

# PORTER À CONNAISSANCE DE NOISY-LE-GRAND

## SOMMAIRE

### Aménagement et développement des territoires

<b>1.1 Les principes de développement durable</b> .....	<b>3</b>
1.1.1 La charte de l'environnement issue de la loi constitutionnelle n°2005-205 du 1er mars 2005.....	3
1.1.2 Principes généraux de l'utilisation du sol : article L. 110 du code de l'urbanisme.....	3
1.1.3 Principes du plan local d'urbanisme - article L. 121-1 modifié par la loi ENE.....	3
1.1.4 Les lois relatives au Grenelle de l'environnement.....	4
<b>1.2 Les prescriptions à prendre en compte en matière d'aménagement et développement durable des territoires</b> .....	<b>4</b>
1.2.1 La loi sur le Grand Paris.....	4
1.2.2 Respect des plans et programmes de rang supérieur.....	5
1.2.3 Le schéma directeur de la région Ile-de-France.....	6
1.2.4 Compatibilité du PLU avec le PPRI.....	7
1.2.5 Le plan de déplacement urbain de l'Ile de France.....	7
1.2.6 Le schéma directeur du Secteur I de Marne la Vallée.....	7
1.2.7 Le contrat de projets État-Région 2007-2013.....	8
1.2.8 Les servitudes d'utilité publique.....	8
1.2.9 Le programme local de l'habitat.....	8
1.2.10 Le document d'aménagement commercial.....	8

### Habitat et rénovation urbaine

<b>2.1 Habitat</b> .....	<b>9</b>
2.1.1 La prise en compte des besoins en logements dans le PLU.....	9
2.1.2 Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage.....	10
2.1.3 La mise en œuvre du programme national de mobilisation du foncier public en faveur du logement.....	10
2.1.4 Zone d'exposition au plomb.....	10
<b>2.2 Rénovation urbaine</b> .....	<b>11</b>

### Environnement

<b>3. 1. Les prescriptions à prendre en compte pour l'élaboration du PLU</b> .....	<b>12</b>
3.1. 1 Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Seine- Normandie.....	12
3.1.2 Le plan régional d'élimination des déchets ménagers et assimilés.....	12
3.1.3 Police de l'eau et protection de de l'environnement.....	12
3.1.4 Natura 2000.....	13
3.1.5 Arrêté de Biotope.....	13
3.1.6 Risques naturels.....	13
3.1.7 Évaluation des incidences du PLU sur l'environnement.....	14

<b>3. 2. Données utiles à l'élaboration du PLU</b>	16
3.2.1 Le bruit	16
3.2.2 Paysages et patrimoine	16
3.2.3 La trame verte et bleue	17
3.2.4 Milieux naturels et biodiversité	18
3.2.5 L'air	18
3.1.6 Police de l'eau et protection de l'environnement	18
3.2.7 Milieux aquatiques, ressources et gestion de l'eau	18
3.2.8 L'archéologie	20
3.2.9 Les réseaux	20
3.2.10 Captage d'eau	20
3.2.11 Approche de développement durable	20

## Transports et déplacements

<b>4.1 Les transports en commun</b>	21
4.1.1 Transports existants	21
4.1.2 Les projets	22
<b>4.2 La sécurité routière</b>	22

## Économie

<b>5.1 Profil socio-économique de la commune</b>	23
5.1.1 Une progression du nombre d'actifs et du taux d'activité de la population	23
5.1.2 Des indicateurs du chômage qui se redressent	23
5.1.3 Une progression plus forte des CSP cadres et professions intermédiaires	24
5.1.4 Un taux d'emploi communal qui reste stable	25
5.1.5 Les déplacements domicile-travail	25
5.1.6 Le Grand Paris, moteur d'une évolution économique à Noisy-le-Grand	26
<b>5.2. Les pôles de compétitivité</b>	27



## 1. Aménagement et développement des territoires

### 1.1 Les principes de développement durable

Les principes de développement durable que le PLU devra concourir à mettre en œuvre sont ceux énoncés dans la charte de l'environnement, aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, ainsi que dans les lois issues du Grenelle de l'environnement.

#### 1.1.1 La charte de l'environnement issue de la loi constitutionnelle n°2005-205 du 1<sup>er</sup> mars 2005

Cette charte, adossée à la Constitution française du 4 octobre 1958, précise dans son article 6 que les politiques publiques doivent promouvoir un développement durable, concilier la protection et la mise en valeur de l'environnement, le développement économique et le progrès social. Par ailleurs, la charte précise dans son article 7 que «*Toute personne a le droit, dans les conditions et les limites définies par la loi, d'accéder aux informations relatives à l'environnement détenues par les autorités publiques et de participer à l'élaboration des décisions publiques ayant une incidence sur l'environnement*».

#### 1.1.2 Principes généraux de l'utilisation du sol - article L. 110 du code de l'urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

#### 1.1.3 Principes du plan local d'urbanisme - article L. 121-1 modifié par la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'Environnement

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

### 1.1.4 Les lois relatives au Grenelle de l'environnement

- **La loi n° 2009-967 du 3 août 2009** (loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, dite Grenelle 1) transcrit les engagements pris à l'automne 2007 dans le cadre du Grenelle de l'Environnement. Ce texte ne comporte pas de dispositions normatives d'application directe, mais regroupe un ensemble d'objectifs généraux à moyen et long terme visant à apporter des modifications importantes dans tous les secteurs qui pourraient avoir une incidence sur l'environnement ou le changement climatique. Cette loi traite notamment des objectifs nouveaux dont le droit de l'urbanisme doit tenir compte et invite les collectivités territoriales à promouvoir des opérations exemplaires d'urbanisation durable.
- **La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010** portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle 2) traduit en obligations, interdictions ou permissions les principes édictés dans la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement. L'article 19 de la loi modifie en profondeur les dispositions du code de l'urbanisme consacrées aux PLU (cf annexe 1). Par ailleurs, la loi ajoute deux documents dans la hiérarchie des normes que les PLU devront prendre en compte :
  - les schémas régionaux de cohérence écologique qui définissent les trames vertes et bleues au niveau régional. Ce document est en cours d'élaboration.
  - les plans climat-énergie territoriaux qui constituent le cadre d'engagement d'un territoire face aux enjeux énergétiques et climatiques. Aux termes de l'article L. 229-26 du code de l'environnement, « les communes et les communautés de communes de plus de 50 000 habitants doivent avoir adopté un plan climat-énergie territorial pour le 31 décembre 2012 ». La ville de Noisy-le-Grand est concernée par ce dispositif.

## 1.2 Les prescriptions à prendre en compte en matière d'aménagement et développement durable des territoires

En matière d'aménagement et de développement, le plan local d'urbanisme (PLU) devra respecter les objectifs de développement durable et les orientations d'un certain nombre de documents de rang supérieur.

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement rend applicable ses nouvelles dispositions au 28 juillet 2010 au plus tard. Cependant, au regard du calendrier d'élaboration de votre PLU (arrêt visé au printemps 2011), la loi n° 2011-12 du 5 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne vous permet de choisir d'élaborer votre document en suivant les dispositions antérieures à cette loi ENE en précisant que ces dispositions devront être adoptées au plus tard le 1er janvier 2016. Compte tenu des enjeux environnementaux forts de votre commune, je vous invite à vous conformer au code de l'urbanisme remanié par la loi ENE. Cela vous évitera notamment à court terme de nouvelles procédures d'ajustement.

### 1.2.1 La loi sur le Grand Paris

Dans son discours du 29 avril 2009, le Président de la République a présenté sa vision du développement de la région capitale à 15-20 ans. Celle-ci s'articule principalement autour des objectifs suivants :

- Faire émerger plusieurs pôles de dynamisme économique spécialisés, pour permettre la création d'un million d'emplois. Quatre de ces pôles sont, en tout ou partie, localisés en Seine-Saint-Denis :
  - la Plaine-Saint-Denis-Pleyel : « cluster des industries de la création »,
  - le secteur du Bourget : pôle d'excellence économique dédié à l'aviation et au tourisme d'affaires,
  - le pôle de Roissy Charles de Gaulle, dédié aux échanges internationaux et au développement industriel de la logistique,
  - le secteur de Noisy-le-Grand / Cité Descartes : « cluster dédié à la construction, à la maintenance et aux services de la ville durable ».
- Faire émerger 70 000 logements par an en privilégiant la construction de la ville sur la ville et la mise en valeur du cadre de vie.
- Développer une offre de transports en commun pour relier les grands pôles économiques.

Cet effort se traduit par le projet d'un nouveau réseau de transport en rocade de 130 km de long. Ce projet ne remet pas en cause les engagements de l'État pris dans le cadre du contrat de projets 2007-2013.



La loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris fixe les modalités de la maîtrise d'ouvrage, les outils juridiques et les moyens de financement de ces différents objectifs :

- Dans son article 1er, la loi rappelle l'objectif de renforcer l'attractivité économique de la région d'Ile de France et de réduire ses déséquilibres territoriaux, en s'appuyant sur le développement de nouveaux pôles de compétitivité et de nouvelles centralités urbaines à l'échelle régionale, ainsi que sur la constitution d'un nouveau réseau de transports publics de voyageurs en rocade.
- Dans son titre 3, la loi fixe un objectif de construction de 70 000 logements par an pour la région Ile-de-France.
- La loi crée la Société du Grand Paris (SGP), établissement public de l'État à caractère industriel et commercial qui assurera la conception et la réalisation du projet de métro automatique de grande capacité en rocade reliera les pôles de développement du Grand Paris aux grandes infrastructures de transports existantes, ferroviaires et aéroportuaires, et au cœur de l'agglomération. Le schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris fait l'objet d'un débat public du 1<sup>er</sup> octobre 2010 au 31 janvier 2011, durant lesquels les collectivités, le syndicat mixte « Paris-métropole », le STIF et l'atelier international du Grand Paris seront invités à remettre leur avis sur le projet.

Selon les termes de l'article 4 de la loi relative au Grand Paris, « *les projets d'infrastructures qui mettent en œuvre le schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris sont déclarés d'utilité publique par décret en Conseil d'État et constituent, à compter de la date de publication de ce décret, un projet d'intérêt général au sens des articles L. 121-2 et L. 121-9 du code de l'urbanisme* ».

- La mise en œuvre des objectifs de la loi sur le Grand Paris repose également sur la signature des contrats de développement territorial dans un délai de 18 mois à compter de l'approbation du schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris. Un décret d'application précisera les modalités des CDT courant 2011.

Les contrats de développement territorial (CDT) définissent des objectifs quantitatifs et qualitatifs notamment en matière d'urbanisme, de logement, de déplacement et de développement économique afin d'assurer notamment, la diversité des fonctions urbaines, la mixité sociale dans l'habitat et une utilisation économe et équilibrée des espaces prenant en compte les objectifs du développement durable. Chaque contrat doit porter sur le développement d'un territoire constitué d'une ou de plusieurs communes, d'un seul tenant et sans enclave. Le contrat fixe la liste des communes concernées.

Les opérations d'aménagement ou les projets d'infrastructures déclarés d'intérêt général dans les contrats de développement territorial devront, le cas échéant, entraîner la mise en compatibilité du schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF), des SCOT et des PLU (Art. 21. IV de la loi du 03 juin 2010 relative au Grand Paris).

La ville de Noisy-le-Grand s'inscrit entièrement dans la dynamique du Grand Paris au sein du projet de cluster de la ville durable de la Cité Descartes. Elle devrait également accueillir une gare du projet de métro automatique en rocade, en interconnexion avec la gare RER A existante de Noisy-Champs.

