Noisy-le-Grand

Plan Local d'Urbanisme

Ville de Noisy-le-Grand

Bilan de la concertation

Dossier arrêté
par délibération
du Conseil Municipal du :

03 mars 2011

Dossier approuvé
par délibération
du Conseil Municipal du :

BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE

La procédure et les modalités de la concertation

1. Rappel du cadre réglementaire
2. Dispositif mis en œuvre pour la concertation

Bilan de la participation à la démarche de concertation

1. Bilan quantitatif
2. Bilan thématique

Annexes

LA PROCEDURE ET LES MODALITES DE LA CONCERTATION

1. Rappel du cadre réglementaire

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 Décembre 2000 a généralisé la concertation, qui doit désormais être menée « pour toute élaboration ou révision d'un Plan Local d'Urbanisme » selon l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme. Cette concertation doit répondre a un double objectif : d'une part informer, d'autre part consulter et demander l'avis des personnes concernées par le projet de PLU avant qu'il ne soit arrêté.

Le PLU de la commune de Noisy-le-Grand a été annulé par décision du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise le 11 juin 2010. Cette décision a eu pour effet de remettre en application le document d'urbanisme immédiatement antérieur, à savoir le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 10 octobre 1992 et 3 Plans d'Aménagement de Zone (PAZ). Par délibération en date du 22 juillet 2010, le Conseil Municipal a prescrit la révision du POS valant élaboration d'un nouveau document d'urbanisme. Cette délibération a fixé les modalités de la concertation conformément a l'article L123-6 du Code de l'Urbanisme :

- Une information régulière dans la presse et sur le site Internet de la Ville
- Des réunions de quartiers
- Une exposition

A l'issue de cette concertation, un bilan doit être établi et présenté par le Maire au Conseil Municipal qui en délibère. La délibération qui approuve la révision du POS valant élaboration du PLU peut simultanément tirer le bilan de la concertation.

2. Le dispositif mis en œuvre pour la concertation

La concertation s'est déroulée tout au long de l'élaboration du PLU et a connu deux temps forts spécifiques :

- Phase 1 : le diagnostic, ses enseignements et ses enjeux et les grandes orientations du PADD.
- Phase 2 : les orientations particulières d'aménagement et le volet réglementaire du projet de PLU.

La ville de Noisy-le-Grand a mis en place un dispositif de concertation permanent ponctué par deux temps forts correspondant à chacune des phases du déroulement des études, afin de permettre à l'ensemble des habitants et des acteurs concernés d'être informés et de participer activement aux débats sur le projet de PLU.

Le premier temps fort concernant « le diagnostic, ses enseignements et ses enjeux et les grandes orientations du PADD » s'est déroulé de juillet à décembre 2010 : il a comporté une information dans la presse, la diffusion d'une plaquette « spéciale PLU » (« Ensemble dessinons le futur visage de notre ville ») dans les boites aux lettres de tous les habitants Noiséens, une exposition à la Maison des Arts et des Associations, Villa Cathala et 4 réunions publiques dans différents quartiers de la Ville.

Le second temps fort concernant « les orientations particulières d'aménagement et le volet réglementaire du projet de PLU » a débuté en janvier 2011. Il a comporté la diffusion dans les boîtes aux lettres de tous les habitants Noiséens d'une plaquette présentant les orientations particulières d'aménagement, le dispositif réglementaire et le plan de zonage. Il s'est articulé autour d'une seconde exposition et de 4 réunions publiques réparties entre différents quartiers de la Ville. Initialement installée à la Maison des Arts et des Associations, Villa Cathala, l'exposition s'est ensuite déplacée dans les quartiers à partir de février 2011.

De plus, la Ville a souhaité s'appuyer sur le dispositif de démocratie locale des Conseils Consultatifs de Quartiers pour enrichir ses réflexions. Les conseillers de quartiers ont été invités à participer à des réunions spécifiques à chacune des deux phases d'élaboration.

Les moyens mis en œuvre pendant la concertation, conformément à la délibération du 22 juillet 2010, ont été les suivants :

Une information régulière dans la presse et sur le site internet de la ville :
Le recours à la presse a permis d'informer les habitants de l'état d'avancement du PLU, et de la tenue d'évènements tels que les réunions publiques, les expositions, grâce à des parutions régulières d'articles dans le journal municipal le Noisy Magazine, et dans la presse locale comme le Parisien.

Cf. : Liste des parutions en annexes.

- articles mensuels dans le magazine municipal (n°162 à 167)
- articles sur le site web de la Ville
- newsletters n°276 à 287
- articles du Parisien 23/11/2010 – 25/11/2010 – 22/01/2011

Des plaquettes spéciales PLU ont été éditées et envoyées aux Noiséens au moment des deux temps forts de concertation afin de leur présenter l'état d'avancement du projet PLU.

Les réunions publiques dans les quartiers :
Huit réunions publiques ont été organisées dans différents quartiers de la ville.

Introduite par M. Le Maire, ces réunions ont débuté par une présentation effectuée conjointement par le Bureau d'Etudes (M. Philippe Albarède, Directeur d'Etude) et la Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement de la Ville (M. Pierre Guilbaud, Directeur). La parole a ensuite été donnée aux habitants qui ont ainsi pu pendant plusieurs heures poser librement des questions aux élus et techniciens, débattre avec les élus et faire part de leurs avis.

- La 1ère phase de concertation portant sur la présentation des éléments de diagnostic et du Projet d'Aménagement et de Développement Durable a donné lieu à quatre réunions publiques :
  - Salle des Abeilles, quartier de la Butte Verte, le 23 novembre 2010 à 19h00
  - Conservatoire Maurice Baquet, quartier du Centre, le 29 novembre 2010 à 19h00
  - Gymnase Louison Bobet, quartier du Pavé Neuf, le 30 novembre 2010 à 19h00
  - Mairie annexe des Richardets, quartier des Richardets, le 1er décembre 2010 à 19h00

- La 2ème phase de concertation ciblée sur la présentation des orientations particulières d'aménagement, du plan de zonage et des principales caractéristiques réglementaires par zone a donné lieu à quatre réunions :
  - Salle des Abeilles, quartier de la Butte Verte, le 24 janvier 2011 à 19h00

- Mairie annexe des Richardets, quartier des Richardets, le 25 janvier 2010 à 19h00
- Gymnase du Clos de l'Arche, quartier du centre, le 26 janvier 2011 à 19h00
- Gymnase Louison Bobet, quartier du Pavé Neuf, le 31 janvier 2011 à 19h00

L'ensemble des interventions lors des réunions publiques ont été collectées et analysées puis synthétisées dans le bilan thématique.

Expositions :

Lors de la 1ère phase de concertation, l'exposition a permis de présenter aux Noiséens les principaux enseignements du diagnostic et les grandes orientations du PADD à la Maison des Arts et des Associations, Villa Cathala du 25 Novembre 2010 au 31 janvier 2011. Les 16 panneaux de l'exposition ont été accessibles aux horaires d'ouverture de la Villa Cathala (mardi –samedi 13h30 à 18h30).

De plus, M. Épinard, adjoint au maire délégué à l'urbanisme a tenu des permanences de 10h00 à 12h00 les samedi 18 décembre 2010, 8 et 22 janvier 2011.

Lors de la 2ème phase de concertation, une présentation des orientations particulières d'aménagement et du volet réglementaire du projet de PLU a été organisée durant tout le mois de février sous la forme d'une exposition itinérante. Trois panneaux ont été ajoutés à la première exposition et étaient visibles aux horaires d'ouverture des structures les accueillant.

Des permanences ont été organisées en présence d'élus chaque samedi matin de 10h00 à 12h00 dans les Maisons pour Tous où a été présentée l'exposition.

Quartier CENTRE (Centre-ville, Marnois, Grenouillère)	Maison des Arts et des Associations, Villa Cathala
Quartier NORD (La Varenne, Rive Charmante, Villeflix)	Maison Pour Tous la Varenne
Quartier EST (Hauts-Bâtons, Champy, Butte-Verte, Coteaux)	Maison Pour Tous du Champy
Quartier OUEST (Pavé-Neuf, Mont d'Est, Clos aux Biches)	Maison des Services Publics
Quartier SUD (Montfort, Richardets, Yvris)	Mairie annexe des Richardets / Maison Pour Tous

Recueil des avis et remarques : moyens mis en place.
Des urnes pour recueillir les contributions sur papier libre ou sur des formulaires ont été mises à la disposition du public (cf. : annexes)

- une urne lors des réunions publiques
- une urne à la villa Cathala et dans les quartiers pendant les expositions

Un registre destiné à recueillir les observations du public était tenu à la disposition du public à l'accueil de la Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement pendant toute la durée de la concertation.

Les Noiséens pouvaient en outre faire part de leurs remarques par courrier ou mail, tout au long de la mise au point du projet de PLU.

L'ensemble des contributions sous forme de bulletins, courriers et mails a été collecté et analysé puis synthétisé dans le bilan thématique.

Les Conseils Consultatifs de Quartier

Représentants les habitants et les associations, institutions ou acteurs locaux des cinq quartiers de la Ville pour deux ans et accompagnés par les maires adjoints de quartier, les membres des conseils consultatifs de quartier aident la municipalité à mieux prendre en compte les attentes des Noiséens en enrichissant la réflexion sur les aménagements de proximité, et en contribuant à améliorer la qualité de vie au quotidien. Les conseillers de quartier peuvent aussi renforcer l'animation dans leur quartier et être consultés sur d'autres projets de la Ville.

C'est à ce titre que la Ville a souhaité associer les conseillers de quartier à l'élaboration du PLU. Proposées avant les réunions publiques destinées à l'ensemble des Noiséens, ces réunions de travail ont permis de prendre en compte la manière dont les habitants vivent la ville et de recueillir des avis permettant d'affiner le projet municipal.

Dans le cadre de la première phase de concertation, les deux réunions des membres des conseils consultatifs ont eu pour objectif de recueillir leurs avis et impressions sur l'avenir de la Ville, concernant quatre grands thèmes :

- le 15 novembre 2010 à 19h : développement économique et transports
- le 17 novembre 2010 à 19h : environnement et cadre de vie.

Dans le second temps de la concertation, les conseillers de quartiers ont été réunis le 18 janvier 2011. Ils ont pu confronter leur expérience et s'exprimer sur les orientations d'aménagement d'un certain nombre de secteurs de la Ville et sur le règlement et le plan de zonage qui traduisent la mise en œuvre des grandes orientations définies dans la phase précédente (PADD).

L'ensemble des interventions et propositions faites lors de ces réunions de travail ont été regroupées et ajoutées à l'analyse de l'ensemble des contributions dans le bilan thématique.

BILAN DE LA PARTICIPATION A LA DEMARCHE DE CONCERTATION

1. Bilan quantitatif

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

Les deux phases de concertation ont suscité un fort intérêt : environs 1300 personnes au total, ont manifesté leur implication dans le projet de PLU soit en se rendant aux réunions ou à l'exposition, ou bien en adressant leur avis par écrit.

Bilan de la participation de la première phase :

- **63 Conseillers Consultatifs de Quartier** ont assisté aux 2 réunions auxquelles l'ensemble des conseillers ont été conviés
- **555 personnes** se sont déplacées lors des 4 réunions publiques
- **100 visiteurs** se sont rendus à l'exposition à la Villa Cathala
- **19 bulletins** ont été déposés dans les urnes

Bilan de la participation de la deuxième phase :

- **28 personnes** ont assisté à la réunion organisée pour les Conseillers Consultatifs de Quartier
- **400 personnes** se sont rendues aux 4 réunions publiques.
- **100 visiteurs** sont allés découvrir l'exposition dans les différents quartiers de la Ville
- **5 bulletins** ont été déposés dans les urnes

Un mail et 18 courriers ont été adressés en Mairie, regroupant parfois plusieurs contributions.
Aucune remarque n'a été portée au registre.

Organisation des réunions publiques

Phase 1			Nb présents
Réunion publique n° 1	23/11/2010	Salle des Abeilles – Butte Verte	120
Réunion publique n° 2	29/11/2010	Salle Jean Constantin –Centre Ville	250
Réunion publique n° 3	30/11/2010	Gymnase Louison Bobet (salle Ping Pong) – Pavé Neuf	50
Réunion publique n° 4	01/12/2010	Mairie annexe des Richardets – Sud	135
Total			555

Phase 2			Nb présents
Réunion publique n° 1	24/01/2011	Salle des Abeilles – Butte Verte	60
Réunion publique n° 2	25/01/2011	Mairie annexe des Richardets – Sud	120
Réunion publique n° 3	26/01/2011	Gymnase du Clos de l'Arche – Centre Ville	160
Réunion publique n° 4	31/01/2011	Gymnase Louison Bobet (salle Ping Pong) – Pavé Neuf	60
Total			400

Organisation des Conseils Consultatifs de Quartier

			Nb présents
Conseil Consultatif n°1	15/11/2010	Espace Michel Simon	30
Conseil Consultatif n° 2	17/11/2010	Espace Michel Simon	33
Conseil Consultatif n° 3	18/01/2011	Salle Jean Constantin –Centre Ville	28
Total			91

2. Bilan thématique

Les interventions lors des réunions publiques, ainsi que les remarques écrites envoyées par courrier ou déposées dans les urnes, ont été collectées, et traitées de manière exhaustive.

Nota : Ces remarques ont ensuite été analysées en fonction de leur possible prise en compte dans le projet PLU. En effet un certain nombre de remarques ne relevaient pas directement du processus d'élaboration du PLU, mais plutôt de la vie des quartiers et de la gestion quotidienne de la ville : elles ont été transmises aux services concernés et ne font pas l'objet de l'analyse thématique présentée dans le présent bilan.

L'ensemble des remarques s'organise pour chaque phase de la concertation autour des 5 grandes thématiques suivantes,

1. Habitat / Valorisation des quartiers
2. Développement économique
3. Equipements
4. Environnement-développement durable
5. Transports-déplacements

Par ailleurs, des questions ont été posées sur les motifs d'annulation du PLU approuvée en 2007, sur le calendrier et sur la procédure d'élaboration du PLU. M. le Maire, les élus et les services municipaux ont répondu à ces diverses interrogations.

Thème 1 : Habitat / Valorisation des quartiers

Remarques générales :

- La question de la perspective démographique est posée à l'horizon du PLU.
- La question de la part de logements sociaux au sein des nouveaux projets est revenue régulièrement.
- La question de la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage est posée.
- La question de la construction de 7 000 nouveaux logements sur la commune a soulevé des inquiétudes concernant leur implantation et la gestion de leur impact en termes de circulation et d'intégration à l'environnement et aux quartiers existant, notamment pavillonnaires. Certains habitants ont fait part de leur préoccupation de voir la ville s'uniformiser au fur et à mesure de la réalisation des projets tels que le Clos d'Ambert ou le Clos aux Biches.
- La question de la préservation des zones pavillonnaires est posée.

Remarques sur les aménagements par quartier :

- Quartier des Richardets : les habitants ont soulevé la question de la densification de l'avenue Médéric
- Clos d'Ambert : une remarque porte sur la pertinence du développement d'une opération de logements à proximité immédiate de quartiers pavillonnaires.
- Quartier des Yvris : la question d'une densification autour de la gare des Yvris et du développement de ce secteur en lien avec le Cluster de la Cité Descartes est soulevée.
- Clos aux Biches : la question du maintien du projet est posée.
  Au vu des zonages du PLU, des craintes ont été exprimées quant à l'implantation de la totalité des 1 800 logements sur le seul quartier du Clos au Biches et des remarques ont porté sur

l'importance de préserver une mixité logements/activité sur le projet des quartiers Ouest (Maille horizon/Clos aux Biches). Les hauteurs autorisées font également question.

- Mont d'Est / Palacio : un intervenant estime que l'ensemble de logements de Ricardo Bofill défigure le paysage noiséen.
- Rue du Clos : une remarque porte sur le type de logement envisagé sur ses emprises libérées par le regroupement de l'ensemble des services municipaux dans le nouvel Hôtel de Ville et leur insertion dans le tissu existant.
- Fort de Villiers : la question de l'aménagement du site du fort de Villiers est évoquée.
- Quartier de la Varenne : un habitant soulève la question de la réalisation d'un projet de création de logements collectifs dans le quartier de la Varenne, à proximité de la zone d'activités et des pavillons
- Quartier Est : certains habitants soulèvent la question du projet relatif à la Noiseraie.
- Gournay-Cossonneau : les riverains demandent à être informés des projets de la Ville au vu des transformations qui s'opèrent actuellement dans ce secteur.

Prise en compte dans le PLU :

PADD & Orientations Particulières d'aménagement :

- Le PADD mentionne l'objectif de 85 000 habitants en 2020, soit une augmentation de 20 000 habitants par rapport à 2010.
- Le PADD fixe la part de logements sociaux dans les nouvelles opérations à 30%.
- La commune compte déjà plusieurs terrains occupés par des gens du voyage (sédentaires ou itinérants).
- Le PADD identifie les sites destinés à accueillir les nouveaux programmes de logements : il s'agit principalement du Clos d'Ambert, du Clos aux Biches, de Gournay-Cossonneau, et, dans une moindre mesure, de la Rive Charmante. Ces projets devront prendre en compte la dimension des îlots et le gabarit des voies existantes, notamment sur la question des hauteurs, des emprises et de la qualité d'aménagement du cœur d'îlot. Par ailleurs, le PADD identifie les quartiers pavillonnaires et affirme la volonté communale de les protéger en favorisant « une évolution maîtrisée du bâti dans les quartiers constitués ». Les orientations particulières d'aménagement précisent les partis d'aménagement retenus et encadrent l'intégration des nouveaux projets dans leur environnement.
- Le PADD s'attache à préserver la diversité des formes urbaines sur le territoire communal. Ainsi, il inscrit la protection du caractère résidentiel des quartiers pavillonnaires, ainsi que la recherche d'une diversification des formes urbaines et la recherche de la diversité architecturale.
- Quartier des Richardets : la restructuration du centre de quartier des Richardets constitue une orientation du PADD, afin de conforter la centralité commerciale et d'équipement. Cela passe par la restructuration de l'avenue Médéric afin d'en faire une voie plus urbaine. L'orientation d'aménagement précise ce projet en indiquant la réalisation d'un front bâti des deux côtés de l'avenue, ainsi que l'engagement d'une recomposition architecturale et paysagère du carrefour entre les avenues Gabriel Péri et Médéric et la rue Paul Serelle.
- Clos d'Ambert : Le PADD précise que les nouveaux projets devront être bien insérés dans leur environnement urbain, notamment en termes de hauteur et d'emprise au sol. L'orientation particulière d'aménagement du quartier du Clos d'Ambert prévoit un élargissement des voiries pour faciliter la desserte du site par les transports en commun et un développement des circulations douces.

