

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

Département de
SEINE ET MARNE

DEL2024_0042

Arrondissement de
TORCY

COMMUNE DE NOISIEL

**EXTRAIT DU REGISTRE
des délibérations du Conseil Municipal**

Canton de **CHAMPS-SUR-MARNE**

SÉANCE ORDINAIRE VENDREDI 22 MARS 2024,
L'an deux mille vingt quatre, le vingt deux mars, à 19h00,

Le Conseil municipal de la Commune de Noisiel, légalement convoqué le 15 mars 2024, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, salle du Conseil, mairie principale, sous la présidence de **M. VISKOVIC, MAIRE.**

PRÉSENTS : M. VISKOVIC, M. TIENG, Mme NEDJARI, M. FONTAINE, Mme TROQUIER, M. RATOUCHE, Mme JEGATHEESWARAN (à partir du point n°5, Adoption du budget primitif), Mme SABOUNDJIAN, M. MAYOULOU-NIAMBA, M. DUJARDIN, Mme ROTOMBE, Mme VICTOR-LE ROCH, Mme NATALE, M. BRICOGNE, M. TRIEU, M. ROSENMANN, M. ABOUDOU, Mme DAGUILLANES, M. DOTE, Mme JULIAN, M. TATI, Mme SAFI, M. BEGUE, Mme MONIER, Mme PERUGIEN, M. FEURTE, M. SEIDL.

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS : Mme JEGATHEESWARAN qui a donné pouvoir à M. TIENG (jusqu'au point n°5, Adoption du budget primitif), Mme VISKOVIC qui a donné pouvoir à M. FONTAINE, Mme CAMARA-SAKHO qui a donné pouvoir à Mme TROQUIER, Mme ROTOMBE, Mme RAJAONAH qui a donné pouvoir à Mme ROTOMBE, M. KONTE qui a donné pouvoir à Mme DAGUILLANES, M. CASSE qui a donné pouvoir à M. SEIDL.

ÉTAIENT EXCUSÉS : M. DRAME.

Soit 32 élus présents ou représentés à l'ouverture de séance (quorum fixé à 17 élus présents ou représentés).

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : M. BEGUE

**7) PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE NOISIEL :
DÉFINITION DES OBJECTIFS ET MODALITÉS DE LA CONCERTATION**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.153-36 et suivants,

VU la délibération du Conseil municipal du 8 février 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU),

VU la délibération du Conseil municipal du 08 juin 2021 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU,

VU la délibération du Conseil municipal du 12 décembre 2022 approuvant la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU,

VU la décision de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAE) en date du 27 décembre 2023 précisant que la modification n°1 du PLU est soumise à évaluation environnementale,

CONSIDÉRANT qu'au regard de cette décision et des arguments développés par la MRAE, le projet de modification n°1 du PLU ne porte plus que sur l'accompagnement du projet porté par la Communauté d'Agglomération Paris-Vallée de la Marne et la ville sur le quartier des Deux Parcs,

CONSIDÉRANT que les objectifs de la concertation sont :

- d'offrir la possibilité aux Noisiéliens et à toute personne concernée par le projet de prendre connaissance des principaux éléments figurant au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme
- de permettre une meilleure appropriation et compréhension des enjeux du projet de modification du PLU,
- d'enrichir le projet pour prendre en compte l'expression des riverains et habitants.

CONSIDÉRANT l'avis de la Commission Urbanisme - Vie commerciale en date du 13 mars,

CONSIDÉRANT l'avis du Bureau Municipal en date du 12 mars 2024,

ENTENDU l'exposé de M. VISKOVIC, MAIRE,

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

DIT que la concertation préalable sera d'une durée de 41 jours, afin de permettre au public de formuler des observations qui seront enregistrées et conservées par la collectivité. Elle se tiendra du 8 avril 2024 au 18 mai 2024.