### **1.2.2 Respect des plans et programmes de rang supérieur - L. 111-1-1 du code de l'urbanisme**

*« Les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, ils doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral prévues aux articles L. 145-1 à L. 146-9, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France, les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer, le plan d'aménagement et de développement durable de Corse, les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux. Ils doivent prendre en compte les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux lorsqu'ils existent. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans. »*

### **1.2.3 Le schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF)**

Le PLU devra être compatible avec le schéma directeur en vigueur approuvé le 26 avril 1994.

Ce schéma est composé d'un rapport, lui-même divisé en deux parties, d'une carte au 1/150.000 et d'une annexe.

- Le rapport : la première partie du rapport (chapitres 1 et 2), qui a une valeur indicative, présente les objectifs généraux et la stratégie d'évolution de l'Ile-de-France jusqu'en 2015. La deuxième partie (chapitres 3 à 5) présente les orientations détaillées du schéma en les ordonnant autour de trois thèmes fédérateurs, l'environnement, les espaces urbains, les infrastructures.

- La cartographie : la carte régionale de destination générale des sols ne constitue qu'une représentation graphique à l'échelle du 1/150 000 des orientations et principes d'utilisation des sols exprimés dans le rapport du schéma directeur. Lorsque les perspectives d'aménagement ont pu être figurées sur la carte, on peut considérer que le rapport de compatibilité qui s'impose entre le texte du SDRIF et le règlement d'un schéma local ou d'un PLU doit également unir la carte du SDRIF et celle des documents locaux d'urbanisme ; une liberté et une marge d'appréciation sont laissées aux collectivités locales nécessaire pour exprimer, dans le respect des orientations et dispositions du schéma, leur propre stratégie d'aménagement. Toutes les conséquences des choix d'aménagement ne sont cependant pas figurées sur la carte. L'utilisation de la carte au 1/150 000 sera donc étroitement liée et subordonnée au texte du SDRIF. Les cartes contenues dans le rapport sont destinées à illustrer les textes correspondants et ne peuvent en aucun cas être l'expression cartographique des orientations et dispositions du schéma directeur - expression qui est exclusivement réservée à la seule carte au 1/150 000 - même si elles ont bien évidemment pour objet d'en rendre les origines et les conséquences plus visibles.

- L'annexe : Intitulée « Le schéma directeur en huit départements », elle récapitule pour chacun des départements les principales orientations énoncées dans le rapport. Les développements qu'elle comporte ont un caractère indicatif et ne peuvent donc prévaloir sur les dispositions contenues dans le rapport.

#### **Le SDRIF de 1994 et la commune de Noisy-le-Grand**

Majoritairement défini comme espace urbanisé, la ville de Noisy-le-Grand est dotée d'un espace urbanisable correspondant au pôle Descartes actuel. A l'ouest, le centre urbain régional est pointé comme pôle d'intérêt régional au titre du pôle Marne-le Vallée-Porte de Paris. La commune est constituée également de secteurs de bois et forêts, comme le Bois-Saint-Martin ainsi que de secteurs paysagers et espaces verts comme la partie centre-ouest du Bois-saint-Martin, la Butte verte et les bords de marne situés en face du parc de la Haute-Ile. Vous trouverez plus de renseignements à ce sujet dans la partie 3 consacrée à l'environnement (p.13). En ce qui concerne les transports, j'attire votre attention sur le fait que le projet d'autoroute A103 est formellement identifié dans le SDRIF de 1994 et devra figurer comme tel sur votre plan de zonage avec les emplacements réservés correspondants, ainsi que dans le corps du texte du PADD, du rapport de présentation et du règlement.

#### **Le projet de SDRIF**

Une procédure de révision du SDRIF a été ouverte par le décret n° 2005-1082 du 31 août 2005. La loi du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire a donné à la région compétence pour effectuer la révision de ce schéma en association avec l'État. Le projet de révision du schéma directeur a été arrêté par le conseil régional les 15 et 16 février 2007. Ce projet a été soumis à l'avis des personnes publiques associées, conseils généraux, conseil économique et social de la région, et chambres consulaires, ainsi qu'à celui du ministre en charge de l'environnement. L'enquête publique sur le projet de SDRIF s'est tenue 15 octobre au 8 décembre 2007. La commission d'enquête a rendu un avis favorable avec réserves le 27 mai 2008. Le conseil régional a approuvé le projet le 25 septembre 2008. Le projet de décret d'approbation du SDRIF a été soumis le 9 juin 2010 au Conseil d'État qui a rendu un avis défavorable le 28 octobre 2010.

Dans l'attente de l'approbation du SDRIF de 2008, le document opposable au PLU est le SDRIF de 1994.



### **1.2.4 Compatibilité du PLU avec le PPRI - article L. 123-1-10 du code de l'urbanisme**

« Le plan local d'urbanisme doit également, s'il y a lieu, être compatible avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7, lorsque ces plans sont approuvés. Lorsqu'un plan de gestion des risques d'inondation est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans avec les éléments mentionnés au premier alinéa du présent article.

Dans ce cas, et par dérogation aux dispositions de l'article L. 123-1-9 du présent code, le plan local d'urbanisme n'a pas à être compatible avec les orientations fondamentales relatives à la prévention des inondations définies par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement. »

Le PLU de Noisy-le-Grand devra être compatible avec le PPRI Marne approuvé par le préfet le 15 novembre 2010. Vous trouverez une information spécifique à ce plan dans le chapitre « environnement » et une carte et un tableau des servitudes d'utilité publique à jour en annexe.

### **1.2.5 Le plan de déplacements urbains de la région Ile-de-France (PDUIF)**

En application de la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996, le plan de déplacements urbains de la région Ile-de-France (PDUIF), a été approuvé par arrêté inter-préfectoral du 15 décembre 2000. Il fixe les modalités ou actions à respecter pour préserver la qualité de l'air, diminuer l'usage de la voiture particulière et valoriser l'ensemble des modes alternatifs. Afin d'assurer une cohérence indispensable entre les objectifs d'aménagement et de déplacement (amélioration des lignes de bus, politique locale du stationnement, valorisation des circulations douces, des zones 30, maîtrise de l'usage automobile, du transport de marchandises et des livraisons en ville...), conformément à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme (PLU) devra être compatible avec le PDUIF. Il prendra en compte ses prescriptions, ses recommandations et ses propositions.

Les principales orientations du PDUIF avec lesquelles le PLU devra être compatible sont :

- la densification aux abords des gares et des principales lignes de transports en commun ;
- une réduction corrélative à proximité de ces lieux des obligations en termes de stationnement ;
- une incitation au développement des circulations douces (marche, vélo...), en augmentant dans le même temps la part modale des transports en commun comme une alternative au trafic automobile. Cette diminution du trafic devra se faire de façon différenciée, selon les zones de l'agglomération en fonction de la qualité de leur desserte en transports en commun.

La loi de solidarité et de renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000, qui réaffirme la nécessité de mettre en œuvre une politique de déplacements au service du développement durable et vise à une mise en cohérence des politiques sectorielles (urbanisme, habitat, déplacements, activités), instaure un lien de compatibilité des PLU avec le PDUIF. Ce lien de compatibilité fait des PLU des outils d'adaptation au contexte local et spatial des actions définies dans le PDUIF, ainsi que des outils de mise en œuvre des mêmes actions, lors de la réalisation d'opérations d'aménagement.

La révision du PDUIF, votée par le STIF le 12 décembre 2007, a été engagée au deuxième trimestre 2008. Le projet de nouveau PDUIF devrait être finalisé et soumis pour avis des collectivités territoriales au cours du premier semestre 2011.

### **1.2.6 Le schéma directeur du Secteur I de Marne la Vallée**

La loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains a institué les schémas de cohérence territoriale (SCOT), en remplacement des schémas directeurs, ces derniers devenant automatiquement caducs à défaut d'une révision valant SCOT dans un délai de 10 ans après la publication de la loi en décembre 2000.

Le schéma directeur du Secteur I de Marne la Vallée, qui couvre les communes de Noisy-le-Grand, Neuilly-sur-Marne, Gournay-sur-Marne, Bry-sur-Marne et Villiers-sur-Marne, est concerné par cette disposition. Le syndicat intercommunal à vocation unique (SIVU) qui a élaboré le schéma directeur, l'a révisé en

novembre 2002 selon le régime antérieur à la loi SRU (suivant en cela les dispositions transitoires de l'article L. 122-18 du code de l'urbanisme) ne permettant pas de le transformer en SCOT.

En outre, les communes membres du SIVU ne souhaitent pas mettre en œuvre une nouvelle révision du schéma directeur du secteur 1 de Marne la Vallée valant élaboration d'un SCOT, et la dissolution prochaine prévue du SIVU emportera abrogation du schéma existant.

### **1.2.7 Le contrat de projets État-Région (CPER) 2007-2013**

Le contrat de projets signé par le préfet de la région Ile-de-France et le président du conseil régional le 23 mars 2007 définit les actions que l'État et la Région s'engagent à mener conjointement par voie contractuelle pour la période 2007-2013. Il s'articule autour de trois thèmes principaux : la compétitivité et l'attractivité des territoires, la dimension environnementale du développement durable et la cohésion sociale et territoriale. Le contrat de projets a vocation à accompagner de façon volontariste le développement économique, social et environnemental de la région Ile-de-France.

Il se décline en huit grandes orientations :

- agir contre le chômage ;
- favoriser une plus grande cohésion sociale ;
- renforcer l'attractivité de l'Ile-de-France ;
- conforter le rayonnement international de la région capitale ;
- contribuer à l'accessibilité ;
- valoriser l'agriculture et la forêt ;
- lutter contre le changement climatique ;
- prendre en compte les enjeux environnementaux de l'Ile-de-France.

En ce qui concerne Noisy-le-Grand, le grand projet 5 du CPER intitulé « contribuer à l'accessibilité » prévoit d'engager une restructuration du pôle gare Noisy-le-Grand Mont d'Est.

### **1.2.8 Les servitudes d'utilité publique**

Vous trouverez ci-joint une liste et un plan actualisés des servitudes d'utilité publique applicables au territoire de votre commune. Les dispositions du PLU devront reporter et respecter ces servitudes. Ces informations devront figurer dans les annexes accompagnant le PLU, conformément aux articles L. 126-1 et R. 123-14 du code de l'urbanisme.

### **1.2.9 Le programme local de l'habitat**

Un programme local de l'habitat (PLH) définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logement et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements (article L302-1 du code de la construction et de l'habitation).

La ville de Noisy-le-Grand a prescrit l'élaboration du nouveau PLH par délibération en date du 25 novembre 2011, le précédent PLH ayant couvert la période 1999-2004.

Les élaborations du PLU et du PLH pourront être menées en concordance, pour une cohérence d'objectifs et de moyens dans le domaine du logement. Depuis l'adoption de la loi 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, lorsque le PLH est approuvé après le PLU, le délai de mise en conformité de la réglementation d'urbanisme en vigueur sur la commune a été ramené à un an afin de favoriser la réalisation des objectifs du PLH.

### **1.2.10 Le document d'aménagement commercial**

L'article L.752-1 du code du commerce (modifié par la Loi n° 2008-776 du 4 août 2008-art.102), prévoit que dans la région d'Ile-de-France, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, un document d'aménagement commercial peut être intégré au plan local d'urbanisme.



