



NOISIEL / LA CHOCOLATERIE / QUARTIER DE LA MARNE

MAITRISE D'OUVRAGE



LINKCITY ILE DE FRANCE
Challenger - 1 Avenue Eugène Freyssinet
78280 GUYANCOURT

LINKCITY ILE-DE-FRANCE SAS
SAS au capital de 1 000 000 €
Challenger - 1 Avenue Eugène Freyssinet
78280 GUYANCOURT
Tél. 01 30 60 88 59
343 183 331 RCS Versailles - N° TVA 205 343 183 331

CARTA - REICHEN ET ROBERT ASSOCIÉS
ARCHITECTES - URBANISTES
Siège social
17, rue Brézin 75014 PARIS
Tel : 01 45 41 47 48
architectes-associes@ca-rra.fr

MAITRISE D'OEUVRE URBAINES

CARTA - REICHEN ET ROBERT ASSOCIÉS
ARCHITECTES - URBANISTES

CARTA-REICHEN ET ROBERT & ASSOCIÉS
17, rue Brézin
75014 PARIS

agence ter
PAYSAGISTES URBANISTES
20 rue du Faubourg du Temple
75011 Paris
SARL RUS Paris B 335 148 524

MAITRISE D'ŒUVRE DES AMENAGEMENTS

agence ter

AGENCE TER
18 Rue du Faubourg du Temple
75011 PARIS

MAGEO
Mesurer - Aménager - Innover

MAGEO
51 Boulevard de Strasbourg
59044 LILLE

BUREAUX D'ETUDE



GINGER DELEO
49 Av. Franklin Roosevelt
77210 Avon



ROC SOL
30ter Rue d'Estienne d'Orves
92120 MONTRouGE



TAUW
174 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny
94120 FONTENAY-SOUS-BOIS

PERMIS D'AMENAGER-QUARTIER DE LA MARNE

ECHELLE

PA02-NOTICE DESCRIPTIVE DU PROJET D'AMENAGEMENT

-

PROJET	TYPE DE PLAN	EMETTEUR	PHASE	DATE	FORMAT	N° PLAN	INDICE
NOISIEL	NOTICE	CA-RRR/TER	PA	Octobre 2023	A3	-	1

SOMMAIRE

PRÉAMBULE

4

- Histoire du projet
- Localisation, photo aérienne
- Phasage et montage de l'opération
- Les ambitions du projet urbain
- Contexte réglementaire
- Les éléments protégés monument historique

PARTIE I : NOTICE HISTORIQUE DU QUARTIER DE LA MARNE

12

I.1 Historique des aménagements

PARTIE II : PRÉSENTATION DE L'ÉTAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

32

II.1 Le site existant de la Chocolaterie

II.2 Le bâti existant dans le quartier de la Marne

II.3 Le paysage & les aménagements existants dans le quartier de la Marne

II.4 Les éléments modifiés et supprimés du site pour le projet

PARTIE III : PRÉSENTATION DU PROJET DU QUARTIER DE LA MARNE

46

III.1 Les grands principes du projet

III.2 La trame viaire, les circulations et le stationnement de la Chocolaterie

III.3 Les aménagements de la quartier de la Marne

III.4 Les aménagements des lieux spécifiques

ANNEXES

76

- Arrêté d'inscription des bâtiments au titre des Monuments Historiques
- Étude stratigraphique
- Plan des aménagements paysagers
- Plan des plantations
- Plan du mobilier
- Plan du nivellement

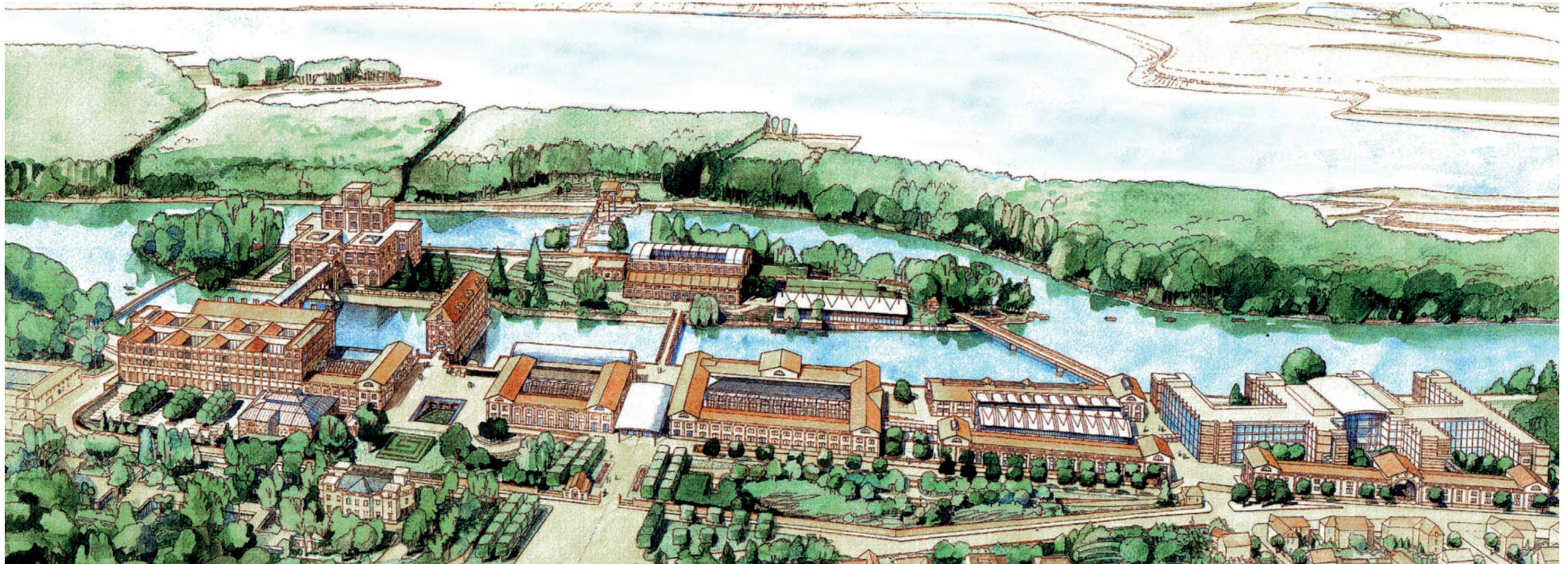


HISTORIQUE DU PROJET

L'histoire du site de la Chocolaterie remonte à 1825 avec l'installation des premières unités de fabrication du célèbre chocolatier Menier, en remplacement d'un ancien moulin à eau sur la Marne. L'entreprise s'est développée au fil des années jusqu'à devenir le premier site de production de chocolat au monde à la fin du XIX^{ème} siècle.

Les deux guerres mondiales ont marqué la fin de l'essor de cet empire. Le site a alors été racheté successivement par diverses entreprises, et a peu à peu été laissé à l'abandon jusqu'à son rachat par Nestlé France en 1988. Souhaitant en faire son siège social, et accueillir dans les meilleures conditions ses 1 500 salariés, Nestlé France a décidé d'engager une réhabilitation exemplaire de l'ensemble du site, menée par l'agence Reichen & Robert jusqu'en 1995. D'un site industriel, la Chocolaterie est devenue essentiellement tertiaire.

Après 25 ans de présence sur le site de l'ancienne chocolaterie Menier situé à Noisiel et Torcy, Nestlé France a décidé de quitter cet emplacement pour relocaliser son siège social. A l'issue d'une consultation restreinte d'opérateurs urbains, l'entreprise a retenu Linkcity pour assurer le rôle d'ensemblier urbain, et orchestrer la nouvelle transformation du site emblématique vers sa troisième vie avec pour ambition d'en faire un quartier de la ville à part entière.