DIT que les modalités de la concertation seront les suivantes :

- au moins 15 jours avant le début de la concertation, un avis d'information du public sera publié par voie d'affichage sur les emplacements habituels d'affichage et par voie dématérialisée sur le site internet de la ville,
- mise à disposition à l'Hôtel de Ville de Noisiel aux jours et aux horaires d'ouverture de la mairie et sur le site internet de la ville d'un dossier avec registre permettant de recueillir les observations du public,
- une exposition de panneaux dans le hall de l'Hôtel de ville de Noisiel,
- un forum d'information,

- une adresse mail (plu@mairie-noisiel.fr) permettant de recueillir les observations dématérialisées du public.

Le dossier de concertation pourra être complété durant la concertation.

PRÉCISE qu'à l'issue de la concertation préalable, un bilan sera dressé et fera l'objet d'une délibération en Conseil municipal.

AUTORISE Monsieur le Maire ou toute personne habilitée par lui, à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

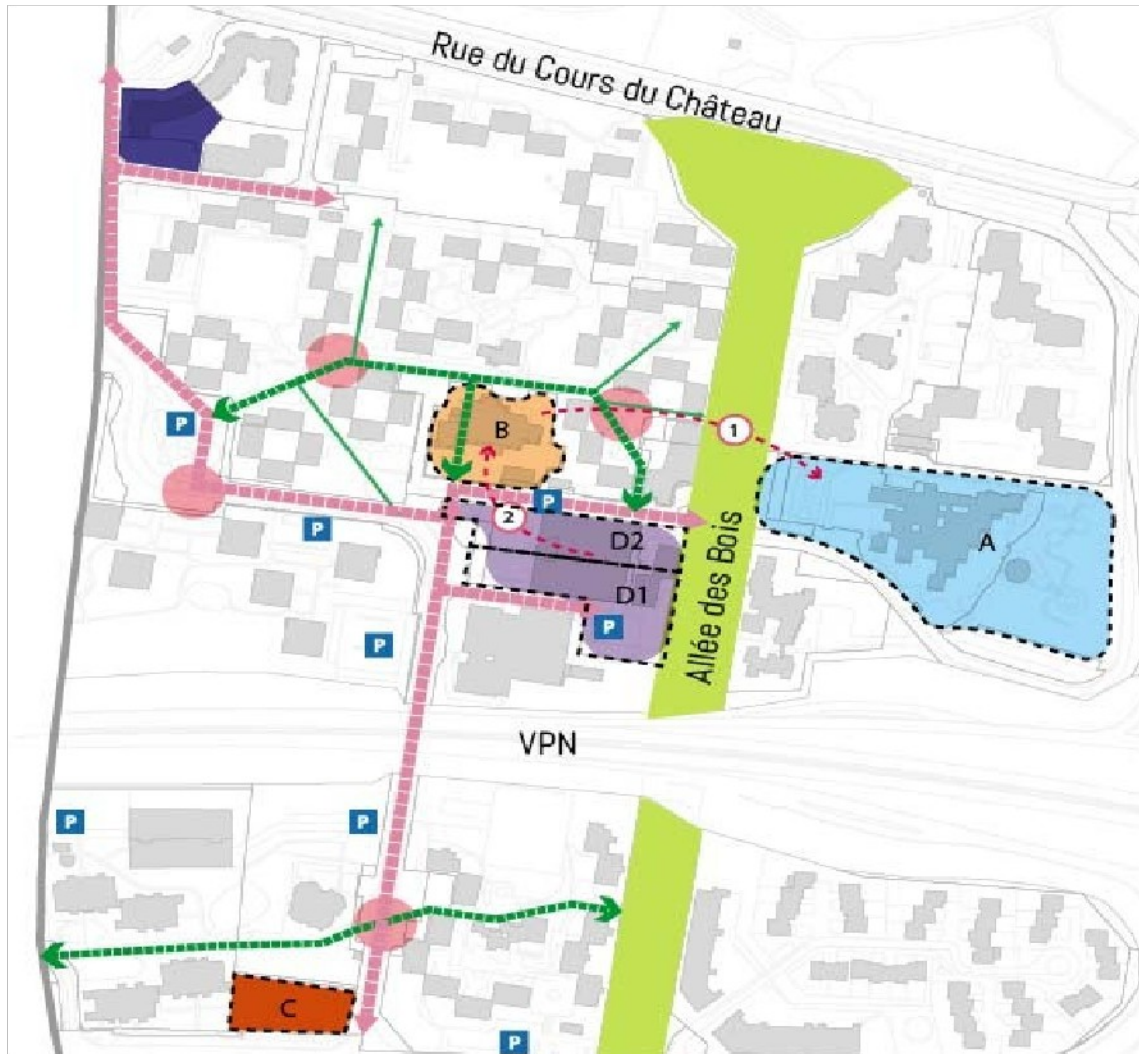
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de son caractère exécutoire. Le Tribunal administratif peut être aussi saisi par l'application informatique télé-recours citoyens, accessible sur le site internet www.telerecours.fr.