## 2. Habitat et rénovation urbaine

### 2.1. Habitat

#### 2.1.1 La prise en compte des besoins en logements dans le PLU

##### ➤ La production globale de logements

Pour faire face à la crise du logement qui dure depuis plusieurs années sur le territoire national, l'État a placé la production de logements au rang de ses priorités, notamment en Ile-de-France, et a fixé en 2006 un objectif de construction de 60 000 logements par an sur 25 ans afin de parvenir en 2030 à un total de 1,5 millions de logements construits sur la période.

La part de la Seine-Saint-Denis dans cet effort avait été fixée à 8 800 logements neufs à construire par an, objectif qui intègre le rattrapage du déficit de production enregistré dans la mise en œuvre du SDRIF de 1994 (4 555 logements ont été construits en moyenne par an de 1990 à 2005 pour un objectif fixé à 6 800) et, pour notre département, la reconstruction des 10 000 logements qui doivent être démolis dans le cadre de la mise en œuvre des projets de rénovation urbaine.

Il est acquis aujourd'hui que cette participation devra être revue à la hausse afin de répondre au nouvel objectif régional fixé par la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, qui porte à 70 000 logements neufs à construire par an pour accompagner la dynamique impulsée par ce projet et conserver un équilibre avec l'objectif de création d'un million d'emplois pour les 25 ans à venir.

##### ➤ Le logement locatif social

En ce qui concerne le logement locatif social, le plan de cohésion sociale mis en place sur la période 2005-2009, visait à atteindre progressivement une production nationale de 120 000 logements sociaux, sur une production annuelle totale attendue de 500 000 logements tous statuts confondus.

En Ile-de-France, la situation particulièrement tendue en matière de logement (370 000 demandes de logements sociaux en attente, dont 57 000 en Seine-Saint-Denis) avait conduit le préfet de région à fixer des objectifs ambitieux, notamment en Seine-Saint-Denis, incluant un surcroît d'objectif au titre du droit au logement opposable (DALO).

C'est ainsi que l'objectif assigné au département a été porté en 2008 à 2 967 logements sociaux financés sur un total régional de 25 500, et en 2009 à 2 994 sur un objectif régional de 28 500.

En 2008 et 2009, 3 411 et 3 655 logements sociaux ont été financés ou agréés, soit plus de 115% des objectifs assignés. A ceux-ci se sont ajoutés les logements financés au titre du programme "30 000 logements en VEFA", les acquisitions améliorations, ainsi que les logements financés ou agréés dans le cadre des projets ANRU.

Pour 2010, l'objectif de financement assigné au département était de 2 908 logements sociaux à financer ou agréer pour un objectif régional de production de 38 900 logements sociaux.

La mise en œuvre de ce double objectif (objectif de production globale de logements et objectif de production de logements sociaux) implique la participation active de l'ensemble du territoire séquanodionysien, qu'il s'agisse des collectivités territoriales qui le constituent ou des organismes publics et privés responsables de la production de logements.

##### ➤ La production de logements sur la commune de Noisy-le-Grand

La commune de Noisy-le-Grand fait partie, avec Neuilly-sur-Marne et Gournay-sur-Marne, du bassin d'habitat sud-est, fortement influencé par le dynamisme de la ville nouvelle de Marne-le-Vallée dont Noisy-le-Grand fait encore partie.

Sur ce territoire, les objectifs du SDRIF de 1994, ramenés à l'importance du parc de logements existants en 1990, étaient de 409 logements par an, soit 6 549 sur la période 1990/2005. Sur cette même période, 8 535 logements ont été construits (533 par an), soit un excédent de réalisation de 1 986 logements.

Dans ce contexte territorial global, la commune de Noisy-le-Grand a, avec 216 logements réalisés de 1990 à 2005 (394 logements par an), rempli plus d'une fois et demi sa part d'objectif, estimé à 136 logements (241 par an). La prise en compte de cet excédent dans la participation de la commune à la mise en œuvre de l'objectifs départemental de 8 800 logements par an avait conduit l'Etat a fixer un objectif de 229 logements à construire par an sur la commune. Cet objectif a été rempli sur la période récente, puisque 233 logements en moyenne ont été autorisés à Noisy-le-Grand sur la période 2005-2009.

Vous trouverez en annexe des données statistiques sur le logement à Noisy-le-Grand.

Il est acquis aujourd'hui que l'objectif communal de construction de logements devra être revu à la hausse afin de répondre aux besoins générés par les développements économiques et urbains du Grand Paris.

### **2.1.2 Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage**

La loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et l'habitat des gens du voyage impose à toute commune de plus de 5 000 habitants, l'obligation de créer une aire d'accueil pour les gens du voyage.

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage, approuvé en 2003, a été annulé en 2007. Le nouveau schéma départemental en cours d'élaboration fixera les nouvelles obligations qui s'imposeront aux communes.

Dans l'attente, la ville de Noisy-le-Grand, comme toute commune de plus de 5 000 habitants, reste soumise à l'obligation légale de réserver des terrains pour assurer l'accueil des gens du voyage.

La loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et l'habitat des gens du voyage et la loi SRU ont modifié le code de l'urbanisme pour tenir compte des besoins en matière d'habitat des populations non-sédentaires.

En premier lieu, la mixité sociale et urbaine et la prise en compte des besoins en matière d'habitat, deux principes figurant à l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme et s'imposant à tout document d'urbanisme, incluent nécessairement la problématique de l'accueil des gens du voyage.

En second lieu, l'article L. 443-3 du code de l'urbanisme autorise désormais l'aménagement des terrains bâtis ou non bâtis dans les zones constructibles afin de permettre l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. L'application de cet article est précisée par la circulaire n° 2003 - 76/UHC/IUH1/26 du 17 décembre 2003 relative aux terrains familiaux.

### **2.1.3 La mise en œuvre du programme national de mobilisation du foncier public en faveur du logement et de l'aménagement durable**

Pour faire face à la crise du logement, l'État a engagé une politique de mobilisation de ses biens et de ceux de ses établissements publics susceptibles d'être réaffectés.

Le premier programme national notifié par le Premier ministre le 13 avril 2006 fixait un objectif de mise en chantier de 30 000 logements à réaliser en 3 ans (2006-2008), sur 330 sites identifiés. Près de la moitié des sites identifiés et près de la moitié des logements attendus se situent en Ile-de-France.

Pour le département de la Seine-Saint-Denis, ce recensement initial identifiait 44 sites.

Le 28 mars 2008, le Comité interministériel pour le développement de l'offre de logement (CIDOL), présidé par le Premier ministre, a approuvé un nouveau programme national de mobilisation du foncier public en faveur du logement et de l'aménagement durable pour la période 2008-2012 pour poursuivre et amplifier cette politique de mobilisation foncière avec une mise en chantier de 70 150 logements, dont 38 % sociaux, sur 514 sites.

Pour la Seine-Saint-Denis, cela portait le programme à 52 sites, à ce jour, 18 cessions ont été réalisées.

Deux sites ont été identifiés sur la commune de Noisy-le-Grand, dans la ZAC du CUR. Ces cessions permettraient la réalisation de 150 logements dont au moins 100 logements sociaux.

Ville	Nom du site	Propriétaire	Superficie (en m <sup>2</sup> )	Nbre de logements indicatif	Dont logements sociaux indicatif
Noisy-le-Grand	Quartier Marnois (ZAC du CUR)	MENESR	29 000	100	100
Noisy-le-Grand	ZAC du CUR	Epamarne	8 262	50	

### **2.1.4 Zone d'exposition au plomb**

Par arrêté préfectoral n° 00-1607 du 28 avril 2000, dont vous trouverez une copie en annexe, l'ensemble du département de la Seine-Saint-Denis a été classé « zone à risque d'exposition au plomb ».

Conformément à l'article R. 123-13 du code de l'urbanisme modifié par le décret n° 2004-531 du 9 juin 2004 relatif aux documents d'urbanisme et modifiant le code de l'urbanisme, cette information devra figurer en annexe du PLU à titre d'information.



## 2.2 Rénovation urbaine

La ville de Noisy-le-Grand possède deux zones urbaines sensibles classées prioritaires au niveau national : la ZUS du Pavé Neuf et la ZUS du Champy-Hauts Bâtons et deux quartiers ayant obtenu la dérogation à l'article 6 de la loi du 1<sup>er</sup> août 2003, Mont d'Est et celui de la Butte Verte, contigus aux deux quartiers prioritaires. Les quatre secteurs étaient dans le périmètre du Grand projet de ville intercommunal Noisy-le-Grand / Villiers sur Marne (94) signé en 2001.

Le projet de rénovation urbaine présenté le 4 février 2010 en comité d'engagement de l'ANRU porte sur :

- la démolition reconstruction de la cité Château de France ;
- la démolition du foyer actuel de 300 places et sa reconstitution en trois résidences sociales d'une capacité cumulée de 225 places ;
- la résidentialisation des espaces privatifs et l'aménagement des espaces publics du quartier du Pavé Neuf ;
- le traitement des copropriétés en difficulté du quartier, l'amélioration de 74 logements sociaux ; la requalification des parkings silos et la création d'un équipement structurant « maison pour tous » (services communaux, sociaux et culturels) sur le Pavé Neuf.

Il a été convenu que ce projet correspondait à une première tranche du projet urbain de Noisy-le-Grand, la ville porte un projet plus ambitieux sur Mont d'Est, qui comprend la démolition / reconstruction des Espaces d'Abraxas.

L'élaboration du PLU doit permettre d'accompagner les restructurations des quartiers de rénovation urbaine et de définir ces orientations d'aménagement et les outils réglementaires adaptés pour anticiper la mise en œuvre des projets à venir.

## 3. Environnement

### 3. 1. Les prescriptions à prendre en compte pour l'élaboration du PLU

#### 3.1.1 *Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Seine- Normandie*

L'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, modifié par la loi n° 2004-338 du 21 avril 2004 portant transposition de la directive 2000/60/CE du Parlement européen et du Conseil du 23 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau, dispose que le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, et par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux lorsque ceux-ci existent, en application de l'article L.212-1 du code de l'environnement.

Le PLU de la commune devra donc être compatible avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Seine-Normandie, approuvé par arrêté du Préfet de la région Île-de-France en date du 20 novembre 2009. La commune dispose alors d'un délai de trois ans pour une mise en compatibilité, si nécessaire, de son document d'urbanisme, avec le nouveau SDAGE.

Par ailleurs, je vous informe de l'émergence du SAGE Marne Confluence, sachant que votre commune est actuellement entièrement incluse dans le projet de périmètre en cours d'étude. Il permettra d'avoir une vision globale de la préservation des milieux aquatiques et favorisera la mise en œuvre d'actions territoriales liées à l'eau. Tout comme le SDAGE, lorsque le SAGE sera adopté par arrêté, les documents d'urbanisme devront être mis en compatibilité avec celui-ci dans un délai de trois ans.

#### 3.1.2 *Le plan régional d'élimination des déchets ménagers*

La loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales (article 48) et son décret d'application n° 2005-1472 du 29 novembre 2005 ont donné à la région Ile-de-France la compétence pour l'élaboration d'un Plan Régional d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PREDMA).

L'élaboration du plan local d'urbanisme doit prendre en considération le plan régional qui a été approuvé le 26 novembre 2009 par le conseil régional d'Île-de-France. Il pourrait évoluer vers un plan régional d'élimination des déchets ménagers et d'activités, afin de prendre en compte l'importance des déchets issus des activités économiques.