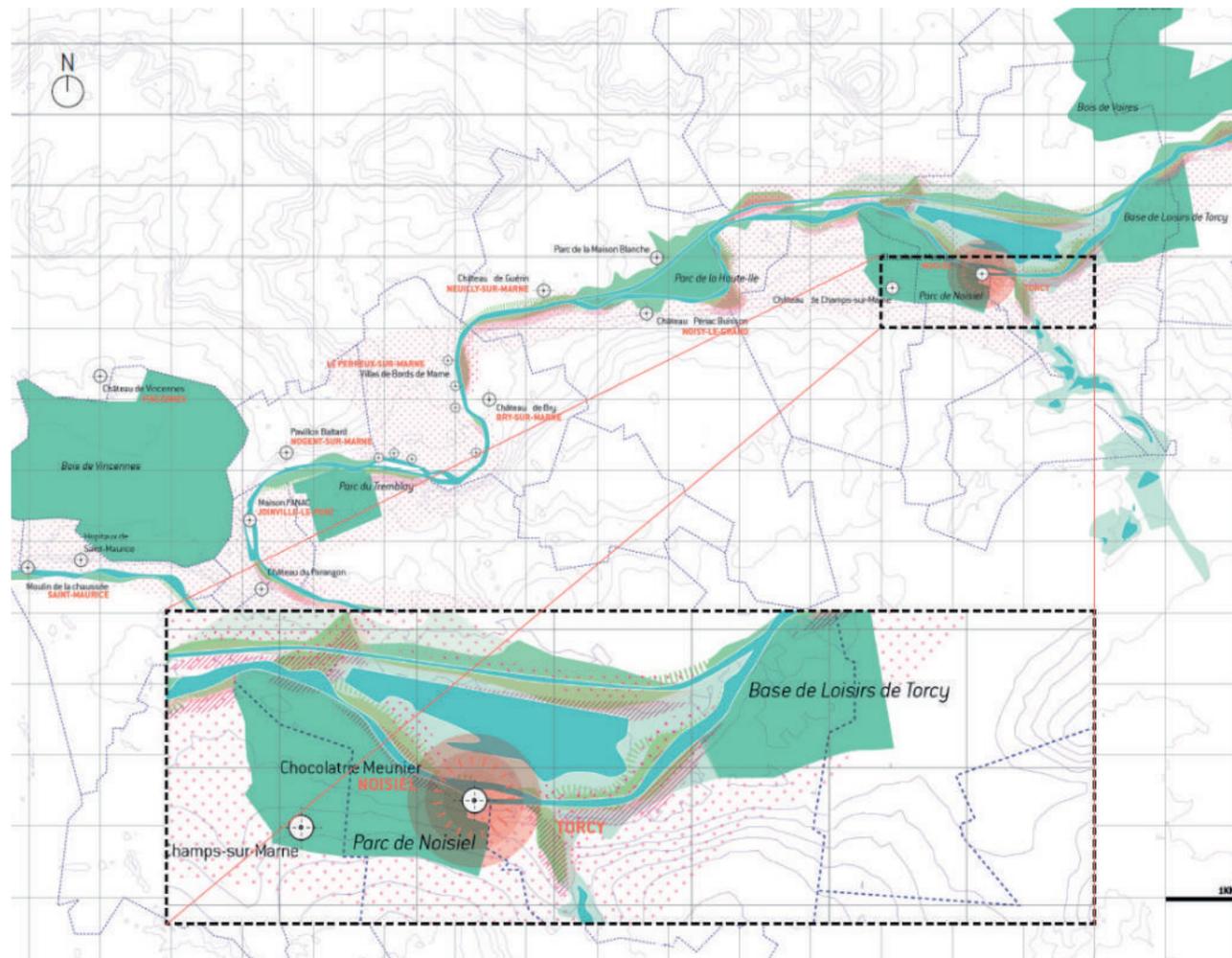
PRÉAMBULE

LOCALISATION, PHOTOGRAPHIE AÉRIENNE

A l'échelle du territoire, la Chocolaterie s'inscrit dans la géographie de la Vallée de la Marne qui l'unit au reste de l'Est parisien, offrant à la fois un parcours naturel, patrimonial et de loisirs exceptionnel.

Le site est localisé sur la partie Nord du territoire communal, le long de la Marne. Il s'étend également sur une partie de la commune de Torcy, dans sa partie Nord Est. Il est délimité au Nord par la Marne, au Sud par la route départementale 10P également appelée boulevard Pierre Carle, et à l'Ouest par l'emprise du parc de Noisiel.

La partie noisielienne du site concentre l'exclusivité des bâtiments historiques et patrimoniaux, ainsi que les ajouts de la réhabilitation de 1995. La partie torcéenne du site est quant à elle composée seulement d'une nappe de stationnement en enrobé, de quelques locaux techniques et d'une friche industrielle.



PHASAGE ET MONTAGE DE L'OPÉRATION

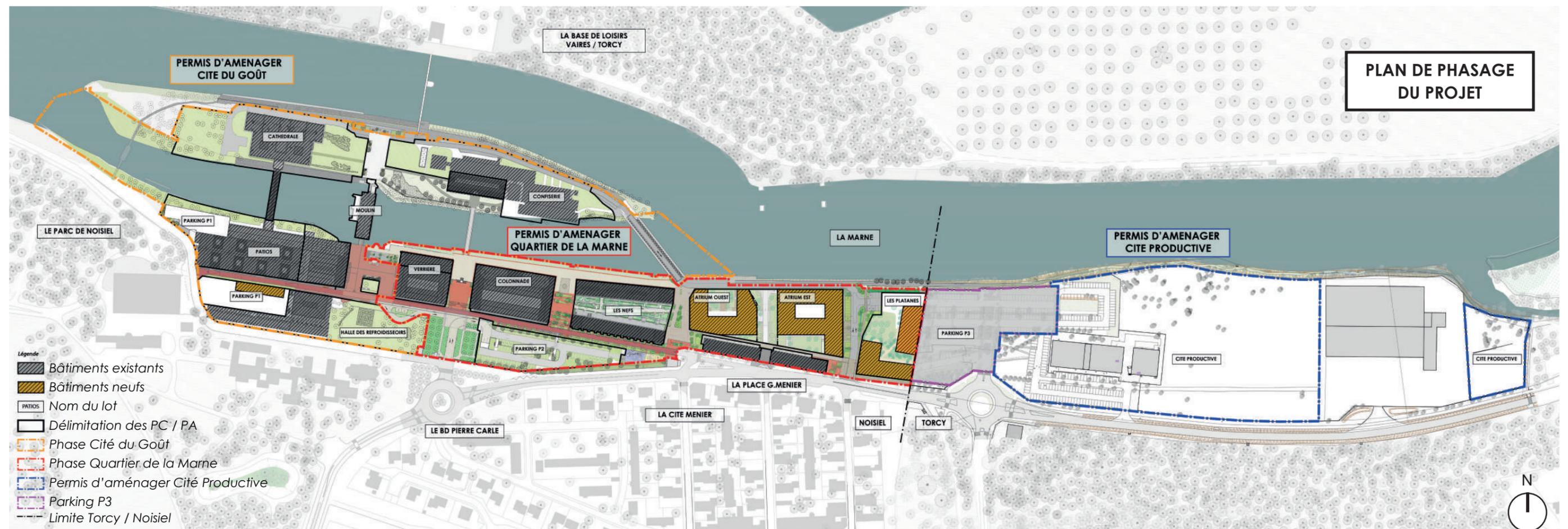
Le projet global de la Chocolaterie s'étend sur l'ensemble du foncier aujourd'hui détenu par Nestlé France, sur lequel Linkcity a été mandaté en tant que opérateur urbain. Le projet, de par sa taille et sa complexité, fera l'objet d'un découpage et d'un phasage.

Ce livrable présente le projet d'aménagement du permis d'aménager "Quartier de la Marne" du projet de la Chocolaterie, sur la commune de Noisiel. La réalisation de l'ensemble de l'opération de la Chocolaterie nécessitera deux autres permis d'aménager, un autre sur la commune de Noisiel (la Cité du Goût), et le 3ème sur la commune de Torcy (la Cité Productive).

