



CCI SEINE-SAINT-DENIS
PARIS ILE-DE-FRANCE

Le Président

CCD/19-0060

49456

MAIRE		ELU	
CABINET		ELU	
DGS		PDDU	1
DGA ST			
DGAP			
DGA SUT			
P/Exécution	1	P/Info	x

Affaire suivie par : Céline CRON-DARRACQ
☎ 01 48 95 11 61 - ✉ ccrondarracq@cci-paris-idf.fr

Objet : Avis sur le projet de modification n°2 du PLU de Noisy-le-Sec

Monsieur le Président,

Cher Gérard,

Par lettre reçue le 2 juillet 2019, vous avez bien voulu adresser, pour avis, à la Chambre de commerce et d'industrie de Seine-Saint-Denis, le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Noisy-le-Sec et je vous en remercie.

La commune est couverte par le PLU approuvé par délibération du Conseil municipal depuis le 15 novembre 2012, modifié une première fois par délibération du Conseil de territoire de l'EPT Est-Ensemble le 10 juillet 2015.

La procédure de modification concerne exclusivement le projet du Port de Noisy, situé à l'extrémité nord du quartier du Petit Noisy, en limite des communes de Bobigny et Bondy.

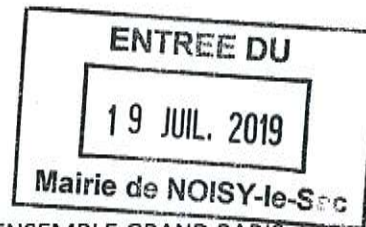
Le secteur du Port de Noisy est également au cœur d'un quartier en pleine mutation puisqu'il doit recevoir :

- un pôle multimodal intégrant une gare de la ligne 15 du Grand Paris Express,
- la requalification des espaces publics avec l'intégration d'un bus à haut niveau de service (BHNS) le Tzen 3 sur la RN 3 totalement requalifiée,
- un nouveau quartier d'habitation avec le programme immobilier de la ZAC du Quartier Durable de la Plaine de l'Ourcq,
- une nouvelle offre d'équipements et de commerces.

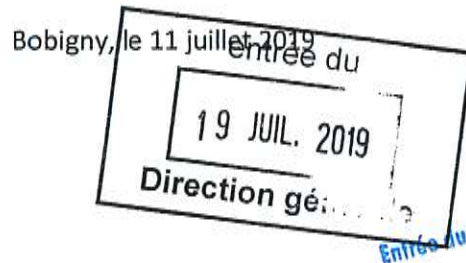
L'ensemble de ces éléments doivent participer à l'amélioration de la qualité de vie sur ce secteur et à l'accueil d'une nouvelle population.

Sur le projet du Port de Noisy se localise entre le pont de Bondy et les voies de l'autoroute. Il est prévu la réalisation :

- un complexe aquatique, olympique et intercommunal comprenant également une salle de musculation, un fitness et un espace de bien être ;
- 201 logements, des commerces, une résidence d'habitation de 172 appartements, un hôtel de 126 chambres ;
- une toiture ouverte au public avec la vue sur le canal.



EPT EST ENSEMBLE GRAND PARIS
Monsieur Gérard COSME
Président
100 avenue Gaston Roussel
93232 ROMAINVILLE Cedex



23 JUL. 2019
Direction Générale Adjointe
Aménagement et Stratégie Territoriale

Pour réaliser ce projet, le règlement propose des changements de règles de :

- hauteur des constructions pour autoriser la réalisation des bâtiments R+17. Pour compléter la démarche, le plan de zonage est modifié pour intégrer le secteur spécifique au Port de Noisy ;
- retraits vis-à-vis du domaine public autoroutier, en indiquant qu'à moins de 50 mètres de l'autoroute, les constructions de logements sont interdites
- végétalisation du site où il n'est pas exigé de surfaces végétales fondamentales

Le dossier précise que des règles souples en matière de hauteur et de végétalisation du projet sont instaurées pour inciter l'opérateur privé à la réalisation de commerces en pieds d'immeuble.

Concernant ce projet, la CCI Seine-Saint-Denis constate que ce projet ne modifie pas l'équilibre général du PLU. Il participe également à la production de logements attendus par l'Etat dans des secteurs particulièrement bien desservis par les transports en commun. En fin, il doit participer à la mise en valeur des berges du Canal de l'Ourcq.

Compte tenu des éléments précédemment cités, la CCI Seine-Saint-Denis émet un avis favorable sur la modification n°2 du PLU de Noisy-le-Sec.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

Bien à toi

Danielle DUBRAC