#### 3.1.3 *Police de l'eau et protection de de l'environnement*

Par arrêté préfectoral n° 05-3013 du 4 juillet 2005, la commune de Noisy-le-grand a fait l'objet d'un classement dans la liste des communes incluses dans la zone de répartition des eaux de la nappe de l'Albien-Néocomien conformément aux ressources classées par le décret n° 94-354 du 29 avril 1994 modifié par le décret n° 2003-868 du 11 septembre 2003. L'atteinte de l'objectif de bon état des eaux à l'horizon 2015 fixé par la directive cadre sur l'eau et la mise en application des dispositions issues du Grenelle de l'environnement rendent nécessaire la mise en œuvre de moyens d'actions adaptés à chaque territoire.

Outre le compatibilité des documents d'urbanisme avec notamment les objectifs de qualité, de quantité et de protection définis par le SDAGE et le SAGE, l'élaboration du document d'urbanisme doit prendre en compte les enjeux du territoire autour de trois grands axes :

- la préservation de la ressource pour les usages ;
- la préservation et la reconquête des milieux aquatiques, au travers notamment de l'amélioration de l'assainissement des eaux usées et pluviales ;
- la prévention des inondations.



### **3.1.4 Natura 2000**

La directive « Oiseaux » n° 79/409/CE du Conseil Européen du 2 avril 1979, qui a pour objet la conservation des espèces d'oiseaux sauvages, prévoit la création de zones de protection spéciale (ZPS), au sein du réseau européen « Natura 2000 ».

Par arrêté du 26 avril 2006, le parc départemental de la Haute-Ile, situé sur la commune de Neuilly-sur-Marne, à proximité de votre commune, a été classé en zone de protection spéciale et appartient au réseau Natura 2000 départemental.

### **3.1.5 Arrêté de Biotope**

Noisy-le-Grand est concerné par un arrêté de biotope dit « le Bois Saint-Martin » qui se situe au sud de la commune avec une superficie 248 ha.

Un biotope est une aire géographique bien délimitée. L'arrêté de biotope est un outil de protection fort qui concerne un espace pouvant être très limité prévenant la disparition d'espèces protégées. La protection de biotope est menée à l'initiative de l'État par le préfet de département.

### **3.1.6 Risques naturels**

Conformément à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, les PLU déterminent les conditions permettant d'assurer « la prévention des risques naturels prévisibles ». La commune de Noisy-le-Grand est touchée par deux risques naturels : l'inondation par débordement direct de la Marne et le retrait-gonflement des argiles.

- **Risque inondation par débordement direct de la Marne**

La commune de Noisy-le-Grand est concernée par des risques inondations par débordement direct de la Marne dans la partie nord de son territoire. Le plan de prévention des risques inondation (PPRI) de la Marne a été prescrit par arrêté préfectoral n°99-0015 en date du 5 janvier 1999. A l'issue de l'enquête publique du 27 avril au 1<sup>er</sup> juin 2010 et après avis favorable du commissaire enquêteur, le PPRI a été approuvé le 15 novembre 2010 par arrêté préfectoral n° 10-2696.

Ce document sera annexé au plan local d'urbanisme et vaudra servitude d'utilité publique.

Le PPRI comprend trois grandes parties : une note de présentation, accompagnée de la cartographie des aléas et des enjeux, un zonage réglementaire et un règlement. A ces trois documents s'ajoutent deux documents complémentaires, un préambule et les annexes.

La cartographie réglementaire, issue du croisement des aléas et des enjeux définit 4 zones :

- la zone rouge correspond aux zones d'expansion des crues, peu urbanisé, où il y a lieu de préserver le champs d'inondation
- la zone orange correspond aux zones urbaines où les hauteurs d'eau de submersion sont supérieures à 2m
- La zone jaune correspond aux zones urbaines où les hauteurs de submersion sont inférieures à 2m
- la zone verte correspond aux centres urbains.

La commune de Noisy-le-Grand est concernée par les zones rouges, orange et jaunes.

Le projet réglementaire associé à la cartographie fixe les prescriptions générales, les prescriptions spécifiques à chaque zone réglementaire et des mesures de protection, de prévention et de sauvegarde applicable quelle que soit la zone.

Les grands principes du règlement sont d'interdire toute construction en zone rouge, de limiter les extensions en zone orange et d'édifier en zone jaune le premier plancher habitable au-dessus des plus hautes eaux connues (niveaux d'eau atteints par la crue de 1910).

- **Mouvements de terrains dus au retrait-gonflement des argiles**

Compte tenu de la nature géologique des sols, le risque lié au retrait-gonflement des sols argileux est particulièrement présent en Ile-de-France. Sans danger pour les vies humaines, ce risque concerne principalement les constructions aux fondations peu profondes. La prévention de ce risque n'interdit pas la constructibilité d'un terrain mais implique des règles de constructions à adapter en fonction de la nature du sol rencontré.

La commune est couverte par un plan prescrit le 23 juillet 2001, de prévention des risques de mouvements de terrain liés à la présence de sols argileux. Une carte des aléas liés au retrait-gonflement des sols argileux, datant de juin 2007, couvre les quarante communes du département de la Seine-Saint-Denis. L'étude d'aléas réalisée par le Bureau de Recherche Géologique et Minière, montre que la commune de Noisy-le-Grand est concernée par les aléas faibles à forts. Vous trouverez cette carte en annexe.

### 3.1.7 Évaluation des incidences du PLU sur l'environnement

#### • Évaluation environnementale stratégique

L'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 et le décret n° 2005-608 du 27 mai 2005, modifiant le code de l'urbanisme, finalisent la transposition en droit français de la directive européenne n° 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; les articles L. 121-10 (modifié par la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'Environnement) et suivants du code de l'urbanisme précisent les dispositions relatives à la procédure d'évaluation environnementale stratégique applicable à certains documents d'urbanisme.

Les principaux objectifs de l'évaluation environnementale stratégique sont :

- d'apprécier les incidences et les enjeux des décisions publiques sur l'environnement pour concevoir un meilleur plan en comparant différentes alternatives ;
- de favoriser la participation et l'information du public.

#### **Art. L. 121-10 du code de l'urbanisme**

*modifié par la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'Environnement*

« Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ainsi que ses annexes et par la présente section (...) :

II. les plans locaux d'urbanisme :

a) Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, précitée, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ;

b) Ou qui comprennent les dispositions des plans de déplacements urbains mentionnés aux articles 28 à 28-4 de la loi no 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs ;

III. Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, précitée, les modifications des documents mentionnés aux I et II du présent article donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration. »

Conformément à l'article R. 121-14 du code de l'urbanisme, le PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale s'il autorise des travaux, ouvrages ou aménagements susceptibles d'affecter un site Natura 2000 (urbanisation en lisière du site, rejets de réseaux dans le site etc.) situé sur le territoire communal ou à proximité, ou s'il prévoit la création de zones U ou AU de plus de 200 hectares dans des secteurs agricoles ou naturels.

S'il n'est pas assuré lors du lancement de l'élaboration, de la modification ou de la révision, que le PLU n'aura pas d'incidences sur le site Natura 2000, il est préférable de soumettre le PLU à la procédure d'évaluation environnementale stratégique afin d'assurer la sécurité juridique et la pérennité du document.

#### • Champs d'application

Le site Natura 2000 n° FR1112013 dit « site de la Seine-Saint-Denis » accueille un grand nombre d'espèces qui y trouvent une diversité des milieux répondants à leurs exigences. Le document d'objectifs du site est en cours d'élaboration par le conseil général. Des informations sont également disponibles sur le site [www.natura2000.fr](http://www.natura2000.fr). Le plan local d'urbanisme devra contenir les dispositions et les mesures appropriées de préservation de l'état des sites afin d'éviter toute détérioration des habitats et perturbation des espèces.

Dans le cas de la commune de Noisy-le-Grand, en application de l'article L.121-10 du code de l'urbanisme, le PLU est soumis à évaluation environnementale car il est susceptible d'entraîner des incidences sur le site Natura 2000 situé sur la commune limitrophe de Neuilly-sur-Marne.



- **Contenu du rapport de présentation**

Pour les PLU soumis à évaluation environnementale stratégique, le contenu du rapport de présentation devra se conformer à l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme, il est nécessaire de :

- exposer le diagnostic et décrire l'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme (SCOT, SDRIF, ...) et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération (SDAGE, SAGE,...) ;
- analyser les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en oeuvre du PLU. L'état initial est une étape essentielle du processus qui sert de base à l'analyse des incidences prévisibles du PLU et permet de déterminer si les dispositifs de prise en compte de l'environnement actuels sont suffisants ou non. Il s'agit donc d'identifier les pressions existantes, de hiérarchiser les enjeux environnementaux, de localiser les secteurs les plus vulnérables et de décrire l'évolution de l'environnement si le PLU n'était pas mis en oeuvre ;
- analyser les incidences notables prévisibles du PLU sur l'environnement et exposer les conséquences éventuelles sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement (notamment sur les sites Natura 2000, ...) ;
- expliquer les raisons qui justifient le choix opéré pour établir le PADD par rapport aux objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national (protocole de Kyoto, directive cadre sur l'eau, stratégie nationale du développement durable, ...), et, le cas échéant, aux autres solutions envisagées (variantes sur la position d'une zone d'activité, alternatives sur les modes de circulation, ...) ;
- présenter les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement et présenter les modalités de suivi (le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats au plus tard 10 ans après l'approbation) ; inclure un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

- **Déroulement de la procédure**

Si elle le souhaite, la collectivité peut consulter le préfet de département le degré de précision des informations que doit contenir le rapport. Cette étape dite « de cadrage préalable » est facultative mais recommandée. Le cas échéant, il est conseillé d'effectuer la demande après ou au moment de la finalisation de l'état initial de l'environnement afin que le cadrage soit le plus précis et le plus profitable possible.

Le préfet de département est consulté spécifiquement sur l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme, trois mois minimum avant l'ouverture de l'enquête publique. La saisine du préfet s'effectue généralement de façon concomitante avec celle des personnes publiques. J'attire votre attention sur la nécessité de viser l'article R.121-15 du code de l'urbanisme et de bien indiquer que le préfet est également saisi pour avis de l'autorité environnementale dans la délibération et, s'il y a lieu, dans le courrier de transmission. L'avis du préfet est réputé favorable s'il n'intervient pas dans un délai de trois mois à compter de la date de réception en préfecture. Il est, le cas échéant, joint au dossier d'enquête publique ou mis à la disposition du public. Une fois l'enquête publique achevée, l'évaluation environnementale devra donner lieu à une déclaration résumant la manière dont il en a été tenu compte dans le PLU approuvé.

Il est essentiel de noter que le principe d'une évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement était déjà prévu par la loi SRU du 13 décembre 2000 qui continue de s'appliquer aux documents d'urbanisme. La prise en compte de l'environnement dans l'élaboration des PLU ne constitue donc pas une nouveauté, les évolutions introduites par la procédure d'évaluation environnementale stratégique résident dans plusieurs points :

- un contenu étoffé du rapport de présentation, qui prévoit notamment la présentation de solutions alternatives ;
- un avis de l'autorité environnementale (le Préfet) sur l'évaluation ;
- une obligation d'information plus complète (rapport environnemental et avis de l'autorité environnementale disponibles lors de la consultation du public) ;
- un bilan obligatoire dans un délai maximal de 10 ans.