Ce permis d'aménager est mené par l'agence Carta - Reichen et Robert Associés, architecte et urbaniste et s'appuie sur les études menées par l'équipe de maîtrise d'œuvre aménagement composée de l'agence de paysagiste TER et du bureau d'étude VRD Magéo.

Les permis d'aménager vont décrire et présenter les espaces communs de leur propre secteur, et le cadre pour futures réhabilitations et constructions neuves qui feront l'objet de permis de construire.

L'opération de la Chocolaterie fait aussi l'objet d'une évaluation environnementale globale. Une première version est jointe avec les Permis d'Aménager «Quartier de la Marne» et «Cité du Goût». Elle sera actualisée avec l'avancement des prochaines phases du projet en particulier les permis de construire de la Cité du Goût.



PRÉAMBULE

LES AMBITIONS DU PROJET URBAIN

La mutation du site a pour ambition d'articuler les besoins de développement du territoire avec la préservation et la mise en valeur des bâtiments inscrits au titre des monuments historiques, et le cadre environnemental et paysager d'exception.

L'objectif porté par Linkcity et les collectivités locales est de faire de cette emprise, jusque-là fermée, un nouveau quartier de ville qui articule le reste du tissu urbain existant et les bords de Marne, qui offre toutes les aménités et le confort nécessaires aux futurs occupants comme aux visiteurs ou promeneurs, et qui respecte les principes de l'aménagement durable. C'est un défi ambitieux : celui de conserver et valoriser le passé industriel et les monuments historiques en les transformant en un lieu habité et actif, ouvert sur la ville et sur la Marne.

Pour cela il était nécessaire de proposer une programmation variée, qui fasse également le lien entre le passé et l'avenir, tout en prenant en compte les nouveaux besoins (tourisme, urbanisme favorable à la santé, îlots de fraîcheur...). Ainsi des programmes de logements, de commerces, et de services, un équipement culturel, touristique, de loisirs, de formation, et de bien-être et un secteur d'activités économiques devraient permettre de créer un quartier vivant, animé et habité.

Le projet urbain contribuera aux continuités écologiques et à la préservation de la biodiversité, de la trame brune, verte et bleue des bords de Marne, par la préservation des milieux intéressants et la création de nouveaux habitats. Le projet s'attachera particulièrement à la préservation et la valorisation de la ripisylve (bande végétalisée le long des berges) et des espaces verts existants.

Cela est rendu possible par la réutilisation presque en totalité des bâtiments existants, et la construction de programmes neufs exclusivement sur des espaces déjà artificialisés (en remplacement de bâtiments existants ou de nappes de stationnement).

Concernant les mobilités, l'ambition est de minimiser les déplacements subis grâce à une programmation mixte ainsi que par des espaces ouverts au public fermés à la circulation automobile, permettant d'encourager les déplacements à pied ou à vélo.



PRÉAMBULE

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Modification du PLU de Noisiel :

Afin de rendre réalisable le projet de la Chocolaterie, les documents d'urbanisme de la Ville de Noisiel ont été modifiés, via la mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet, avec la création d'OAP de projet et d'un nouveau zonage « UP4 ». Le projet global sera donc conforme à ces nouvelles règles d'urbanisme.

OAP principes d'aménagement

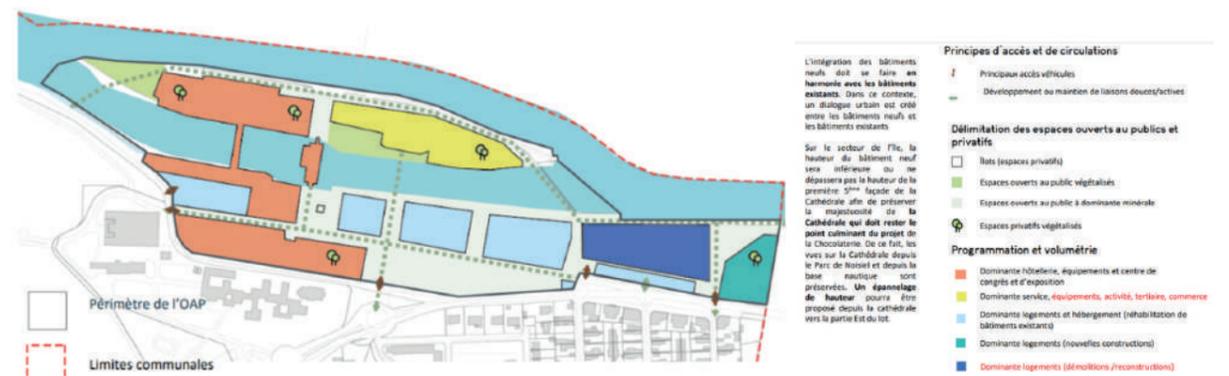
L'OAP propose un cadre pour les principes d'aménagement afin de répondre aux principales ambitions du projet (ouverture du site, valorisation du patrimoine, espaces verts...). Ses objectifs sont multiples :

- Identifier et localiser les principaux accès, les continuités physiques mais également les perspectives permettant de retrouver des liens et des vues sur la Marne.
- Identifier les bâtiments conservés, préservés et valorisés
- Localiser un nouvel équipement devant améliorer l'attractivité du territoire
- Définir et cadrer les secteurs de renouvellement urbain
- Fixer les éléments paysagers à préserver, à mettre en valeur ou à créer, qu'ils soient naturels ou bâtis.

OAP programmatique

Le second volet de l'OAP permet d'encadrer fortement le parti d'aménagement, avec des orientations programmatiques. Les différentes parties du programme du projet font l'objet d'une localisation précise, visant à garantir une cohérence d'ensemble et un équilibre répondant aux grands objectifs du projet, à savoir le développement d'un quartier mixte, vivant et accueillant.

En complément, l'OAP vient délimiter les îlots qui accueilleront la programmation du projet et les espaces ouverts au public, afin de garantir des espaces communs accessibles et généreux. Des obligations de végétalisation de certains espaces (communs ou privatifs) sont également inscrites pour favoriser une déminéralisation du secteur. Des orientations visant un encadrement chiffré précis de la programmation, adaptées aux différentes composantes du projet (constructions existantes et futures), permettent de garantir l'équilibre de l'opération tout en fixant une programmation qui soit en concordance avec la capacité de desserte du site, le respect du patrimoine existant et pensée en lien avec l'offre en équipements, notamment scolaires, de la commune de Noisiel.



PRÉAMBULE

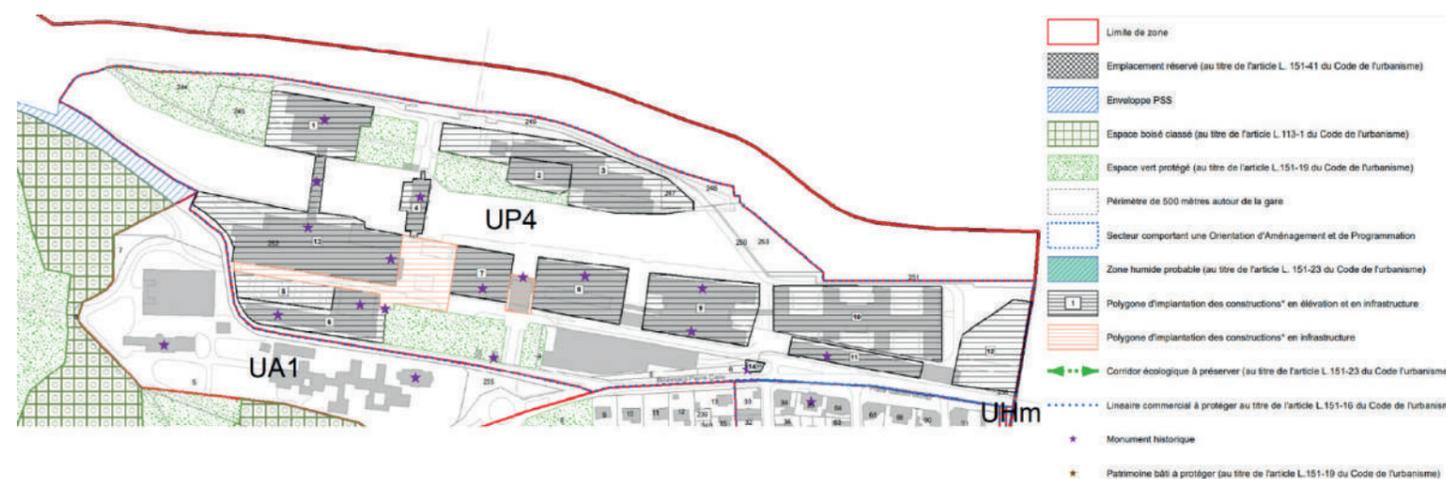
Couleur	Attribution dominante	SDP maximum (hors espaces de stationnement) (m ²)	Unités
	Hôtellerie, équipements et centre de congrès et d'exposition	24 000	
	Logements et hébergement (réhabilitation de bâtiments existants)	28 000	
	Logements en démolition/reconstruction		Environ 241 logements
	Logements (constructions neuves)		Environ 91 logements
	Commerces et/ou services, équipements, activité, tertiaire, commerce		
■	Îlots développant des RDC actifs (commerces, services, bureaux...)		
TOTAL MAXIMUM		71 000	560 logements maximum 115 logements étudiants