La présente délibération est rendue exécutoire à compter de la date de son affichage ou publication et de sa transmission au représentant de l'État.

POUR EXTRAIT CONFORME

L'accompagnement du projet porté par la CAPVM et la ville sur le quartier des Deux Parcs

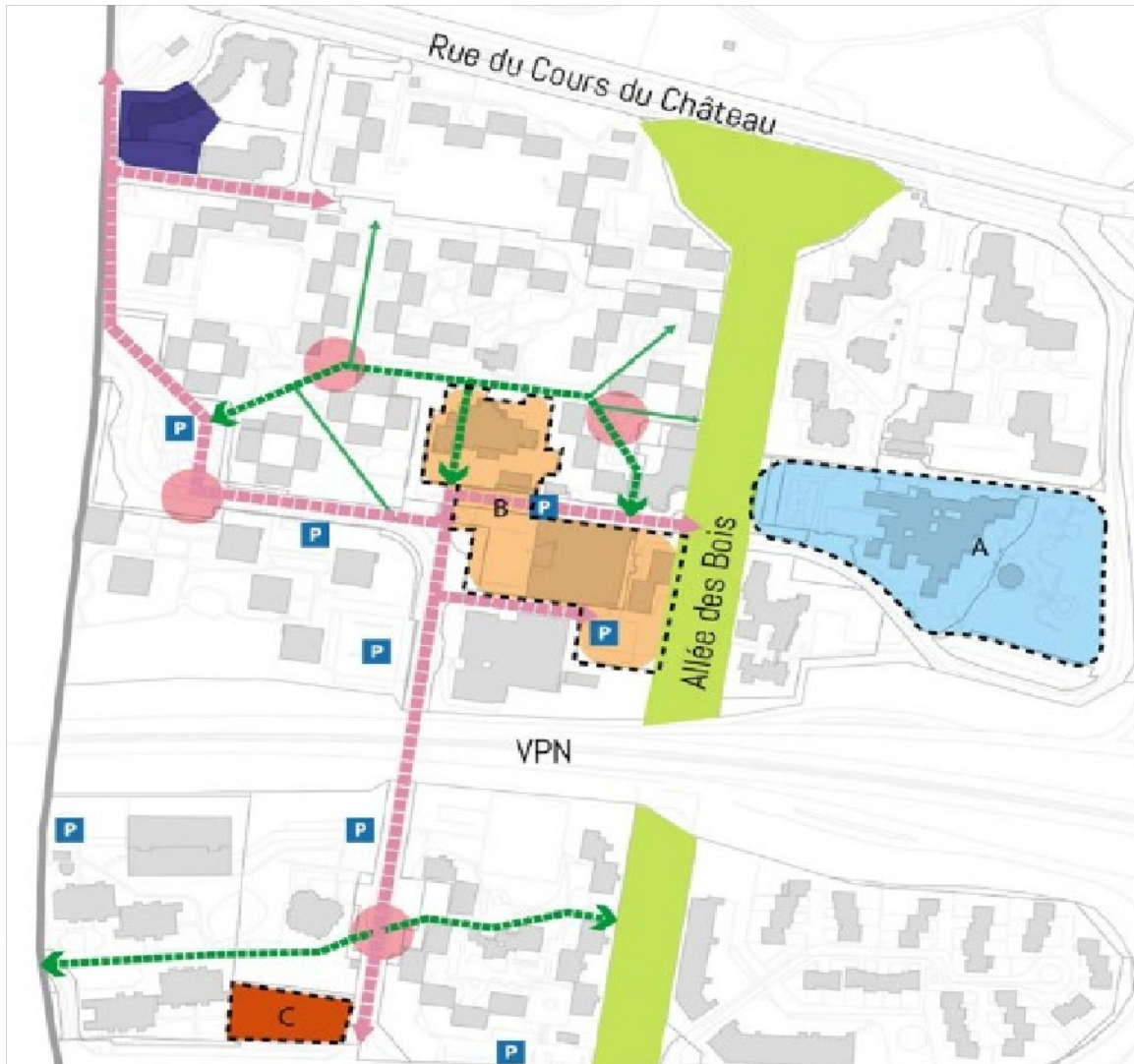
Dispositif actuel





- Secteur au sein duquel sera relocalisée l'école maternelle de l'allée des Bois
- Déplacer le centre commercial des Deux Parcs en cœur de quartier et réaliser une nouvelle offre de logements (environ 30 logements)
- Développer une nouvelle offre de logements (environ 90) et environ 500 m² de commerces
- Développer une nouvelle offre de logements (environ 50) avec une antenne du commissariat de police en rez-de-chaussée
- Développer une nouvelle offre de logements (environ 90)
- Secteurs de hauteurs spécifiques


- 1 Première phase
- 2 Deuxième phase
- Valoriser et aménager le réseau de voirie structurant
- P Créer et/ou réaménager des espaces de stationnement
- Structurer l'espace public autour de places et placettes
- Développer les circulations douces.
- Conforter les liaisons douces existantes


Dispositif modifié




 Secteur au sein duquel sera relocalisée l'école maternelle de l'allée des Bois


 Recomposer l'offre commerciale des Deux Parcs en cœur de quartier et réaliser une nouvelle offre de logements (environ 200 logements)


 Développer une nouvelle offre de logements (environ 50) avec une antenne du commissariat de police en rez-de-chaussée


 Développer une nouvelle offre de logements (environ 90)


Secteurs de hauteurs spécifiques (A et B)
(cf. règlement)


 Au sein du secteur B, les hauteurs des constructions devront observer un épannelage de hauteur allant du R+3 jusqu'à du R+5 maximum.

 Valoriser et aménager le réseau de voirie structurant

 Créer et/ou réaménager des espaces de stationnement

 Structurer l'espace public autour de places et placettes