## 3. 2. Données utiles à l'élaboration du PLU

### 3.2.1 Le bruit

Par courrier du 15 mars 2000 et du 27 août 2000, vous avez reçu la carte de synthèse du classement sonore des infrastructures de transport terrestre, ainsi que l'arrêté correspondant n° 00-0784 en date du 13 mars 2000. Cet arrêté indique pour chacun des tronçons d'infrastructures concernés :

- le classement dans une des cinq catégories définies dans l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustiques des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ;
- la largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de ces tronçons ;
- les niveaux sonores que les constructeurs doivent prendre en compte pour la construction de bâtiments inclus dans ces secteurs.

Conformément aux nouveaux articles R. 123-13 et R. 123-14 du code de l'urbanisme, les annexes de votre document d'urbanisme devront indiquer, à titre d'information, le périmètre des secteurs affectés par le bruit, les prescriptions d'isolement acoustique édictées dans ces secteurs en application des articles L. 571-9 et L. 571-10 du code de l'environnement, la référence de l'arrêté précité et l'indication des lieux où il peut être consulté. Ce classement sonore fera l'objet d'une révision en 2011.

La lutte contre les nuisances sonores générées par les infrastructures de transport constitue un enjeu fort de santé publique en Seine-Saint-Denis et un axe majeur de la mise en œuvre par l'État du Grenelle de l'Environnement dans le département. Conformément à la réglementation issue de la directive européenne n° 2002/49/CE du 25 juin 2002 transposée en droit français par l'ordonnance n° 2004-1199 du 12 novembre 2004 et codifiée aux articles L.572-1 à L.572-12 du code de l'environnement ainsi que le décret n°2006-361 du 24 mars 2006 et l'arrêté du 4 avril 2006, les cartes de bruit élaborées par l'État en Seine-Saint-Denis ont été approuvées et sont publiées sur le site Internet de la préfecture.

Ces cartes de bruit portent sur les infrastructures routières et autoroutières connaissant un trafic supérieur à six millions de véhicules par an (arrêté n° 09-2963 du 3 novembre 2009) et les infrastructures ferroviaires supportant plus de soixante mille passages de trains par an (arrêté n° 08-3950 du 11 novembre 2008) ainsi que le tramway T1 et la ligne n° 5 du métro (arrêté n° 08-3142 du 20 septembre 2008) sur le territoire du département de la Seine-Saint-Denis.

Les cartes ne créent pas de servitudes mais servent de fondement à l'élaboration des plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) de l'État, lesquels formaliseront une perspective de traitement des zones les plus sensibles et constituent des documents de planification des actions de traitement des zones sensibles identifiées. Dans le cadre de l'élaboration de ces PPBE, l'esquisse des zones prioritaires d'action de lutte contre les nuisances sonores des grandes infrastructures de transports terrestres vous a été présentée lors de la réunion en préfecture du pôle interministériel Environnement et patrimoine le 28 mai 2009 et lors de la réunion de lancement des PPBE du département le 7 octobre 2009.

L'élaboration des PPBE de l'État fait l'objet d'une concertation avec l'ensemble des parties intéressées, en particulier les communes et le conseil général. Les services techniques de votre commune ont ainsi été rencontrés le 19 octobre 2009 afin de partager les éléments de ce document de planification.

Par délibération du conseil municipal en date du 19 février 2008, vous avez approuvé la cartographie du bruit pour les infrastructures de transports de votre commune. Ces cartes sont publiées sous format électronique sur le site Internet de la commune, conformément au décret 2006-361 du 24 mars 2006.

En outre, votre commune a d'ores et déjà engagé l'élaboration de son plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE). Le plan de financement prévisionnel de ce PPBE a été approuvé par délibération du conseil municipal le 15 septembre 2009.

### 3.2.2 Paysages et patrimoine

La France a ratifié la Convention européenne du paysage, entrée en vigueur le 1er juillet 2006. Chaque partie s'engage notamment à « intégrer le paysage dans les politiques d'aménagement du territoire, d'urbanisme et dans les politiques culturelle, environnementale, agricole, sociale et économique, ainsi que dans les autres politiques pouvant avoir un effet direct ou indirect sur le paysage ». Cette intégration du paysage dans les politiques sectorielles a été rappelée dans une circulaire du ministère de l'écologie et du développement durable à l'attention des préfets de région (circulaire du 1er mars 2007).



Conformément aux objectifs énoncés dans l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme, modifié par la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'Environnement, le PLU devra prendre en compte la préservation et la mise en valeur des entités paysagères les plus remarquables.

La commune de Noisy-le-Grand comporte sur son territoire la forêt du bois Saint-Martin, le parc de la Butte Verte qui constituent un atout majeur à l'échelle de la commune et même plus largement à l'échelle départementale.

Au titre du SDRIF de 1994, ces espaces se composent d'un secteur classé « bois ou forêt » et de plusieurs secteurs classés « espaces paysagers ». Le SDRIF prescrit que l'ensemble de ces secteurs soient préservés de l'urbanisation dans leur intégralité.

Pour les espaces boisés, le SDRIF prescrit que : « toute surface forestière désaffectée sera compensée par la création d'une superficie au moins égale, attenant au massif forestier ». (p. 58)

Pour les espaces paysagers, le SDRIF prévoit que : « Les limites des espaces paysagers en zone agglomérée pourront être modifiées sous réserve que les surfaces concernées soient compensées par la création d'espaces de même nature d'une superficie au moins équivalente et s'intégrant dans le réseau des espaces verts existants ». (p. 59)

Le PLU doit proposer pour ces espaces boisés et paysagers un zonage cohérent afin d'assurer leur protection et leur conservation.

Pour cela, l'outil des espaces boisés classés (EBC), au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme, pour les bois et forêts identifiés au SDRIF peut constituer une solution appropriée. Pour les « espaces paysagers » référencés au SDRIF, le classement en « espace paysager à protéger » (EPP) au titre de l'article L. 123-1-7° est un choix adéquat.

J'attire cependant votre attention sur l'impact du classement en EBC et ses implications en terme d'usage des sols. Les espaces boisés classés ont pour objectif la protection ou la création de boisements ou d'espaces verts, particulièrement en milieu urbain ou péri-urbain. Ils concernent les bois, forêts et parcs, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, qu'ils soient enclos ou non et attenants ou non à des habitations, qu'ils soient des espaces privés ou publics. Ce classement peut également s'appliquer à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies et des plantations d'alignements.

Le classement empêche notamment les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Selon l'article L. 123-13 du code de l'urbanisme, le déclassement s'établit par une révision du PLU et non par une modification. Cette révision se fait selon les modalités définies aux articles L. 123-6 à L. 123-12. Le déclassement d'un EBC doit être justifié.

Par ailleurs, les projets d'aménagement sur les espaces boisés privés ou appartenant aux collectivités territoriales sont soumis à une demande d'autorisation de défrichement (voir carte jointe en annexe) au regard du code forestier (articles L. 311-1 et L. 312-1 et suivants).

Vous trouverez en annexe les diverses informations concernant la réglementation sur les espaces paysagers afférant à votre commune.

### **3.2.3 La trame verte et bleue**

Une trame verte et bleue à l'échelle régionale sera constituée d'ici à 2012. Cet outil d'aménagement du territoire permettra de préserver et de créer des continuités écologiques, composées d'éléments du maillage d'espaces ou de milieux terrestres et aquatiques. Ces éléments reliés entre eux sont constitutifs d'un réseau écologique comprenant les « réservoirs de biodiversité », « les corridors écologiques » et les cours d'eau et canaux.

Le dispositif législatif relatif à la « trame verte et bleue » repose sur les articles 23 et 24 de la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement ainsi que les articles 5 à 10 modifiant le code de l'urbanisme, et les articles 45 et 46 modifiant le code de l'environnement de la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'Environnement (loi ENE).

Vous pourrez consulter utilement le projet de « guide méthodologique identifiant les enjeux nationaux et transfrontaliers relatifs à la préservation et à la restauration des continuités écologiques et comportant un volet relatif à l'élaboration des schémas régionaux de cohérence écologique », disponible dans une version provisoire. Les travaux menés pour l'élaboration de ce schéma pourraient être pris en compte dans l'élaboration du PLU. En effet, afin d'assurer la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, il est nécessaire d'identifier les continuités présentes sur le territoire, aux différentes échelles d'analyse de la trame verte et bleue nationale, régionale, intercommunale et communale.

Un diagnostic écologique tenant compte de ces échelles emboîtées permettra de préciser la fonctionnalité des continuités et leur état de conservation.

En outre, j'attire votre attention sur le fait que les continuités écologiques peuvent déjà être inscrites dans le PLU sur la base de l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme, notamment par :

- des éléments de diagnostic dans le rapport de présentation,
- l'inscription du respect d'un corridor écologique dans les orientations d'aménagement,
- des zonages indicés dans le plan,
- des prescriptions dans le règlement de type interdiction de remblaiement des excavations existantes, ou obligation de perméabilité des clôtures.

### **3.2.4 Milieux naturels et biodiversité**

Des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) ont été inventoriées sur votre commune. Les ZNIEFF répertoriées sont les suivantes :

- ZNIEFF Type I n°110020420 dénommées "Bois Saint-Martin" et n°110020462 dénommée "Mares et boisements de la Butte Verte" ;
- ZNIEFF Type II n°110030018 dénommées « Bois de Saint-Martin et Bois de Célie ».

Le classement en ZNIEFF implique leurs prises en compte par les documents d'urbanisme. Si elles n'ont pas de portée réglementaire directe, je vous invite cependant à respecter et à retenir un dispositif réglementaire (zonage et règlement) permettant d'interdire des aménagements susceptibles de détruire, d'altérer ou de dégrader le milieu particulier à des espèces animales ou végétales protégées.

### **3.2.5 L'air**

Par arrêté n° 2000 – 840 du 31 mai 2000, le préfet de région a approuvé le plan régional pour la qualité de l'air. Ce plan vise à bâtir une politique pour améliorer à moyen terme la qualité de l'air dans la région parisienne. Il dresse l'état des savoirs sur les divers aspects touchant à la qualité de l'air en Ile-de-France et propose des orientations générales à l'adresse des autorités publiques.

Le plan de protection de l'atmosphère de la région Ile-de-France a été approuvé par arrêté inter-préfectoral du 7 juillet 2006. L'objectif de ce plan est de réduire les émissions des sources de pollution atmosphérique afin de respecter les limites réglementaires. Son objectif est aussi de minimiser ainsi l'impact sanitaire.

### **3.1.6 Police de l'eau et protection de l'environnement**

Par arrêté préfectoral n° 05-3013 du 4 juillet 2005, la commune de Noisy-le-grand a fait l'objet d'un classement dans la liste des communes incluses dans la zone de répartition des eaux de la nappe de l'Albien-Néocomien conformément aux ressources classées par le décret n° 94-354 du 29 avril 1994 modifié par le décret n° 2003-868 du 11 septembre 2003. L'atteinte de l'objectif de bon état des eaux à l'horizon 2015 fixé par la directive cadre sur l'eau et la mise en application des dispositions issues du Grenelle de l'environnement rendent nécessaire la mise en œuvre de moyens d'actions adaptés à chaque territoire.

Outre la compatibilité des documents d'urbanisme avec notamment les objectifs de qualité, de quantité et de protection définis par le SDAGE et le SAGE, l'élaboration du document d'urbanisme doit prendre en compte les enjeux du territoire autour de trois grands axes :

- la préservation de la ressource pour les usages ;
- la préservation et la reconquête des milieux aquatiques, au travers notamment de l'amélioration de l'assainissement des eaux usées et pluviales ;
- la prévention des inondations.