Le plan de zonage

Au regard des importantes spécificités réglementaires liées à la mise en œuvre du projet de la Chocolaterie, impliquant la création d'un certain nombre de dispositifs à ce jour inexistant dans le PLU en vigueur de Noisiel, un document graphique réglementaire spécialement dédié à la zone UP4 est créé.

Un certain nombre de dispositions graphiques spécifiques sont également introduites pour garantir la bonne réalisation des objectifs identifiés au sein du PADD et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

L'implantation des constructions (existantes et futures) identifiée dans l'OAP est confortée par la mise en place de polygones d'implantation qui permettent de définir précisément les secteurs qui peuvent faire l'objet de constructions, des espaces laissés libres. Un règlement dédié à ce nouveau zonage est aussi créé.



PRÉAMBULE

LES ELEMENTS PROTEGES MONUMENT HISTORIQUE

Du fait de son importance au point de vue de l'histoire et de l'art, l'usine Menier présente un intérêt suffisant pour assurer sa préservation. Cet intérêt est aussi bien défini par son histoire, intimement liée au développement de l'industrie chocolatière de la famille Menier du milieu du XIXe siècle au début du XXe siècle, que par la qualité de son architecture industrielle, marquée par la constante recherche de l'innovation.

L'arrêté du 7 avril 1986 a inscrit sur l'Inventaire supplémentaire des monuments historiques les parties suivantes de l'usine Menier :

- Moulin de Jules Saulnier
- Ancien pavillon pour le refroidissement du chocolat
- Pont en béton fretté
- Bâtiment dit « Cathédrale »

L'arrêté du 7 février 1992 a classé parmi les monuments historiques le Moulin de Jules Saulnier.

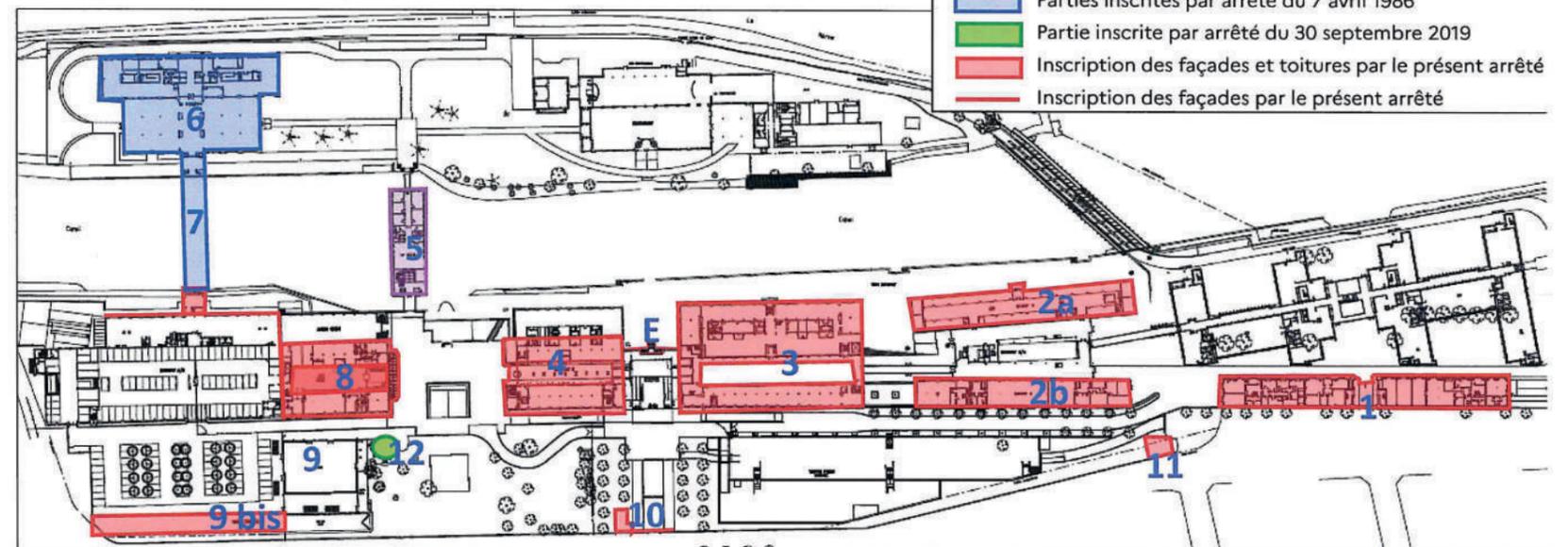
Enfin, l'arrêté du 25 juin 2021 a inscrit au titre des monuments historiques les parties suivantes de l'usine Menier :

- Anciens ateliers de torréfaction, séchage et triage (n°4 sur la capture de l'arrêté d'inscription)
- Anciens magasins (n°3 sur la capture de l'arrêté d'inscription)
- Anciens ateliers des mécaniques et des bois (n°2 sur la capture de l'arrêté d'inscription)
- Anciennes remises et écuries (n°1 sur la capture de l'arrêté d'inscription)

ARRÊTÉ n° IDF-2021-06-24-00003

portant inscription au titre des monuments historiques de plusieurs édifices de l'ancienne chocolaterie Menier à Noisiel (Seine-et-Marne)

Plan général détaillé de protection du site



- | | |
|---|--|
| 1 - Remises et écuries | 8 - Les ateliers de dressage, pliage et emballage |
| 2 - Les ateliers a/ des mécaniques et b/ bois | 9 - Halle des refroidisseurs |
| 3 - Les magasins | 9 bis - Galeries souterraines et semi-enterrées du bâtiment des refroidisseurs |
| E - Escalier monumental et mur de soutènement | 10 - Pavillon d'entrée et grille |
| 4 - les ateliers de torréfaction, de séchage et de triage | 11 - Pavillon du gardien |
| 5 - Le moulin | 12 - Grotte du petit château |
| 6 - La « cathédrale » | |
| 7 - Le Pont hardi | |

Plan de l'étendue de protection 2/13

- Partie classée par arrêté du 7 février 1992
- Parties inscrites par arrêté du 7 avril 1986
- Partie inscrite par arrêté du 30 septembre 2019
- Inscription des façades et toitures par le présent arrêté
- Inscription des façades par le présent arrêté

Fait à PARIS, le 25 JUIN 2021

Le Préfet de la Région d'Ile-de-France,
Préfet de Paris
Marc GUILLAUME

PRÉAMBULE



PARTIE I : NOTICE HISTORIQUE

PARTIE I : NOTICE HISTORIQUE

I.1 HISTORIQUE DES AMÉNAGEMENTS

INTRODUCTION

Un chapitre sur l'évolution des aménagements extérieurs est nécessaire et lié aux enjeux industriels et de performance.

