

DIRECTION GENERALE DES SERVICES/SERVICE URBANISME - POLITIQUE DE LA VILLE/SECTEUR
URBANISME

ARR2022_0425

ARRÊTÉ

OBJET : MISE EN OEUVRE D'UNE CONCERTATION PRÉLABLE DANS LE CADRE DU PROJET DE LA CHOCOLATERIE

Le Maire de la Commune de Noisiel,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.103-2, L.103-3 et suivants, L.300-2 et R.300-1 et suivants ;

VU le Code de l'Environnement, et notamment ses articles L.120-1 II, 1°, 3° et 4°, L.121-15-1, L.123-1,

VU la délibération du Conseil municipal n°DEL2022_0157 en date du 13 décembre 2022 approuvant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme n°1 par déclaration de projet, ainsi que l'intérêt général du projet de La Chocolaterie,

VU la volonté du maître d'ouvrage, la société LINKCITY ILE-DE-FRANCE, et de la commune de NOISIEL d'organiser une concertation préalable au dépôt des demandes d'autorisation d'urbanisme,

VU le dossier de présentation du projet comportant une description de sa localisation dans l'environnement et sur le terrain concerné, sa destination, les caractéristiques des aménagements envisagés, ainsi que la desserte du projet par les équipements publics et l'aménagement de ses abords,

CONSIDÉRANT que l'article L.300-2 du code de l'urbanisme prévoit que les projets de travaux ou d'aménagements soumis à permis de construire ou à permis d'aménager situés sur un territoire couvert par un plan local d'urbanisme peuvent faire l'objet de la concertation prévue à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme,

CONSIDÉRANT que celle-ci est réalisée préalablement au dépôt de la demande de permis, à l'initiative de l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis ou, avec l'accord de celle-ci, à l'initiative du maître d'ouvrage,

CONSIDÉRANT que la société LINKCITY ILE-DE-FRANCE s'est engagée dans le développement d'un projet de réhabilitation des usines historiques Menier, ex-siège de Nestlé France à Noisiel, composé principalement :

1/4



VILLE DE NOTSTEL

Suite de l'arrêté n° ARR2022_0425

Portant « Mise en oeuvre d'une concertation préalable dans le cadre du projet de la Chocolaterie » (2)

- Du « Quartier de la Marne » comprenant une programmation de logements (560 logements), de résidence étudiante (115 chambres) et de commerces et services de proximité (environ 700 m² de surface de plancher) ;
- De la « Cité du Goût », équipement culturel, touristique, évènementiel, de formation et de bien-être de rayonnement supra-communal ;
 - De la création d'un réseau de voiries et de cheminements internes au projet, qui seront ouverts au public dans l'objectif de réappropriation des habitants de ce site historique,

CONSIDÉRANT que le projet doit faire l'objet de plusieurs autorisations d'urbanisme, c'est-à-dire :

- de différents permis d'aménager au titre de l'article R.421-19 du Code de l'urbanisme et portant sur la réalisation des aménagements de voiries et réseaux divers, des systèmes de gestion des eaux impliquées de façon accessoire par les aménagements.
 - o a) création ou aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots destinés à être bâtis et propres au lotissement ;
 - o j) aires de stationnement ouvertes au public contenant au moins cinquante unités, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- de permis de construire ou permis de construire valant division portant sur la réalisation des projets immobiliers.

CONSIDÉRANT que la société LINKCITY ILE-DE-FRANCE a fait part de son souhait que soit organisée sur le fondement de l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme une concertation préalablement au dépôt de ses demandes d'autorisations d'urbanisme, et que le dossier transmis au maître d'ouvrage présente le projet et comporte notamment une description de sa localisation dans l'environnement et sur le terrain concerné, sa destination, les caractéristiques des constructions ou aménagements envisagés, ainsi que la desserte du projet par les équipements publics et l'aménagement de ses abords,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : une concertation préalable sera organisée sur le projet de la Chocolaterie dans le cadre de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme préalablement au dépôt par la société LINKCITY ILE-DE-FRANCE de ses demandes de permis d'aménager conformément à l'article R.421-19 a) et j) du code de l'urbanisme,