### **3.2.7 Milieux aquatiques, ressources et gestion de l'eau**

Le territoire de la commune est situé à l'amont de la masse d'eau Marne du confluent de la Gondoire (exclu) au confluent de la Seine (exclu) R154A qui appartient à l'unité hydrographique Marne Aval. Vous trouverez une description de l'unité ainsi que les principales actions du programme de mesures à mettre en œuvre, dans la fiche UH IF6 ci-jointe. D'une superficie de 979 km<sup>2</sup> pour plus de 1, 5 millions d'habitants, cette unité hydrographique est située dans une zone d'expansion économique, également à l'origine de développements d'axes ferroviaires et routiers. La masse d'eau la Marne a le statut de *masse d'eau fortement modifiée*, avec un objectif de bon potentiel pour l'état écologique en 2021 et de bon état chimique à l'horizon 2027.

En ce qui concerne la gestion de l'eau, 4 enjeux principaux se dégagent sur le périmètre :



- **La préservation et la reconquête des milieux aquatiques**

#### Assainissement

La collectivité doit s'assurer de la capacité de son système épuratoire à collecter et traiter les effluents produits sur la commune (eaux domestiques, industrielles et pluviales) ainsi que du respect du schéma directeur d'assainissement (assainissement collectif ou non collectif). Dans le cas de l'assainissement collectif, la cohérence entre la collecte (nature et quantité des effluents) et la capacité de traitement de la station d'épuration est nécessaire. En ce qui concerne l'assainissement non collectif, le maire a la responsabilité du contrôle des dispositifs privés existants sur sa commune.

Lors de l'élaboration du document d'urbanisme, l'augmentation de surfaces imperméabilisées et leurs incidences sur les eaux doivent être prises en compte dans les évolutions du territoire.

Eaux usées : le maire a la responsabilité de la police des réseaux et est notamment compétent en matière de collecte puisqu'il délivre, en application de l'art. L. 1331-10 du code de la santé publique, les autorisations de déversement d'effluents non domestiques dans les réseaux. Le maintien des capacités de l'ensemble du système d'assainissement (collecte et traitement) est nécessaire. Sa mise en conformité est impérative lorsque l'agglomération est visée par le contentieux européen eaux résiduaires urbaines en cours.

Le ministère a mis en ligne un état des lieux national sur la situation de l'assainissement collectif ainsi qu'un portail d'information cartographique sur l'assainissement communal : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/la-directive-sur-les-eaux.12217.html>

Eaux pluviales : pour limiter les impacts du ruissellement, une politique de gestion et de valorisation doit être intégrée systématiquement aux projets d'aménagements (techniques alternatives). Au titre de la loi sur l'eau, les rejets d'eaux pluviales en rivière peuvent être assujettis à des prescriptions fortes en termes de traitement afin de respecter les objectifs de qualité fixés par le SDAGE.

- **Protection et restauration des milieux aquatiques**

Pour répondre aux objectifs de bon état de la directive cadre sur l'eau, des espaces favorables à la vie aquatique doivent être préservés, restaurés voire reconquis (zones humides, berges, frayères) et les pressions réduites. De même, l'amélioration et la restauration de la continuité écologique (suppression éventuelle d'ouvrages, passes à poisson, etc.) participent à la reconquête des milieux aquatiques.

Au titre du SDAGE, il est recommandé de répertorier et classer les zones humides et milieux aquatiques identifiés en zones naturelles (cartographie annexée au PLU) afin d'éviter leur dégradation voire leur disparition. Ainsi, les projets impactant les zones humides peuvent se voir interdire ou exiger des mesures réductives ou compensatoires qui nécessitent des réserves foncières. Pour information, vous trouverez en annexe une carte extraite de la base de données communale concernant les zones humides (ECOMOS) sur la commune.

Au titre de l'instruction de dossiers police de l'eau et de la compatibilité avec le SDAGE, l'emploi de techniques non végétales doit être dûment justifié et ne pas porter préjudice aux dispositions propres aux inondations et à la biodiversité.

De même, la création de plans d'eau est limitée car elle favorise la prolifération d'algues (eutrophisation) et la banalisation des espèces aquatiques qui y vivent.

Lors de l'élaboration du document d'urbanisme les recommandations du schéma départemental de vocation piscicole doivent être prises en compte dans les futurs aménagements.

#### Pollutions par les pesticides

A l'instar de ce qui est demandé aux exploitants agricoles, il est recommandé à la collectivité de maintenir et développer les espaces enherbés des berges le long des cours d'eau pour éviter le transfert des pesticides dans les eaux.

De plus, les pratiques d'utilisation des pesticides en milieu urbain doivent être améliorées pour reconquérir le bon état chimique des eaux et éviter de mettre en difficulté les éventuelles prises d'eau potable. Des techniques alternatives ou préventives doivent donc être mises en œuvre et les produits phytosanitaires proscrits.

#### Prévention des pollutions accidentelles

Toute installation potentiellement polluante doit prévoir des dispositifs de prévention des pollutions accidentelles ainsi que leur entretien. Cela peut nécessiter de l'espace dont il faut tenir compte lors de l'élaboration du document d'urbanisme. Les maîtres d'ouvrage doivent être sensibilisés à cette problématique.

Pour des projets soumis à la loi sur l'eau ou à la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), les prescriptions peuvent être fortes quant aux dispositifs de prévention des pollutions accidentelles.



- **La préservation de la ressource pour les usages**

Alimentation en eau potable

Lors de l'élaboration du document d'urbanisme, la collectivité vérifie que la qualité et la quantité en eau potable seront suffisantes pour les populations et activités futures. Dans le cadre de futurs forages ou usines, elle doit également prévoir la sécurisation de l'approvisionnement et son interconnexion.

Le PLU doit tenir compte d'une part, des exigences liées aux pollutions ponctuelles accidentelles, au titre de la santé publique (carte du périmètre et règles annexés au PLU) et d'autre part, des obligations et programmes d'actions concernant les captages identifiés par le SDAGE comme étant sensibles aux pollutions diffuses.

D'une manière générale, les actions préventives doivent être privilégiées par rapport aux actions curatives.

Gestion quantitative de la nappe

Lors de l'élaboration du document d'urbanisme, l'adéquation des ressources en eau par rapport aux besoins de développement doit être analysée et compatible aux documents de planification sur l'eau (SDAGE, SAGE).

A ce titre, le PLU doit être compatible avec les règles de gestion des prélèvements dans les zones de répartition des eaux (décret du 11/09/03 relatif aux ZRE) quand elles existent.

- **La prévention des inondations provenant des débordements de rivières ou de réseaux**

L'interdiction d'implantation en zone inondable est préférable. Dans tous les cas, afin de limiter la vulnérabilité des constructions, la préservation de zones d'expansion de crues et la prise en compte de zones d'espaces naturels pour l'écoulement de l'eau sont nécessaires. De même, la diminution du risque d'inondation par ruissellement doit être recherchée par la mise en place de mesures préventives. Ainsi, lors de l'élaboration du document d'urbanisme, les conséquences de l'augmentation de l'imperméabilisation doivent être évaluées à l'aval des territoires concernés.

### **3.2.8 L'archéologie**

Vous trouverez en annexe l'arrêté du préfet de région n°2004/290 accompagné d'un document graphique, relatifs aux secteurs soumis à l'archéologie préventive sur le territoire communal. Les secteurs du bourg ancien et des coteaux de la Marne sont concernés.

Sur l'ensemble du territoire communal, la réglementation relative aux découvertes fortuites susceptibles de présenter un caractère archéologique s'applique. Par ailleurs, je vous informe que la loi n° 2003-707 du 1<sup>er</sup> août 2003 modifie la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001, relative aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive. Elle a fait l'objet du décret d'application n° 2004-490 du 03 juin 2004.

### **3.2.9 Les réseaux**

Vous trouverez, en annexe, le plan des ouvrages de transport de gaz existants. Le règlement du PLU devra mentionner l'autorisation de pose d'ouvrage de transport de gaz. De même, le PLU devra mentionner "GRT Gaz - Région Val de Seine - Agence Ile de France Nord - 2, rue Pierre Timbaud - 92238 Genevilliers Cedex" dès lors qu'un projet de construction se situe à proximité des ouvrages de gaz.

Parallèlement, le règlement du plan local d'urbanisme de la commune devra autoriser la construction d'ouvrages électriques à haute (63/90kv) et très haute tension (225/400kv) dans les zones concernées par les projets d'urbanisme.

Concernant la hauteur de construction des pylônes électriques, je vous invite à veiller à ce que le règlement ne mentionne aucune hauteur d'ordre minimal ou maximal.

### **3.2.10 Captage d'eau**

La commune est alimentée par un captage située sur son territoire. Ce captage ne fait pas l'objet de périmètre de servitude à ce jour mais une procédure de déclaration d'utilité publique ayant pour objet l'instauration d'un périmètre d'étude est présenté à l'enquête publique du 23 novembre 2010 au 7 janvier 2011. Le PLU devra être compatible avec la DUP en intégrant les servitudes inhérentes lorsque celle-ci sera adoptée.

### **3.2.11 Approche de développement durable**

La collectivité s'est lancée dans une démarche d'élaboration d'un Agenda 21, le PLU devra tenir compte des actions inscrites dans cet agenda pour assurer une démarche cohérente.

## 4. Transports et déplacements

La ville de Noisy-le-Grand est desservie par 2 lignes de RER (3 gares) et 8 lignes de bus RATP. Au cœur d'un territoire identifié comme un pôle du projet de Grand Paris, la « Cité Descartes », Noisy-le-Grand devrait connaître dans les années à venir des développements urbains et économiques importants, ainsi qu'une évolution de son niveau de desserte par les transports en commun. Vous trouverez en annexe une carte de synthèse des transports existants et en projet à Noisy-le-Grand.