Bien que moins documentée, l'histoire des aménagements est totalement connectée à celle des bâtiments structurés et organisés pour être fonctionnels. Cependant on remarque au fil des évolutions l'attention des architectes et des ingénieurs aux espaces extérieurs, porté sur la composition, les axes et la symbiose avec paysage de la Marne.

Des percées visuelles aux continuités urbaines, un travail sur les limites du site et son rapport à la ville est également identifiable. On observe le souhait de former un ensemble harmonieux qui valorise l'architecture et le paysage de la Marne.

Noisiel avant l'arrivée des Menier

Sur le plan de 1825, on reconnaît le tracé de l'actuel Boulevard Pierre Carle, la localisation du moulin et de l'ancien barrage sur la Marne, dans un contexte largement agricole.

Visible à droite, le parc de Noisiel et son château (aujourd'hui disparu) la propriété de M. le duc de Lévis. Il y avait un petit village d'environ 100 habitants, entre le château et le moulin.

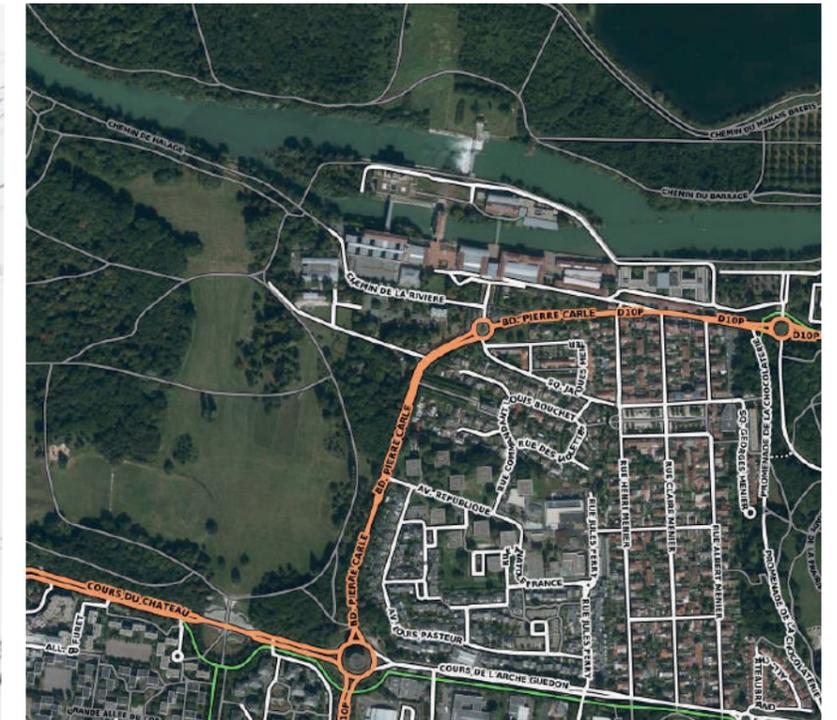
En 1825 J.A.B. Menier achète le moulin hydraulique. L'attractivité principale du site est l'accessibilité aux moulins, pour exploiter sa source d'énergie hydraulique puissante. De plus, quelques terrains avoisinants disposent d'un accès facile à Paris.

Traces encore visibles à ce jour

L'entrée du parc de Noisiel est encore présente, avec le double alignement d'arbres au sud. Les îles sur la Marne ont depuis été consolidées mais la localisation du moulin n'a pas changé. Les traces de l'ancien barrage, visibles sur le plan, peuvent être encore visibles depuis la pointe Est de l'île.



plan 1825 (fond Menier)



Plan actuel



Le moulin de Noisiel, huile sur toile 1825

Kuweisco, (coll Musée de la Vicomte de Melun)

PARTIE I : NOTICE HISTORIQUE

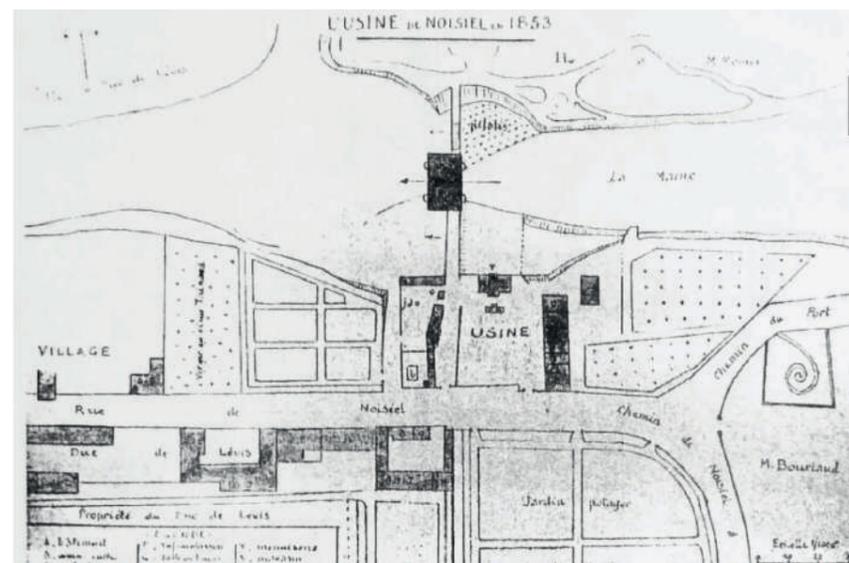
NAISSANCE DE L'EMPIRE MENIER : 1825 -1853

Après l'achat, les terrains libres peuvent s'agrandir et un premier mur de clôture marque la limite de propriété et la séparation avec le village.

Le village commence donc à évoluer avec l'arrivée de l'usine, construite au sud du moulin et la rue de Noisiel qui se formalise progressivement.

Traces visibles à ce jour

Le plan ci-dessous montre à nouveau le moulin avec les bâtiments au sud organisés autour d'un espace ouvert. La localisation de cette première cour de l'usine n'a pas changé depuis, même si les bâtiments, notamment le moulin, ont évolué .



Plan vers 1853 (source : images du patrimoine)



Le moulin de Noisiel, huile sur toile 1842
Kuweisco, (coll Musée de la Vicomte de Melun)

PARTIE I : NOTICE HISTORIQUE

L'EMPIRE DU CHOCOLAT : 1853-1874

Emile Justin Menier, fils de J.A.B. œuvre à l'essor d'un véritable empire industriel destiné uniquement à la production de chocolat. Il s'entoure des meilleurs scientifiques, ingénieurs et architectes : Saulnier, Logre et Sauvestre.

Entre 1860 et 1874, l'édification de l'usine nouvelle et de la construction du moulin est confiée à l'architecte Jules Saulnier. Le plan historique de 1878 montre le moulin avec des bâtiments au sud, organisés autour d'un espace ouvert, le même lieu plus dessiné avec la cheminée et une clôture dotée de pavillons de part et d'autre de l'entrée. Les horloges apparaissent au-dessus des porches d'entrée.

Cette période voit se formaliser les fondements de l'organisation de l'usine, qui sont encore présent aujourd'hui : une première cour importante (actuelle place du Moulin), la grande rue de Noisiel (actuelle rue nouvelle) ainsi que l'apparition des axes. La séparation avec le village est concrétisée par la création d'une clôture architecturée dont l'entrée est axée sur la cheminée.