- Quartier des Yvris : la ville envisage la création d'un quartier de gare pouvant comprendre le développement d'un petit pôle commercial à proximité de la gare des Yvris. Le PADD indique cette orientation dans sa volonté de favoriser l'accès aux gares par les habitants.
- Clos aux Biches : le projet de développement du quartier est maintenu. Il est identifié dans le PADD comme un des sites d'accueil d'une nouvelle offre de logements. Par ailleurs il apparaît dans l'orientation particulière d'aménagement des quartiers Ouest.
- La mixité des fonctions est la règle dans le PLU à l'exception des zones spécifiques d'activités de la Varenne et des Richardets, et de la zone des grands équipements sportifs et de loisirs. L'orientation particulière d'aménagement des quartiers Ouest définit des secteurs de construction à dominante logements et d'autres à dominante d'activités. Dans ce secteur, la mixité s'organisera à l'échelle du quartier.
- Mont d'Est / Palacio : l'orientation particulière d'aménagement des quartiers ouest précise qu'un lycée et un collège internationaux seront réalisés à proximité de l'immeuble dit du Palacio. Leur lien avec la gare routière et la gare RER demandera peut être la démolition dudit bâtiment.
- Rue du Clos : l'orientation particulière d'aménagement du centre ville précise la mise en œuvre de programmes de logements dans le souci de mixité sur les emprises communales libérées.
- Fort de Villiers : la Ville engagera des études
- Quartier de la Varenne : le PADD prescrit le développement de la zone d'activité de la Varenne, et l'orientation particulière sur les bords de Marne inscrit la recomposition des espaces urbanisés autour du SIAAP et du SEDIF. Par ailleurs, l'orientation particulière d'aménagement sur les quartiers Ouest prévoit le développement d'une offre nouvelle en logements diversifiés à proximité de la zone d'activités de la Varenne.
- Quartiers Est : Le PADD définit comme orientation la poursuite de la requalification des quartiers de la Butte-Verte, de la Noiseraie et du Champy. L'orientation particulière d'aménagement sur les quartiers Est affirme le développement de liaisons douces, la requalification et le développement des centralités commerciales de quartier, l'amélioration des accès à la gare RER de Noisy-Champs et de la traversée des voies RER.
- Gournay-Cossonneau : l'orientation particulière du secteur prévoit la recomposition du quartier autour notamment d'une offre de logement diversifiée, de l'aménagement de circulations douces et d'un équipement de proximité.

Règlement et zonage :

- Le règlement impose en zone UB un minimum de 30% de logements sociaux au-delà d'opérations de plus de 100 logements.
- Des linéaires d'implantation à l'alignement des bâtiments le long de l'avenue Médéric ainsi que des rez-de-chaussée à vocation commerciale et artisanale sont indiqués sur le plan de zonage. L'article 6 du règlement de la zone UB impose sur tous les secteurs identifiés sur le document graphique par un liseré une implantation à l'alignement ou en retrait de 2m de la voie. Par ailleurs dans les secteurs identifiés au document graphique comme des « pôles de quartier » (aux Richardets, à la Varenne, sur le Boulevard Pambrun…), les constructions situées dans la bande de constructibilité principale doivent être implantées à l'alignement.
- Les hauteurs autorisées en UB sont ponctuellement R+5+C pour des projets bien délimités. Partout ailleurs, la règle se limite à 3 ou 4 étages + combles à l'instar de ce qui a été réalisé au Clos Saint-Vincent.
- Le zonage intègre des emplacements réservés pour l'élargissement des voies permettant la desserte du Clos d'Ambert.
- Les quartiers pavillonnaires sont classés en zone UC. Son règlement protège l'équilibre de ces quartiers avec notamment des dispositions d'emprise au sol adaptées aux différents COS,

l'imposition d'un traitement d'un minimum de pleine terre des surfaces non bâties des terrains... Les projets sont majoritairement classés en zone UB, qui permet leur réalisation.

- Des dispositions réglementaires sont prévues pour assurer une transition harmonieuse avec le bâti de la zone UC.
- Intégration d'une règle ménageant une transition entre les zones UB/UC (hauteurs)
- Le zonage classe en zone UB les terrains situés autour de la gare des Yvris afin de permettre la réalisation d'un petit quartier de gare.
- Sur les quartiers Ouest le zonage définit des sites d'implantation mixtes (zone UM) activités-logements, et des zones spécifiques aux projets de logements (UB).
- Le règlement de la zone UM autorise le logement, ce qui permet une certaine mixité dans le quartier Mailles Horizon.
- Le plan de zonage classe le site du fort de Villiers en UBa, permettant ainsi son aménagement.

Thème 2 : Activités/emplois

Remarques :

- Certains intervenants constatent que la Ville propose peu d'emplois à destination des Noiséens : les zones d'activités des Richardets et de la Varenne sont sur le déclin et les emplois du pôle tertiaire sont pourvus par des habitants de toute l'Ile-de-France.
  Il conviendrait de développer les emplois dans les secteurs HiTech
- Les habitants font remarquer que le centre d'affaire de la Défense accueille énormément d'emplois occupés par des Séquano-Dyonisiens et souhaitent savoir ce que prévoit le PLU pour permettre à Noisy-le-Grand d'être plus attractive en termes d'emploi pour contre balancer le poids de la Défense.
- La question est posée de l'intégration de l'économie noiséenne dans le contexte régional, notamment en lien avec le futur Cluster de la cité Descartes.
- La question de la future vocation des emprises libérées par le déplacement de la gare routière est soulevée.

Prise en compte des remarques dans le PLU :

PADD & Orientations Particulières d'aménagement :

- Le PADD prescrit la requalification et la redynamisation de la zone d'activités économique des Richardets et le développement de la zone artisanale de la Varenne pour favoriser l'implantation d'activités nouvelles.
- Les zones d'activités des Richardets et de la Varenne font l'objet d'une orientation particulière en vue de leur requalification vers des activités valorisantes.
- Le PADD prévoit le développement des 3 grandes zones d'emplois et particulièrement le pôle tertiaire du Mont-d'Est, capable d'offrir une alternative au pôle d'emploi de la Défense. Il prescrit le développement sur Mailles Horizon de 450 000m² de bureaux, qui s'intègre dans le « Grand Projet Ouest » de la commune.
- Le PADD indique que la commune entend participer pleinement aux décisions relatives à l'implantation du Cluster « Ville et mobilité durable » au cœur de la cité Descartes. L'orientation particulière d'aménagement de la zone d'activité économique des Richardets précise que la restructuration de cette zone d'activité devra se faire en lien étroit avec le projet de Cluster.
- Le PADD préconise le développement du centre commercial régional des Arcades sur une partie des emprises libérées par le déplacement de la gare routière.

Règlement et zonage :

- Limitation des surfaces commerciales dans la zone d'activité de la Varenne pour préserver la vocation artisanale du secteur.
- Interdiction des activités logistiques et des surfaces commerciales dans la ZAE des Richardets

Thème 3 : Equipements

Remarques :

- Des remarques portent sur le projet de lycée et de collège internationaux, et plus précisément sur leur implantation et leur impact sur l'attractivité de la commune.
- Il est fait la remarque que des collégiens occupent certaines friches du Clos au Biches, et qu'il serait justifié de réaliser un parc dans ce quartier.
- La question de la programmation des équipements, notamment scolaires et sportifs, en lien avec l'arrivée nouvelle de population est posée.
- L'aménagement d'une salle des fêtes est demandé.

Prise en compte des remarques dans le PLU :

PADD & Orientations Particulières d'aménagement :

- Le PADD affirme la volonté communale d'accueillir les lycées et collège internationaux sur le territoire de Noisy, et leur contribution à la valorisation de l'image culturelle et économique de la commune.
- L'orientation particulière sur les quartiers Ouest précise l'implantation du lycée et du collège internationaux.
- Le PADD précise que le Clos au Biches sera un quartier à Haute Qualité Environnementale (HQE) qui s'organisera autour d'un vaste espace vert public. Cet espace vert est cartographié dans l'orientation particulière d'aménagement des quartiers Ouest.
- Le PADD prescrit la poursuite d'une politique active en matière d'équipements publics, qui passe par la réalisation de programmes d'équipements variés sur la commune et par la mise au norme des installations existantes, par l'adaptation de l'offre en équipement aux évolutions de la population, notamment scolaires et petite enfance, et le développement des pôles sportifs et de loisir. Les orientations particulières d'aménagement situent de nombreux projets d'équipements dans tous les quartiers, comme le centre aquatique, le gymnase de la butte verte ou le collège et lycée internationaux.
- L'orientation particulière du centre-ville prévoit un emplacement pour la réalisation d'une salle des fêtes.

Règlement et zonage :

- Une zone spécifique est créée, la zone UL, elle est dédiée au développement des équipements sportifs et de loisirs.
- Les différentes zones urbaines permettent la réalisation d'équipements, le plan de zonage intègre de nombreux emplacements destinés à la réalisation de nouveaux équipements.

Thème 4 : Environnement et développement durable

Remarques :

- Les habitants font remarquer que le bois Saint-Martin n'est toujours pas propriété communale.
- L'accessibilité au bois Saint-Martin par des modes de déplacements doux est évoquée.
- Le développement de bâtiments plus durables, type HQE, est fortement demandé par la population.
- Une remarque porte sur le fait que la Rive Charmante est classée en zone résidentielle, alors que la rue Navier peut accueillir des logements en R+3 et R+5.
- La question de l'accès au Parc départemental de la Haute Ile depuis les bords de Marne de Noisy est posée
- Des habitants demandent si la réalisation du terrain de football synthétique sur les bords de Marne sera possible dans le nouveau PLU.

Prise en compte des remarques dans le PLU :

PADD & Orientations Particulières d'aménagement :

- Le PADD annonce l'ouverture au public d'une partie du bois Saint-Martin, en association avec la Région Île-de-France. Par ailleurs, le bois fait l'objet d'une orientation particulière d'aménagement qui acte la volonté d'acquisition et d'ouverture du bois au public.
- L'orientation particulière d'aménagement des bords de Marne précise que le projet intègre une valorisation des bords de Marne et le développement d'activités de découverte et de loisirs.
- Le PADD et l'orientation particulière d'aménagement du bois Saint-Martin précisent que des sentiers balisés seront créés au sein du bois Saint-Martin. De plus, la carte 1 du PADD précise les itinéraires de circulations douces à développer vers la gare des Yvris, qui permettront un accès au bois.
- Le PADD précise la volonté communale de développer deux quartiers HQE (Clos d'Ambert et Clos aux Biches). Par ailleurs il prescrit la réalisation de bâtiments HQE ou Basse Consommation pour les équipements publics.
- L'orientation particulière d'aménagement des bords de Marne prévoit deux liaisons douces vers la Haute Ile sous forme de passerelle.
- Le PADD mentionne le développement de nouveaux usages autour des loisirs et du tourisme. Le développement de ces activités reste soumis au règlement du PPRI.

Règlement et zonage :

- Le plan de zonage classe l'ensemble du bois Saint-Martin en zone naturelle et en espace boisé classé, un secteur Na est délimité pour permettre la réhabilitation des constructions existantes et leur aménagement en équipements.
- Le règlement et le zonage n'introduisent pas de règles pouvant empêcher le recours aux énergies renouvelables, notamment solaire.
- Dans différentes zones, la réalisation d'espaces libres de pleine terre est imposée à l'article 13. Par ailleurs cet article favorise le développement de la végétalisation des toitures terrasses.
- Le plan de zonage intègre un emplacement réservé indicatif pour la réalisation d'une « coulée verte » entre le centre-ville et la Marne. Cette liaison pourra être bordée d'immeubles de hauteur R+4 du fait de son emprise importante.
- Le site des terrains de sports sur les bords de Marne est classé en zone UL, destinée à accueillir des équipements sportifs et de loisirs.

Thème 5 : Transports et Déplacements

Remarques :

- Les remarques portent sur la problématique d'intégration des nouvelles populations induites par les logements supplémentaires, en termes de circulation et de déplacements. L'organisation des transports en commun devra permettre de faire face à l'augmentation de la population. La question de la circulation dans les futurs quartiers du Clos aux Biches et du Clos d'Ambert est posée.
- La nouvelle gare routière suscite également une forte attente de la part des habitants.
- La question du stationnement autour des gares est un sujet de préoccupation, notamment autour de la gare des Yvris. Pour beaucoup d'habitants, il reste inadapté (peu sécurisé et saturé). Les problèmes d'accessibilité et de sécurité de la gare de Noisy-Champs sont mis en avant.
- La question du devenir des terrains de l'ancien projet d'A 103 est soulevée.
- Certaines entrées de villes sont dégradées et dangereuses (av. Médéric depuis Villiers-sur-Marne,...)
- Le réseau des pistes cyclables est critiqué, car insuffisamment maillé et ne permettant pas de relier les différents espaces verts de la commune. La question des parkings vélos est posée.
- Plusieurs remarques ont également porté sur les futurs réseaux ferrés « Arc Express » et « Grand Paris»
- La route de Neuilly apparaît accidentogène pour un certain nombre d'habitants.

Prise en compte des remarques dans le PLU :

PADD & Orientations Particulières d'aménagement :

- Le PADD prescrit le soutien aux projets de développement des transports en communs (communaux et régionaux), le développement de la gare routière, l'amélioration de l'accessibilité aux gares RER de Noisy-Champs et des Yvris, le maillage des circulations douces et des pistes cyclables. Il prévoit également la sécurisation des grands parkings autour des gares et de résorber les fractures créées par les grandes infrastructures qui traversent la ville.
- Le PADD a pour objectif d'adapter la voirie à l'évolution du tissu urbain en créant les conditions permettant de rendre la ville plus fluide, plus ouverte et plus respectueuse de l'environnement. Les orientations d'aménagement des quartiers Ouest et du Clos d'Ambert précisent l'organisation des déplacements au sein de ces quartiers, avec des créations et des élargissements de voies, le développement de circulations douces et l'amélioration de l'accès vers les pôles de transport (Mont d'Est...) et d'équipements (centre-ville).
- Le projet de gare routière figure dans le PADD et dans l'orientation particulière d'aménagement des quartiers Ouest. Le PADD annonce le déplacement et l'agrandissement de la gare routière, qui pourra accueillir 11 lignes de bus au lieu de 6 actuellement.
- La gare Noisy-Champs devrait faire l'objet d'une restructuration importante. Le PADD indique l'objectif d'une amélioration de l'accès aux pôles de transports en commun, traduit dans l'orientation particulière d'aménagement des quartiers Est par une amélioration des accès à la gare RER de Noisy-Champs, et par une amélioration des traversées des voies RER.
- Les emprises de l'A103 sont toujours inscrites au SDRIF. Cependant l'orientation particulière d'aménagement des bords de Marne indique le projet de liaison entre la Marne et les quartiers du Champy et de la Butte Verte.

- Les entrées de ville à réaménager sont identifiées dans les Orientations Particulières d'Aménagement (OPA).
- Le PADD prescrit le développement des circulations douces (vélo et marche à pied) en développant des liaisons nouvelles sur l'ensemble du territoire communal, notamment à destination des pôles d'échanges multimodaux. Les orientations particulières d'aménagement précisent les projets de réalisation de voies piétonnes et cyclables dans chaque quartier.
- Le PADD donne comme orientation le soutien de la commune aux projets de transports en commun rapides à l'échelle de l'agglomération parisienne et, de ce fait, s'associera aux réflexions en cours sur les projets Arc Express et Grand Paris.
- L'orientation particulière d'aménagement des bords de Marne prévoit la requalification de la route de Neuilly, dans le cadre du schéma d'aménagement des bords de Marne. L'objectif consiste à aménager la route de Neuilly en 2x1 voie avec des voies réservées aux transports en commun.

Règlement et zonage :

- Le plan de zonage prévoit des emplacements réservés pour le réaménagement de carrefours et l'élargissement de voies.
- Le plan de zonage identifie plusieurs emplacements réservés pour l'élargissement de voirie, afin de permettre la réalisation de liaisons douces et de pistes cyclables. Le règlement impose dans les projets d'habitat collectif et de bureaux, ainsi que pour les équipements publics, la réalisation d'un espace de stationnement pour les vélos.

La première phase de concertation a constitué un temps très riche d'échanges et de débats sur l'avenir de la ville et les projets : elle a notamment permis d'enrichir et de préciser le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui est l'élément central autour duquel s'organise le projet de PLU.

La seconde phase de concertation a permis de recueillir les avis de la population sur les intentions d'aménagement des secteurs que la Ville a identifié comme stratégiques et sur les moyens de mise en œuvre des orientations du PADD à travers les règles d'urbanisme et le plan de zonage. Ces remarques ont permis d'affiner certaines orientations d'aménagement et d'adapter le règlement aux préoccupations des habitants.

La concertation menée pendant toute la durée d'élaboration du projet PLU a permis de sensibiliser la population au devenir de la ville pour les années à venir.

Les observations formulées à tous les stades de la concertation ont été examinées de manière exhaustive dans le cadre de l'élaboration des documents.

Ainsi grâce à la très large information donnée à l'ensemble des Noiséens, et à la participation active des associations et de plus 1300 habitants de la ville, il a été possible de recueillir leurs observations, de connaître leurs préoccupations et de répondre à leurs interrogations ou leur critiques, et ainsi d'enrichir le projet en l'adaptant au fur et mesure de son élaboration.

.....

Ce bilan clôture la phase de concertation préalable.

Une fois arrêté, le projet de PLU sera soumis à une enquête publique, au cours de laquelle les habitants auront à nouveau l'occasion de s'exprimer sur l'intégralité du projet arrêté par le Conseil Municipal et ainsi de faire valoir leurs observations.

.....

Annexes

1 Comptes rendu des réunions :

- 1.1 Comptes rendus des réunions publiques
  - 1.1.1 Réunion publique du 23-11-2010, Butte Verte
  - 1.1.2 Réunion publique du 29-11-2010, Centre Ville
  - 1.1.3 Réunion publique du 30-11-2010, Pavé Neuf
  - 1.1.4 Réunion publique du 31-11-2010, Richardets
  - 1.1.5 Réunion publique du 24-01-2011, Butte Verte
  - 1.1.6 Réunion publique du 25-01-2011, Richardets
  - 1.1.7 Réunion publique du 26-01-2011, Centre Ville
  - 1.1.8 Réunion publique du 31-01-2011, Pavé Neuf
- 1.2 Comptes rendus des conseils consultatifs de quartier
  - 1.2.1 Conseil consultatif du 15-11-2010, Espace Michel Simon
  - 1.2.2 Conseil consultatif du 17-11-2010, Espace Michel Simon
  - 1.2.3 Conseil consultatif du 18-01-2011, Salle Jean Constantin

2 Parutions :

- 2.1 Parutions dans Noisy Mag'
  - 2.1.1 Article Noisy Mag' n°162, juillet 2010
  - 2.1.2 Article Noisy Mag' n°163, septembre 2010
  - 2.1.3 Article Noisy Mag' n°164, octobre 2010
  - 2.1.4 Article Noisy Mag' n°165, novembre 2010
  - 2.1.5 Article Noisy Mag' n°166, décembre 2010
  - 2.1.6 Article Noisy Mag', n°167, janvier 2011
- 2.2 Parutions dans le Parisien
  - 2.2.1 Article le Parisien, n°20591, 23 novembre 2010
  - 2.2.2 Article le Parisien, n°20596, 29 novembre 2010
  - 2.2.3 Article le Parisien, n°20643, 22 janvier 2011
- 2.3 Parutions sur le site internet de la ville

3 Documents supports à la concertation

- 3.1 Plaquette n°1 : décembre 2010
- 3.2 Plaquette n°2 : janvier 2011
- 3.3 Panneaux supports à l'exposition publique
- 3.4 Affiche annonçant les réunions publiques
- 3.5 La lettre du maire
- 3.6 Le bulletin de réponse

1. Comptes rendu des réunions :

1.1 Comptes rendus des réunions publiques

1.1.1

DIRECTION DE L'URBANISME
ET DE L'AMENAGEMENT

- ELABORATION DU PLU -
Compte rendu de la Réunion Publique du 23 Novembre 2010
Salle des Abeilles

Début de séance : 19 h 10 - Fin de séance : 21 h 15.

PRESENTS :

- **Environ 120 personnes**
- **Monsieur le Député-Maire**
- **Michel MIERSMAN – 1er adjoint au Maire**
- **Serge EPINARD – Adjoint à l'Urbanisme**
- DUA : **Pierre GUILBAUD –Patrick ROUSSET - Isabelle NEANT**
- ESPACE VILLE : **Monsieur Philippe ALBAREDE – Monsieur Romain JOUVE**

Introduction de Monsieur le Maire
Exposé des éléments du Diagnostic : Philippe ALBAREDE
Exposé des orientations du P.A.D.D. : Pierre GUILBAUD

Question :

- **Dans le cadre du PLU, qu'est-il envisagé pour faciliter les déplacements ?**

Michel PAJON / Des actions ont été déjà mise en œuvre comme la réalisation de la nouvelle gare routière au Mont d'Est. Un travail est également en cours pour l'intensification du trafic du RER E.

