



ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL COMPOSÉ DES COMMUNES DE

CLICHY-SOUS-BOIS, COUBRON, GAGNY, GOURNAY-SUR-MARNE, LE RAINCY,
LES PAVILLONS-SOUS-BOIS, LIVRY-GARGAN, MONTFERMEIL, NEUILLY-PLAISANCE,
NEUILLY-SUR-MARNE, NOISY-LE-GRAND, ROSNY-SOUS-BOIS, VAUJOURS, VILLEMOMBLE

Membres en exercice : 80

Présents : 68

Pouvoirs : 10

CONSEIL DE TERRITOIRE
SÉANCE DU 14 JUIN 2016 À 20H

Délibération CT2016/06/14-07 – Révision du Plan Local d'Urbanisme de Noisy-le-Grand - Débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Rapporteur : Claude CAPILLON, 1^{er} Vice-président

DATE DE CONVOCATION : Mercredi 8 juin 2016

PRÉSIDENCE de Michel TEULET, Président de l'établissement public territorial Grand Paris Grand Est

LIEU DE RÉUNION : salle du Conseil de Noisy-le-Grand, place de la Libération à Noisy-le-Grand (93160)

PRÉSENTS : Mmes et MM. ALLEMON Eric, AMERICO Michel, AMORÉ Félicité, AMOZIGH Joëlle, AUBRY Bénédicte, AWAD-SHEHATA Stéphanie, BAILLY Dominique, BARBIERI Michel, BARRAUD Amélie, BARTH Franck, BENTAHAR Abdelkader, BODIN Roger, BORDES Roselyne, BOUDJEMAI Kaïssa, BOURICHA Fayçale, BOUVARD Jacques, BOYER Jean-Pierre, CALMÉJANE Hélène, CALMÉJANE Patrice, CAPILLON Claude, CARBONNELLE Serge, CHOULET Michèle, CLAVEAU Michèle, COPPI Katia, DELORMEAU Christine, DEMUYNCK Christian, DESHOQUES Monique, DUFFRÈNE Sylvie, EPINARD Serge, FAUBERT Jacques, FAUCONNET Jean-Paul, GAUTHIER Christine, GENESTIER Jean-Michel, GRANDIN Gaëtan, HAGEGE Dominique, HARDEL Patrice, HÉLÉNON Joëlle, HUART Marie-Claude, ISCACHE Martine, KLEIN Olivier, LE MASSON Gilbert, LE TALLEC Bernard, LEMOINE Xavier, MAGE Pierre-Etienne, MAHÉAS Jacques, MALJEAN Jean-Pierre, MANTEL Aurélie, MARSIGNY Brigitte, MARTIN Pierre-Yves, MARTINACHE François, MARTINS Marylise, MIERSMAN Michel, MILOTI Donni, PELISSIER André, PIETRASZEWSKI Jean-Jacques, PRUDHOMME Gérard, RATEAU Chantal, REYGNAUD Marie-Françoise, RICHARD Stéphanie, ROY Patrice, SARDA Patrick, SCHLEGEL Eric, SCHUMACHER Alain, TESTA Richard, TEULET Michel, TORO Ludovic, VAVASSORI Patricia, VIEUX-COMBE Evelyne.

ABSENTS/POUVOIRS : Mmes et MM. ARCHIMEDE Pierre, BOUCHER Martine, CRANOLY Rolin (donne pouvoir à Martine ISCACHE), DALLIER Philippe (donne pouvoir à Jacques MAHEAS), FICCA Grégory (donne pouvoir à Pierre-Yves MARTIN), ITZKOVITCH Ivan (donne pouvoir à Claude CAPILLON), JARDIN Anne (donne pouvoir à Christine DELORMEAU), LELLOUCHE Nicole (donne pouvoir à Gérard PRUDHOMME), MAUPOUSSIN Stéphanie (donne pouvoir à Abdelkader BENTAHAR), POPELIN Pascal (donne pouvoir à Jacques MAHEAS), TAYEBI Samira (donne pouvoir à Fayçale BOURICHA), THIBAUT Magalie (donne pouvoir à Olivier KLEIN).

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Hélène CALMÉJANE

Siège | Hôtel de Ville de Noisy-le-Grand - Place de la Libération - 93160 Noisy-le-Grand | www.grandparisgrandest.fr

Siège administratif | 201, allée de Gagny - 93390 Clichy-sous-Bois | Tél. 01 41 70 39 10 - Fax. 01 41 70 39 19 | E-mail : contact@grandparisgrandest.fr

LE CONSEIL DE TERRITOIRE,

VU la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, et notamment son article 59,

VU le décret n° 2015-1662 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est à Noisy-le-Grand,

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2121-29 et L. 2122-21,

VU le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 151-1 et suivants, et notamment l'article L. 153-12, ainsi que les articles L. 153-31 et suivants,

VU la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,

VU la loi n°2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, notamment ses objectifs de mixité sociale,