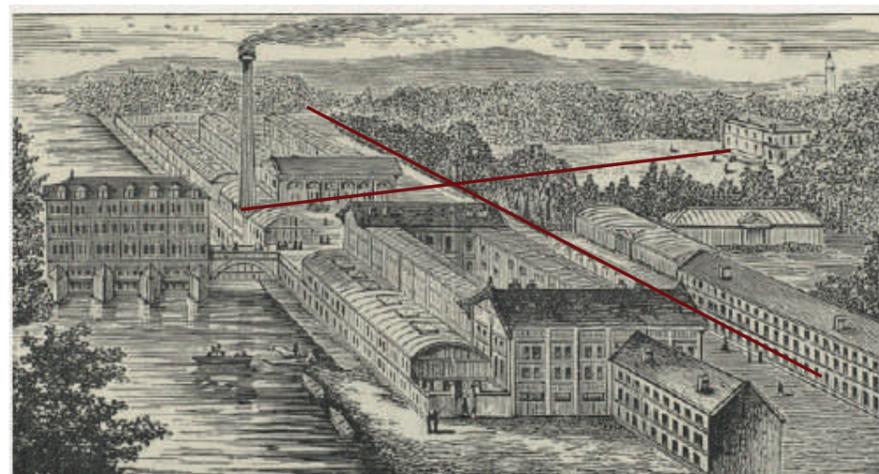
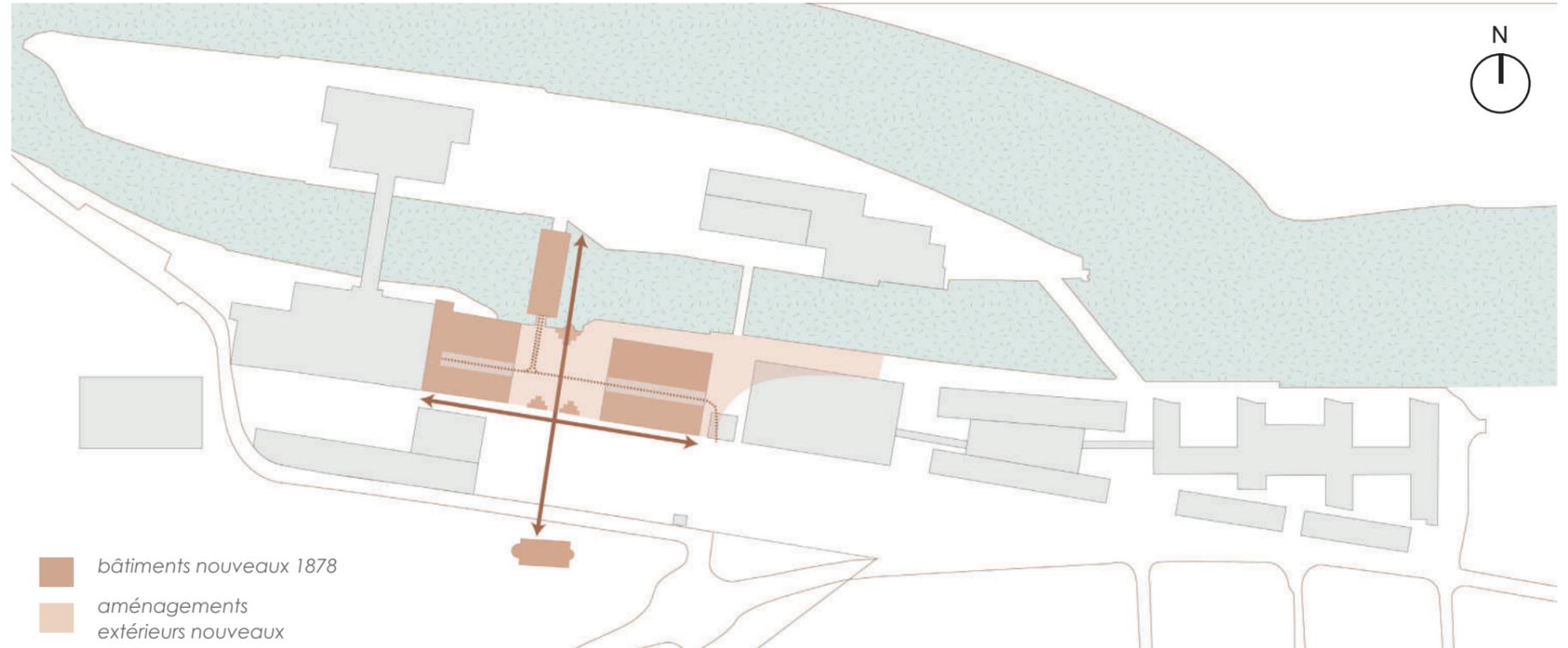
La famille fait construire une maison bourgeoise face à l'entrée de l'usine avec une vue dégagée jusqu'à la Marne. Cette demeure est appelée « le petit château » car le « grand » existe déjà.

Le village semble se développer à l'ouest de l'usine.

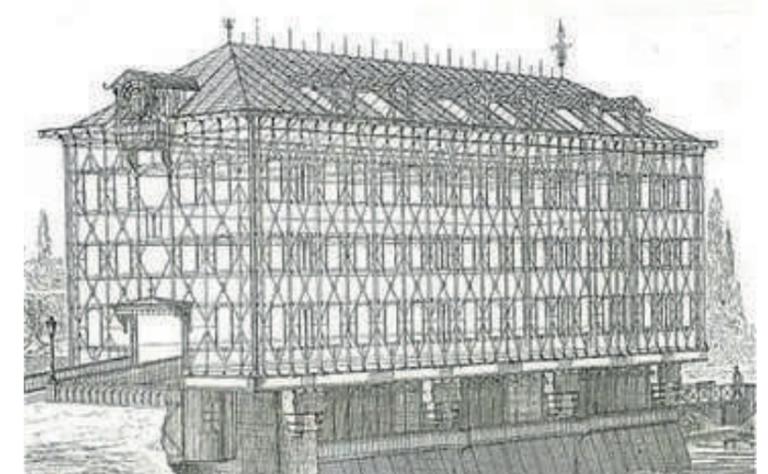
Traces encore visibles à ce jour

L'axe est/ouest de la Grande Rue de Noisiel est visible dans ce qui va devenir « la Rue Nouvelle » dans le projet, et l'axe nord/sud depuis le petit château vers la Marne est toujours perceptible. La cheminée et la chaudière qui formalisaient l'axe de symétrie ont disparu, la trace qu'il en reste est le petit promontoire sur la Place du Moulin.

La grotte en rocaille, datant des années 1860, accolée aux serres du jardin d'agrément du petit château, est encore présente, unique vestige de l'art des jardins au XIXème.

