de l'habitat, et en particulier le rééquilibrage en faveur du logement social, de soutenir l'activité commerciale de proximité et de garantir la pérennité et le développement des pôles commerciaux.

Requalifier l'entrée de ville et les espaces publics :

- ✓ favoriser la requalification de l'entrée de ville par la constitution d'un front bâti cohérent le long de l'avenue Médéric ;
- ✓ améliorer la qualité et la lisibilité des aménagements en entrée de Ville ;
- ✓ engager une recomposition architecturale et paysagère étendue jusqu'au passage surélevé de la voie SNCF permettant de redonner un caractère urbain à ce pôle majeur du quartier ;
- ✓ réaménager le carrefour entre l'avenue Médéric et la rue Paul Serelle menant au pont SNCF ;
- ✓ permettre une recomposition architecturale de la tête d'îlot de l'ancienne mairie annexe et du front de l'avenue Gabriel Péri jusqu'au supermarché.

Renforcer le pôle de quartier :

- ✓ aménager une halle accueillant le marché le long de l'avenue Gabriel Péri ;
- ✓ renforcer le pôle des équipements du quartier des Richardets (poste, mairie annexe, Maison Pour Tous) ;
- ✓ créer un cheminement afin d'assurer la jonction entre l'avenue Médéric et l'avenue Gabriel Péri.

Favoriser l'émergence de logements qui s'intègrent dans la logique du front bâti de l'avenue Médéric.

Les sites de restructuration et d'accompagnement Orientation n°7 . LE COEUR DE QUARTIER DES RICHARDETS



Légende

-  Création d'un cheminement reliant l'avenue Médéric à l'avenue Gabriel Péri
-  Requalification de l'entrée de ville
-  Réaménagement du carrefour entre l'avenue Médéric et la rue Paul Serelle
-  Renforcement du pôle d'équipements publics
-  Renforcement de la centralité commerciale
-  Engagement d'une recomposition architecturale et paysagère
-  Création d'un front bâti le long de l'avenue Médéric



Les sites à protéger et à valoriser

8. Le bois Saint-Martin
9. Les bords de Marne

Le bois Saint-Martin

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

Le Bois Saint-Martin constitue avec ses 278 hectares le poumon vert de la ville. Son ouverture partielle au public permettra aux Noiséens d'en bénéficier dans le strict respect de sa faune et de sa flore. La Ville et la Région se sont associées pour aboutir à son acquisition. Leur objectif commun est d'assurer la préservation de son biotope et la mise en œuvre d'une gestion forestière écologique respectueuse de la faune et de la flore.

Les actions suivantes seront mises en œuvre :

- ✓ protéger le patrimoine naturel que constitue le Bois Saint-Martin. Cet espace exceptionnel sera valorisé et entretenu en partenariat avec l'Agence des Espaces Verts d'Ile-de-France ;
- ✓ assurer la reconversion des bâtiments existants en maison de la découverte de la nature et de la forêt pour l'accueil d'activités de loisirs, d'éducation et de sensibilisation à l'environnement ;
- ✓ créer des sentiers balisés.







Les sites à protéger et à valoriser
Orientation n°8 . LE BOIS SAINT-MARTIN



Légende

Protéger le patrimoine naturel que constitue le Bois Saint-Martin

-  Espaces dont l'accès est interdit au public
-  Espaces boisés protégés, accessibles au public
-  Limites de l'arrêté de protection de biotope en date du 29 septembre 2006

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

Les bords de Marne

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

La Marne fait partie de l'histoire et de l'identité de Noisy-le-Grand, la mise en valeur de ses berges renforcera l'attractivité de la ville. Le schéma directeur pour la valorisation des bords de Marne permettra la mise en œuvre des quatre orientations suivantes :

Créer des liaisons douces :

- ✓ entre les différents quartiers de la ville et la Marne ;
- ✓ avec le parc de la Haute-Île, vaste zone écologique de 65 hectares ouverts au public, grâce à la création de passerelles piétonnes sur la Marne.

Développer de nouveaux usages autour des loisirs et du tourisme :

- ✓ l'élargissement du chemin de promenade sur la rive afin de favoriser les circulations piétonne, vélo, roller ou cheval ;
- ✓ la création d'espaces de loisirs et de détente autour des activités nautiques.

Protéger le caractère naturel et de la tranquillité du site :

- ✓ le cours de la Marnette sera restauré en partie ;
- ✓ l'éclairage, le paysagement et le fleurissement embelliront encore les lieux de promenade ;
- ✓ des parkings de proximité paysagers seront créés.

Préserver la biodiversité et la protection des continuités écologiques.

Un projet d'aménagement qui se décline en 3 séquences :

- « Les quais de la Marne »

Cette séquence correspond à la partie située la plus à l'ouest. Elle est marquée par la forte présence des emprises et installations industrielles du SIAAP et du SEDIF.

Le schéma Directeur propose de « déspecialiser » le site par une gestion foncière et paysagère plus raisonnée ouvrant la possibilité de partager plus noblement ce territoire de bord de Marne avec d'autres activités.

- « La Marne village »

Cette séquence est située en partie centrale, elle présente un environnement plus urbain, pour laquelle le Schéma Directeur propose de renforcer l'animation tout au long de la Rive, d'assurer la diversité des usages, de valoriser les franges de la RN370 et de développer la desserte depuis le centre ville jusqu'à la rivière.

- « Le parc »

Cette séquence située à l'Est du territoire communal est marquée par la présence du coteau et d'un paysage de qualité.

Dans ce secteur, le Schéma Directeur propose d'élargir la berge publique au lit majeur de la rivière afin de constituer un ensemble écologique répondant au parc de la Haute île, de permettre le franchissement de la Marne afin d'offrir des boucles de promenade et de compléter le parc des équipements publics et de loisirs.

Il s'agit également de garantir la prise en considération de la Marne lors de l'aménagement futur des emprises de l'Ex-A103.

Les sites à protéger et à valoriser Orientation n°9 . LES BORDS DE MARNE



Légende

- Création de liaisons avec le Parc départemental de la Haute-Île
- Développement des liaisons douces Est-Ouest entre les quartiers
- Requalification des grands axes
- Meilleure intégration des espaces du SIAAP et du SEDIF
- Création d'espaces paysagers de loisirs
- Recomposition de secteurs urbanisés