VU la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,

VU la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public et au renforcement des obligations de production de logement social ;

VU la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

VU la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles,

VU le Schéma directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) approuvé par le décret n°2013-1241 en date du 27 décembre 2013, notamment ses objectifs de construction de logement,

VU la délibération n°15/208 du Conseil municipal de Noisy-le-Grand en date du 15 décembre 2015 prescrivant la révision n°1 du plan local d'urbanisme, en précisant les objectifs à poursuivre et définissant les modalités de concertation préalable,

VU la délibération n°15/209 du Conseil municipal de Noisy-le-Grand en date du 15 décembre 2015 transférant les procédures de révision du plan local d'urbanisme et du règlement local de publicité de Noisy-le-Grand à l'établissement public territorial de rattachement de la Commune au sein de la métropole du Grand Paris dit « T9 »,

VU la délibération CT2016/04/08-21 du Conseil de territoire en date du 8 avril 2016 relative à la poursuite et à l'achèvement des procédures de plan local d'urbanisme, de plan d'occupation des sols et de règlement local de publicité, engagées avant le 1^{er} janvier 2016,

VU la délibération n°16/73 du Conseil municipal de Noisy-le-Grand en date du 26 mai 2016 portant vœu du Conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme (PLU);

VU le courrier en date du 1^{er} mars 2016 du préfet du département de la Seine-Saint-Denis, adressé au Président de l'établissement public territorial Grand Paris Grand Est, portant à sa connaissance les informations nécessaires à l'exercice de ses compétences en matière d'urbanisme,

CONSIDERANT que le plan local d'urbanisme de Noisy-le-Grand a vocation à exprimer un véritable projet urbain, qui doit être explicitement développé dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),

CONSIDERANT que le PADD, qui exprime les éléments du projet urbain sur lesquels le territoire souhaite s'engager, poursuit les objectifs suivants : placer la responsabilité environnementale au cœur des projets, rendre la commune plus attractive, soutenir l'économie et la diversité des emplois,

CONSIDERANT que le PADD s'articule autour des sept grandes thématiques suivantes :

- L'aménagement urbain et le développement du territoire,
- L'habitat – le logement,
- Le développement économique et l'équipement commercial,
- La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques,
- la protection et la mise en valeur du patrimoine historique et architectural communal,
- les équipements et les services, le développement des communications numériques et les loisirs,
- les transports et les déplacements,

CONSIDERANT que la première thématique est déclinée par des orientations visant à mettre en place les conditions d'un développement ciblé et d'une évolution maîtrisée du territoire :

- par une meilleure cohérence de l'aménagement et une meilleure mixité urbaine :
 - o en développant dans le cadre des opérations futures, des projets novateurs, et en portant une attention particulière à leur insertion urbaine,
 - o en établissant plus de liens entre les quartiers et en visant une plus grande cohérence urbaine, notamment en assurant la convivialité des tissus et des formes urbaines en respectant l'identité des quartiers existants, notamment les quartiers pavillonnaires, et en assurant une transition harmonieuse en limitant les hauteurs en frange des quartiers pavillonnaires, et ce en particulier à proximité de la gare des Yvris et dans le secteur du Clos d'Ambert,
 - o en requalifiant les espaces publics pour qu'ils soient plus accueillants, plus « verts », plus sûrs et en développant dans la mesure du possible une mixité des fonctions garante d'une proximité entre l'habitat, les services, les commerces et l'emploi,
- par une prise en compte des enjeux environnementaux dans les projets :
 - o en portant la qualité environnementale au cœur de l'aménagement,
 - o en traitant les enjeux énergétiques par le renforcement de l'efficacité des constructions dans ce domaine et par le développement des énergies renouvelables, tout en étant attentif au coût d'exploitation,
 - o en favorisant les rénovations et constructions durables à haute qualité énergétique et environnementale,

CONSIDERANT que la deuxième thématique est déclinée par des orientations visant à promouvoir un habitat durable de qualité de la manière suivante :

- par une construction modérée et diversifiée :
 - o en limitant la construction à 600 logements/an en moyenne sur 15 ans, conformément aux obligations fixées par la Région et l'État dans la perspective de ne pas dépasser 73000 habitants à l'horizon du PLU,
 - o en construisant ces nouveaux logements notamment par la mise en œuvre des projets sur les sites dits de « Maille Horizon », « l'écoquartier de l'île de la Marne », « Gournay-Cossonneau », « Clos d'Ambert », « Louis-Lumière », « Bas-Heurts » et autour du pôle de la gare de Noisy-Champs,
 - o en développant cette offre de logements diversifiée et en favorisant les parcours résidentiels,
- par une offre de logements sociaux respectueuse de la législation, équilibrée, qui réponde aux aspirations des Noiséens :