### 4.1 Les transports en commun

#### 4.1.1 Les transports existants

##### • Le réseau ferré lourd

- Le RER A (branche A4) qui relie Marne-la-Vallée – Boissy-Saint-Léger à Cergy-Pontoise - Saint-Germain-en-Laye - Poissy, en desservant les stations parisiennes Nation, Châtelet, Auber et Charles de Gaulle-Etoile. Le RER A dessert deux gares à Noisy-le-Grand :
  - la gare RATP « Noisy-le-Grand-Mont d'Est » : l'une des plus importantes d'Île-de-France (25000 voyageurs par jour), elle dessert le quartier d'affaires du Mont d'Est, le centre commercial « Les Arcades » et offre une interconnexion importante avec le réseau de bus local puisqu'elle est juxtaposée à la gare routière. Afin de devenir un pôle inter-modal efficace et d'améliorer le service aux usagers, elle fait actuellement l'objet de travaux d'aménagements importants sous l'égide de la RATP. La livraison est prévue en 2011 ;
  - la gare RATP « Noisy-Champs » : à la limite de Noisy-le-Grand et de Champs-sur-Marne elle dessert principalement le campus Descartes qui rassemble environ 15 000 étudiants.
- Le RER E et le réseau SNCF
 

La gare SNCF des Yvris (RER E4) est implantée au sud de la commune de Noisy-le-Grand, elle est située à la bordure du bois de Saint-Martin et du parc des Yvris. Elle accueille un millier de voyageurs par jour en moyenne. Ses voies sont exploitées par la RATP et la SNCF :

  - Ligne RER E (Chelles Gournay - Tournan / Haussmann Saint-Lazare) ;
  - Ligne SNCF Île-de-France (La Ferte-Gaucher / Gare de l'Est)

##### • Le réseau de bus

- Réseau RATP classique irriguant la ville :
  - Bus 120 : Nogent (RER) - Noisy-le-Grand (RER) - Noisy-le-Grand (Mairie)
  - Bus 206 : Noisy-le-Grand (Mont d'Est) - Gare d'Emerainville.
  - Bus 207 : Noisy-le-Grand (Mont d'Est) - La Queue-en-Brie (hôpital)
  - Bus 220 : Bry-sur-Marne (RER) - Noisy-le-Grand (Mairie) - Torcy (RER)
  - Bus 303 : Noisy-le-Grand (Mont d'Est) - Bobigny (Pablo Picasso)
  - Bus 306 : Saint-Maur-Créteil (RER) - Noisy-le-Grand (Mont d'Est)
  - Bus 320 A : Noisy-le-Grand (Mont d'Est) - Circulaire extérieur.
  - Bus 320 B : Noisy-le-Grand (Mont d'Est) - Circulaire intérieur
- Réseau Noctilien : le N130 relie la Gare de Lyon à Marne-la-Vallée et dessert les deux gares du RER A de Noisy-le-Grand toutes les nuits.
- Réseau Mobilien : Deux bus du réseau RATP de la ville font partie du réseau Mobilien de la RATP. Existant depuis 2007, ce réseau s'appuie sur des lignes déjà existantes dont la qualité de service est encadrée par des critères visant à améliorer la desserte et ses conditions.
  - 303 Bobigny - Noisy-le-Grand RER Mont d'Est (RATP)
  - 206 Noisy-le-Grand RER Mont d'Est – Le Plessis-Tréville – Emerainville – Pontault-Combault (RER) - Est TVM

#### **4.1.2 Les projets de transports**

- **Projet de métro automatique du Grand Paris**

Noisy-le-Grand s'inscrit dans le futur pôle de Descartes incarnant le développement durable au sein du Grand Paris. L'émergence de ce pôle devrait s'accompagner de la signature d'un contrat de développement territorial (CDT). Le projet de métro automatique porté par la société du Grand Paris et actuellement en débat public jusqu'au 31 janvier 2011, prévoit une gare à Noisy-Champs.

- **Arc Express**

Le projet de la région Ile-de-France visant à établir une rocade ferrée reliant les villes de la première couronne parisienne entre elles est également en débat public jusqu'au 31 janvier 2011. Pour la rocade Est de ce projet, le tracé prévoit deux variantes, dont une qui desservirait la ville de Noisy-le-Grand à la gare de Noisy-le-Grand Mont d'Est, en interconnexion avec le RER A.

- **Le prolongement du Trans Val de Marne à l'est (TVM-Est)**

Initialement programmée pour 2011, l'extension du bus à haut niveau de service Trans Val de Marne, BHNS « TVM », de son terminus actuel (RER Saint-Maur-Créteil) jusqu'à la gare RER A « Mont d'Est » a, dans un premier temps, été reportée à 2014 par la RATP et le STIF. Il ne fait pas l'objet aujourd'hui de décision arrêtée quand à l'échéancier de sa réalisation.

La perspective du projet de métro automatique du Grand Paris modifie les perspectives de liaison entre le sud de la Seine-Saint-Denis et les départements voisins du Val-de-Marne et des Hauts-de-Seine. La complémentarité entre ces projets est à examiner.

#### **4.2 La sécurité routière**

Conformément aux dispositions de l'article L. 110 du code de l'urbanisme, le PLU doit prendre en compte la sécurité publique, et en particulier la sécurité routière.

En effet, les choix effectués pour le développement de l'urbanisation ont des conséquences directes sur les besoins de déplacements et sur les conditions de sécurité routière dans la commune. Au-delà des caractéristiques des infrastructures, le document d'urbanisme peut influencer sur la sécurité routière, par le choix des zones de développement urbain, des modalités de déplacement offertes aux usagers, de la perception du danger en zone bâtie et des conditions de fluidité du trafic.

Pour information, vous trouverez également la carte des lieux de concentration des accidents corporels (LCAC) dans le département de la Seine-Saint-Denis détectés entre 2003 et 2007, le bilan départemental de l'année 2008 ainsi que le bilan communal de l'année 2007.



## 5. Économie

Données utiles à l'élaboration du PLU

### 5.1 Profil socio-économique de la commune

Les résultats du recensement de la population selon ses nouvelles modalités permettent d'apprécier l'évolution de l'activité des populations et des emplois présents sur la commune entre 1999 et début 2007. D'autres indicateurs, notamment ceux de Pôle Emploi, apportent une actualisation plus récente de la situation.

#### 5.1.1 Une progression du nombre d'actifs et du taux d'activité de la population

Depuis 2006, les données INSEE du recensement comptent dans la population active les étudiants et les retraités qui exercent une activité. En raison de ce changement, les évolutions avec les périodes antérieures se trouvent impactées à la hausse.

Sur la commune de Noisy-le-Grand, comparativement aux territoires de référence, la progression 99-2007 du nombre d'actifs résidents a été plus accentuée (cf tableau T1 ci-dessous) : +12% contre, respectivement, +9,2% et +9,6% pour les moyennes de la Seine-Saint-Denis et de l'ensemble des trois départements de la Petite Couronne.

La progression étant de 4,5 points supérieure à celle de la population durant cette période, il s'en suit une augmentation significative du taux d'activité global de la population qui atteint 53,7% début 2007, soit +2,2 points par rapport à 1999. Cette progression est supérieure à celles constatées au niveau départemental (+0,3 points) et de la Petite Couronne (+0,9 points) sur la même période. Ainsi, le taux d'activité global de la population de Noisy-le-Grand accentue son écart et demeure bien au delà de la moyenne départementale (49%), de la Petite Couronne (50,8%) et de l'ensemble de l'Île-de-France (51,3%).

T1 : Evolution de la population active	Données RP 2007 (au 01/01/2007)		Evolution 1999-2007		Taux d'activité global de la population (3)	
	Population (1)	Actifs résident (2)	Population	Actifs résidents	1999	2007
<b>Noisy-le-Grand</b>	62 529	33 547	7,5%	12,0%	51,5%	53,7%
<b>Seine-Saint-Denis</b>	1 502 342	736 008	8,6%	9,2%	48,7%	49,0%
Petite Couronne (92+93+94)	4 349 639	2 209 903	7,7%	9,6%	49,9%	50,8%
Ile-de-France	11 598 844	5 955 736	5,9%	8,5%	50,1%	51,3%
dont Paris	2 193 031	1 207 644	3,2%	7,0%	53,1%	55,1%
dont Grande Couronne (77+78+91+95)	5 056 174	2 538 188	5,6%	8,2%	49,0%	50,2%

(1) population municipale (2) nombre total d'actifs de 15 ans ou plus, y compris les chômeurs (3) part des actifs dans la population

source INSEE : données recensement de la population de 1999 et 2007 (exploitation principale)

#### 5.1.2 Des indicateurs du chômage qui se redressent

Sur la période intercensitaire 1999-2007, marquée par un contexte économique globalement favorable, un redressement de la situation du chômage a été constaté Noisy-le-Grand, du même niveau que sur la plupart des autres communes de la Seine-Saint-Denis ou de la Petite Couronne : le taux de chômage<sup>1</sup> sur la commune au début de l'année 2007 est de 10,8% (contre 16,2% et 12,2% pour les moyennes de référence) et demeure légèrement supérieur à la moyenne régionale (10,7%).

<sup>1</sup> Taux de chômage au sens du recensement INSEE. Celui-ci diffère du taux de chômage au sens du BIT qui était de 11 % au 4ème trimestre 2006 pour la Seine-Saint-Denis et de 7,8 % pour la moyenne régionale

T2 : Population active et chômage	Données RP 2007 (au 01/01/2007)			Taux de chômage (4)		Pôle Emploi (nombre de DEFM -cat. 1 ou A-) (5)			
	Actifs résidents (1)	Actifs résidents ayant 1 emploi (2 : temps partiel)	dont % actifs (3)	Chômeurs (3)	1999	2007	31/12/2005	31/12/2008	31/12/2008 (cat. A)
Noisy-le-Grand	33 547	29 921	13,7%	3 626	12,0%	10,8%	2 970	2 292	2 726
Seine-Saint-Denis	736 008	616 956	14,8%	119 053	17,4%	16,2%	88 164	67 021	81 793
Petite Couronne (92+93+94)	2 209 903	1 939 587	13,9%	270 316	13,2%	12,2%	204 181	157 283	196 212
Ile-de-France	5 955 736	5 318 485	14,3%	637 251	11,8%	10,7%	497 740	394 947	494 145
dont Paris	1 207 644	1 074 818	16,1%	132 825	12,2%	11,0%	110 353	84 779	109 819
dont Grande Couronne (77+78+91+95)	2 538 188	2 304 079	13,6%	234 109	10,3%	9,2%	183 206	152 885	188 114

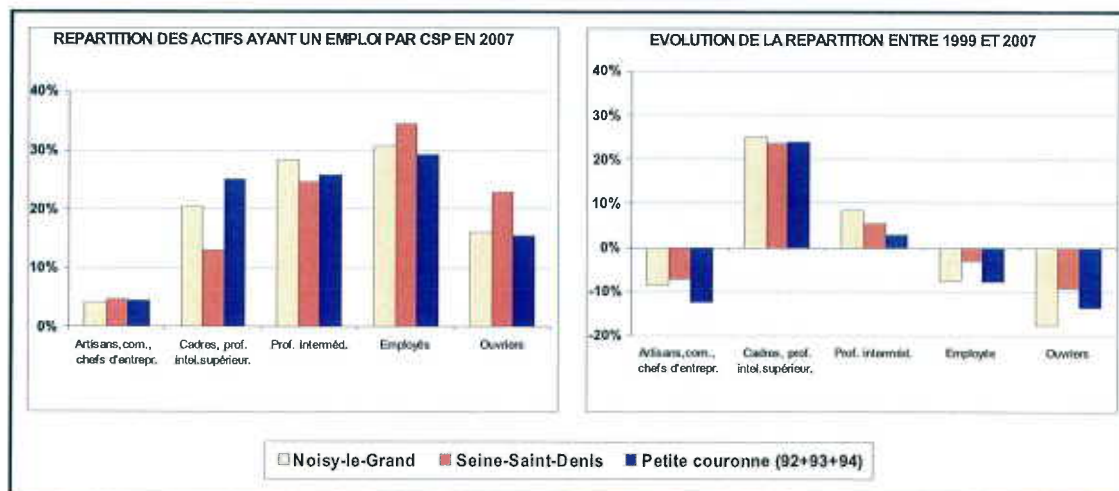
(1) nombre total d'actifs de 15 ans ou plus, y compris les chômeurs (2) actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi  
 (3) chômeurs de 15 ans ou plus (au sens du recensement -déclaratif-) (4) % de chômeurs dans la population active de 15 ans ou plus  
 (5) Demandeur d'Emploi en Fin de Mois : cat. 1 aux 31/12/2005 et 2008 puis cat. A (nouvelle définition depuis mars 2009, DEFM à la recherche d'1 CDI à temps plein ou partiel ou d'un CD Temporaire et ayant travaillé moins de 78 heures dans le mois)  
 source INSEE : données recensement de la population de 1999 et 2007 (exploitation principale) et données Pôle Emploi

Les données de Pôle Emploi montrent également que l'évolution favorable constatée durant la période 99-2007 s'est prolongée jusqu'à fin 2008. Depuis, en raison du contexte de repli économique général, le nombre de chômeurs est en hausse à Noisy-le-Grand, comme partout ailleurs. Fin 2009, Pôle Emploi enregistre 2 726 demandeurs d'emploi de catégorie A<sup>2</sup> sur la commune.

