

# Territoire de la transition énergétique

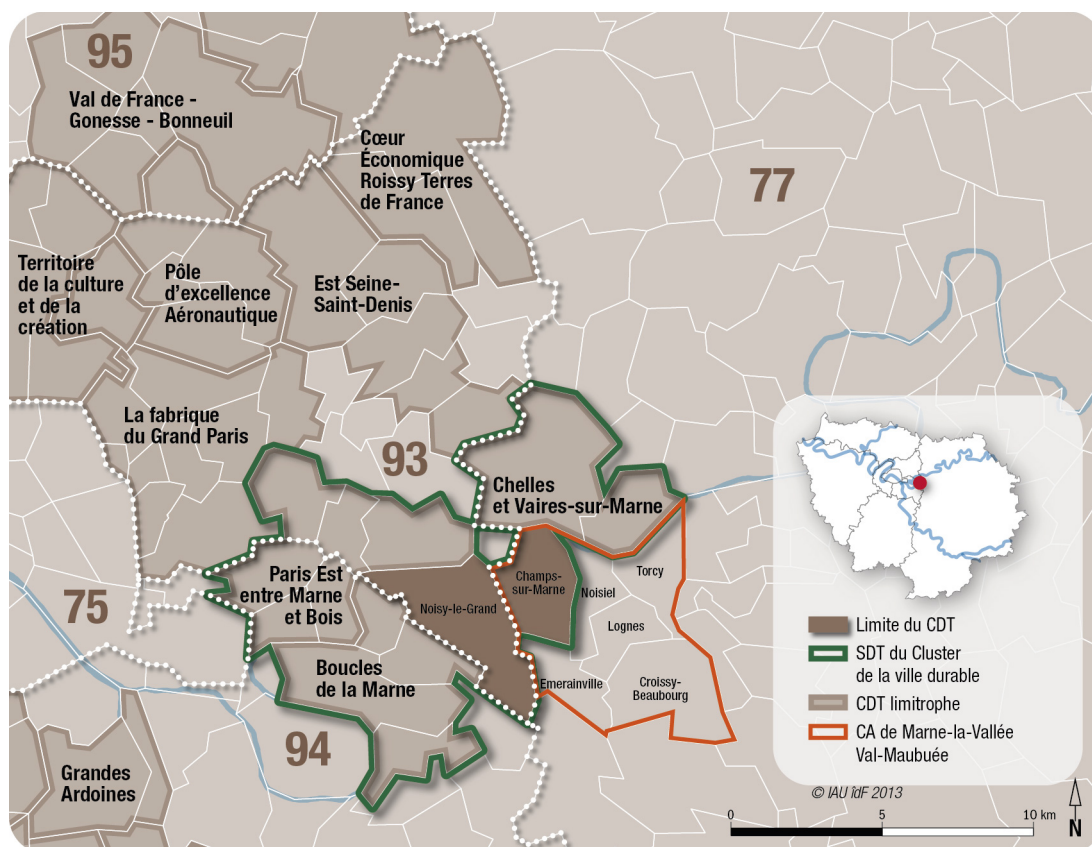
Le CDT a été validé le 9 septembre 2013 en comité de pilotage et l'enquête publique est prévue pour le premier semestre 2014.

• 2 communes • 87 200 habitants \* • 36 200 logements\* • 37 600 emplois\* • 46 600 actifs\*

\*RP 2008

## Position dans l'ensemble régional et gouvernance du CDT

Carte des communes et EPCI concernés



Noisy-le-Grand et Champs-sur-Marne, deux communes de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée, composent le CDT Territoire de la transition énergétique, identifié par l'État comme un pôle d'excellence et d'équilibre à l'Est pour son fort potentiel de développement. La Communauté d'agglomération (ex-SAN) de Marne-la-vallée / Val-Maubuée est également concernée par ce CDT.

Il s'agit de l'un des quatre CDT du projet de « cluster de la ville durable » qui s'étend sur trois départements (Seine-Saint-Denis, Val-de-Marne, Seine-et-Marne) et une quinzaine de communes, le « cœur du cluster », étant la Cité Descartes. Le territoire est relié à la capitale par une branche du RER A et deux branches du RER E. Entre les roclades A 86 et A 104 qui délimitent le territoire, l'A 4 assure la principale desserte routière. Le Réseau du Grand Paris Express concrétisera le développement d'un nouvel axe nord-sud, et effacera la barrière que constitue la Marne.