- en maintenant et respectant un pourcentage de logements sociaux à hauteur de 25 %,
- en maximisant la part des droits de réservation de la Commune dans le parc de logements locatifs sociaux,
- en cherchant à diminuer la part de logements sociaux dans les quartiers où ils sont très concentrés afin d'obtenir une répartition plus équilibrée de l'offre des logements sociaux à l'échelle de la Commune,
- en assurant la qualité du parc existant :
 - en mettant en place un partenariat fort avec les bailleurs sociaux afin d'assurer un meilleur entretien et une réhabilitation du parc social vieillissant,
 - en veillant à la réhabilitation du parc ancien pour éviter un « décrochage » par rapport aux nouvelles opérations,

CONSIDERANT que la troisième thématique est déclinée par des orientations visant à affirmer le statut de Ville d'avenir de Noisy-le-Grand au sein de la Métropole : plus attractive, plus vivante, plus accueillante, plus sûre, plus innovante :

- en créant un environnement propice au développement économique,
- en redynamisant le commerce au cœur des quartiers et en centre-ville,

CONSIDERANT que la quatrième thématique est déclinée par des orientations visant à inscrire la préservation et le développement de la place de la nature dans le projet urbain :

- par la mise en valeur des espaces naturels majeurs du territoire,
- par la confortation des espaces verts de proximité,
- par le développement de la nature en ville, de la « trame verte » et de la « trame bleue » :
 - en élaborant et en intégrant une trame verte et bleue à l'aménagement du territoire,
 - en développant la qualité paysagère du territoire,
 - en prenant en compte la faune et la flore au sein des projets de construction et d'aménagement,

CONSIDERANT que la cinquième thématique est déclinée par des orientations visant à promouvoir l'identité Noiséenne à travers son patrimoine :

- par la réhabilitation du site historique du fort de Villiers en vue du développement d'un grand projet structurant du territoire,
- par la réhabilitation des monuments emblématiques de la Ville Nouvelle,
- par la préservation et la valorisation du patrimoine architectural et historique,

CONSIDERANT que la sixième thématique est déclinée par des orientations visant à assurer une réponse adaptée aux besoins des Noiséens actuels et futurs :

- en affirmant la volonté d'accueillir des institutions de rayonnement large,
- par la rénovation et l'ouverture du fort de Villiers afin d'y créer un poumon vert associant activités sportives, culturelles et éducatives,
- par l'anticipation des besoins scolaires liés à l'augmentation de la population en créant des groupes scolaires nouveaux notamment au Clos d'Ambert et dans le secteur de Maille Horizon Nord,
- par la création de nouvelles structures dédiées à la petite enfance, telles que des crèches,
- par la création de maisons médicales afin d'attirer des praticiens ou de leur permettre de se regrouper,
- par le développement de l'offre d'accueil pour les seniors,
- par le développement de maisons pour tous,
- par le développement et la rénovation des équipements sportifs dont le gymnase des Coteaux,
- par la garantie de l'accès au très haut débit pour les habitants, les travailleurs indépendants ainsi que les très petites entreprises (TPE) / petites et moyennes entreprises (PME),
- par l'amélioration des moyens d'accès à la Haute-Île par voie fluviale ou par la création d'une passerelle,

- par le développement des espaces de loisirs libres d'accès notamment pour les jeunes, en particulier des terrains de sports, un skatepark, un street workout et une salle de fitness,

CONSIDERANT que la septième thématique est déclinée par des orientations visant à faciliter les mobilités dans la ville sous toutes leurs formes et à améliorer les liaisons avec le Territoire et la Métropole :

- par le développement des modes de déplacements alternatifs à la voiture :
 - o en développant les liaisons non motorisées et les transports en commun,
 - o en réalisant un urbanisme qui participe à limiter les distances de déplacement,
- par la pacification et la fluidification de la circulation :
 - o en réclamant l'élargissement du pont de Neuilly-sur-Marne et en promouvant le développement d'un franchissement supplémentaire de la Marne dans l'Est parisien,
 - o en traitant et en résorbant les coupures urbaines qui compromettent les modes actifs,
 - o en développant des espaces partagés et zones apaisées,
- par l'adaptation et l'amélioration de l'offre de stationnement,

CONSIDERANT qu'un débat a eu lieu au sein du conseil municipal de la Ville de Noisy-le-Grand sur les orientations générales du projet de PADD et que celui-ci a émis un vœu favorable sur ces grandes orientations,

CONSIDERANT qu'un débat a eu lieu au sein du Conseil de territoire sur les orientations générales du projet de PADD de Noisy-le-Grand ci-annexé, au préalable de l'examen du projet de révision du plan local d'urbanisme,

Après en avoir délibéré et débattu,

DECIDE de prendre acte de la tenue du débat sur les grandes orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de Noisy-le-Grand, ci-annexé, telles qu'énoncées ci-dessus.

Ainsi fait et délibéré en séance, le 14/06/2016.

Le Président,


Michel TEULET

Le Président soussigné certifie
 le caractère exécutoire
 du présent acte reçu
 en Préfecture le

20 JUIN 2016

Affiché - Notifié le
 Le Président,
 Michel TEULET