Les projets du Grand Paris porté par l'Etat et d'Arc Express porté par la Région amèneront des transports ferrés rapides au Mont d'Est et vers la Cité Descartes dans les années à venir.

Aucun élargissement routier n'est envisagé mais un développement des circulations douces par la création de pistes cyclables à l'occasion de l'élargissement de la voirie.

Certaines voiries restent problématiques, là où E.P.A.Marne n'a pas terminé ses aménagements : par ex : la transition entre la VPN et l'avenue E. Cossonneau reste mal configurée. On entre en ville à grande vitesse.

Il faut trouver d'autres solutions que l'élargissement de la voirie. En effet, lorsque l'A4 est bouchée, on observe un transfert de circulation sur le boulevard Paul Pambrun (2 x 2 voies). Le projet de réaménagement consiste à réduire la voirie (2 x 1 voie) avec des tourne-à-gauche et tourne-à-droite.

Michel MIERSMAN / La circulation à Noisy-le-Grand ne peut faire l'objet d'une action isolée car le territoire est traversé par les habitants du 94 et du 77. Il manque des infrastructures de transports en

commun notamment dans le 77, ce qui entraine des transferts de la circulation routière par Noisy-le-Grand

Des efforts d'infrastructures en transport en commun seront réalisés à travers le projet Arc Express et Grand Paris. L'amélioration de la situation passe également par des actions régionales pour desservir le 77.

Michel PAJON / Il y a une volonté de rapprocher l'emploi de l'habitat pour participer à l'amélioration de la circulation :

Questions :

- **La largeur des trottoirs pose problème (pour les poussettes, les Personnes à Mobilité Réduite) : y-a-t'il un projet d'étude de la qualité voirie ?**
- **La gare du RER Noisy-Champs possède 2 sorties. La sortie à NLG est très dégradée et peu conviviale, que faire ? Sa fermeture est-elle envisagée ?**

Michel PAJON / Cette situation dure depuis 20 ans. Il n'y a notamment pas d'accès par ascenseur pour les poussettes et les PMR. M. Le Maire ne souhaite pas bricoler l'existant car des projets innovants sont en cours de réflexion. Des dizaines de millions d'euros sont nécessaires pour la restructuration de la gare. La RATP ne fera pas de travaux prochainement.

Le projet présenté dans le cadre du Cluster Descartes est complètement différent de l'existant. Mais il est encore trop tôt pour agir. Des réflexions sont en cours, il faut attendre 2 ans.

Michel MIERSMAN / On ne peut accepter l'état actuel de la sortie de Noisy-le-Grand. La RATP a mis le paquet sur la sortie de Champs-sur-Marne au détriment de Noisy-le-Grand.

Michel PAJON / Lors de la réfection de la voirie, un élargissement des trottoirs est réalisé au dépend de la voirie. Nous essayons de faire en sorte que les circulations douces puissent s'y intégrer.

Questions : Habitant du quartier des Coteaux – Route de Gournay

- **Demande d'écoute et d'information de la part de la Mairie. Il est nécessaire d'accompagner les habitants sur les projets en cours, notamment concernant les terrains des usines EVER.**

Michel PAJON / La procédure est complexe à cause de la réglementation. Après le rachat des bâtiments par la Ville, les travaux de traitement du plomb et de l'amiante ont été réalisés en priorité.

Une étude de faisabilité devra être réalisée, puis la dépollution et la démolition des bâtiments.

Dans ce secteur, la procédure est compliquée par le squat des gens du voyage : la solution est une démolition partielle des constructions en attendant le résultat des études, puis démolition complète.

Questions :

- **Pourquoi les places de stationnement pour handicapés à Noisy-le-Grand sont payantes ? Les PMR rencontrent des conditions de déplacement difficiles. La gratuité encourage l'accès et le déplacement des handicapés.**

Michel PAJON / Le Maire ne voit pas pourquoi les handicapés ne payeraient pas les places de stationnement. Le handicap n'est pas une question de moyen financier.

Question :

- **Quels sont les motifs de l'annulation du PLU ?**

Pierre GUILBAUD / Il y a 3 motifs d'annulation :

- Insuffisance du rapport de présentation.
- Non communication du Porté à Connaissance de l'Etat pendant l'enquête publique.
- Réglementation zone NL – trop permissive.

Cette décision a eu pour conséquence un retour aux documents antérieurs. Ce qui peut poser des problèmes comme la réintroduction d'une taille mini des terrains constructibles. D'où le souhait de relancer le PLU.

Questions : D'une habitante du quartier des Coteaux :

- **Le PLU doit tenir compte de l'intercommunalité. Comment envisagez-vous de travailler avec les autres communes ?**
- **Il est prévu la construction de plus de 7 000 logements (CPER), où mettre tous ces gens ? Comment ces personnes vont-elles se déplacer si la voirie n'évolue pas ?**
- **Comment est envisagée l'évolution de la Ville : quelle forme urbaine ? Les Bords de Marne seront-ils préservés ?**

Michel PAJON / Il n'y a aucune intercommunalité à l'heure actuelle. La Ville n'est donc pas tenue de réaliser un PLU intercommunal.

Dans le cadre du GP3 du CPER, la Ville s'est engagée à réaliser 7 000 logements sur la base de 2,7 habitants / logements, dont :

- 1 500 logements au Clos aux Biches,
- 1 200 logements au Clos d'Ambert,
- 300 à 400 logements dans le périmètre Navier / Souchet,
- 700 Logements route de Gournay / Cossonneau.
- 500 logements diffus,

Ces opérations seront comparables à celle du Clos Saint-Vincent. Le territoire communal offre une capacité de construction de logements.

De plus, le Conseil Régional encourage la construction en donnant 18 millions d'euros de subventions pour la réalisation de logements (+ 10 millions d'euros si il ya un éco-quartier).

Entre 1999 et 2007, il y a eu une augmentation de la population de 9,4 %, ce qui est peu comparé à la croissance des décennies précédentes.

Michel MIERSMAN / Précise qu'il n'y a pas d'intercommunalité, mais que la procédure d'élaboration prévoit la consultation de communes riveraines en tant que personnes publiques associées.

Michel PAJON / Ne souhaite pas d'intercommunalité. L'intercommunalité consiste à « garder ce que l'on a et partager ce qu'on aura ». Dans la mesure où l'aménageur de la Ville Nouvelle n'a pas construit l'ensemble des m² de bureaux qu'il s'était engagé à faire (560.000m² sur les 1.000.000 m² prévu), la Ville ne bénéficie pas de la richesse qu'elle attendait retirer de ces activités. De plus, il est demandé à la Ville de gros efforts dans la construction de logements.

Aussi l'action prioritaire de la Ville est de rattraper le retard pour la Ville de Noisy-le-Grand et non pour d'autres communes.

Question :

- **Est-ce qu'une autorité supérieure valide le PLU ?**

Michel PAJON / Le Contrôle de Légalité permet au Préfet de vérifier la procédure.

Michel MIERSMAN / Il doit être en compatibilité avec les documents de planification supérieurs tels que le SDRIF ou les DTA.

Question :

- **Les projets de l'ancien PLU sont-ils reconduits ou remis en discussion ?**

Michel PAJON / L'annulation du PLU porte sur la forme et non sur le fond. La Ville conserve donc ses projets.
Question :

- **Que faire pour contrebalancer le poids des emplois à la Défense : enjeux qui dépassent Noisy-le-Grand ?**

Michel PAJON / Propose 2 pistes :

- L'urbanisation des quartiers d'affaire de Maille Horizon 1 et Horizon 2 permettront la réalisation de 450.000 m² de bureaux, soit à terme 15.000 à 20.000 emplois.
- Le Cluster Descartes situé à Noisy-le-Grand et Champs-sur-Marne devrait entrainer la création de 27.000 emplois.

De fortes potentialités d'augmentation du nombre d'emplois existent donc sur le territoire. La volonté de la Ville est de créer des emplois à proximité de l'habitat pour limiter les déplacements.

Michel MIERSMAN / La révision du SDRIF n'est toujours pas validée par le Conseil d'Etat. Cette situation crée une difficulté de gestion politique de la cohérence de l'aménagement à l'échelle de l'Ile-de-France. Malgré ce blocage, la Ville souhaite la mise en œuvre du SDRIF.

Michel PAJON / L'annulation du PLU coûte de l'argent. La Ville investit 15 millions d'euros par an dans d'achat de terrains. Le portage financier du foncier acquis représente un cout pour la Ville.

Question :

- **Quel sera le devenir des emprises de l'ex-A103 ?**

Michel MIERSMAN / Cette réserve existe au SDRIF 94 alors que le projet est abandonné par l'Etat. Elle concerne 2 intervenants : Champs-sur-Marne / Noisy-le-Grand. Des discussions sont en cours entre les différents acteurs et l'Etat.

La ville souhaite recouvrir la maîtrise foncière de ces terrains pour faire du Boulevard du Rû de Nesle une vraie voie urbaine.

1.1.2

DIRECTION DE L'URBANISME
ET DE L'AMENAGEMENT

- ELABORATION DU PLU -
Compte rendu de la Réunion Publique du 29 Novembre 2010
Salle Jean Constantin

PRESENTS :

- **200 personnes assises + 50 personnes debout.**
- **Monsieur le Député-Maire.**
- ELUS : **Monsieur Michel MIERSMAN – Monsieur Serge EPINARD.**
- DUA : **Pierre GUILBAUD –Patrick ROUSSET - Isabelle NEANT**
- ESPACE VILLE : **Monsieur Philippe ALBAREDE – Monsieur Romain JOUVE**

PRESENTATION ET DEBATS :

Question : **Monsieur CASSE** (voir contribution écrite) :

- **Grand Projet Ouest intègre le secteur des Bas-Heurts (urbanisation historique) et le Maille Horizon (secteur de la Ville Nouvelle en friche). Il considère que les 2 projets ne sont pas solidaires : si le projet persiste à présenter des zones monofonctionnelles habitat/activités, c'est contraire au principe de mixité des fonctions.**
- **Il propose de ne pas démolir l'existant mais de densifier les typologies résidentielles en concertation. Insiste sur la mise en place d'outils de concertation.**
- **Il y a un gros problème d'emploi puisque cela stagne depuis 2006 (toujours 26 000 emplois).**

Michel PAJON : Le zoning n'est pas un problème en lui même.

Les Bas Heurts sont une zone de projet depuis 1962. Il y a toujours eu des projets sur ce secteur car il a une position stratégique. Dans le cadre du Grand Paris, il est prévu de densifier les zones à proximité d'une gare RER et les Bas Heurts s'inscrivent dans ce périmètre.
Le Grand Projet Ouest souhaité par la ville est un projet d'intérêt général. Les indemnisations seront correctes.

La réalisation du GPO est essentielle pour la survie du pôle tertiaire du Mont d'Est qui doit atteindre une masse critique pour faire face à la concurrence. La position de la Ville est de privilégier une zone de bureau dense pour dynamiser l'installation d'activités. En effet, les entreprises privilégient la proximité avec d'autres activités.

Question :

- **Quel est le coût de l'annulation ?**

Michel PAJON : La Ville est lourdement pénalisée notamment en ce qui concerne la réalisation de logements et pourrait perdre des subventions régionales. En effet, cette annulation rend caduque les règles de constructibilité qui permettaient la réalisation des logements que la Ville s'était engagée à réaliser dans le cadre du Contrat Etat-Région GP3 . Les subventions attachées à cet objectif pouraient être perdues (18,5 Millions d'€uros pour 7000 logements et 19 Millions d'€uros pour les équipements).

Par ailleurs, le portage financier du foncier acquis pour la maîtrise de la production de logements représente un cout pour la Ville. Cette action foncière permet à la Ville de produire une urbanisation de qualité (par ex. Clos Saint-Vincent) en y incluant du logement social. Elle maitrise ainsi la production de logement social. 25% de logements sociaux constituent un bon équilibre à partir du moment où ils ne sont pas tous concentrés au même endroit
:
Question : **Extrapolation augmentation de la population la croissance régionale est de 7% ce qui reviendrait à réaliser 1600 logements les 10 prochaines années. L'objectif de la Ville dépasse largement ces besoins**.

Michel PAJON : Noisy-le-Grand est à 12 km de Paris ce qui lui donne la légitimité pour accueillir de nombreux logements autour des gares. Le principe de la densification autour des gares est partagé par les élus de gauche comme de droite.

L'état a vendu ses terrains du Clos d'Ambert à la ville pour qu'elle y réalise 1200 logements.
La Ville a investi 20 Millions d'€uros pour l'acquisition de terrains au Clos aux biches. Cet investissement permettra de réaliser des équipements privés et publics.
La Ville a également acheté à Gournay-Cossonneau les terrains pollués de l'ancienne usine EVER pour contrôler la dépollution et limiter la spéculation. De nombreuses ventes de pavillons ont suivi. Il n'y a pas eu de spoliation.
Rue René Navier, la Ville s'est rendu propriétaire de 6ha sur les 8ha situés en face de l'écluse de Neuilly. Il est possible d'y réaliser une capitainerie et un port de plaisance.

Noisy-le-Grand dispose de nombreux terrains permettant la réalisation de 7000 logements. Il faut rappeler que 500 logements minimum se font et sont nécessaires chaque année.
On ne peut pas bloquer le développement d'une ville.

Question : du Président de l'Association du Clos d'Ambert :

Le service public d'entretien de voies et trottoirs n'est pas rendu et il manque des équipements à Noisy-le-Grand.

Il n'y a pas de travail à Noisy-le-Grand pour les habitants : zones d'activités sur le déclin et employés du Mont d'Est n'habitant pas la Ville.

- **Y aura-t-il de la mixité urbaine dans chaque projet ?**

La densité et le pourcentage de logement social dans le projet de Clos d'Ambert sont trop élevés.

Michel PAJON : L'emplacement réservé de la rue de Malnoue permettra d'aménager des trottoirs et des pistes cyclables. L'éco quartier doit faire 1200 logements pour trouver son équilibre économique.

Il est courant pour les éco quartiers de faire plus de 1000 logements. Pour les Bas Heurts, ce seuil est de 1 500 logements, une densité équivalente au centre-ville.

Michel MIERSMAN : Il invite les habitants à prendre du recul. Il faut construire 70 000 logements dans la Région Ile-de-France pour répondre à la demande de logement. Or, il s'agit d'éviter l'étalement urbain et de ne pas faire ce qui c'est fait en Seine-et-Marne, sans transports collectifs.
Noisy-le-Grand n'est pas encore très dense comparativement au Perreux-sur-Marne (12 000 habitants/km²) ou à Saint-Maur-des Fossés (13 000 habitants/km²).

Serge EPINARD : 50% de la population à moins de 30 ans. C'est un devoir de permettre aux jeunes d'habiter Noisy-le-Grand plutôt que de les obliger à chercher un logement à l'est de Marne-la-Vallée.

Certes il reconnaît qu'il y a des améliorations nécessaires de la voirie notamment, mais l'effort a été mis sur les équipements : centre aquatique, commerces de proximité, mairie, écoles, crèches…

Questions : **Habitant du 9, rue de Prague :**

- **Quelle décision sera prise sur les terrains des espaces verts et du centre administratif pour préserver la mixité et tenir compte des 150 propriétaires individuels aux alentours ?**

- **Est ce que les bâtiments feront R+3 maxi ?**

- **Quelle sera l'implantation ?**

Michel PAJON : A la libération des terrains, la Ville va réutiliser ces espaces.

Serge EPINARD : Des bâtiments de R+ 3/4 + combles sont envisagés. Les hauteurs du zonage UC inscrites dans le PLU 2007 seront préservées. Celles de la zone UB permettront la réalisation de petits collectifs tenant compte de l'environnement pavillonnaire.

Michel MIERSMAN : La densification prévue à Noisy-le-Grand ne doit pas être confondue avec ce qui a été fait avec les grands ensembles de la Ville Nouvelle. Le modèle recherché est plutôt celui du centre ville.

Questions : Habitant de la Rue des Houdements :

Elle a pu constater une différence de traitement entre les quartiers, notamment pour l'entretien de la voirie.

Construire des bureaux très hauts sur le plateau peut créer des problèmes pour les pavillons à proximité (ensoleillement par exemple).

- **Pourquoi faire + de 25% de logements sociaux ?**
- **La Ville de Noisy a-t-elle vocation à résoudre le problème des logements sociaux en Ile-de-France ?**

Michel PAJON : La Ville a décidé de participer à l'effort de production des logements sociaux en les intégrant à des opérations privées. Cela permet d'éviter les ghettos. C'est ce qui a été fait au Clos Saint-Vincent. Une proportion de 25 à 35 % de logements sociaux dans une opération au cœur d'un secteur pavillonnaire permet de rééquilibrer à l'échelle d'un territoire plus vaste. Ainsi, la Ville contribue à résoudre la problématique des logements en Ile-de-France.

Il y a aujourd'hui 1500 demandes de logement non satisfaite à Noisy-le-Grand. La Ville s'emploi à régler les problèmes légués par la Ville Nouvelle.

Question :

- **Les nuisances de chantier : sont-elles prises en compte dans l'élaboration du PLU ?**

Michel PAJON : Le PLU n'est pas un document opérationnel mais d'orientation stratégique. Les nuisances sont inévitables lors d'un chantier. Mais elles peuvent êtres amoindries. La démarche agenda 21 va dans ce sens.

Questions :

- **Une chaufferie bois : Pourquoi ce choix puisqu'il a nécessité l'abatage d'arbres et réclame un transport du combustible par camion ?**

Michel PAJON : La Ville a fait sont choix en s'appuyant sur le résultat d'études démontrant l'opportunité écologique et économique d'une chaufferie bois. Solution écologique, ressource renouvelable… Le transport du bois représente 1 camion par mois en été, et 2 à 3 camions maximum par semaine en hivers.

Michel MIERSMAN : On peut difficilement reprocher à la Ville un projet qui s'inscrit dans le Développement Durable du territoire.

[Débat : Comment seront éliminées les cendres et les suies ? Trace carbone de la chaufferie ? …]

Question :

- **Mont d'est : Quels projets à la place de la gare routière ? Que vont devenir la terrasse et les petits lacs ? Il y a danger à laisser cet espace vide trop longtemps.**

Michel PAJON : Les projets sont en cours de réflexion. Le programme envisage l'extension du centre commercial des arcades (30 000m²), du stationnement souterrain, une esplanade publique ouvrant un axe piéton Est-ouest. L'idée est de créer un boulevard piéton entre la gare RER et le lycée international.
La Ville est consciente du risque présenté par un ouvrage vide et travail pour aboutir à un projet très rapidement.

Question :

- **Emploi : Tant qu'il n'y aura pas d'emplois Hitech, R&D, garder les Noiséens est une utopie.**

Michel PAJON : Les 1500 demandes de logements montrent qu'il existe une réelle volonté de vivre à Noisy. La Ville se bat pour avoir de nouveaux emplois. Le Cluster Descartes doit créer 27000 emplois supplémentaires + 20000 sur les mailles horizons.

Il faut en effet diversifier les emplois : la Zone d'Activités des Richardets permettra d'accompagner le développement du Cluster et de diversifier les secteurs d'activités.

Questions :

- **La répartition des espaces verts est hétérogène. Il en manque dans certains quartiers ainsi que de liaisons douces en direction des transports en commun.**

- **Plan de circulation : Il faudrait présenter comment le PLU organisera les déplacements induits par l'augmentation de la population et de la circulation.**

Michel PAJON : La ville réserve 75 Millions d'€uros d'investissement sur un budget de 100 Millions d'€uros pour le financement d'équipements notamment et les acquisitions foncières. Le parking en centre ville fait partie de ces investissement.