### Les principaux enjeux :

- Renforcer la position du territoire en tant que pôle économique et urbain de l'Est parisien ancré dans une dynamique métropolitaine
- Faire de ce territoire un démonstrateur de la transition énergétique
- Créer des « coutures urbaines » et créer une « ville à courte distance »

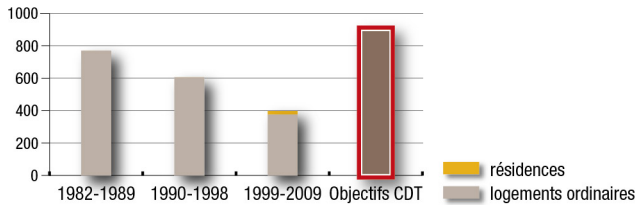


# L'inventaire des projets

## Les objectifs de construction de logements :

30 415 logements pour le Cluster Ville Durable dont **900 logements / an** pour le CDT du Cœur Descartes <sup>1</sup>

Évolution annuelle moyenne de la construction de logements depuis 1982 et objectifs CDT



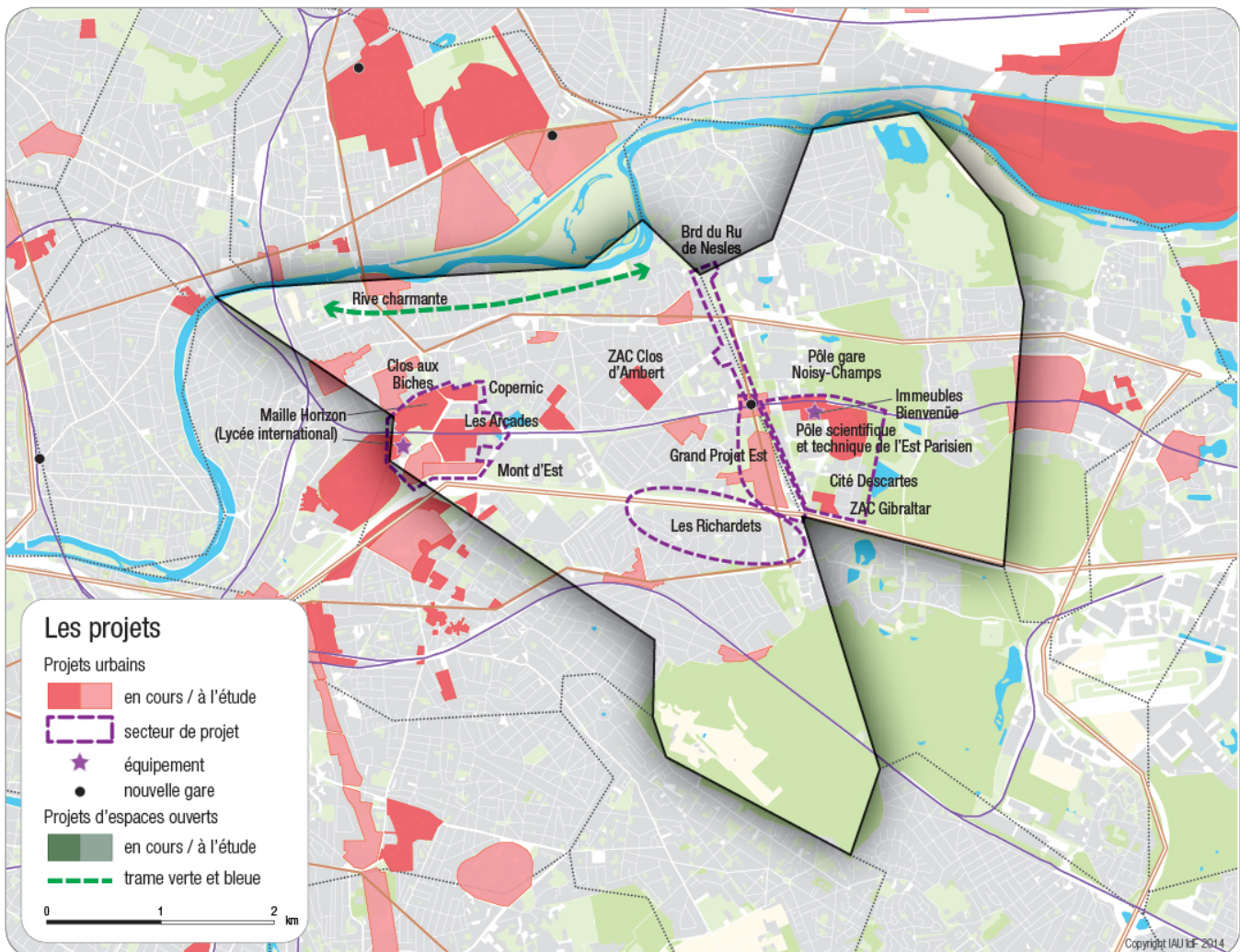
Source : Sitaldel ; de 1982 à 2009 : logements ordinaires commencés ; de 1999 à 2009 : logements en résidence commencés.