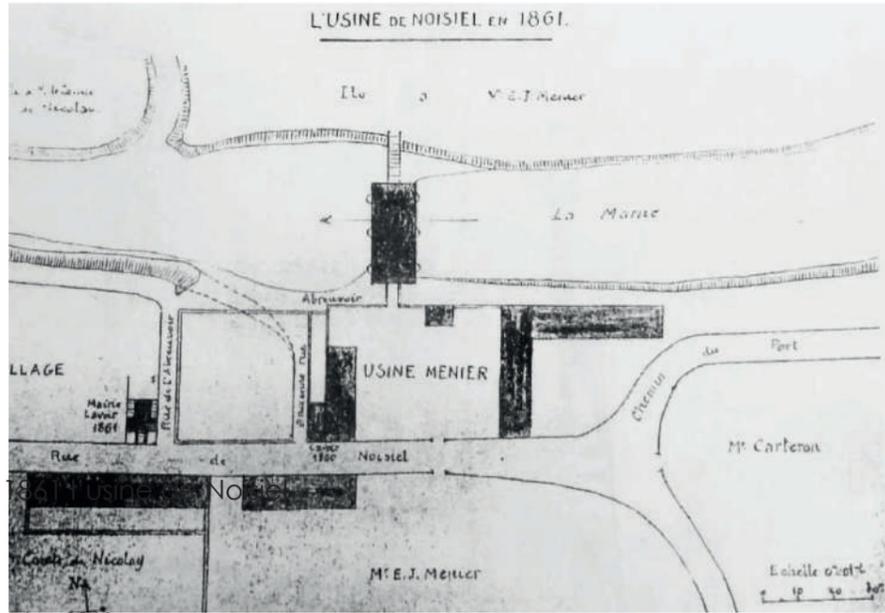


Les deux axes

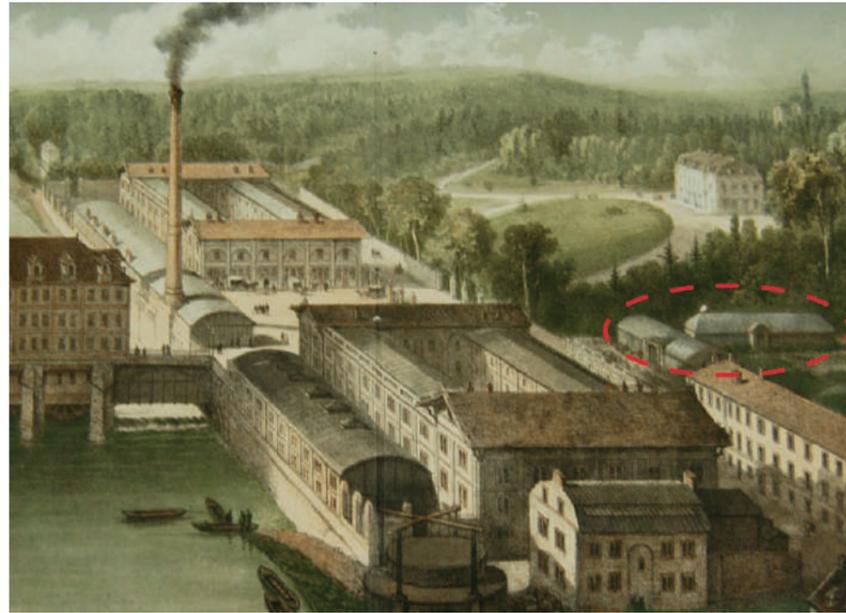


Le moulin construit par Jules Saulnier - 1872

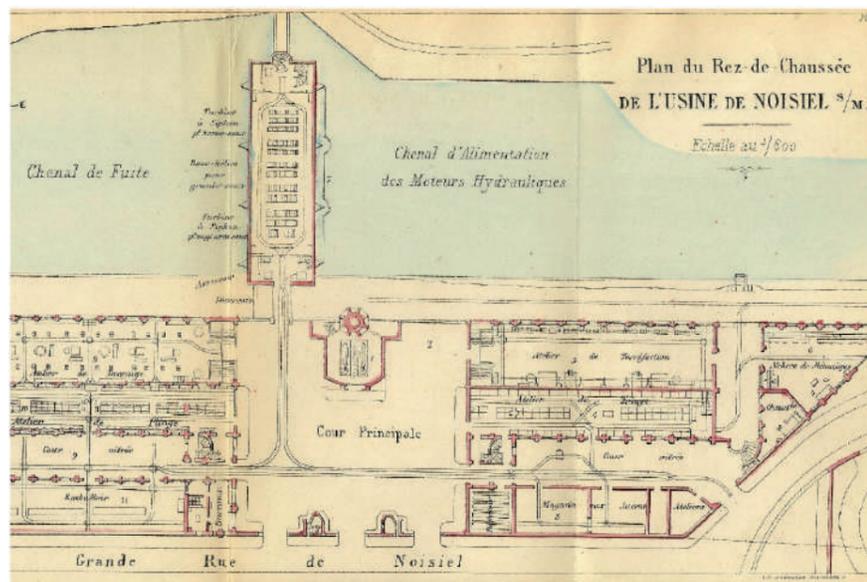
PARTIE I : NOTICE HISTORIQUE



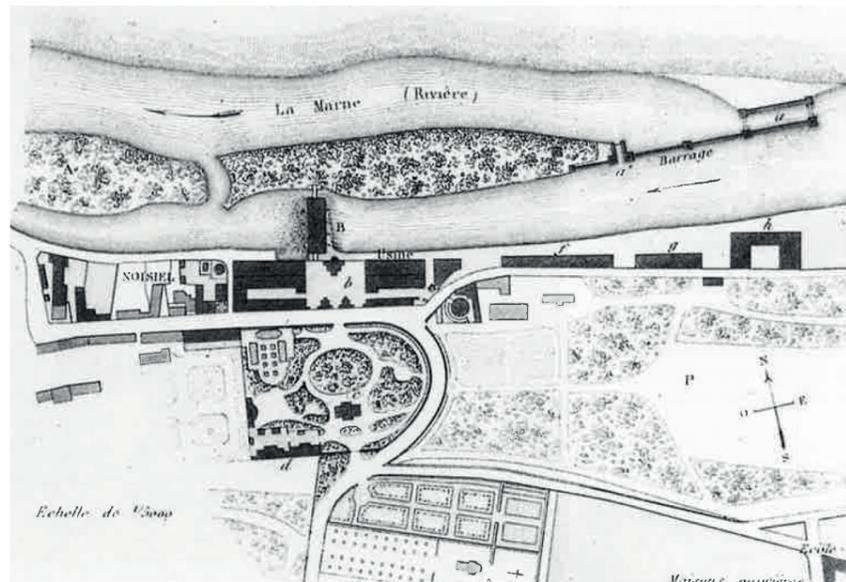
plan 1861



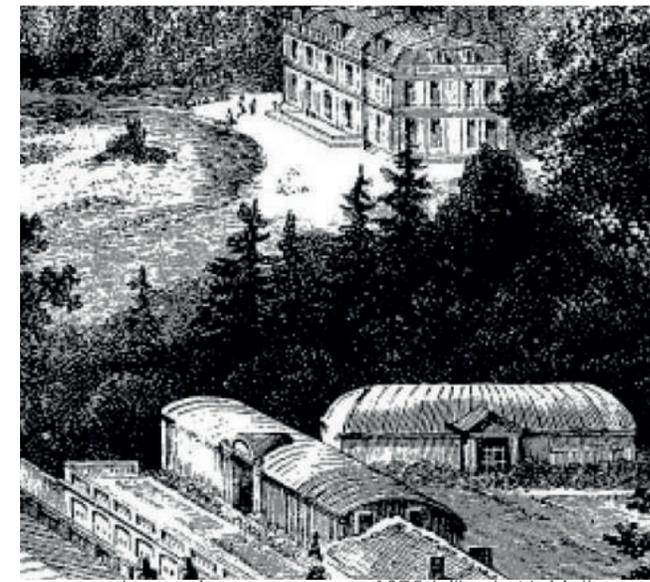
vers 1872 -1873 (collection ville de Noisiel) Les serres du grand château sont cerclées en rouge



plan 1878



vers 1872 (source : images du patrimoine)



gravure des anciennes serres en 1875 (ville de Noisiel)

PARTIE I : NOTICE HISTORIQUE

LA PLUS GRANDE CHOCOLATERIE DU MONDE : 1875-1895

12 millions de kg par an

Pendant cette période de grande expansion, la réussite de l'entreprise nécessite l'acquisition de nouveaux terrains. Une voie de chemin de fer privée, inaugurée en 1882, raccroche l'usine au réseau de l'Est(1) et permet l'utilisation de quais de déchargement (2)

Une expansion structurée

En 1887, la construction de nouveaux bâtiments 'autour d'une cour, dont la création est mise à profit par l'ingénieur Louis Logre ouvre une perspective sur la rivière et sur l'île vers laquelle il aménage un accès par un escalier formant un perron et une passerelle métallique, enjambant le chenal d'alimentation ' (citation issue du document Images de Patrimoine (1994)) (3).

De 1874 à 1892 la cité ouvrière est construite par l'architecte Saulnier (4).