Le parti-pris est de limiter l'utilisation des voitures. Si on part sur le principe de 2 voitures par foyer, la situation deviendra vite ingérable. Il faut densifier autour des gares.

Questions :

Des pistes cyclables seront créées pour faciliter les déplacements vers les gares. Le boulevard Paul Pambrun sera réaménagé en boulevard urbain pour assurer une transition en toute sécurité.

- **Plan de financement de l'ensemble des projets ? Impact sur les impôts ?**

Michel PAJON : La ville s'est désendettée.
La Ville investi depuis plusieurs années dans les équipements ce qui profite aux habitants.
Les impôts communaux n'ont pas augmenté depuis 5 ans.

Question :

- **Pourquoi parle-t-on d'accélérateur économique pour le lycée international ?**

Michel MIERSMAN : Cet équipement est attendu par les grandes entreprises internationales. L'attractivité d'un lycée international a été démontrée avec celui de Saint-Germain-en-Laye sur le pôle de la Défense. Cet élément est favorable au développement de l'Est parisien.

Michel PAJON : Le lycée constitue un apport considérable en termes d'image et une réponse aux multinationales qui envisagent de s'implanter en Ile-de-France.

Question : Monsieur CASSE :

- **Qu'en est-il du PLH ?**
- **Demande l'intégration de l'EPFIF à l'élaboration du PLH ?**

Michel MIERSMAN : Il y aura un appel d'offre pour trouver les compétences nécessaires : choix du bureau d'étude le mieux disant économiquement et le plus compétant.

Le principe de densification est acquis dans les projets de Grand Paris et de SDRIF mais il convient de rester vigilent sur la qualité de l'urbanisation et l'adaptation aux besoins de logements.

Question :

- **Demande le renforcement des polarités de quartier.**

Michel MIERSMAN : Il faut être vigilent sur la qualité des logements, prévoir des commerces aux Coteaux, au Montfort. Les nouveaux logements permettent la création de commerces. En effet, le développement du commerce ne pourra passer que par la constitution d'une zone de chalandise suffisante. Celà signifie qu'il faut construire des logements pour accueillir la population. La densification s'accompagnera ainsi du renforcement des services de proximité.
Le degré de spécialisation des commerces est proportionnel à la quantité de population.

Une papeterie ouvrira à coté du caviste en 2011.

Question :

- **Stationnement payant : Bloque-t-il le développement du petit commerce ?**

Michel PAJON : Non au contraire. Le parking Vinci a été un gros investissement pour la Ville.

Question

Concernant l'avenue du Général de Gaulle la piste cyclable est satisfaisante mais les circulations douces manquent de jonction. La piste cyclable de la rue de Malnoue est impraticable.

Michel PAJON : Une nouvelle piste va être créée avenue Michel Goutier

Question :

- **Pavillons : Combien en restera-t-il après la mise en œuvre du PLU ?**

Michel PAJON : le pourcentage global est Inchangé, 40%

1.1.3

DIRECTION DE L'URBANISME
ET DE L'AMENAGEMENT

- ELABORATION DU PLU -
Compte rendu de la Réunion Publique du 30 Novembre 2010
Gymnase Louison BOBET

Début de séance : 19 h 15 - Fin de séance : 21 h 30.

PRESENTS :

- **50 personnes environ.**
- **Monsieur le Député-Maire.**
- ELUS : **Monsieur Michel MIERSMAN – Monsieur Serge EPINARD.**
- DUA : **Monsieur Pierre GUILBAUD – Monsieur Patrick ROUSSET - Madame Isabelle NEANT**
- ESPACE VILLE : **Monsieur Philippe ALBAREDE – Monsieur Romain JOUVE**

COMPTE RENDU DES DEBATS :

Question :

- **Que compte faire la Ville pour les trous dans la rue Boulevard du Levant et des autres rues qui contournent le Pavé Neuf ? Ces trous abiment les voitures.**

Michel PAJON / C'est hors sujet par rapport au PADD. Il ne s'agit pas de débattre de l'état de la voirie, dégradée par endroit en raison du grand froid de l'année dernière.

Michel MIERSMAN / Les voies les plus défectueuses sont celles qui appartiennent au Conseil Général du 93, c'est-à-dire les anciennes nationales. Une demande est en cours auprès du CG93.

Michel PAJON / Trente journées de neige et surtout le salage des voies sont responsables des « nids de poule » dans le bitume. La Commune compte 110 km de voirie. Elle n'intervient pas sur les ex-départementales.

Question :

- **Habitante de Noisy-le-Grand depuis 11 ans, je constate que c'est une belle Ville qui se développe beaucoup. Mes enfants vont à l'école du Clos de l'Arche. Je suis propriétaire au 412 Closerie Mont d'Est. Il y a une belle vue vers les quartiers mais des questions se**

posent par rapport au sol : les dalles se brisent suite aux travaux récents. C'est dangereux pour les personnes âgées et les enfants.

Michel PAJON / N'est pas au courant. S'engage à faire jouer la garantie décennale.

Question :

- **Estimation de la fin des travaux de la Gare ?**

Michel PAJON / Fin 2011. Des retard sont à prévoir mais peu important.

Question :

- **Qu'en est-il du renforcement du tri sélectif ? Campagne de sensibilisation ?**

Michel PAJON / Il s'agit d'un sujet fondamental pour la Ville. Il rappelle les impacts des erreurs de tri : toute la benne est traitée avec les ordures ménagères.

Le Pavé Neuf est le quartier qui tri le moins. La Ville a fait des investissements pour rendre le quartier plus attractifs et améliorer la mixité sociale. La mise en place d'une gestion urbaine de proximité (GUP) a pour rôle d'améliorer le quotidien rue par rue. Elle a permis de multiplier par 3 les équipes de nettoyage au Pavé Neuf.

Le travail est pénible et découragement pour les équipes municipales. Il faut essayer de passer par les écoles et les enfants pour changer les comportements.

Question :

- **Une partie du programme de l'ANRU du Pavé Neuf concerne les parkings : quand débutent les travaux ?**

Michel PAJON / Il rappelle que le quartier du Pavé Neuf a été un site pilote du dispositif des Grands Projets de Ville (GPV). Au moment de la contractualisation avec l'Etat, on apprend que le système est modifié. Apparition de l'ANRU.

Malgré l'assurance que les objectifs du GPV seront repris dans l'ANRU, le contrat ANRU n'est toujours pas signé 6 ans après.

Maurice LEROY, actuellement en charge du dossier, a été saisi. Mais tout est gelé.

Par exemple, la réalisation du Jardins des sources a couté 6 millions d'euros. La Région Ile-de-France et le Conseil Général 93 ont participé à hauteur de 1 millions d'euros. L'Etat n'a pas respecté ses engagements et la Ville a du en financer la plus grande partie.

Michel MIERSMAN / Sur le dossier de la rénovation des parkings silos ou des espaces publics du Pavé Neuf, la Ville est prête. Dès que l'argent sera débloqué, les travaux pourront commencer.

Question :

- **Mme TUBIANA : Précisions sur les motifs du jugement en annulation ?**

Pierre GUILBAUD :

1) Insuffisance du rapport de présentation.
2) Non communication du PAC pendant l'enquête publique.
3) Réglementation zone NL – trop permissive.

Michel PAJON / Cette annulation a pour conséquence de remettre en chantier un document élaboré grâce à une large concertation (3000 personnes)

Question :

- **Bois Saint-Martin : n'est pas propriété de la Ville. Comment la Ville peut-elle parler de projet de valorisation ?**

Michel PAJON / Le Bois Saint-Martin a été classé en Espace Naturel Sensible (ENS) en 1995. Des négociations avec le Baron PETIET ont été engagées pour l'acquisition du Bois mais se sont soldées par un blocage. D'où l'engagement d'une procédure de DUP longue et fastidieuse pour permettre l'expropriation des actuels propriétaires et une acquisition du bois par la Ville et la Région.

L'arrêté de DUP a été délivré par M. Le Préfet. En attente de l'arrêté de cessibilité.

Question :

- **L'ouverture au public n'est-elle pas en contradiction avec la préservation écologique du site ?**

Michel PAJON / Il faut limiter les ambitions des écologistes pour pouvoir faire profiter des espaces naturels au grand public.
La Ville s'est rendu propriétaire des bâtiments et de + 70ha de terrain autour. Il n'y a pas de limites physiques entre les parties du bois qui appartiennent à la Ville et à la Région. 15 ha seront grillagés autour de la partie construite pour pouvoir y installer un Club hippique, un camp de toile, ... Le Bois Saint-Martin est une chance pour la Ville : il apporte de la diversité.

Michel MIERSMAN / Il y aura une ouverture partielle des 278 ha du bois.

Le PLU est fait pour les espaces publics ou privés. Il est pertinent d'y afficher des ambitions sur le Bois Saint-Martin qu'il soit privé ou public.

Michel PAJON / La répartition de l'achat du Bois Saint-Martin n'a pas d'incidence sur son usage qui devra tenir compte du biotope.

Question :

- **La partie du bois Saint-Martin située sur le Plessis-Trévise est constructible. N'y a-t-il pas un risque de voir se développer une urbanisation à proximité du périmètre protégé ?**

Michel PAJON / La Ville du Plessis-Trévise est opposée à la politique d'acquisition publique du Bois. On peut penser que seule la partie noiséenne restera boisée.

Monsieur Serge EPINARD / Le Bois représente une « mine d'or » : c'est une réservé foncière en plein cœur de l'Ile-de-France. Il y a donc 2 stratégies envisageables : la préservation du patrimoine vert ou l'urbanisation.

Question :

- **Etudiant à Nanterre, se demande ce qu'il va advenir du stationnement autour de la gare RER Noisy–Champs dans le cadre du Cluster. Actuellement pas de parkings gratuits : il y a déjà un problème de stationnement autour de cette gare.**

Michel MIERSMAN / Le parking du CUR est déjà un stationnement payant. A Noisy-Champs, la Ville réfléchit à rendre le stationnement payant. En effet, la seule solution pour une régularisation du stationnement, c'est de le rendre payant et de renforcer l'offre de bus.

Michel PAJON / La situation ne va pas s'améliorer avec le Cluster. 27 000 emplois sont attendus. Il y a une réelle obligation de développer les transports en commun. Des gares supplémentaires seront créées dans le cadre du Grand Paris ce qui contribuera à créer de nouvelles polarités et à rééquilibre le développement de la région.

Question :

- **Habitante satisfaite du Jardin des Sources. Mais il n'y a pas de jeux pour les enfants. De plus, les emplacements de « parking minute » sont détournés de leur usage.**

Michel PAJON / L'aménagement du Pavé Neuf devait être global. Or le seulement 1/3 a été réalisé actuellement. Les bornes optiques ne fonctionnent pas. La Ville a demandé à la Police d'intervenir. Mais la police dépend de l'Etat.

En 2003, Noisy-le-Grand comptait 172 Policiers. En 2010, il y en a 115 alors qu'il y a eu une augmentation de la population de 10 %. Le manque de sécurité participe à la diminution de la mixité sociale puisque les foyers les plus aisés choisissent de partir. La sécurité est aussi un facteur de tranquillité publique (bruit).

Michel MIERSMAN / Reste 2/3 des espaces publiques du Pavé Neuf à aménager dans le cadre de l'ANRU. Ils comprennent notamment des jeux pour les enfants.

Question :

- **Espace Jardin des Sources : il ya des copeaux aux pieds des statues. Les enfants de moins de 18 mois peuvent avaler ces copeaux.**

Michel PAJON / L'objectif est que les parents surveillent leur enfant. Cette surveillance est complétée par celle du gardien du square.

Question :

- **Il existe des espaces en friche dans le Pavé Neuf. Quels sont les projets ?**

Michel PAJON / Le projet d'ANRU permettra de répondre à ces questions.

Question :

- **Le Maire est le Chef de la Police Municipale. Que faire contre l'insécurité dans les copropriétés privées, contre les trafics de « drogues douces » ?**

Michel PAJON / La Police Municipale est composée de 18 agents dont 10 pour le contrôle du stationnement : ils ne peuvent pas intervenir. M. le Maire a attiré l'attention des hommes politiques sur l'insécurité du Centre Commercial des Arcades (référence à Noisy Résidence).

La Ville intervient en terme de télésurveillance (37 caméras, bientôt 40 – 60 caméras à termes).

Question :

- **La limitation de vitesse à 10 Km/heure n'est pas respectée autour du Jardin des Sources.**

Michel PAJON / L'intention de la Ville est de permettre la traversée du Pavé Neuf par de grands axes transversaux pour un accès rapide en cas d'intervention et une meilleure surveillance.
Eviter l'effet « attaque de la diligence ».

Question :

- **Certaines lignes droites sont dangereuses : 40 km/h.**

Michel PAJON : Dans chaque rue, il existe un risque d'accident. Le rôle de la Ville est d'adapter le gabarit des voies et de faire de la prévention. Après chacun prend ses responsabilités.

Question :

- **La ville se fixe comme objectif la construction de bâtiment HQE : pour quel coût et pour quelle destination ?**

Michel PAJON / Le surcoût HQE est estimé à moins de 10 % du cout global. La volonté de la Ville est d'inciter tous les bâtiments à répondre aux normes HQE (ex. : Copernic, Hôtel-de-Ville, Centre aquatique).

Michel MIERSMAN / Il rappelle que les bailleurs sociaux sont obligés de faire des bâtiments HQE s'ils veulent prétendre à certaines subventions. Il s'agit d'une incitation forte.

Question :

- **Quel sera l'avenir de la passerelle entre la Résidence du Clos des Cascades et l'ancienne gare routière ?**

Michel PAJON / Pas de destruction prévue.

Question :

- **Gare routière : que va-t-il être fait à la place de l'ancienne ?**

Michel PAJON / Il est prévu une extension du Centre Commercial des Arcades. Il a atteint une taille critique vis-à-vis des commerces et doit s'étendre pour ne pas disparaître.

Une esplanade sera créée à la place des deux petits lacs et en sous-sol, un parking commercial pour la FNAC et un parking pour le centre commercial régional.

L'objectif est de sortir le projet rapidement pour limiter les risques d'insécurité.

Question :

- **Après le réaménagement, y aura-il un renforcement du tri et de l'enlèvement des décharges sauvages ?**

Michel PAJON / La lutte contre l'incivilité est le travail de la Police Municipale. Le dépôt en décharge sauvage est passible d'une amande de 700 €. Leur rôle est à combiner avec l'utilisation des caméras de la Ville.

Question :

- **Structure et prévention de la Ville vis-à-vis des usagers de drogues. Quelle est la politique de la Ville ?**

Michel PAJON / Il n'y a pas de politique générale mais un service personnalisé délivré par les services sociaux de la Ville.

Michel MIERSMAN / Il indique que cette question présente 2 volets : la lutte contre la criminalité d'une part et l'accueil en services sociaux pour une aide des usagers.

Question :

- **Les projets du PLU de 2007 vont-ils être repris, abandonnés, retardés ?**

Michel PAJON / Tout ce qui était dans le PLU de 2007 a été repris dans le programme municipal des élections de 2008 qui a reçu l'accord de la population par les urnes. Il n'y a donc pas de raisons de bouleverser les orientations du PLU 2007.

Le Tribunal Administratif n'a pas remis en cause le fond du dossier. Donc le travail de la Ville consiste à produire des améliorer et à perfectionner le document.

Michel MIERSMAN / Une interprétation en creux de l'annulation indique que tout ce qui n'a pas été remis en cause est approuvé.

1.1.4

DIRECTION DE L'URBANISME
ET DE L'AMENAGEMENT

- ELABORATION DU PLU -
Compte rendu de la Réunion Publique du Mercredi 1er Décembre 2010
Mairie-Annexe des Richardets

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

PRESENTS :

- **120 personnes assises + 15 debouts.**
- **Monsieur le Député-Maire.**
- ELUS : **Monsieur Michel MIERSMAN – Monsieur Serge EPINARD.**
- DUA : **Monsieur Pierre GUILBAUD – Monsieur Patrick ROUSSET.**
- ESPACE VILLE : **Monsieur Philippe ALBAREDE – Monsieur Romain JOUVE.**

PRESENTATION ET DEBATS

Introduction de Monsieur le Maire
Exposé des éléments du Diagnostic : Philippe ALBAREDE
Exposé des orientations du P.A.D.D. : Pierre GUILBAUD

Question :

- **Qu'est ce que le « Cluster » ?**

Réponse :

Pôle sur un large territoire qui rassemble une université, des entreprises, de la recherche.... Le cœur du Cluster Descartes concerne Noisy-le-Grand et Champs-sur-Marne : Il y aura au final 26000 emplois nouveaux de créés.

Question :

- **Quel impact environnemental des projets ARC EXPRESS GRAND PARIS pour Noisy-le-Grand ?**

Réponse :

La Ville est concernée par les 2 projets, le principal intérêt est d'améliorer les déplacements Nord-Sud et de banlieue à banlieue ce qui soulagera le RER A.
Les projets prévoient des tracés entièrement souterrains pour Noisy-le-Grand.

Question :

- **Quels projets pour les transports en commun ?**

Réponse :

La Ville travaille avec le STIF et la RATP sur le réseau bus. Une nouvelle ligne 120 sera créée desservant les Richardets et les 3 gares : A plus long terme, un tramway pourrait relier la gare des Yvris à Chelles.
Il faut aussi travailler sur l'A4.

Question :

- **Les documents du PLU sont ils publics ?**

Réponse :

Oui, une fois approuvés.
La Ville rappelle le calendrier prévisionnel de la procédure … : enquête en juin / juillet 2011.

Question :

- **Quel impact du PLU sur les Richardets ?**

Réponse :

Le classement du Bois Saint-Martin encore réaffirmé.
Le renforcement du pôle autour de l'avenue Médéric et de la rue Gabriel Péri avec la nouvelle Mairie Annexe, la MPT, La Poste, les nouveaux commerces, cela s'inscrit dans le PLU.

Il y aura moins d'impact aux Richardets que dans d'autres quartiers, on en reparlera en janvier lorsque la question du zonage et du règlement sera étudiée.

La ZAE des Richardets sera concernée par de nouvelles règles permettant de la requalifier. Ce projet intéresse la Région, le Cluster. Il complètera également le développement du Mont d'Est et permettra de diversifier les emplois.

Question :

- **Quel projet pour le FORT DE VILLIERS ?**

Réponse :

La Ville a acheté le Fort pour maitriser son devenir et ne pas laisser faire n'importe quoi. L'idée est d'en faire un lieu noble autour de l'économie, le culturel, le logement peut être, des sociétés internationales sont intéressées par le site.

La réflexion est en cours mais des questions se posent quant à une éventuelle pollution, il faut faire des études. L'aménagement de 6 ha sera coûteux, rien ne sera fait d'ici 3 ans.

Question :

- **Y aura-t-il des H.L.M. dans ce projet ?**

Réponse :

Pourquoi pas, il est trop tôt pour le dire.
60% des Français relèvent du logement social. S'il y a des logements, il y aura environ 20% de logements sociaux. Noisy-le-Grand y est favorable, s'ils sont bien intégrés.

Questions :

- **Y aura-t-il des démolitions de pavillons autour de la GARE DES YVRIS ?**
- **Quelle solution pour les problèmes de stationnement générés par les usagers du RER ?**

Réponse :

Le projet de l'Etat, Grand Paris, a décidé que les abords de gare seront densifiés dans toute l'Ile-de-France dans un rayon qui n'est pas encore décidé (400 m pour l'instant).