## Autres objectifs chiffrés à horizon 2030 :

- création de x emplois : NR.
- création de Shon de bureaux : 900 000 m<sup>2</sup> environ dont 646 000m<sup>2</sup> sur le pôle Mont d'Est et 300 000m<sup>2</sup> sur la cité Descartes
- Création de Shon ou Ha d'activités : 200 000 m<sup>2</sup> environ
- un potentiel constructible global (bureaux, activités, commerces, logements) de 2,2 M m<sup>2</sup> de Shon environ.
- population : NR
- logements : 12 000

(1) D'après la Territorialisation des objectifs logements (To)

## Carte des projets d'aménagement





**Les principaux projets d'aménagement, d'infrastructure, de développement économique et universitaire mentionnés dans le CDT :**

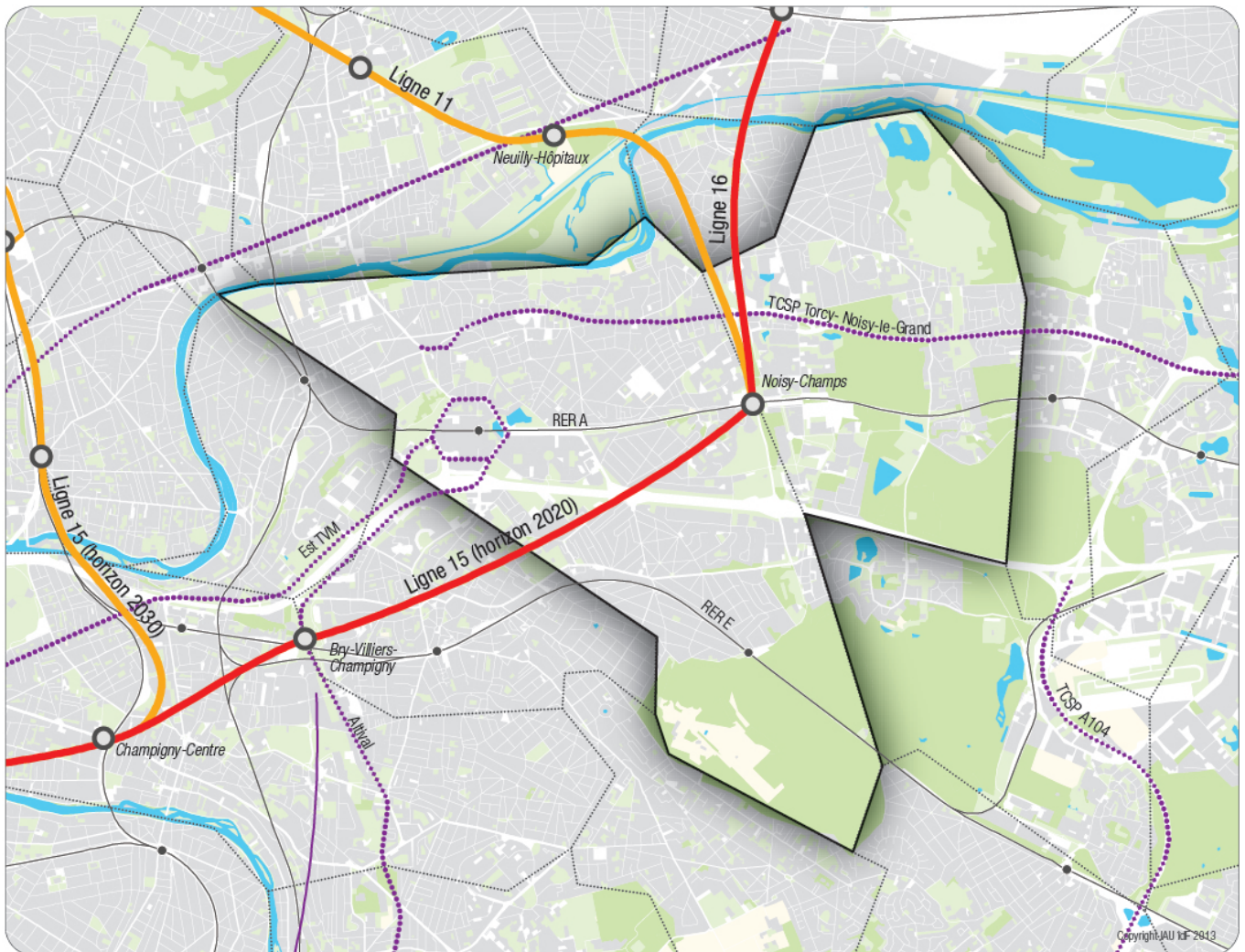
Trois éléments moteurs et majeurs : la Cité Descartes, le pôle Mont d'Est, les Zones Economiques d'Activités (Richardets, Ru de Nesles et Gibraltar).