### 5.1.3 Une progression plus forte des CSP cadres et professions intermédiaires

En 2007, la répartition par catégories socio-professionnelles (CSP) de la population active résidant à Noisy-le-Grand et disposant d'un emploi se rapproche, globalement, davantage de la moyenne de la Petite Couronne que de celle du département. Elle présente les caractéristiques suivantes :

- la part des deux CSP employés et ouvriers s'élève à 47 %, contre, respectivement, 44,8 % et 57,5 % pour les moyennes de la Petite Couronne et du département ; le recul de la part de ces deux CSP entre 1999 et 2007 est plus important à Noisy-le-Grand (globalement - 25,2 %, contre - 21,4 % et - 12,3 % pour les moyennes de référence) ;
- inversement, la part globale des CSP cadres et professions intermédiaires, qui atteint 48,8 % en 2007 à Noisy-le-Grand et qui dépasse de 11 points la moyenne du département (37,8 % pour ces deux CSP), progresse plus fortement entre 99 et 2007 : + 34 % à Noisy-le-Grand, contre environ + 29 % et + 27 % pour les moyennes du département et de la Petite Couronne où le taux de ces deux CSP atteint 50,7 % en 2007.



2 Depuis février 2009, les demandeurs d'emploi sont présentés selon de nouveaux regroupements : la catégorie A regroupe les demandeurs d'emploi en fin de mois à la recherche d'1 CDI à temps plein ou partiel ou d'un CD Temporaire et ayant travaillé moins de 78 heures dans le mois)



### 5.1.4 Un taux d'emploi communal qui reste stable

Au cours de la période 1999-2007, l'emploi continue de progresser à Noisy-le-Grand (+ 15,5 %), un peu plus fortement que les moyennes du département (environ + 14 %) et de la région (+ 10,5 %). Le dynamisme concomitant de l'emploi et de la population active résidant sur la commune conduit à une progression lente du taux d'emploi<sup>3</sup> qui s'élève de 0,81 à 0,83 entre 1999 et 2007. L'écart aux moyennes de référence évolue peu sur la période : le taux d'emploi de Noisy-le-Grand demeure supérieur à la moyenne de la Seine-Saint-Denis (0,72) et inférieur à celles de la Petite Couronne (0,89) et de l'Ile-de-France (0,94).

T3 : Evolution de l'emploi et de l'équilibre habitat-emploi	Données RP 2007 (au 01/01/2007)		Données au RGP 1999		Evolution 1999-2007		Taux d'emploi brut (3)	
	Emploi total (1)	Actifs résidents (2)	Emploi total	Actifs résidents	Emploi total	Actifs résidents	1999	2007
<b>Noisy-le-Grand</b>	27 919	33 547	24 180	29 955	15,5%	12,0%	0,81	0,83
<b>Seine-Saint-Denis</b>	532 485	738 008	467 702	673 733	13,9%	9,2%	0,69	0,72
Petite Couronne (92+93+94)	1 958 951	2 209 903	1 741 448	2 016 760	12,5%	9,6%	0,86	0,89
Ile-de-France	5 572 240	5 955 736	5 042 724	5 491 634	10,5%	8,5%	0,92	0,94
dont Paris	1 770 964	1 207 644	1 656 036	1 128 478	6,9%	7,0%	1,47	1,47
dont Grande Couronne (77+78+91+95)	1 842 324	2 538 188	1 645 240	2 346 396	12,0%	8,2%	0,70	0,73

(1) emploi total (salarié et non salarié) (2) nombre total d'actifs de 15 ans ou plus, y compris les chômeurs

(3) nombre d'emploi sur la commune pour 1 actif résident

source INSEE : données recensement de la population de 1999 et 2007 (exploitation principale)

L'actualisation, plus récente, des données statistiques de Pôle Emploi, qui porte sur la seule évolution de l'emploi salarié du secteur privé, indique que depuis 2006, la progression de cette catégorie d'emploi aurait marqué le pas sur la commune : fin 2008, 17 825 emplois salariés sont dénombrés, soit - 568 emplois en trois ans.

### 5.1.5 Les déplacements domicile-travail

Compte tenu de l'importance du réseau d'infrastructures routières et de transports en commun de la zone agglomérée parisienne, au-delà de l'emploi proposé sur la commune, les Noiséens accèdent aux emplois des principaux pôles d'activités franciliens.

En 2006, 6 169 Noiséens travaillaient dans leur commune, soit 21% de la population active résidente avec emploi (contre 23,9% en 1999). Cette tendance à l'augmentation de la mobilité est également constatée ailleurs sur le territoire départemental et régional, même lorsque le taux d'emploi local s'améliore.

Sur les 29 000 Noiséens disposant d'un emploi, près de 23 000 travaillent hors de la commune, dans un secteur géographique généralement proche ou facilement accessible par les transports en commun (RER) ou le réseau routier principal (A4).

29 % des actifs résidents travaillent à Paris, soit plus de 8 500 emplois occupés dans la capitale, accessible en moins de 30 minutes par le RER A.

Les autres principales communes d'emploi se situent dans le Val-de-Marne, en Seine-et-Marne, en Seine-Saint-Denis et dans les Hauts-de-Seine (Fontenay-sous-Bois, Bry-sur-Marne, Créteil, Champs-sur-Marne, Noisiel, Neuilly-sur-Marne, Montreuil, le secteur de La Défense -Courbevoie, Puteaux-), mais également sur le pôle de l'aéroport de Roissy-CDG. Plus de 3 300 Noiséens travaillent sur ces différents territoires.

Quant aux 28 000 emplois de la commune de Noisy-le-Grand, ils sont occupés pour plus de 3/4 par des non-résidents, principalement par des habitants des communes proches : Champs-sur-Marne, Villiers-sur-Marne, Neuilly-sur-Marne, Pontault-Combault, Champigny-sur-Marne, Chelles (plus de 3 000 emplois occupés par les habitants de ces communes). Plus de 2 700 parisiens travaillent également à Noisy-le-Grand, résidant plus particulièrement dans les arrondissements de l'Est.

<sup>3</sup> Le taux d'emploi brut, rapport entre le nombre d'emplois présents sur un territoire et le nombre total d'actifs qui y résident (chômeurs compris) mesure l'équilibre habitat-emploi ; un taux d'emploi égal à 1 indique un équilibre théorique (1 emploi pour 1 actif)

### 5.1.6 **Le Grand Paris, moteur d'une évolution économique à Noisy-le-Grand**

Dans son discours du 29 avril 2009, le Président de la République a présenté sa vision du développement de la région capitale à 15-20 ans. Celle-ci s'articule principalement autour des objectifs suivants :

- Faire émerger plusieurs pôles de dynamisme économique spécialisés, pour permettre la création d'un million d'emplois. Quatre de ces pôles sont, en tout ou partie, localisés en Seine-Saint-Denis :
  - la Plaine-Saint-Denis-Pleyel : « cluster des industries de la création »,
  - le secteur du Bourget : pôle d'excellence économique dédié à l'aviation et au tourisme d'affaires,
  - le pôle de Roissy Charles de Gaulle, dédié aux échanges internationaux et au développement industriel de la logistique,
  - le secteur de Noisy-le-Grand / Cité Descartes : « cluster dédié à la construction, à la maintenance et aux services de la ville durable ».
- Faire émerger 70 000 logements par an en privilégiant la construction de la ville sur la ville et la mise en valeur du cadre de vie.
- Développer une offre de transports en commun pour relier les grands pôles économiques.

Cet effort se traduit par le projet d'un nouveau réseau de transport en rocade de 130 km de long. Ce projet ne remet pas en cause les engagements de l'État pris dans le cadre du contrat de projets 2007-2013.

La loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris fixe les modalités de la maîtrise d'ouvrage, les outils juridiques et les moyens de financement de ces différents objectifs :

- Dans son article 1er, la loi rappelle l'objectif de renforcer l'attractivité économique de la région d'Ile de France et de réduire ses déséquilibres territoriaux, en s'appuyant sur le développement de nouveaux pôles de compétitivité et de nouvelles centralités urbaines à l'échelle régionale, ainsi que sur la constitution d'un nouveau réseau de transports publics de voyageurs en rocade.
- Dans son titre 3, la loi fixe un objectif de construction de 70 000 logements par an pour la région Ile-de-France.
- La loi crée la Société du Grand Paris (SGP), établissement public de l'État à caractère industriel et commercial qui assurera la conception et la réalisation du projet de métro automatique de grande capacité en rocade reliera les pôles de développement du Grand Paris aux grandes infrastructures de transports existantes, ferroviaires et aéroportuaires, et au cœur de l'agglomération. Le schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris fait l'objet d'un débat public du 1<sup>er</sup> octobre 2010 au 31 janvier 2011, durant lesquels les collectivités, le syndicat mixte « Paris-métropole », le STIF et l'atelier international du Grand Paris seront invités à remettre leur avis sur le projet.

Selon les termes de l'article 4 de la loi relative au Grand Paris, « *les projets d'infrastructures qui mettent en œuvre le schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris sont déclarés d'utilité publique par décret en Conseil d'État et constituent, à compter de la date de publication de ce décret, un projet d'intérêt général au sens des articles L. 121-2 et L. 121-9 du code de l'urbanisme* ».

- La mise en œuvre des objectifs de la loi sur le Grand Paris repose également sur la signature des contrats de développement territorial dans un délai de 18 mois à compter de l'approbation du schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris. Un décret d'application précisera les modalités des CDT courant 2011.

Les contrats de développement territorial (CDT) définissent des objectifs quantitatifs et qualitatifs notamment en matière d'urbanisme, de logement, de déplacement et de développement économique afin d'assurer notamment, la diversité des fonctions urbaines, la mixité sociale dans l'habitat et une utilisation économe et équilibrée des espaces prenant en compte les objectifs du développement durable. Chaque contrat doit porter sur le développement d'un territoire constitué d'une ou de plusieurs communes, d'un seul tenant et sans enclave. Le contrat fixe la liste des communes concernées.

Les opérations d'aménagement ou les projets d'infrastructures déclarés d'intérêt général dans les contrats de développement territorial devront, le cas échéant, entraîner la mise en compatibilité du schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF), des SCOT et des PLU (Art. 21. IV de la loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris).



La ville de Noisy-le-Grand s'inscrit entièrement dans la dynamique du Grand Paris au sein du projet de cluster de la ville durable de la Cité Descartes. Elle devrait également accueillir une gare du projet de métro automatique en rocade, en interconnexion avec la gare RER A existante de Noisy-Champs. Ces évolutions, en terme de transport, d'activité économique, mais aussi d'aménagement sont de nature à impulser une dynamique économique forte sur la commune de Noisy-le-Grand, renforçant son caractère de pôle important de l'est parisien, mais aussi de l'Ile-de-France.

## **5.2. Les pôles de compétitivité**

Le comité interministériel d'aménagement et de Développement du territoire (CIADT) a labellisé 71 pôles de compétitivité dont 6 concernent le territoire de la Seine-Saint-Denis.

Votre commune est intégrée au pôle de compétitivité intitulé « ville et mobilité durables ».

Pour plus de précisions, vous pouvez vous connecter au lien suivant : <http://competitivite.gouv.fr>