Ce projet n'est pas celui de la Ville. Mais il s'imposera à tout le monde. Il n'est pas aberrant pour améliorer la question des déplacements entre domicile et lieu de travail et d'éviter l'étalement urbain.

La Ville ne laissera pas faire de constructions sur le Bois Saint-Martin.

Pour le stationnement la Ville avait pensé instaurer le stationnement payant sur le parking public mais cela déplacerait le problème. La solution technique reste à trouver.

DEMARCHE PARTICIPATIVE

Questions :

- **Pourrait-il y avoir des groupes de travail avec les Associations ?**

Réponse :

Les Associations peuvent s'exprimer dans le cadre du dispositif actuel : registre, réunions publiques, exposition en présence des Elus, enquête publique…
Le projet de la Ville est très clairement exposé dans les documents mis à disposition de tous les habitants.

LA VARENNE / BAS HEURTS

Question :

- **Le projet de 1500 logements est-il remis en cause par les problèmes de circulation ?**

Réponse :

Il y aura 1500 logements HQE à la place d'une quarantaine de maisons car cet aménagement situé à 400 m de la gare RER de Bry-sur-Marne relève de l'intérêt général.

La Ville est consciente du problème ; le dossier a été retravaillé sur ce point, il n'y a pas de difficulté insurmontable. Le projet aura la même qualité que le Clos Saint-Vincent.

Question :

- **Que vont devenir les pavillons proches de la gare des Yvris ?**

Réponse :

Sur ce point, le PLU sera assez proche de celui de 2007. Le caractère pavillonnaire des Richardets sera maintenu.

Question :

- **Pourquoi la zone UB des Yvris n'est pas plus grande ?**

Réponse :

Le projet de la Ville est de permettre la réalisation de quelques immeubles, et commerces à proximité de la gare et d'amener de la vie. Ce sera limité. Si le projet Grand Paris va au bout, il s'imposera, on n'en est pas là.

Question :

- **Pourquoi n'entretien t'on pas les pistes cyclables ?**

Réponse :

A chaque fois que la Ville refait une rue, elle intègre des pistes cyclables. Au final, il y aura une continuité du réseau reliant notamment les collèges, les gares… La Ville y est tout à fait favorable comme à la création de parcs de stationnement de cycles.

La piste du Chemin des Graviers va être refaite.

Question :

- **Quel impact de l'annulation du PLU sur le projet de marché des Richardets ?**

Réponse :

Aucun, car le projet est compatible avec le POS.

Question :

- **Est-il possible - au point de vue légal - que la copropriété n'ai pas de stationnement ?**

Réponse :

Oui c'est légal, de plus, des propositions ont été faites par la Ville à la copropriété pour qu'elle bénéficie de places dans le parc voisin.

Question :

- **La Ville s'engage-t'elle à faire les infrastructures pour résoudre les problèmes de l'A4 et du RER A, avant de faire du développement ?**

Réponse :

La Ville a beaucoup investie dans les équipements ces dernières années pour devancer le développement qui est prévu depuis longtemps dans le cadre de l'aménagement de la Ville Nouvelle.
Noisy-le-Grand a beaucoup de potentiel, si l'on n'agit pas, on reste à l'écart du développement et les investissements se feront ailleurs.

1.1.5

Réunion publique

Commune de Noisy-le-Grand
Le 24 janvier 2011

Lieu : Salle des Abeilles, Butte Verte, à 19h00.
Environ 60 personnes.

M. le Maire ouvre la séance. Il remercie les Noiséens de s'être déplacés en nombre pour la première série de réunions publiques du PLU, en novembre et décembre 2010. Il rappelle que les élus travaillent actuellement en collaboration avec le cabinet Espace Ville sur la phase réglementaire du PLU, dernière phase avant l'arrêt du projet qui aura lieu au mois de mars. A la suite de la présentation des orientations d'aménagement et de programmation et du plan de zonage, les habitants sont conviés à développer l'échange et enrichir la concertation autour de ces sujets. Il indique que l'exposition sur le PLU, se tenant actuellement dans la Villa Cathala, sera délocalisée dans les quartiers de la ville.
M. Guilbaud prend ensuite la parole. Il rappelle les étapes à venir jusqu'à l'approbation du PLU figurant dans le calendrier, ainsi que les 9 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui constituent aujourd'hui le projet.
M. Albarède intervient à la suite de la présentation des OAP pour exposer le plan de zonage et présenter plus en détail les différentes zones (U et N) qui le composent.

Echanges avec la salle :

Sujets transversaux

Q : Notre quartier fait partie du Grand Paris. Comment va-t-il évoluer avec le développement du Cluster Descartes ?
R : Le Cluster va développer un million de m² de bureaux sur Noisy-le-Grand et Champs sur Marne. Il permettra une mise en relation avec la ZAE des Richardets, c'est une chance pour l'Est Parisien. Par ailleurs, le quartier profitera de l'arrivée de transports en commun nouveaux comme le Grand Huit. La gare de Noisy-Champs devra être agrandie pour s'adapter aux nouveaux flux.

Q : Est-ce qu'Epamarne joue encore un rôle à Noisy ?
R : Le maire est vice-président d'Epamarne. Cela fait dix ans qu'on essaie de sortir d'Epamarne mais c'est compliqué. Epamarne n'intervient plus sur la commune, sauf pour le projet du Cluster Descartes.

Q : Le PLU ne risque-t-il pas d'être obsolète face au nouveau SDRIF ?
R : Non, car le PLU intègre déjà les préoccupations du nouveau SDRIF : développement économique, densification autour des gares etc. La commune a réalisé par ailleurs un gros travail avec la Région pour l'élaboration de ce nouveau SDRIF.

Transports – Déplacements – Stationnement

Q : La ville va accueillir des milliers de m² de bureaux et de logements supplémentaires. Or le RER A est déjà saturé. Comment cela va-t-il se passer ?
R : La commune se bat pour que d'ici la fin de l'année toutes les rames de RER A soient à deux étages. Par ailleurs, l'arrivée de nouveaux transports en commun, tels que le Trans-Val de Marne (de Créteil à Noisy-le-Grand), la ligne 208-306 et Arc Express permettra la libération de 20% de la capacité du RER A.

Q : Noisy-le-Grand possède de nombreux transports en commun, mais les déplacements inter-quartiers sont parfois difficiles. Serait-il envisageable de développer à Noisy un système comparable à celui de Vélib' à Paris ?
R : Le problème est que les offres de vélos en libre service se développent principalement dans les communes proches de Paris. Par ailleurs Noisy possède un relief ne facilitant la pratique du vélo, avec un coteau et un plateau. Mais il est intéressant de réfléchir à cette possibilité.

Logement – Habitat

Q : Pourquoi accueille-t-on de nouveaux habitants alors que l'on est déjà très serré à Noisy ?
R : On n'est pas « serré » à Noisy. Le Clos d'Ambert et le Clos aux Biches sont sous occupés et situés à proximité de gares RER. Certains espaces posent problème parce qu'ils ne sont pas bâtis. Or il faut densifier autour des pôles de transports. Mais on ne bétonne pas. On préserve le bois Saint- Martin et les bords de Marne. Il est important de préserver l'harmonie entre les espaces verts et bâtis.

Q : On assiste a une certaine harmonisation des quartiers entre le Mont d'Est et le centre ville.
R : La ville est très attachée à la diversité de ses quartiers, des grandes maisons de Villeflix aux 24% de logements sociaux répartis sur le territoire. Il s'agit en revanche de mieux relier ces quartiers entre eux par le développement de liaisons nord-sud.

Equipements

Q : Les logements supplémentaires construits vont avoir un impact sur les services municipaux. Comment la commune compte-t-elle remédier à cela ?
R : Au niveau de l'éducation, il est programmé la construction de nouvelles écoles et le renforcement des groupes scolaires existants. Par ailleurs, une 6ème Maison pour tous est prévue au sein du projet Gournay-Cossonneau.

Environnement – Cadre de vie

Q : Au sein de la Noiseraie il existe un petit bois qui ne figure pas en zone N sur le plan de zonage. Y a-t-il un projet sur ce site ?
R : Actuellement il n'y a pas de projet sur ce site. C'est un bois sauvage, qui s'est développé sur une friche. Dans l'avenir, ce site pourrait accueillir un équipement public.

Q : Y aura-t-il un pont piéton sur la Marne ?
R : Oui. Il y aura deux passerelles permettant de créer un circuit avec le parc de la Haute Ile.

Q : Que compter vous faire à la place de la clinique ?
R : Une société va créer une maison de retraite d'environ 100 lits. Ce projet sortira de terre dès l'approbation du PLU.

Activités - Emplois

Q : Y a-t-il un besoin de nouveaux bureaux sur la commune ? Il semble que certains soient vides actuellement.
R : Ce sont les promoteurs qui décident d'investir à Noisy-le-Grand. Actuellement on compte moins de 10 000 m² de bureaux libres sur la commune pour 550 000 m² de parc total, ce qui en représente une part minime. Il est par ailleurs important de poursuivre le développement économique de Noisy-le-Grand, ne serait-ce que pour accroitre les ressources de la ville.

1.1.6

Réunion publique

Commune de Noisy-le-Grand
Le 25 janvier 2011

Lieu : Mairie annexe des Richardets, à 19h00.
Environ 120 personnes.

M. le Maire ouvre la séance. Il remercie les Noiséens de s'être déplacés en nombre pour la première série de réunions publiques du PLU, en novembre et décembre 2010. Il rappelle que les élus et les services municipaux travaillent actuellement en collaboration avec le cabinet Espace Ville sur la phase réglementaire du PLU, dernière étape avant l'arrêt du projet qui aura lieu au mois de mars. A la suite de la présentation des orientations particulières d'aménagement et du plan de zonage, les habitants sont conviés à développer l'échange et enrichir la concertation autour de ces sujets. Il indique que l'exposition sur le PLU, se tenant actuellement dans la Villa Cathala, sera délocalisée dans les quartiers de la ville.
M. Guilbaud prend ensuite la parole. Il rappelle les étapes à venir jusqu'à l'approbation du PLU figurant dans le calendrier, ainsi que les 9 orientations particulières d'aménagement (OPA) qui constituent aujourd'hui le projet.
M. Albarède intervient à la suite de la présentation des OPA pour exposer le plan de zonage et présenter plus en détail les différentes zones (urbaines et naturelles) qui le composent.

Echanges avec la salle :

Sujets transversaux

Q : Le Fort de Villiers est-il concerné par un projet d'aménagement ou restera-t-il un espace vert ?
R : Le Fort a été acheté par la ville, il n'a pas vocation à être un espace vert. Le Fort sera réhabilité et l'ensemble de la zone sera aménagé pour accueillir des activités (économiques, résidentielles,...) tout en préservant la qualité du site.

Q : Dans le quartier des Richardets, que sera-t-il réalisé autour de l'avenue Médéric et à la place de la station essence ?
R : Le carrefour actuel entre l'avenue Médéric et le pont de chemin de fer n'est pas sécurisé. L'aménagement d'un rond-point et la reconfiguration de l'axe de manière à limiter la vitesse des véhicules est prévu. Ce projet sera mis en œuvre à moyen terme (10 à 15 ans). Il s'agit de repérer les terrains pour se donner un jour la possibilité d'y créer des aménagements.

Q : J'habite dans la rue de Picardie. Les travaux le long de l'avenue m'empêchent de sortir de chez moi. Les projets d'agrandissement du Super U et d'aménagement du secteur génèrent des problèmes d'accessibilité aux maisons et de circulation des piétons sur les trottoirs.
R : Il s'agit d'un projet privé qui a été encouragé et soutenu par la ville. L'objectif est de redynamiser le quartier à travers la relocalisation du marché couvert, l'offre supplémentaire de

stationnement, l'agrandissement du Super U et la création de commerces nouveaux ainsi que l'implantation de la mairie annexe, de la Poste et d'une Maison pour tous (MPT). Ce projet s'inscrit dans les orientations du projet urbain de la Ville (PADD).Les travaux ont pris un certain retard à cause d'un accident de chantier et la municipalité s'en excuse.

Transports – Déplacements – Stationnement

Q : Les tracés des futurs moyens de transport portés par le gouvernement et la région sont-ils définitifs ou encore sujet à évolutions ?
R : La Commission du débat public rend ses conclusions le 26 janvier 2011. Les tracés sont encore en cours de finalisation. Aujourd'hui, un seul tracé est défini pour le Sud de la région. A partir de Champigny-sur-Marne, deux tracés sont possibles. La ville souhaite qu'une boucle passe à Noisy – Mont d'Est pour desservir la Seine-Saint-Denis et une seconde par Noisy – Champs pour desservir la Cité Descartes et les quartiers proches ainsi que la ZAE des Richardets. Les lignes de métro automatique en projet seront souterraines.
Concernant le réseau de bus, il s'agit d'améliorer la correspondance entre les lignes 320 et 213. Il est envisagé de sauvegarder la ligne 320 et de créer la ligne 120 afin de desservir les quartiers mal desservis à ce jour.

Q : Comment est envisagée la circulation dans le secteur du Clos aux Biches, étant donné que le trafic est déjà engorgé sur les axes principaux ?
R : De nouvelles circulations via les transports en commun seront réalisées, telles que le Trans Val-de-Marne, les lignes de métro automatique, l'amélioration de l'offre de bus… Leur mise en service permettra de proposer une nouvelle offre de transports aux Noiséens et ainsi de mieux réguler le trafic automobile.

Q : Comment sera organisée la circulation dans le secteur du Clos d'Ambert avec les 1 200 nouveaux logements programmés ?
R : Des projets d'élargissement de la voirie et de création de circulations douces seront concrétisés afin d'absorber l'augmentation du trafic automobile. La présence de transports en commun à proximité devrait aussi participer à la régulation de la circulation automobile dans ce secteur.

Q : Dans le quartier des Richardets, qu'est-il prévu au regard de la circulation et des déplacements ?
R : Un maillage constitué de liaisons douces verra le jour à long terme. Une réflexion est en cours autour des groupes scolaires des Richardets / Montfort avec un projet de construction d'un groupe scolaire au Montfort, qui permettrait aux élèves du quartier d'être à proximité de leur établissement scolaire et ainsi de faciliter leurs déplacements entre le lieu de vie et le lieu de scolarisation.

Logement – Habitat

Q : Y a-t-il un projet envisagé dans le quartier de la Varenne, à proximité de la zone d'activités ?
R : Il y a un périmètre d'étude dans ce secteur car le site nécessité une reconversion (anciennes usines). Aucun projet n'est envisagé à court terme. Des aménagements urbains pourront être réalisés, certainement des logements en R+3. Il est rappelé que la commune est attentive à la mixité sociale : à l'image du centre-ville qui regroupe des logements libres, en accession et sociaux, la Ville ne souhaite pas construire les logements sociaux dans un même secteur. De nouveaux logements dans le secteur de la Varenne permettront à terme une meilleure qualité de vie.

Des réflexions sont en cours pour introduire des transitions dans le règlement entre les zones d'habitat collectif et pavillonnaire.

Q : Quand est envisagé le projet relatif à la Noiseraie ?
R : Pour le moment, les dates ne sont pas fixées. L'Etat devrait prendre en charge ce projet dans le cadre de l'ANRU. La ville souhaite que ce projet voit le jour rapidement, cependant cela dépend entièrement de l'Etat.

Q : Où en est-on au sujet du projet d'aire d'accueil des gens du voyage ?
R : La ville n'est pas favorable à ce projet. La loi oblige chaque département à disposer d'un plan départemental d'aires d'accueil des gens du voyage. La ville a déposé une plainte et a remporté le procès. Les services de l'Etat retravaillent sur le dossier mais aucune information nouvelle n'a été communiquée.

Equipements

Q : Dans le quartier des Richardets, quels sont les projets au regard des équipements scolaires ? Comment faire pour que les équipements sportifs puissent profiter aux scolaires et aux sportifs ?
R : 4 nouveaux groupes scolaires sont envisagés à l'échelle de la ville liés à l'accueil de nouveaux arrivants. Des projets d'équipements sont également prévus, tels que la réalisation du gymnase de la Butte Verte ainsi que l'extension d'autres équipements scolaires et sportifs.

Environnement – Cadre de vie

Q : Quels sont les projets autour de la trame verte et de la trame bleue ?
R : Aujourd'hui la loi donne la possibilité aux collectivités qui élaborent leur document d'urbanisme de consacrer des projets de développement durable autour de ces thématiques. Dans le cadre du PLU, l'élaboration d'une évaluation environnementale est actuellement en cours à l'échelle de la commune. Les règles du PLU prennent notamment en compte le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) approuvé depuis peu, ainsi que le schéma directeur de la région Ile-de-France de 1994 (SDRIF) qui s'impose en tant que document supracommunal.

Q : Quel est le devenir du terrain qui accueillait le chenil ? Quel est le projet relatif au terrain des Charmilles ?
R : Pour le moment, rien n'est précisément envisagé pour remplacer le chenil. Il est possible d'y aménager une promenade. Ce terrain pourrait également accueillir le projet de funérarium.
Le projet concernant le terrain des Charmilles est pour l'instant abandonné. Il y avait un réel souci de fréquentation sur ce terrain. A terme, il a vocation à être aménagé. Ce terrain est identifié comme une réserve foncière pour un équipement.

Règlement d'urbanisme

Q : Dans les zones pavillonnaires, le coefficient d'occupation des sols (COS) était auparavant de 0,40. Cela va-t-il changer ?
R : On aura dans ces zones des secteurs différenciés. La plupart de ces zones, notamment la zone UC, aura un COS de 0,40. Quelques terrains auront un COS de 0,30 et d'autres encore (secteur de Villeflix) seront concernés par un COS de 0,20.

Q : La nouvelle règle de constructibilité ne va-t-elle pas encourager une modification de l'harmonie urbanistique de la ville ?
R : La loi SRU interdit de fixer une surface minimum pour rendre un terrain constructible sauf dans des cas bien définis. Ainsi, il est toujours possible de l'instituer, notamment dans le secteur de Villeflix afin de préserver ses caractéristiques urbaines. Sur le reste du territoire, les autres règles (hauteur, implantation, emprise au sol permettent d'assurer l'harmonie dans les quartiers et permettent d'assurer une densification limitée contrairement à la règle du POS qui rendait inconstructibles les terrains de moins de 400 m².

Q : Quelle hauteur de bâtiment est préconisée pour l'opération du Clos aux Biches ?
R : Une hauteur de 18 mètres est préconisée, ce qui correspond à 5 étages.

Autres sujets

Q : La première exposition à la Villa Cathala avait la même forme et le même fond que le document remis lors des réunions publiques. La prochaine exposition sera-t-elle plus détaillée ?
R : La prochaine exposition sera complétée par rapport aux documents remis lors de la deuxième série de réunions publiques.

1.1.7

Réunion publique

Commune de Noisy-le-Grand
Le 26 janvier 2011

Lieu : Gymnase du Clos de l'Arche, centre ville, à 19h00.
Environ 160 personnes.

M. le Maire ouvre la séance. Il remercie les Noiséens de s'être déplacés en nombre pour la première série de réunions publiques du PLU, en novembre et décembre 2010. Il rappelle que les élus travaillent actuellement en collaboration avec le cabinet Espace Ville sur la phase réglementaire du PLU, dernière phase avant l'arrêt du projet qui aura lieu au mois de mars. A la suite de la présentation des orientations d'aménagement et de programmation et du plan de zonage, les habitants sont conviés à développer l'échange et enrichir la concertation autour de ces sujets. Il indique que l'exposition sur le PLU, se tenant actuellement dans la Villa Cathala, sera délocalisée dans les quartiers de la ville.
M. Guilbaud prend ensuite la parole. Il rappelle les étapes à venir jusqu'à l'approbation du PLU figurant dans le calendrier, ainsi que les 9 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui constituent aujourd'hui le projet.
M. Albarède intervient à la suite de la présentation des OAP pour exposer le plan de zonage et présenter plus en détail les différentes zones (U et N) qui le composent.