**Développement économique et universitaire**  
 La cité Descartes, « vitrine et laboratoire de la ville durable » a pour objectif la densification économique

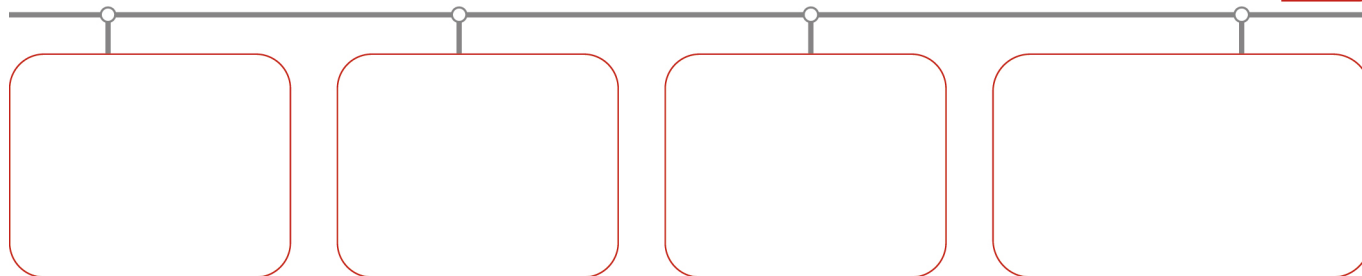
du cœur de la cité, son animation, l'aménagement des espaces publics et la création de liaisons avec les autres quartiers (« arc-économique »). Le projet actuel comprend l'accueil de l'IFFSTAR, du CSTB, leurs laboratoires et ceux du PRES Paris-Est.

- L'aménagement du pôle scientifique et technique Bienvenue (37 000 m<sup>2</sup> pour réunir 1500 chercheurs)
- Le bâtiment Descartes+, en cours d'achèvement (5000 m<sup>2</sup>)
- Le long du RER, au Nord de la cité Descartes, potentiel de 200 000 m<sup>2</sup> de SHON pour la construction de bureaux.