ARTICLE 2 : Le dossier de concertation préalable comporte :

2/4



VILLE DE NOISIEL

Suite de l'arrêté n° ARR2022_0425

Portant « Mise en oeuvre d'une concertation préalable dans le cadre du projet de la Chocolaterie » (3)

- le présent arrêté ;
- un dossier de présentation du projet comportant une description de sa localisation dans l'environnement et sur le terrain concerné, sa destination, les caractéristiques des constructions ou aménagements envisagés, ainsi que la desserte du projet par les équipements publics et l'aménagement de ses abords ;
- un registre permettant de recueillir les observations du public.

Ce dossier pourra en tant que de besoin être complété par des éléments d'information supplémentaires pendant toute la période de concertation,

ARTICLE 3 : La concertation se déroulera du mardi 24 janvier 2023 au samedi 25 février 2023.

ARTICLE 4 : Les modalités de la concertation sont arrêtées comme suit :

- exposition de panneaux à l'accueil de l'Hôtel de Ville de Noisiel, 26 Place Émile Menier - 77186 NOISIEL,
- mise à disposition d'un registre permettant la formulation d'observations ou de propositions par le public à l'Hôtel de Ville de Noisiel, 26 Place Émile Menier - 77186 NOISIEL,
- mise en ligne du dossier de présentation du projet sur le site internet de la mairie de NOISIEL, à l'adresse suivante :
<https://www.ville-noisiel.fr/services-publics/urbanisme/projet-chocolaterie/>
- Organisation de 3 balades urbaines sur le site de la Chocolaterie, situé au 7 boulevard Pierre Carle 77186 NOISIEL dont les dates et les horaires seront précisés en temps voulu sur la page internet du projet,
- Organisation de permanences en mairie avec le porteur du projet dont les dates et les horaires seront précisés en temps voulu sur la page internet du projet,

ARTICLE 5 : Les modalités de la concertation seront communiquées au public par affichage en mairie, sur le site internet de la Commune et par voie de presse dans deux journaux 15 jours avant le début de la concertation,

ARTICLE 6 : Les observations ou propositions formulées seront enregistrées et conservées,

ARTICLE 7 : A l'issue de la concertation préalable, Monsieur le Maire établira le bilan de la concertation et le transmettra à la société LINKCITY ILE-DE-FRANCE dans un délai maximum de 21 jours à compter de la date de clôture de la concertation afin que cette dernière explique comment elle a pris en compte les observations et propositions ressortant du bilan,

ARTICLE 8 : Le bilan de la concertation et la réponse apportée par la société LINKCITY ILE-DE-FRANCE seront mis en ligne à l'adresse internet suivante :
<https://www.ville-noisiel.fr/services-publics/urbanisme/projet-chocolaterie/>

ARTICLE 9 : Conformément à l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme, le bilan de la concertation sera joint aux demandes d'autorisations d'urbanisme déposées par la société LINKCITY ILE-DE-FRANCE.



VILLE DE NOISIEL

Suite de l'arrêté n° ARR2022_0425

Portant « Mise en oeuvre d'une concertation préalable dans le cadre du projet de la Chocolaterie » (4)

ARTICLE 10 : Ampliation du présent arrêté est transmise à :

- La société LINKCITY ILE DE FRANCE;
 - Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne ;
 - Madame le Directeur général des services de la Ville de Noisiel ;
 - Le secteur concertation avec les habitants ;
- chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 11 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Melun dans un délai de deux (2) mois à compter de son caractère exécutoire. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique télé-recours citoyens, accessible sur le site internet www.telerecours.fr.

ARTICLE 12 : Le présent arrêté est rendu exécutoire à compter de la date de son affichage ou publication et de sa transmission au représentant de l'État.

Fait à Noisiel, le 2/01/2023

La Maire



Nathieu Viskovic