Echanges avec la salle :

Sujets transversaux

Q : Combien y aura-t-il d'habitants à Noisy dans 5 ans ?
R: Il y aura 10 000 habitants de plus à Noisy-le-Grand dans 5 ans.

Q : Est-ce qu'Epamarne joue encore un rôle à Noisy ?
R: Le Maire est le vice-président d'Epamarne. Cela fait dix ans que la commune essaie de sortir d'Epamarne mais c'est compliqué. Epamarne n'intervient plus sur la commune, sauf pour le projet du Cluster Descartes.

Transports — Déplacements — Stationnement

Q : Comment s'organiseront les transports pour faire face à l'arrivée des nouveaux habitants?
R : La ville met en place une stratégie globale : aménagements routiers, pistes cyclables et développement des transports en commun : création d'une nouvelle gare routière, nouvelles lignes (transval-de-Marne, ligne 120 restructurée...), deux projet de métro régionaux, Arc

Express et Grand Huit à l'horizon 15-20 ans. Le RER A devrait avoir l'ensemble de ses rames à deux étages d'ici la fin de l'année. Par ailleurs, la commune crée de l'emploi à Noisy (Mailles Horizon, ZAE des Richardets et de la Varenne), afin de rapprocher l'emploi de l'habitat et de diminuer les besoins en déplacements.

Q : La jonction de l'avenue du Mont d'Est et de la rue Pierre Brossolette par l'avenue Montaigne risque d'augmenter fortement le trafic sur la rue Pierre Brossolette, or celle-ci est en sens unique.
R: L'avenue Montaigne connaît des difficultés de circulation aujourd'hui. Il est important de lier les deux parties de l'avenue. Le but n'est pas de créer de nouvelles voies car cela attirerait un trafic supplémentaire. En revanche, plusieurs carrefours seront réaménagés pour fluidifier la circulation (Foch...). Il y a besoin d'un bus en site propre sur le pont de Neuilly. C'est sûr qu'il y a également besoin d'un autre pont sur la Marne, mais pas à Noisy.

Q: Dans le cadre de la lutte contre le réchauffement climatique on préconise de réduire le nombre de places de stationnement. Y a-t-il un projet de destruction du PKO ? Les lacs seront-ils conservés?
R: Actuellement les entreprises sont demandeuses de places de stationnement, il n'est pas possible de détruire le PKO pour le moment. En revanche, dans l'avenir, lorsque les transports en commun se seront améliorés, il sera envisageable de repenser le stationnement au Mont d'Est. Le grand lac sera pérennisé, les deux petits supprimés et remplacés par deux parkings souterrains.

Q : Y a-t-il un projet sur la rue des Mastraits jusqu'à la rue Roger Salengro?
R : Oui. Aujourd'hui c'est une zone très encombrée et l'arrivée de nouveaux logements ne risque pas d'arranger la situation, Il est prévu un aménagement afin de fluidifier la circulation.

Logement – Habitat

Q : La totalité des logements prévus au sein du Grand Projet Ouest se développera-t-elle uniquement sur le Clos aux Biches vu que le secteur Mailles Horizon reste en zone UM?
R: La zone UM permet une mixité logements-activités. Si la majorité des logements se développera sur le Clos aux Biches, Mailles Horizon accueillera également des programmes de logements.

Q : Quels types de logements envisagez- vous de construire rue du Clos?
R: 25 à 30% de logements sociaux, le reste en accession à la propriété. Les hauteurs seront comprises entre R+3 (type rue du petit Magot) à R+4.

Q : Le plan de zonage classe une bande en zone UB à proximité du bois Saint Martin. Comment ce quartier va-il évoluer ?
R: Ce secteur se situe à proximité immédiate de la gare des Yvris. Il est prévu d'y développer un quartier de gare avec une petite polarité commerciale.

Equipements

Q. Où en est-on avec le projet du terrain de foot synthétique?
R : Actuellement le PPRI interdit la construction d'un nouveau terrain en synthétique le long des bords de Marne.

Environnement - Cadre de vie

Q : Le secteur de la Rive Charmante est classé en zone résidentielle. Or la rue Navier peut accueillir du R+3, R+5.
R : Il est prévu la réalisation d'une coulée verte depuis le centre ville vers la Marne. La largeur de cette voie permettra l'implantation d'immeubles R+3, R+4.

Q : Le bois Saint Martin doit être ouvert au public. Mais comment y accède-t-on ?
R : Des pistes cyclables, ainsi qu'une liaison verte entre les bords de Marne et le bois Saint Martin seront créées.

Q : Qu'en est-il de la liaison depuis les bords de Marne avec le parc de la Haute île ?
R : Dès le printemps un passage en bac sera possible. A terme, deux passerelles sont prévues.

1.1.8

Réunion publique

Commune de Noisy-le-Grand
Le 31 janvier 2011

Lieu : Gymnase Louison Bobet, quartier du Pavé Neuf, à 19h00.
Environ 35 personnes.

M. le Maire ouvre la séance. Il remercie les Noiséens de s'être déplacés en nombre pour la première série de réunions publiques du PLU, en novembre et décembre 2010. Il rappelle que les élus travaillent actuellement en collaboration avec le cabinet Espace Ville sur la phase réglementaire du PLU, dernière phase avant l'arrêt du projet qui aura lieu au mois de mars. A la suite de la présentation des orientations d'aménagement et de programmation et du plan de zonage, les habitants sont conviés à développer l'échange et enrichir la concertation autour de ces sujets. Il indique que l'exposition sur le PLU, se tenant actuellement dans la Villa Cathala, sera délocalisée dans les quartiers de la ville.
M. Guilbaud prend ensuite la parole. Il rappelle les étapes à venir jusqu'à l'approbation du PLU figurant dans le calendrier, ainsi que les 9 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui constituent aujourd'hui le projet.
M. Albarède intervient à la suite de la présentation des OAP pour exposer le plan de zonage et présenter plus en détail les différentes zones (U et N) qui le composent.

Echanges avec la salle :

Sujets transversaux

Q : Concernant l'opération du Clos aux Biches, ce projet est toujours remis en cause. Le nouveau PLU va t'il remédier au manque du précédent dossier sur les nuisances que ce projet comporte ?
R : La commune regrette que ce projet qui permettrait de proposer une nouvelle offre de logements au plus grand nombre soit régulièrement remis en cause
Aujourd'hui, le projet de ZAC du Clos aux Biches n'existe plus.
Le PLU n'a pas pour objet de régler toutes les questions de détail liées à chaque projet. Il fixe un cadre général, les orientations. Chaque projet fait ensuite l'objet d'études spécifiques comme les études d'impact.
Il est rappelé que le projet créera des logements mais aussi des emplois sur Noisy et le Cluster, ce qui permettra de limiter les déplacements automobiles.
Les projets Horizon 1 et 2 comporteront 500 000 m² de bureaux supplémentaires. Il faut ainsi considérer que les logements prochainement créés donneront la possibilité aux futurs Noiséens de trouver un travail à Noisy-le-Grand.

Q : J'ai recueilli l'avis de Noiséens : tous ne souhaitent pas la densification au sein de leur commune. Pourquoi créer des logements de plusieurs étages alors que l'on est en zone d'habitat pavillonnaire ?

R : Le projet de PLU préserve l'habitat pavillonnaire, ce qui n'empêche pas une évolution de certains secteurs..
Nous préférons la densification à la poursuite de la construction aux confins de la région parisienne. L'idée est d'encourager l'urbanisation à proximité des gares afin notamment de réduire la circulation et de résoudre les difficultés de stationnement autour des pôles de transports en commun. Il faut savoir que d'après un sondage réalisé récemment dans la ville, 87% des Noiséens s'estiment heureux de vivre à Noisy-le-Grand : c'est le chiffre le plus important jamais atteint depuis 15 ans.
Concernant le projet du Clos d'Ambert, il n'y a pas de surprise puisque qu'il y a un projet sur ces terrains depuis très longtemps. Un hôpital était prévu avant de consacrer ce site à une opération de logements. L'Etat, anciennement propriétaire de ces terrains, l'a vendu à la ville sous la condition que des logements y soient construits. Si l'on continue à réaliser du pavillon, on ne pourra pas répondre aux besoins de logements à l'échelle de la ville.
L'opération du Clos d'Ambert ressemblera à celle du Clos Saint-Vincent : les habitants disent qu'ils sont ravis d'y vivre.

Q : Le Palacio est une grosse verrue dans le paysage noiséen. Que peux faire la ville ?
R : La ville souhaite détruire ces immeubles puis reloger les habitants dans des logements plus agréables à vivre, sur place ou à proximité. La commune souhaite aussi résoudre une situation sociologiquement difficile en restructurant les quartiers concernés. Un lycée et un collège internationaux seront construits à proximité et il faudra créer une liaison efficace entre la gare routière ces futurs équipements scolaires : cela pourrait passer par la démolition du Palacio.

Transports – Déplacements – Stationnement

Q : La route de Neuilly est accidentogène. Que faire ? De plus, entre le boulevard Foch et la rue Pierre Brossolette, le trottoir est étroit ce qui rend dangereux les déplacements des écoliers à pied, alors qu'un terrain à proximité appartenant à la commune est libre d'aménagement.
R : La commune n'intervient pas directement sur la route de Neuilly étant donné que c'est une route départementale. les projets routiers sont longs à mettre en oeuvre. L'idée searit de d'aménager la route de Neuilly en 2x1 voie avec une voie de part et d'autre réservée aux transport en commun. Dans l'attente, un radar pourrait également être installé.
Concernant l'autre sujet, le terrain libre d'aménagement était auparavant un squat. Il est envisagé de réaliser un petit rond-point avenue Foch qui viendrait compléter la réalisation d'un second rond-point rue Pierre Brossolette.

Logement – Habitat

Q : Pourquoi la ville a-t-elle posé un droit de préemption sur 10 pavillons autour de chez moi ?(Clos d'Ambert) Cela empêche de vendre.
Q : les projets de feront ils sans expulsions ?

R : L'action de la ville relève avant tout de l'intérêt général. La ville souhaite maîtriser le secteur du Clos d'Ambert pour mettre en œuvre le projet.
L'action de la ville n'empêche pas les cessions de terrains, au contraire. Le prix est fixé par les domaines.
L'expropriations n'est envisagée que dans les cas, exceptionnel, où aucun accord ammiable n'intervient.

Q : Aucun terrain n'est destiné à accueillir des gens du voyage ? Si la commune n'envisage pas l'accueil de ce type de population, ne risque-t-elle pas d'être pénalisée ?

R : La ville compte déjà de nombreux emplacements occupés par des gens du voyage (sédentaires et itinérants). Nous ne serions pas défavorables à accueillir une nouvelle aire d'accueil des gens du voyage, de dimension limitée, prenant en compte la situation existante.

Espaces publics

Q : Certaines friches du projet d'aménagement du Clos aux Biches sont fréquentées par des collégiens ? Ne faudrait-il pas y aménager un parc public ?
R : De nombreux projets de réalisation d'espaces verts existent à Noisy-le-Grand. A l'instar du Clos Saint-Vincent, le Clos aux Biches comportera des espaces verts. La ville sera encore plus attentive au Clos aux Biches et au Clos d'Ambert car ce seront des écoquartiers. A noter que de nombreux élèves du collège du Clos Saint-Vincent fréquentent le Jardin des Artistes, situé au cœur de cette opération. Cela devrait également être le cas pour le Clos aux Biches.

Autres sujets

Q : Comment tous ces projets seront financés ?
R : Noisy-le-Grand était auparavant la sixième ville la plus endettée de France. La ville a aujourd'hui retrouvé une bonne situation économique. Et possède des terrains qui seront cédés pour réaliser les opérations. La région a décidé en parallèle de porter le foncier pour certains projets tels que le Clos aux Biches.
Le besoin de logements est identifié au niveau de la ville, mais également à l'échelle de la région ce qui permet de bénéficier de financement, dans le cadre du Contrat de Plan Etat Région ou de l'ANRU… Il faut donc répondre aux besoins supracommunaux.

Il faut recréer une dynamique à l'échelle des quartiers : la mixité sociale est la condition de l'équilibre et de l'harmonie de la ville.

1.2 Comptes rendus des comités consultatifs de quartier

1.2.1

CONSEILS CONSULTATIFS DE QUARTIER DE LA VILLE DE NOISY-LE-GRAND

Réunions de concertation préalable à l'élaboration du Plan local d'urbanisme
Lundi 15 et mercredi 17 novembre 2010, Espace Michel-Simon

Participants :

Maires-adjoints de la Ville de Noisy-le-Grand
- Serge EPINARD, adjoint au maire délégué à l'Urbanisme
- Sébastien BOUSQUET, adjoint au maire délégué au quartier CENTRE
- Maïté CHAMBAUD, adjointe au maire délégué au quartier NORD
- Thérèse DIALLO, adjointe au maire déléguée au quartier OUEST
- Thierry ULRICH, adjoint au maire délégué au quartier SUD

Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement
- Pierre GUILBAUD, directeur de l'Urbanisme et de l'Aménagement
- Patrick ROUSSET, Responsable Prospectives, études et aménagement urbain
- Isabelle NEANT, Chargée d'études et d'opérations

Mission Démocratie locale, citoyenneté, conseils consultatifs de quartier
- Line MAZUIR, chargée de mission Démocratie locale, citoyenneté, conseils consultatifs de quartier

Conseil consultatif de quartier CENTRE
Conseil consultatif de quartier OUEST
Conseil consultatif de quartier SUD
Conseil consultatif de quartier EST
Conseil consultatif de quartier NORD

Compte-rendu :

1. Présentation de l'objectif de ces réunions et du Plan local d'urbanisme

Monsieur Pierre GUILBAUD, directeur de l'Urbanisme et de l'Aménagement, présente l'objectif de ces réunions ainsi que les modalités et les enjeux de l'élaboration du Plan local d'urbanisme de la ville de Noisy-le-Grand.

Dans le cadre de l'élaboration d'un nouveau Plan local d'urbanisme, la Ville a souhaité associer les habitants à son élaboration. Proposées avant les réunions publiques destinées à l'ensemble des Noiséens, ces deux réunions de travail ont pour objectif de réunir les membres des Conseils consultatifs de quartier pour recueillir leurs avis et impression sur l'avenir de la Ville, concernant quatre grands thèmes : le développement économique et les transports et l'environnement et le cadre de vie.

Il s'agit de prendre en compte la manière dont les habitants vivent la ville, car elle influe sur l'urbanisme.

Le plan local d'urbanisme est en effet un document essentiel pour la Ville. Il joue deux rôles majeurs :
- il détermine les grandes orientations d'aménagement de la ville

- il traduit ces orientations en un règlement qui devra être respecté par les habitants lorsqu'ils souhaiteront obtenir un permis de construire ou de démolir, faire une déclaration de travaux...

Il comprend principalement quatre documents :

- un diagnostic des points forts et des points faibles de la ville
- un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui définit les grandes orientations d'aménagement de la ville en s'appuyant sur le diagnostic
- un plan de zonage qui divise la ville en différentes zones
- un règlement qui définit les règles de construction pour chacune de ces zones

Après avoir réalisé son diagnostic, la Ville élabore son Projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Ce document est particulièrement important, car il s'agit de traduire le projet politique porté par les élus en un projet de territoire.

Le PADD s'appuie sur trois grands axes :

- Faire de Noisy-le-Grand une ville agréable à vivre
- Faire de Noisy-le-Grand une ville solidaire pour tous, qui réponde aux besoins de chacun
- Faire de Noisy-le-Grand une ville dynamique et attractive

Il se base pour cela sur les atouts que possède déjà la Ville, qui doivent être renforcés, par la mise en place de nouveaux équipements de proximité, la prise en compte des besoins de mobilité, la construction de nouveaux quartiers, la valorisation du patrimoine naturel et bâti de la Ville, la création de circulations douces, l'installation de nouvelles entreprises.

2. Compte-rendu des interventions des membres des Conseils consultatifs de quartier

A. L'importance du cadre de vie

- **Améliorer l'entretien de la Ville :** Les membres des Conseils ont fait ressortir l'importance, au-delà de la conception de grands projets d'équipements ou d'aménagement, d'améliorer le cadre de vie des habitants, qu'il s'agisse de la gestion des encombrants, des véhicules épaves, de la cohabitation avec le voisinage ou du nettoyage des terrains appartenant à la ville en attendant qu'un projet soit construit, par exemple s'agissant des terrains situés le long de la route de Gournay. Des améliorations pourraient également être apportées aux accès piétonniers qui mènent à la Closerie du Mont-d'Est.

- **Donner la priorité aux espaces publics :** L'importance des espaces publics de proximité dans la ville, comme les parcs et les jardins, est soulignée. L'aménagement du Bois-Saint-Martin et des bords de Marne est important, mais il est également nécessaire d'aménager les espaces verts qui existent dans les quartiers et qui doivent parfois être rénovés. Les jardins publics constituent en effet des lieux de vie essentiels dans les quartiers. Ainsi il est proposé de maintenir les pièces d'eau du Mont d'Est et de les rénover, car elles participent à la qualité de vie du quartier.

- **Aménager les quartiers périphériques et des entrées de ville :** Les membres des Conseils ont aussi insisté sur la nécessité d'améliorer les entrées de la ville, et plus globalement l'aménagement des quartiers périphériques. Concernant les entrées de

ville, si l'entrée en venant de Villiers est agréable, il en va autrement lorsqu'on pénètre dans la ville par la route de Neuilly ou la route de Gournay, ou bien lorsqu'on arrive par la nationale 34 et le quartier du Champy. Certains membres ont le sentiment qu'il faut pénétrer au cœur de Noisy pour découvrir la ville et le plaisir d'habiter à Noisy. Il est aussi nécessaire d'introduire plus d'esthétisme dans les quartiers périphériques. S'il est admis que la priorité devait être donnée au centre ville, il semble aujourd'hui nécessaire d'aménager les accès et les quartiers périphériques de Noisy. Ainsi, le programme de construction de la Butte Verte est-il apprécié car il va permettre de remodeler un espace qui avait vieilli. De manière générale, il faudrait réaménager certains espaces du quartier du Champy, par exemple le club de jeune.

B. Les conséquences du développement de la ville en matière de déplacements

- **Aménager des pistes cyclables :** Il est essentiel de prendre en compte les cyclistes, par exemple en précédant la demande en matière de pistes cyclables. Les aménagements doivent être pensés de manière à permettre la cohabitation des piétons, des cyclistes et des voitures. La possibilité de mettre en place un Plan de déplacement urbain est évoquée.
- **Prendre en compte les problèmes de circulation et stationnement :** La question de la circulation et du stationnement des voitures est également évoquée. Il faudrait prendre en compte les besoins des futurs habitants en matière de stationnement ou de circulation lors de la construction de nouveaux logements, pour ne pas aggraver les encombrements qui existent déjà dans la ville. Il est proposé d'envisager une charte de normes de qualité des rues, en fonction de la taille des logements.
- **Améliorer l'offre de transports en commun :** La question des transports en commun est également essentielle. Il faudrait améliorer l'offre de transports en commun, pour que les habitants puissent avoir le choix en matière de transports, et se déplacer sans utiliser leur voiture.
- **Réaménager les grands axes de transports** : Les membres des Conseils s'interrogent sur les grands projets concernant les axes de transports, comme la route de Neuilly ou l'autoroute A4. La ville de Noisy-le-Grand est coupée par des voies routières dont l'entretien et la gestion ne relèvent pas de sa compétence. Comment ces espaces seront aménagés ?