Carte des projets d'infrastructures TC et routières intéressant le périmètre du CDT



<b>Projets sur le réseau de transport collectif (selon le SDRIF)</b>		<b>Projets routiers (selon le SDRIF)</b>	
voie ferrée et métro	Tracé de référence du Grand Paris Express	principe liaison Grande vitesse (LGV) sur le réseau ferroviaire national	nouveau tracé
RER	Tracé de référence du Grand Paris Express		
tram-train			
tramway			
TCSP / BHNS	gare en projet		



- L'animation du cluster (Green city, projet Efficacity, ...)
- Maison de l'entreprise innovante
- La **bibliothèque** universitaire centrale de l'Université Paris-Est

### Projet urbain et économique du Mont d'Est

- **Maille Horizon** : 400 000m<sup>2</sup> de bureaux dont 100 000 sur **les Arcades** où est également prévue la restructuration-extension du centre commercial ;
- Grand projet Est : 100 000 m<sup>2</sup> de bureaux

### Requalification de la ZAE des Richardets et création d'un éco-parc d'activités

le nombre d'emplois pourraient y être multipliés par trois pour atteindre les 6 000 emplois d'ici 2030.

### Transports et mobilités

- **RGPE** : Création de la ligne 15 Pont de Sèvres – Noisy-Champs d'ici 2020 et de la ligne 16 Noisy-Champs – Le Bourget
- Prolongation de la **ligne 11** du métro depuis Mairie des Lilas à Rosny, puis Noisy-Champs
- **Projet de TCSP Est-TVM** dont le terminus serait le Mont d'Est
- **Projet de TCSP Altival** Sucy-Bonneuil RER – Noisy-le-grand Mont d'Est présent dans le SDRIF
- Transformations sous-jacentes : étude sur le stationnement, refonte du réseau de bus, aménagement de liaisons douces

### Logement et habitat

- Aménagement de l'emprise de la RD 199 et des abords du boulevard du Ru de Nesles (2000 logements)
- ZAC du Clos d'Ambert (1200 logements)
- ZAC Clos aux biches (1500 logements)
- Grand projet Est : 400 à 500 logements
- 1500 logements étudiants sur la cité Descartes

### Équipements

- **Collège et Lycée international** à Noisy-le-Grand
- La conversion de la Ferme de la Haute Maison dans la Cité Descartes en **Maison de l'étudiant**

### Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, des paysages et des ressources naturelles

Mise en valeur du patrimoine et mise en place d'une **trame verte et bleue** pour assurer l'équilibre de l'aménagement et compléter les liaisons entre les espaces verts :

- Aménagement des rives de la Marne (Rive charmante) et percées visuelles vers la Marne constituées des emprises de l'ex-A103
- **Continuités écologiques** via l'étang de la Haute Maison, le bois de Grâce et le parc du château de Champs-sur-Marne
- Protection du bois Saint-Martin

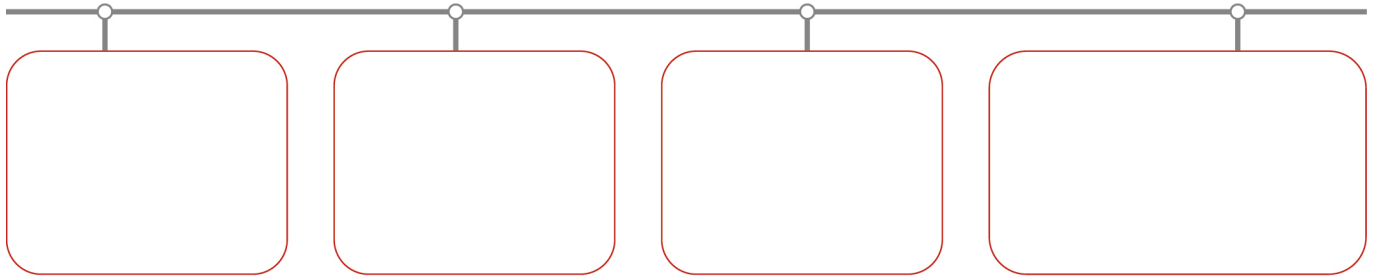
### Les secteurs à enjeux

#### La gare Noisy-Champs et son quartier :

Interconnexion entre le RGPE, le RER A et le prolongement de la ligne 11 du métro, secteur à fort potentiel de densification.

#### Emprises de l'ex-A103 sur le secteur du Ru de Nesles

et emprises utilisées dans le cadre du projet Altival. L'aménagement de ce secteur comprend : logements, développement économique, équipements et services, protection des espaces naturels.