 Développer les circulations douces (localisation indicative).

 Conforter les liaisons douces existantes

Prendre en compte le impacts sur la santé humaine: La composition urbaine et de l'orientation des futures constructions doit veiller à limiter les impacts négatifs potentiels liés au bruit. Par ailleurs, la conception des logements et le positionnement des ouvertures doivent veiller à limiter au maximum les impacts potentiels des bruits extérieurs pour les habitants, y compris lorsque les fenêtres et autres ouvertures des logements sont ouvertes.

Dispositif modifié pour la zone UP

Marges de recul particulières :

- 3 mètres le long du Boulevard Salvador Allende
- ~~50 mètres de l'axe de la VPI (RD 199)~~

Dispositif réglementaire modifié pour la zone UP 1

5. La hauteur des constructions

Au sein du secteur UP1 :

- La hauteur des constructions mesurée au point le plus haut est limitée à R+4.
- Au sein du secteur de hauteur spécifique A identifié sur l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, la hauteur des constructions est limitée à R+5 et à R+4 le long de l'allée des Chevreuils.
- Au sein du secteur de hauteur spécifique B identifié sur l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, ~~la hauteur des constructions est limitée à R+3.~~ les hauteurs des constructions devront observer un épannelage de hauteur allant du R+3 jusqu'à du R+5 maximum.
- Au sein du secteur de hauteur spécifique C identifié sur l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, la hauteur des constructions est limitée à R+6.
- ~~Au sein du secteur de hauteur spécifique D1 identifié sur l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, la hauteur des constructions est limitée à R+4.~~
- ~~Au sein du secteur de hauteur spécifique D2 identifié sur l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, la hauteur des constructions est limitée à R+5.~~