Eléments d'information donnés par Monsieur Pierre GUILBAUD et Monsieur Serge EPINARD

La Ville de Noisy-le-Grand hérite de voies qui ont déjà été créées, parfois pour des usages qui ne correspondent plus à ceux des habitants d'aujourd'hui, ou qui font peser des contraintes très importantes en termes de qualité de vie. Des études sont donc en cours pour examiner notamment comment adapter les grandes voies que sont le boulevard Paul-Pambrun et la route de Neuilly pour humaniser ces grands axes, qui relèvent de la gestion du Conseil général. Des voies pourraient par exemple être réservées aux bus ou aux transports en site propre, la vitesse ralentie, pour faciliter la traversée des piétons.
Cependant, si les questions concernant les déplacements et les modes de circulation douce sont prises en compte d'une manière générale, dans l'élaboration du PLU, les solutions qui seront apportées seront évoquées de manière plus détaillée lors de la

mise en place d'un agenda 21 sur la Ville, ou de la réalisation d'un Plan de déplacement urbain, qui doit être pensé sur le plan intercommunal.

C. Le développement économique de la Ville

- **Encourager l'installation d'entreprises :** Les membres des Conseils consultatifs de quartier se sont interrogés sur l'opportunité d'encourager l'installation d'entreprises alors que la taxe professionnelle a été supprimée. L'installation d'entreprises oblige la Ville à construire d'importantes infrastructures. Cela est-il encore justifié avec la fin de la taxe professionnelle ?
- **Réduire les migrations pendulaires :** De nombreuses personnes viennent travailler à Noisy-le-Grand, alors que les Noiséens ont un emploi en dehors de la Ville. Serait-il possible d'encourager les entreprises à embaucher des Noiséens, par exemple en leur accordant des réductions d'impôts ?
- **Associer la présence des entreprises à celle de logements** : Il est regretté que certains quartiers soient uniquement composés d'entreprises, provoquant un sentiment de vide et d'abandon le week-end lorsque personne ne vient travailler.
- **Conforter l'installation de commerçants** : Il est souhaité que l'installation de nouveaux commerçants soit privilégiée par rapport à l'arrivée de nouvelles entreprises, car cela permet d'animer les quartiers et de rendre la vie quotidienne plus agréable.

Eléments d'information donnés par Monsieur Pierre GUILBAUD et Monsieur Serge EPINARD

La Ville de Noisy-le-Grand compte 28 000 emplois pour 63 000 habitants. La question de la répartition des habitants et des emplois se pose en effet, puisque les personnes n'habitent pas forcément là où elles travaillent. La Ville encourage l'installation d'entreprises, car cela peut permettre aux Noiséens de trouver du travail dans leur ville, réduisant ainsi leurs déplacements quotidiens.
La Ville encourage l'installation des commerçants. En centre-ville, de nombreuses coques commerciales ont été achetées par la Ville afin de permettre l'installation de la librairie, du restaurant japonais, de la boulangerie dans le Carré Renaissance ou encore dans la rue Pierre Brossolette, avec l'installation de la boucherie par exemple. Des opérations mixtes (habitat et commerces) comme celles de la Butte-Verte ou des Richardets permettent également l'installation ou la réhabilitation de commerces de quartier. La volonté de la Ville de revitaliser la zone d'activité des Richardets, vieillissante, participe aussi de cette même volonté.
La Ville encourage l'installation de nouvelles entreprises, car elle ne souhaite pas faire de Noisy-le-Grand une ville dortoir. Il s'agit ainsi de ramener de la richesse dans la Ville, contrairement à d'autres villes de banlieue, comme Clichy-sous-Bois, qui ne possèdent pas d'entreprises installées sur leur territoire et manquent de ressources pour améliorer le quotidien des habitants.

D. La question de l'habitat

- **Densifier l'habitat :** Les membres des Conseils se sont interrogés sur la question de la densification en matière de logements et sur les conséquences de la construction de logements collectifs dans les quartiers pavillonnaires. Ils ont cependant reconnu la

nécessité de construire des logements autour des transports en commun, par exemple autour de la gare des Yvris.

- Prendre en compte l'impact de la construction de nouveaux quartiers : Il est prévu dans le quartier du Clos-aux-Biches la construction de 1700 logements, sur 9 hectares. Certains membres s'interrogent sur une telle densification, et sur son impact sur la qualité de vie du quartier. Par ailleurs, si une certaine densification semble inévitable, les membres du Conseil soulignent l'importance du zonage afin de gérer les hauteurs des constructions, en particulier dans les zones pavillonnaires, où des immeubles sont parfois construits en bordure des jardins des pavillons, par exemple sur le boulevard Foch. L'impact de ces nouvelles constructions doit être pris en compte, notamment s'agissant des questions d'assainissement, de stationnement ou d'électricité.

- Construction d'éco-quartiers : Les membres des Conseils souhaiteraient savoir ce qu'est un éco-quartier et quels sont les objectifs poursuivis par la Ville lorsqu'elle souhaite en construire.

Eléments d'information donnés par Monsieur Pierre GUILBAUD et Monsieur Serge EPINARD

La ville de Noisy-le-Grand hérite d'une histoire, celle de la création des villes nouvelles dans les années 1960. Les élus de l'époque n'ont pas eu le choix. C'est l'Etat, qui au travers d'Epamarne, a décidé des principaux aménagements opérés sur la ville : création du RER, du Centre Urbain Régional du Mont-d'Est, de la ZAC de l'Est (quartier de la Butte-Verte). Ce n'est que dans les années 1990 que les élus ont pu reprendre en main le territoire, bien qu'encore aujourd'hui, de nombreux espaces appartiennent encore à Epamarne. Certaines questions ne peuvent se régler uniquement avec les élus de Noisy-le-Grand, mais font intervenir Epamarne et l'Etat.

Des objectifs en termes de construction de logement ont été fixés par la région Ile-de-France, dans le cadre du Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France. A l'horizon 2050, la population française est évaluée à 75 millions d'habitants. La population qui vit en zone urbaine est de plus en plus nombreuse. Il est donc nécessaire de développer les villes, sans empiéter sur les espaces agricoles. La densification des villes est donc nécessaire.

Toutes les communes de la région seront « impactées ».

Pour maîtriser le rythme et le type de logements construits, la Ville privilégie une action foncière volontariste qui lui permet de maitriser les choix urbanistique soit en aménageant elle-même, soit en négociant à la revente à des promoteurs. La Ville s'assure ainsi la nature des logements construits (immeubles de petit collectif, avec un nombre d'étages limités).

Les logements sociaux représentent 25,4% des logements de Noisy-le-Grand, mais près de 75% des Français disposent de revenus leur permettant d'accéder à ce type de logement. Les logements sociaux ne constituent pas des problèmes en eux-mêmes, ce sont surtout la qualité de la construction et leur concentration qui ont pu nourrir certaines difficultés. C'est pourquoi la Ville souhaite encourager la mixité, en construisant des bâtiments mêlant accession à la propriété, logement sociaux, et accessions libres.

A la différence des bâtiments HQE qui doivent répondre à un cahier des charges précis, il n'existe pas de véritables normes en matière d'éco-quartier. Il s'agit plus d'un rapport entre le logement et le paysage qui rend agréable le fait d'habiter dans ce quartier. Certaines réglementations doivent être respectées par la Ville et les promoteurs qui interviennent sur ces quartiers, par exemple en matière de gestion des

eaux pluviales, mais chaque collectivité peut choisir d'imposer des contraintes supplémentaires.
Une troisième réunion aura lieu en janvier, sur la question du zonage et du droit des sols, qui permettra de discuter plus précisément du zonage, quartier par quartier.

E. L'avenir de la Ville

- Construire une salle des fêtes : Les membres des Conseils font part des attentes des habitants et des associations qui souhaiteraient la construction d'une grande salle des fêtes, permettant de conforter le cadre de vie, notamment culturel et associatif. En effet, les salles disponibles aujourd'hui sur la ville sont trop petites et souvent situées aux pieds des immeubles, ce qui gêne les habitants, et impose donc des contraintes aux occupants (horaires et bruits).
- L'aménagement de l'ancienne gare routière : Les membres des Conseils souhaiteraient savoir quels sont les projets pour l'ancienne gare routière. Ils insistent sur la nécessité de ne pas laisser cet équipement abandonné, pour des raisons de sécurité et de confort quotidien

Eléments d'information donnés par Monsieur Pierre GUILBAUD et Monsieur Serge EPINARD

La demande des habitants de construction d'une salle des fêtes a bien été prise en compte.
Il n'y a pas encore de propositions définitives pour le réaménagement de l'ancienne gare routière. La Ville étudie différents projets et a pleinement conscience de la nécessité de ne pas laisser d'espaces désaffectés.

F. Noisy et l'Ile de France

- Le projet du Grand Paris : Les membres des Conseils souhaiteraient savoir quelle concertation est organisée pour le projet du Grand Paris. Ils s'interrogent également sur ces grands projets et sur leur impact sur la Ville : les grandes infrastructures créées vont-elles provoquer un apport de population qu'on ne pourra contrôler ? De nouvelles lignes sont créées, mais si elles provoquent l'installation de nouveaux habitants, les transports en commun ne seront-ils pas tout aussi saturés ?
- Le cluster Descartes : Quelles seront les implications pour la ville de Noisy-le-Grand du projet de Cluster ? La Ville a-t-elle son mot à dire, ou est-ce seulement l'Etat qui décide ? Le PLU doit-il tenir compte de ce projet ?
- Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France : Quelle influence aura ce schéma sur le PLU ? Doit-on tenir compte des contraintes extérieures dans l'élaboration du PLU ?

Eléments d'information donnés par Monsieur Pierre GUILBAUD et Monsieur Serge EPINARD

Le projet du Grand Paris est pensé à l'horizon 2015-2020 et il n'existe pour le moment pas de planning de réalisation. La question du financement est également en

suspens. Des débats sont organisés à l'échelle régionale par la Commission Nationale du Débat Public sur les deux projets du Grand Paris, le « Grand huit » porté par l'Etat, et le projet « Arc Express » porté par la région Ile-de-France, du 1er octobre au 31 janvier. Concernant plus généralement la question des transports, des projets plus concrets et à moins long terme vont aboutir : nouvelles rames pour le RER A, prolongement du RER E, projet « Trans'Val de Marne », réaménagement et augmentation des fréquences des lignes 120 et 320...
Le Cluster est encore un projet à l'état d'esquisse. Un concours pour désigner l'architecte a eu lieu et le projet des Ateliers Lion a été retenu. Le projet est porté par Eparmarne, mais les élus de Noisy-le-Grand et de Champs-sur-Marne ont la volonté de peser sur le projet, car il aura évidemment un fort impact sur la ville, notamment, si le projet du « Grand Huit » se confirmait, sur la gare du Champy. Un compromis entre les Villes, les Départements, la Région et l'Etat est nécessaire.
Le PLU doit nécessairement tenir compte des contraintes extérieures. Le SDRIF a été élaboré en concertation avec les collectivités locales de la Région et s'imposera à elles au terme de la procédure.

G. La ville et l'urbanisme

- **Procédure d'adoption du PLU :** Les membres des Conseils ont souhaité connaître les raisons de l'annulation du Plan local d'urbanisme et ses conséquences.
- **La concertation :** L'importance de la concertation avec les habitants sur les projets menés par la Ville est soulignée. Les habitants veulent connaître le devenir de leur quartier, et souhaitent que leur avis soit pris en compte. Ils aimeraient connaître de quelle manière seront pris en compte leurs contributions. La participation des bailleurs est également évoquée. Il semble important de prendre en compte leur avis dans le réaménagement des quartiers, car ils ont une bonne connaissance de la ville. De plus, leurs actions impactent fortement la vie des habitants au quotidien
- **L'information des habitants :** Les membres des Conseils consultatifs de quartier souhaiteraient être mieux informés sur certains projets portés par la municipalité, notamment s'agissant du quartier des Coteaux. Ils font également part de la nécessité d'un meilleur entretien de ces terrains, nomment de ceux bordant la route de Gournay. Ils souhaiteraient également savoir quels grands équipements et infrastructures seront construits prochainement sur la Ville.

Eléments d'information donnés par Monsieur Pierre GUILBAUD et Monsieur Serge EPINARD

Trois éléments ont conduit le juge administratif à annuler le PLU. Le porter à connaissance du Préfet (document dans lequel le Préfet énumère les contraintes que la Ville doit respecter lors de l'élaboration de son PLU) n'a pas été mis à disposition du public. Le rapport de présentation a été jugé insuffisant s'agissant de la justification de certains partis-pris urbanistiques et de l'analyse de leur impact sur l'environnement proche. Enfin, la règlementation de la zone naturelle et loisirs des bords de Marne a été jugée trop permissive pour conserver le caractère naturel de la zone.
L'élaboration du nouveau Plan local d'urbanisme de la Ville ne sera pas une simple correction des documents de 2007, mais une réécriture, prenant en compte les

évolutions de la Ville, ainsi que les modifications législatives intervenues depuis, comme les lois issues du Grenelle de l'environnement.
La concertation est obligatoire dans le cadre du PLU. Les élus tiennent compte de ce qui est dit, pourtant, les décisions prises ne satisferont pas forcément chaque habitant, car l'intérêt général est parfois difficile à concilier avec les désirs de chacun. Pour chaque décision, il s'agira donc de trouver le meilleur compromis.
La Ville a cependant fait le choix d'afficher clairement ses priorités, en affirmant des orientations propres. Un débat sur ces orientations aura lieu lors du Conseil municipal du 16 décembre prochain. De nouvelles réunions seront organisées durant le mois de janvier avec les Conseils consultatifs de quartier et les habitants, sur les questions de règlement et de droit des sols. La concertation continue jusqu'en mars 2011. Un document sera ensuite remis aux personnes publics associées (c'est-à-dire à l'ensemble des institutions qui peuvent être concernées par le PLU de la Ville), puis une enquête publique, permettant de recueillir les avis des habitants sur le projet définitif sera ensuite programmée.
A la différence d'autres villes, qui ont souvent un Office municipal HLM, il existe plus de vingt bailleurs sur la Ville, ce quirend plus difficile les discussions pour l'amélioration de l'habitat social. Un Programme Local de l'Habitat va cependant être lancé, qui permettra de prendre en compte les réflexions de l'ensemble des acteurs du logement.
Concernant la Pointe de Gournay, aucun projet définitif n'est pour le moment arrêté. Une étude devait être lancée durant l'été 2010, mais a du être reportée suite à l'annulation du PLU. La Ville porte seule ce projet. Aucun habitant n'a été exproprié. La Ville est consciente qu'il n'est pas agréable pour les habitants de vivre près de ces terrains sans constructions et essaie de les faire entretenir le mieux possible.

1.2.2

CONSEILS CONSULTATIFS
DE QUARTIER DE LA VILLE DE NOISY-LE-GRAND

Réunions de concertation préalable à l'élaboration du Plan local d'urbanisme
Mardi 18 janvier 2011, salle Jean-Constantin

Participants :

Maires-adjoints de la Ville de Noisy-le-Grand
- Serge EPINARD, adjoint au maire délégué à l'Urbanisme
- Sébastien BOUSQUET, adjoint au maire délégué au quartier CENTRE
- Maïté CHAMBAUD, adjointe au maire délégué au quartier NORD

Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement
- Pierre GUILBAUD, directeur de l'Urbanisme et de l'Aménagement
- Isabelle NEANT, Chargée d'études et d'opérations

Mission Démocratie locale
- Line MAZUIR, chargée de mission Démocratie locale

Conseil consultatif de quartier CENTRE
Conseil consultatif de quartier OUEST
Conseil consultatif de quartier SUD
Conseil consultatif de quartier EST
Conseil consultatif de quartier NORD

Compte-rendu :

1. Présentation des grandes orientations d'aménagement

Monsieur Serge EPINARD, adjoint au maire délégué à l'Urbanisme rappelle le calendrier de l'élaboration du Plan local d'urbanisme. Après l'élaboration du diagnostic et la définition des grandes lignes du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), des orientations particulières d'aménagement sont définies pour un certain nombre de secteurs. Ces principes sont ensuite traduits dans un règlement, qui définit des normes pour chacun des quartiers de la Ville.

Une deuxième phase de réunions publiques démarre à la fin du mois de janvier. Le projet de PLU sera ensuite arrêté lors du Conseil municipal de mars 2011, puis soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration. Le PLU sera ensuite soumis à enquête publique, avec la nomination d'un commissaire-enquêteur, à partir du mois de juin, pour être approuvé en septembre 2011.

Avant la définition du règlement, il est nécessaire d'identifier des orientations particulières d'aménagement, qui permettent de travailler sur des secteurs importants pour l'avenir de la Ville. Monsieur Pierre GUILBAUD, directeur de l'Urbanisme et de l'Aménagement présente ces orientations ainsi que le règlement et le zonage proposé par le Plan local d'urbanisme.

A. Les sites porteurs de développement

a. Le Clos-d'Ambert

Une Zone d'Aménagement concertée a été créée en 2009. Le Plan local d'urbanisme devra permettre sa réalisation. L'élargissement de la voirie sera certainement nécessaire pour intégrer les circulations douces. Des emprises sont réservées pour la réalisation d'un équipement dédié à la petite enfance et la création d'espaces verts. Des commerces de proximité en rez-de-chaussée viendront compléter l'offre de logements. L'extension du groupe scolaire devra être étudiée afin d'accueillir de nouveaux enfants.

b. Les Quartiers Ouest

Ce secteur englobe la Varenne, les grands sites du SEDIF et du SIAPP, puis le Mont d'Est jusque de l'autre côté de l'autoroute A4. La requalification et l'ajout de nouvelles voiries sont envisagées afin de relier le Clos aux Biches et le quartier du Mont d'Est, dans le prolongement de l'avenue Montaigne. Une coulée verte pourra être créée, du Mont-d'Est jusqu'aux bords de Marne. Le projet de l'ancienne ZAC du Clos aux Biches sera relancé dès que le PLU sera approuvé. Les collège et lycée internationaux devraient ouvrir pour la rentrée 2015. Sur le mail Horizon, des constructions pour des activités tertiaires seront édifiées. Le règlement prévoit d'encourager la mixité entre logements et bureaux afin de ne pas construire des quartiers monofonctionnels.

De grands espaces publics seront créés pour relier le Mont d'Est aux quartiers limitrophes. Le réaménagement du boulevard du Mont d'Est, qui sera certainement impacté par l'arrivé des nouveaux modes de transports, sera étudié.

Une emprise est réservée pour la création d'un groupe scolaire dans le quartier du Clos aux Biches.

Le développement d'une offre commerciale, tant dans le secteur des Arcades, dans le prolongement des commerces vers le Pavé-Neuf, que dans le secteur de la Varenne, renforcera l'offre de commerces de proximité.

c. Le secteur Gournay/Cossonneau

Ce secteur est compris entre la route de Gournay et l'avenue Emile-Cossonneau. La Ville a acheté des terrains à l'amiable et maîtrise aujourd'hui une grande partie des terrains du secteur. Un projet de voirie est étudié pour relier la route de Gournay et l'avenue Emile-Cossonneau par une connexion Nord/Sud. Une connexion Est/Ouest est aussi envisagée pour irriguer l'ensemble du secteur. Des voies de circulation douce seront aussi créées dans le quartier. Des logements seront construits, avec des commerces en rez-de-chaussée afin de développer les commerces de proximité. Une Maison pour tous complèterait ces équipements. Sur le bord de l'avenue Emile-Cossonneau, la réalisation d'un front bâti continu permettra de revaloriser cet axe. La requalification de la route de Gournay et de l'avenue Emile-Cossonneau pourra intégrer la mise en place d'un site propre de transport en commun.

d. La zone des Richardets

Il s'agit de requalifier une zone qui a vieilli, où coexistent un ensemble de bâtiments assez bien entretenus tandis que d'autres sont abandonnés ou en vente. Une respécialisationest envisagée : le secteur nord pourrait être consacré à des activités en rapport avec le projet du Cluster Descartes, tandis qu'une requalification des activités existantes, ou un accompagnement vers de nouvelles spécialisations, pourrait être menée dans le secteur sud. Une façade pourrait être créée en bordure de l'autoroute A4 et l'amélioration de la connexion entre l'autoroute A4 et les Richardets, vers l'est et l'ouest, pourrait être envisagée. L'échangeur du côté du Pavé-Neuf pourrait également être complété. Les liaisons entre les Richardets, le Pavé-Neuf et le Mont-d'Est pourraient être améliorées.

