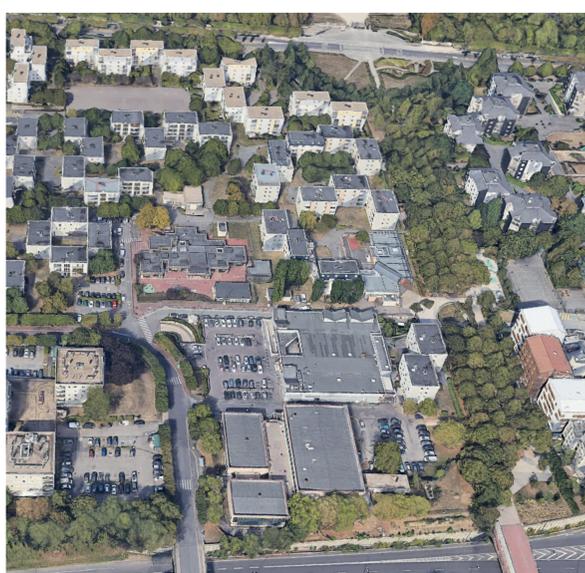


Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

En quelques mots :

Le PLU de la commune de Noisiel a été approuvé le 8 février 2019, a fait l'objet depuis d'une modification simplifiée approuvée le 28 juin 2021 et d'une déclaration de projet relative au site de l'ancienne usine Nestlé a été approuvée le 12 décembre 2022.

Aujourd'hui, la commune de Noisiel souhaite faire évoluer son document d'urbanisme pour accompagner le projet porté par la Communauté d'Agglomération Paris Vallée de la Marne et la Ville de Noisiel sur le quartier des Deux Parcs.



Le projet de renouvellement urbain du quartier des Deux Parcs :



Depuis une dizaine d'années, le quartier des Deux-Parcs est inscrit en politique de la ville par l'État et **engagé dans un important programme de renouvellement urbain (NPNRU)**, un projet qui bénéficie de financements de la part de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU).



L'objectif : rééquilibrer ce quartier, composé à 95 % de logements sociaux, afin **d'assurer davantage de mixité sociale et d'améliorer les conditions de vie des habitants**. Il s'agira aussi d'y **relocaliser une offre commerciale de qualité**.



Pourquoi modifier le PLU ?

Afin de prendre en compte les évolutions, notamment **programmatives (nombre de logements, équipements etc.)**, du projet de renouvellement urbain du quartier, dans la continuité des études menées au titre du NPNRU en lien étroit avec les services de l'Etat

En quoi consistent les modifications du PLU ?

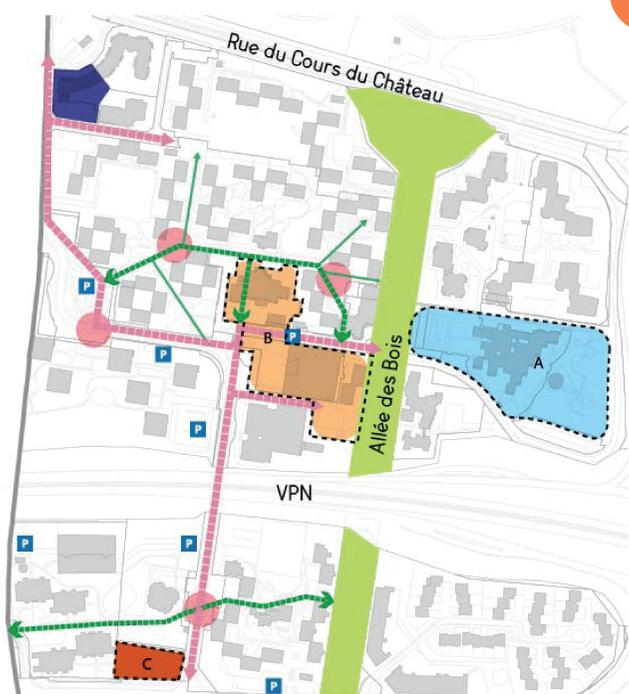
1

Un ajustement de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) des Deux Parcs pour intégrer les évolutions du projet.

Le projet de modification du PLU vient adapter à la marge la programmation de l'OAP des deux Parcs. Cette évolution découle de l'ensemble des travaux et études menés dans le cadre du projet de renouvellement urbain et s'impose pour permettre la réalisation de ce dernier dans le respect des engagements des différents partenaires dont l'Etat et la ville.

Le programme de logements est légèrement réévalué mais cette évolution est parfaitement étudiée. Elle est pleinement compatible avec les potentialités du site, la qualité du projet à mettre en œuvre et les enjeux de gestion optimale des espaces urbains dans une logique de prise en compte, d'une part, des enjeux environnementaux et, d'autre part, de la santé humaine.

Le projet permettra par ailleurs une **désimperméabilisation des espaces publics** (pavé à joints infiltrants) et un **renforcement de la végétalisation du quartier** avec la plantation de plus de **60 arbres**, de **massifs plantés** et le **développement de haies nourricières**.



Extrait de l'OAP des deux Parc modifiée

2

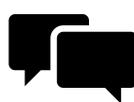
Un ajustement du règlement de la zone des Deux Parc avec notamment la suppression de la bande de retrait par rapport à la VPN.

Une marge de recul vis-à-vis de la VPN avait été inscrite dans le PLU actuel. Ne reposant sur aucune obligation supra-communale, et n'étant pas institué au titre de la prise en compte de nuisances, ce recul empêche par ailleurs la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain. Cette disposition qui relevait de l'erreur matérielle est donc supprimée dans la présente modification.

Pour autant, il convient de faire preuve de vigilance, le quartier des Deux Parcs n'étant pas très éloigné de la RD199/VPN. La modification vise à garantir la mise en place de mesures assurant la limitation maximale des impacts et une réponse efficace pour la santé humaine. L'OAP est renforcée par des orientations notamment au titre de la composition urbaine et de l'orientation des futures constructions.



Une évaluation environnementale de la procédure est en cours de réalisation pour intégrer au mieux l'environnement dans le cadre de l'évolution du PLU. Cette étude permettra d'éclairer davantage sur les enjeux environnementaux et ceux relatifs à la santé humaine.



Comment participer ?

La concertation sur le projet de modification du PLU est ouverte du 18 avril au 28 mai 2024.

Vous pourrez prendre connaissance des éléments du dossier :

- Sur le site internet de la commune
- En version papier en Mairie

Vous pourrez vous exprimer :

- Via l'adresse mail suivante plu@mairie-noisiel.fr
- Sur le registre papier disponible en mairie
- Lors du **forum organisé le 7 mai 2024 de 17h30 à 19h30** dans le hall de la mairie.