## L'avancement du CDT :

### Points d'accord qui restent à construire entre les partenaires

- Déblocage de la situation de l'ex-A 103 : un potentiel de construction existe qu'il faudra mesurer et qualifier.
- Il n'est pas fait mention dans le CDT du projet de TCSP Altival pourtant présent dans le SDRIF adopté le 18 octobre 2013.
- La précision des liens entre les quatre CDT du SDT « Cluster de la Ville Durable » et leur mise en cohérence
- La mise à jour des orientations du CDT au regard du projet SRCE (intégrer les continuités écologiques et l'analyse des impacts induits par le GPE)
- Assurer la mixité sociale et fonctionnelle au sein des projets urbains figurant dans le programme d'actions
- Mise en place des partenariats pour assurer la réalisation des objectifs fixés
- La précision des liens entre les quatre CDT du SDT « Cluster de la Ville Durable » et leur mise en cohérence
- La mise à jour des orientations du CDT au regard du projet SRCE (en intégrer les continuités écologiques et l'analyse des impacts induits par le GPE)
- Assurer la mixité sociale et fonctionnelle au sein des projets urbains figurant dans le programme d'actions
- Mise en place des partenariats pour assurer la réalisation des objectifs fixés

### Actions à poursuivre

Le CDT s'accompagne de 39 fiches actions, pour :

- Accélérer le développement du premier pôle économique de l'Est Parisien au service de ses habitants
- Réaliser un projet d'aménagement préparant la transition énergétique et dédié à la qualité d'habiter
- Valoriser les trois polarités urbaines majeures pour affirmer la vocation de porte et de centralité de l'Est métropolitain
- Accroître le niveau de production de logements et diversifier l'habitat disponible
- Créer des activités nouvelles à partir de la Cité Descartes et accompagner les population vers l'emploi
- Compléter le maillage territorial et construire la ville des courtes distances (projet de TCSP, réflexion sur les espaces en devenir et sur les transports doux)
- Mettre en œuvre une politique de développement des équipements et services ambitieuse et attractive

- Protéger les ressources du territoire et valoriser leur accès aux populations

### Les éléments de calendrier

1<sup>er</sup> comité de pilotage : 13 décembre 2011

Adoption en comité de pilotage du principe d'un document d'orientation autour de quatre thématiques : 24/04/2013

Arrêt et Validation du CDT : 9/09/2013

Début de l'enquête publique : envisagée au deuxième trimestre 2014

### Documents et sites internet de référence :

Plan guide du Cluster de la Ville Durable, Ateliers Lion, décembre 2011.

Contrat de Développement Territorial Grand Paris Est Noisy-Champs Territoire de la transition énergétique validé le 9/09/2013.

Rapport et avis sur le projet de CDT Grand Paris Est Noisy-Champs du Conseil Régional d'Ile-de-France

Avis délibéré de l'Autorité environnementale sur le CDT

« Grand Paris Est Noisy-Champs »

Territoires de projet du Grand Paris et CDT, Préfecture de la Région d'Ile-de-France, 23/01/2012.

IAU : <http://www.iau-idf.fr>

Préfecture de région :

<http://www.ile-de-france.gouv.fr/Grand-Paris>

STIF : <http://www.stif.org>

Crédits photographiques : © Architecte : Jean-Philippe Pargade,  
© Architecte : Ateliers Lion - 2010, © Epamarme / Photographe : Eric Morency, 10/2011

*L'IAU îdF remercie les services de la région Île-de-France (UAD - DPASM) pour la collecte, l'analyse et la synthèse d'informations sur les CDT.*

*Merci également aux services de la DRIEA IF, à l'EPPS, aux EPA sollicités, aux collectivités locales engagées dans la démarche, à Paris Métropole, pour les échanges avec nos équipes au sujet des projets de CDT.*

IAU île-de-France

15, rue Falguière – 75740 Paris cedex 15

Tél. : + 33 (1) 77 49 77 49 – Fax : + 33 (1) 77 49 76 02

<http://www.iau-idf.fr>

Directrice générale : Valérie Mancret-Taylor

Fiche réalisée par le DUAT / Directeur : Fouad Awada

En charge du suivi du CDT : Laurent Perrin – [laurent.perrin@iau-idf.fr](mailto:laurent.perrin@iau-idf.fr)