B. Les sites de restructuration et d'accompagnement

a. Le centre-ville élargi

Ce secteur concerne le centre-ville ainsi que les bâtiments et terrains de la rue du Clos et du Petit-Orme qui vont être libérés par le regroupement des activités administratives au futur Hôtel de Ville. Des programmes de construction de logements pourraient être progressivement envisagés, en relation avec le Clos-Saint-Vincent. Un centre de loisirs sera créé lors de la rénovation de la ferme du Docteur-Sureau. Des circulations douces seront créées dans le quartier.

Les ilots pourront être restructurés de part et d'autre de la rue Pierre-Brossolette. L'offre de commerces en centre-ville continuera d'être renforcée. Concernant le bâti dégradé, une réflexion est développée sur une transformation des locaux qui permettrait d'accueillir des artisans. L'offre de logement pourrait être renforcée, avec une densification mesurée.

Le marché de l'avenue Aristide-Briand sera amélioré afin d'être mieux adapté aux commerçants.

Les opérations de construction de logements du Carré Renaissance en cours d'achèvement pourront être complétées par la construction de logements et de commerces sur l'ilot de la Ferme de la Grenouillère. Un projet de musée local pourrait voir le jour. La construction de l'Hôtel de ville, du Centre aquatique et d'une salle des Fêtes compléteront ces aménagements.

b. Le quartier EST

Ce secteur regroupe les quartiers des Hauts-Bâtons, du Champy, de la Noiseraie et de la Butte-Verte, jusqu'en limite des Richardets. Une attention particulière est portée aux espaces publics de ce secteur. Il existe en effet dans ces quartiers un problème d'enchevêtrement entre les parcelles appartenant à la Ville et celles appartenant aux résidences ou aux bailleurs. Un travail de clarification et de requalification des cheminements doit être effectué. Les accès à la gare RER doivent ainsi être repensés. C'est un projet qui doit être mis en oeuvre sur un horizon de 15 à 20 ans. Ce secteur est porteur de projets importants.

Concernant le quartier du Châteaux-de-France, des études sont en cours pour la requalification des bâtiments dans le cadre de l'ANRU. Le relogement des locataires sera effectué. Le terrain vague fera l'objet de construction de logements ou

d'équipements (terrain de sport par ex.). La valorisation de l'entrée de la zone des Richardets doit être effectuée, car il s'agit d'une entrée de ville importante. Les secteurs constructibles devront être pensés en lien avec le projet de Cluster et la rénovation de la zone industrielle des Richardets.

La destination de l'ancien terrain du gymnase de la Butte-Verte n'est pas encore arrêtée, mais comme il s'agit d'un terrain très bien situé, à l'intersection de grands axes, l'installation de commerces, de locaux tertiaires ou de logements pourra être envisagée, sous la forme d'un projet « phare ». Des circulations douces seront développées jusqu'aux bords de Marne. Une réflexion sur le pôle commercial du Champy est en cours, qui devra être coordonnée avec les commerçants du secteur. Cette réhabilitation pourra se faire à l'occasion de la construction du Cluster Descartes, ou bien pourra être envisagée à l'horizon plus rapide d'une dizaine d'années. Il est important d'améliorer les connexions dans les quartiers et entre les quartiers. Les équipements publics envisagés dans ce secteur sont la PMI du projet de la Butte-Verte, ainsi que la construction du gymnase de la Butte-Verte.

c. Le cœur de quartier des Richardets

Ce secteur est déjà en mutation, suite au projet autour du Super U. Un avis favorable concernant la déclaration d'utilité publique de la Halle du marché a été rendue. La Ville va ainsi pouvoir acquérir certaines propriétés afin de construire cette Halle du marché. La Maison pour Tous et la Mairie annexe vont être étendues. Des opérations de construction de logements le long de l'avenue Médéric pourraient être envisagées. Au croisement de l'avenue Médéric et de la rue Beaujolais, le réaménagement de l'emprise de la station Total pourrait être considéré afin de requalifier l'entrée de ville en venant de Villiers-sur-Marne.

C. Les sites à protéger et à valoriser

a. Le Bois-Saint-Martin

Il s'agit de protéger l'espace naturel, d'assurer la reconversion des bâtiments existants en espaces de sensibilisation à la nature (ferme pédagogique...) et de créer des sentiers balisés permettant de découvrir la faune et la flore, tout en la protégeant.

b. Les bords de Marne

Les orientations données par le Schéma d'Aménagement des bords de Marne ont été reprises. Une grande zone verte a été identifiée, permettant la protection de la biodiversité et de la zone humide. Le secteur comprenant les terrains de sports et le camping a été identifié comme zone urbaine, car ils sont liés à l'activité humaine de la ville. La constructibilité des terrains est limitée puisque les prescriptions du Plan de prévention du risque d'inondation s'imposent. Des circulations douces vont être envisagées, telle qu'une coulée verte reliant le boulevard Souchet à la rue Navier, parallèlement à la promenade François Mitterrand. Dans le secteur de la Rive Charmante, le développement de l'offre de logement pourrait s'effectuer dans la partie haute, qui est constructible. L'aménagement de projets de loisirs liés aux activités de la rivière, comme le canotage, pourrait être envisagé sur les bords de Marne. Une requalification du secteur des usines, permettant notamment de conforter la zone

artisanale, sera étudiée. Les espaces verts non bâtis des usines du SIAPP et du SEDIF pourraient être convertis en parcs et jardins et ouverts au public.

2. Présentation du plan de zonage et du règlement

Les dispositions réglementaires sont traduites dans deux documents : le plan de zonage et le règlement. Le territoire de la ville est découpé en deux grands ensembles, les zones urbaines et la zone naturelle. Chaque quartier situé en zone urbaine fait l'objet de prescriptions particulières selon les prescriptions qui lui sont attachées. Les zones reprennent celles du PLU de 2007, même si des modifications ont été faites concernant les limites séparant les différentes zones, pour une plus grande cohérence. Deux modifications plus substantielles ont été effectuées pour répondre aux motifs d'annulation : les espaces des bords de Marne, dédiés aux équipements sportifs et de loisirs, seront classés en zone urbaine avec une dominante loisir, et la réglementation limitera les constructions à des bâtiments sportifs ou accompagnant les bâtiments sportifs. Cela permettra ainsi l'édification de tribunes. Le règlement de cette zone sera compatible avec les prescriptions du Plan de prévention du risque inondation. Les limites de la zone naturelle à proximité de la cuisine centrale aux Yvris ont également été recadrées pour être intégrées dans la zone naturelle.

Les zones UA / UB / UC sont des secteurs d'urbanisation traditionnels plus ou moins denses. La zone UA concerne le centre ancien, la zone UB correspond aux secteurs de densification facilement accessibles en transport en commun ou le long des grands axes de circulation et la zone UC recouvre les secteurs pavillonnaires.

Il y a une différence entre les coefficients d'occupation du sol (COS). La zone UC est limitée par un COS maximal de 0,4 tandis qu'il n'est pas réglementé en zone UA et dans certains sous-secteurs de la zone UB, les autres règles du PLU tel que la hauteur, l'emprise au sol et l'implantation, permettant de définir le gabarit autorisé pour les constructions. L'implantation dans les zones UC sera en recul de l'alignement. Il est autorisé à l'alignement en UA et ponctuellement en UB. L'emprise au sol des constructions est limitée dans la zone UC afin d'imposer un minimum d'espaces verts de pleine terre. Dans cette zone les règles de stationnement seront portées à deux places de stationnement par logement.

La zone UD comportera des règles de construction simples permettant de gérer l'existant, ces secteurs offrant peu d'opportunité d'urbanisation nouvelle.

Les zones UM sont celles issues de la Ville Nouvelle. Elles posent des questions en termes de stationnement, notamment à proximité des pôles de transports en commun. Les autres règles ont été élaborées à partir du règlement de ZAC.

La zone UE s'appliquera aux grandes emprises de développement économique : zone d'activité des Richardets, de la Varenne et emprises industrielles du SIAAP et du SEDIF.

La zone N préservera les espaces naturels de la commune par un principe général d'inconstructibilité.

3. Echanges avec les membres des Conseils consultatifs de quartier

A. L'information des habitants

- Documents d'information : Serait-il possible de disposer de documents récapitulant l'ensemble des informations sur le zonage et le règlement ?
- Réunion sur le quartier du Mont-d'Est : Il existe des enjeux particuliers au quartier du Mont-d'Est. Serait-il possible d'organiser une réunion sur le réaménagement de ce quartier ?

Eléments d'information donnés par Monsieur Pierre GUILBAUD et Monsieur Serge EPINARD

Un document présentant les orientations particulières d'aménagement ainsi que les principales dispositions du règlement sera distribué dans les boîtes-aux-lettres des Noiséens. Une exposition sur ces thématiques aura lieu jusqu'au 29 janvier à la villa Cathala, puis dans les différents quartiers de la Ville et à la Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement.
La demande d'une réunion d'information sur le quartier du Mont-d'Est est notée.

B. Les déplacements

- Réaménager les grands axes de circulation pour réduire la vitesse de circulation : Dans le cadre de l'aménagement de l'avenue Médéric, les problèmes de circulation n'ont pas été évoqués. Or la vitesse de circulation sur cette ancienne route nationale la rend particulièrement dangereuse. La transformation de cette voie est-elle envisagée ?
- Améliorer les circulations douces interquartiers : Des circulations douces sont incluses dans tous les nouveaux quartiers. Cependant, il manque des liaisons entre les différents quartiers de la Ville. Par exemple, comment joindre les Richardets depuis la Butte-Verte ?
- Résoudre certains problèmes de circulation : Depuis que le cimetière a été rénové, la circulation est de plus en plus difficile, car les personnes se rendant au cimetière ne savent pas où stationner.

Eléments d'information donnés par Monsieur Pierre GUILBAUD et Monsieur Serge EPINARD

Il est évident que l'avenue Médéric, tout comme l'avenue Emile-Cossonneau, devra faire l'objet d'une requalification en boulevard urbain. L'application du POS puis du PLU ont déjà permis la constitution d'un front urbain permettant d'unifier le paysage urbain. La requalification de cette voie de circulation n'est pas une disposition réglementaire du PLU mais elle peut s'imposer dans le cadre des programmes menés par la ville.
Concernant les circulations douces, les cyclistes ont aussi un rôle à jouer : ils doivent montrer aux élus leur intérêt pour les pistes cyclables, car celles existant actuellement sont peu utilisées. Un plan global de développement les pistes cyclables sur l'ensemble du territoire a été adopté et lors de la requalification des voiries, la Ville fait en sorte qu'un espace de circulation existe pour les vélos. Ainsi, à l'occasion de la

requalification de l'avenue Médéric, des espaces seront identifiés pour la circulation des cyclistes.
La rénovation de l'Eglise est en cours, et le réaménagement de la Propriété Kuntz ainsi que l'ouverture du jardin au public sont en cours d'étude. Ce réaménagement permettra de repenser les voies de circulation dans le quartier.

C. Les équipements de loisirs

- **L'emplacement de la salle des fêtes :** Où sera située la future salle des fêtes ?
- **La construction de nouveaux terrains de sports** : Quel sera le devenir des terrains abandonnés à côté du gymnase Marcel Cerdan ? Ne peut-on pas utiliser ce terrain pour accueillir des jeunes qui souhaitent faire du sport ? Serait-il possible de créer des terrains de sport de proximité sur les espaces dits des « Terrains Rouges », pour les jeunes de 16 à 25 ans, par exemple en partenariat avec la Maison pour tous du Champy ?

Eléments d'information donnés par Monsieur Pierre GUILBAUD et Monsieur Serge EPINARD

La salle des fêtes sera située en centre ville, conformément à la volonté de la Ville de rassembler ses équipements emblématiques dans le centre ancien afin d'en renforcer l'attractivité. Elle sera ainsi au contact des autres équipements déjà présents (hôtel de ville, piscine,...) ce qui contribuera à faire vivre les commerces et à proximité d'un parking pouvant accueillir de nombreux véhicules.
Concernant le gymnase Marcel Cerdan, des réflexions sont en cours dans les services de la Ville. L'espace en friche a été inclus dans le dossier ANRU pour en faire un terrain de sports de proximité, permettant éventuellement le repositionnement du Skate Parc.
Concernant les « Terrains rouges », ces espaces sont dédiés à la construction de nouveaux logements. Des espaces de jeux et de proximité sont toutefois envisageables. Les études seront approfondies après l'approbation du projet de PLU.

D. Les grands projets d'aménagements

- **Les conséquences de l'ANRU** : Dans le cadre du projet de rénovation urbaine, les bâtiments du Château-de-France seront-ils détruits ou réaménagés ?
- **L'impact du Cluster Descartes sur le quartier du Champy :** Il existe un véritable problème sur le centre commercial du Champy, exprimé par les habitants. Les changements induits par le Cluster Descartes vont-ils impacter le quartier du Champy ? Le réaménagement de ce secteur sera-t'il pris en charge par l'Etat ou par la Ville ?
- **L'impact du Cluster Descartes sur le quartier des Richardets :** L'aménagement du Cluster Descartes à la limite du quartier des Richardets aura-t-il des conséquences économiques et démographiques sur le fonctionnement du quartier ? Le projet de Cluster va créer des emplois et attirer des populations nouvelles désireuses de s'installer à proximité de leur travail. Comment la Ville va gérer les impacts de cette évolution ?
- **La sortie de la ville nouvelle** : Quels sont les espaces qu'Epamarne possède encore sur la ville ?

- L'entrée de ville et le quartier Ouest : La démolition du Palacio et du Théâtre est-elle toujours envisagée ? Est-il prévu une étude pour embellir l'entrée de la ville par l'A4?

Eléments d'information donnés par Monsieur Pierre GUILBAUD et Monsieur Serge EPINARD

Les pavillons et bâtiments de « la cité du Château-de-France », vont être détruits. Le relogement des habitants se fera pour moitié dans d'autres résidences, à Noisy-le-Grand, et pour moitié dans des logements d'Emmaüs-Habitat sur des communes autres que Noisy-le-Grand. Les familles aidées par ATD Quart-Monde seront provisoirement relogées sur place dans les bâtiments Emmaüs qui auront été réhabilités pour deux ans, en attendant un relogement dans un nouveau bâtiment reconstruit sur le site actuel. Au final, les terrains dits « Château-de-France » accueilleront : deux immeubles de logements sociaux Emmaüs / ATD Quart-Monde, un immeuble de logements locatifs libres Foncière-Logement et un immeuble de logements en accession à la propriété avec un promoteur classique.

La réalisation des projets de transports liés au Grand Paris aura forcément un impact sur la gare du Champy. La question de la rénovation de ce secteur se pose donc de deux manières différentes. En effet, si les projets de rocades ferrées entraineront des transformations sur la gare du Champy, il s'agit de modifications à long terme, entre vingt et vingt-cinq ans. Or le centre commercial doit être redynamisé rapidement. La modernisation et la requalification de ce quartier devront donc certainement être envisagées dans un temps beaucoup plus court, d'une dizaine d'années, même si la question du financement et des modalités pratiques d'intervention restent actuellement en suspens.

Concernant l'arrivée du Cluster Cité-Descartes, la Ville ne possède encore que peu d'informations sur ce projet. Des réunions techniques ont commencé en juillet 2010, puis le Préfet de Région a réuni en décembre 2010 les élus des collectivités de l'est Parisien pour leur présenter les Contrats de Développement Territoriaux qui seront les outils de ce futur aménagement. Toutefois, ces outils ne permettent pas de cerner avec exactitude ce développement. Le parti pris de la Ville est donc d'imaginer le PLU pour 2015 puis d'y intégrer la prise en compte du projet Cluster quand il aura muri, puisque ses effets ne se feront sentir que dans une dizaine d'année. Le lancement des études concernant le Programme local de l'habitat permettra de mieux connaître les profils des nouveaux arrivants et d'adapter les équipements notamment scolaires, sportifs et socioculturels, aux besoins des nouvelles populations.

Concernant la ville nouvelle, de nombreuses questions qui restaient en suspens ont été réglées, permettant d'envisager une sortie de la ville nouvelle avant la fin de l'année. Epamarne s'est engagé à rétrocéder de nombreux espaces à la Ville, notamment dans le quartier du Champy. Ces négociations sont plus compliquées s'agissant des espaces situés à l'ouest de la ville, car il s'agit de grands terrains constructibles. Un accord est en cours de discussion.

Il n'existe pour le moment aucun projet de restructuration du quartier du Mont d'Est, même si plusieurs études ont été faites, sur différents points du quartier. Ainsi, l'impact du déménagement de la gare routière oblige la Ville à élaborer un projet très rapidement. L'arrivée du collège et lycée international vont également imposer de revoir l'entrée de ville. Le grand parking du centre commercial des Arcades constitue une véritable barrière pour les habitants du quartier du Palacio. Se pose donc la question de son réaménagement. Des propositions existent pour chacun de ces

espaces, mais il s'agit aujourd'hui de penser ce quartier de manière globale, dans un véritable projet. Une étude poussée permettra ainsi de définir l'aménagement de ce quartier, pour le rendre plus vivable et fonctionnel.

E. La réglementation et le zonage

- Concernant la zone des bords de Marne : La zone rendue inconstructible par le Plan de prévention du risque inondation ne devrait-elle pas être inscrite dans le zonage du PLU ?
- Concernant la zone autour de l'église Saint-Sulpice: Des changements par rapport à l'ancien PLU de 2007 ont-ils été opérés, notamment dans la zone UA afin de prendre en compte les spécificités de l'église Saint-Sulpice ? Est-il par exemple possible de construire à des hauteurs de 11 mètres, comme dans la rue Pierre Brossolette ?
- Intégration de contraintes environnementales : Est-il possible d'intégrer les notions de « Haute qualité environnementale » dans le PLU ?

Eléments d'information donnés par Monsieur Pierre GUILBAUD et Monsieur Serge EPINARD

La Ville n'a pu faire figurer les prescriptions du P.P.R.I. dans le plan de zonage du PLU, car les Services de l'Etat n'ont pas transmis les fichiers informatique nécessaires. Cependant, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique : les règles du P.P.R.I. s'imposent donc à celles du PLU. Le P.P.R.I. sera annexé au PLU.
Une étude est en cours de finalisation autour des rues de la Baignade, Gambetta et Pasteur. En fonction des résultats de cette étude, le PLU pourra faire l'objet de modifications et/ou d'une révision simplifiée sur ce secteur bien précis. Le PLU est un document qui permet de se projeter sur cinq ou dix ans, mais il peut ensuite être révisé pour intégrer de nouveaux projets.
Le règlement et le plan de zonage relèvent du Code de l'Urbanisme tandis que la qualité du bâtiment relève du Code de la Construction ou de l'Habitat. Seules des règles concernant l'urbanisme peuvent être inscrites dans le PLU, bien que certains aspects réglementaire s peuvent faire allusion à la protection de l'environnement : la Ville propose ainsi d'intégrer des dispositions en faveur du développement durable, comme l'installation de cuves de récupérations des eaux. De plus, lors de négociations avec les promoteurs, la Ville peut imposer le respect des normes HQE et l'application de la loi sur les Bâtiments Basse Consommation (BBC).