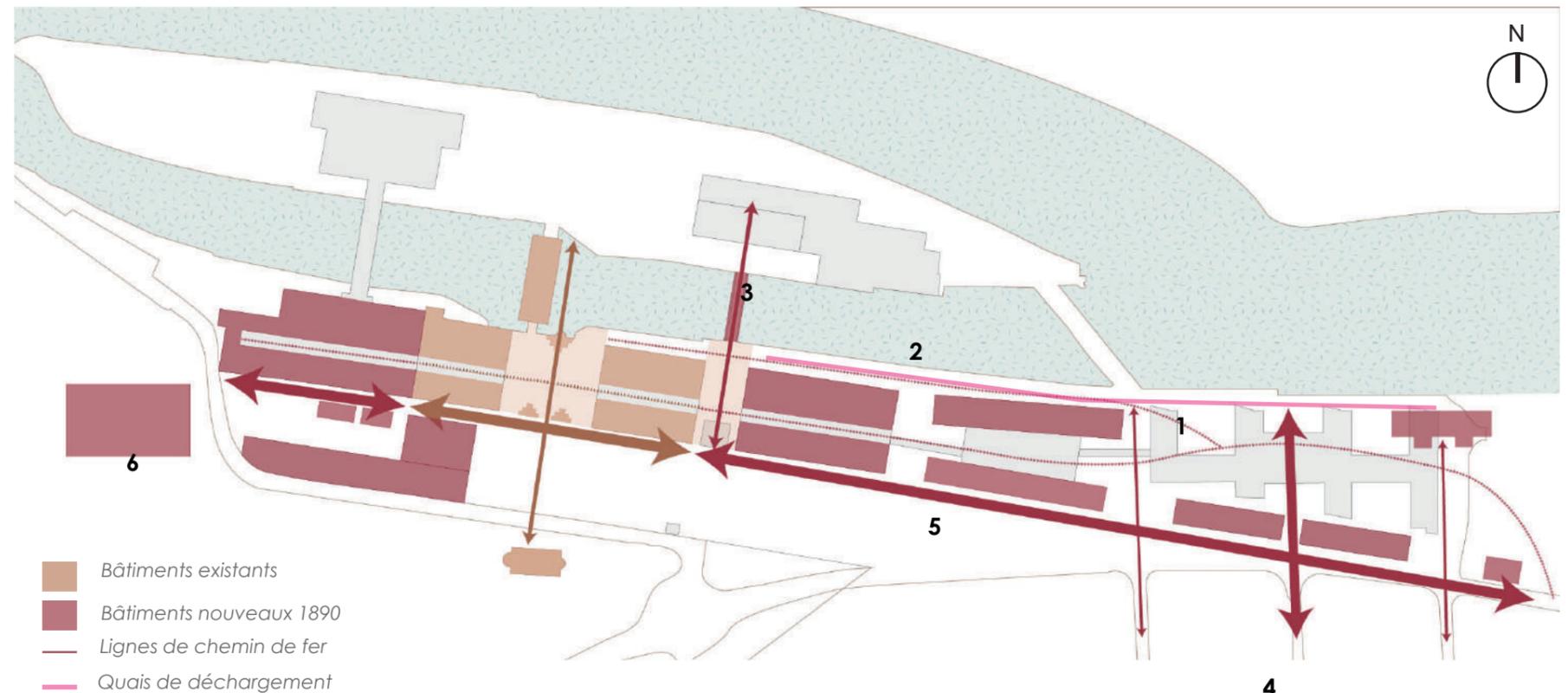
En 1881, le permis pour l'installation du chemin de fer est accordé, suivi par l'ingénieur Jules Louis Logre : « L'espace de l'usine va s'ordonner autour du tracé du chemin de fer et l'empreinte de l'architecture ferroviaire va s'imprimer dans le paysage, marqué par la rotonde qui dessert l'arrivée des convois et l'utilisation d'une architecture monumentale de gare ».

Des arbres sont plantés dans la grande rue de Noisiel, qui devient une séparation entre les terrains de l'usine et la ville et les domaines(5).

. En 1879 l'achat du grand château et la construction des écuries expriment la gloire de la dynastie : les industriels républicains imitent l'ancienne aristocratie.(6).

Traces encore visibles à ce jour

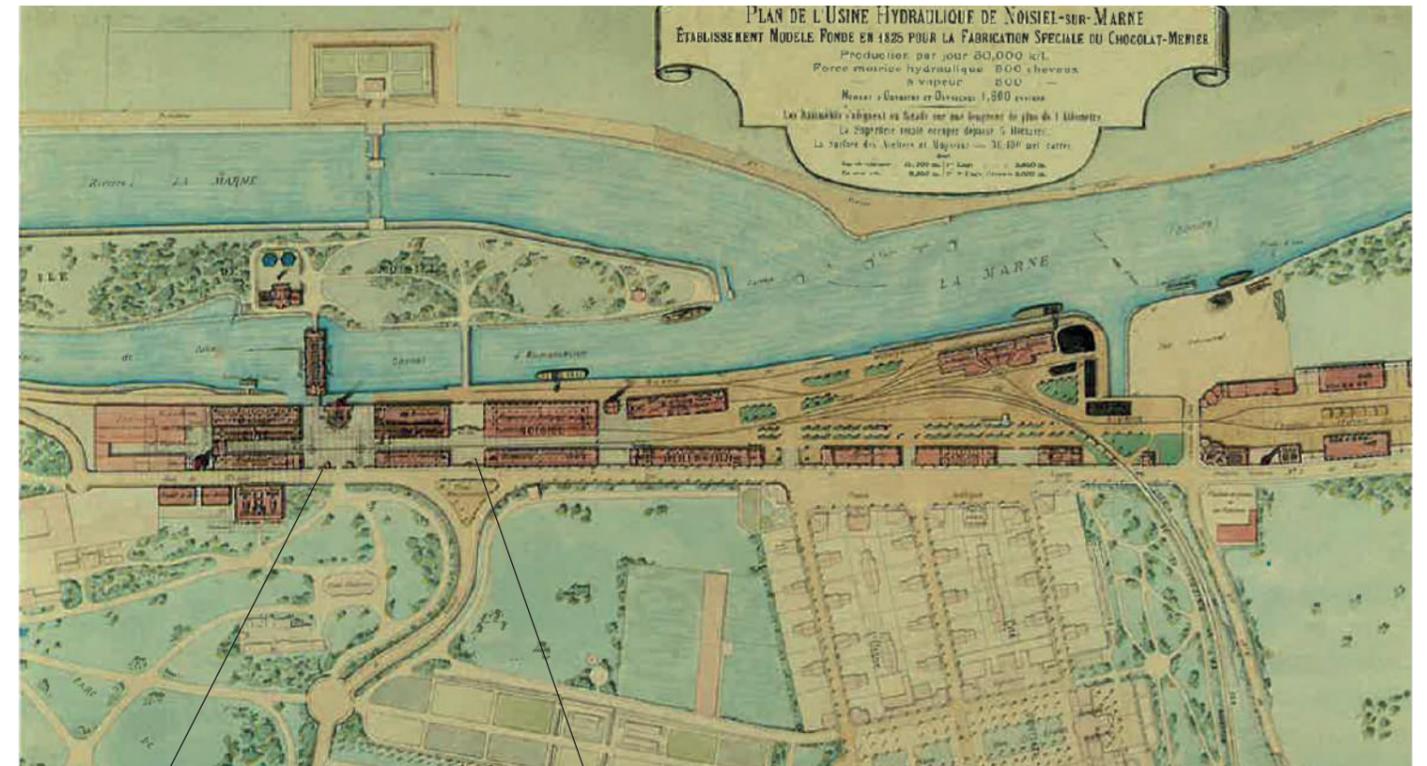
La grande quantité des bâtiments hérités de cette période, s'accompagne de l'importance de la figure urbaine constituée par les axes et les places. Le plan de 1900 indique aussi que les alignements de tilleuls sur la rue devant l'usine qui se prolongent sur la place Gaston Ménier datent de cette époque.



PARTIE I : NOTICE HISTORIQUE



Vue générale de l'usine vers 1890 (Cromolithographie de Louis Poyet)
On peut voir les péniches en amont de la passerelle



Plan général de l'usine vers 1900 (Fond Menier, collection Nestlé France)



clôture devant la place du moulin vers 1920



clôture devant la place «historique» vers 1920

PARTIE I : NOTICE HISTORIQUE

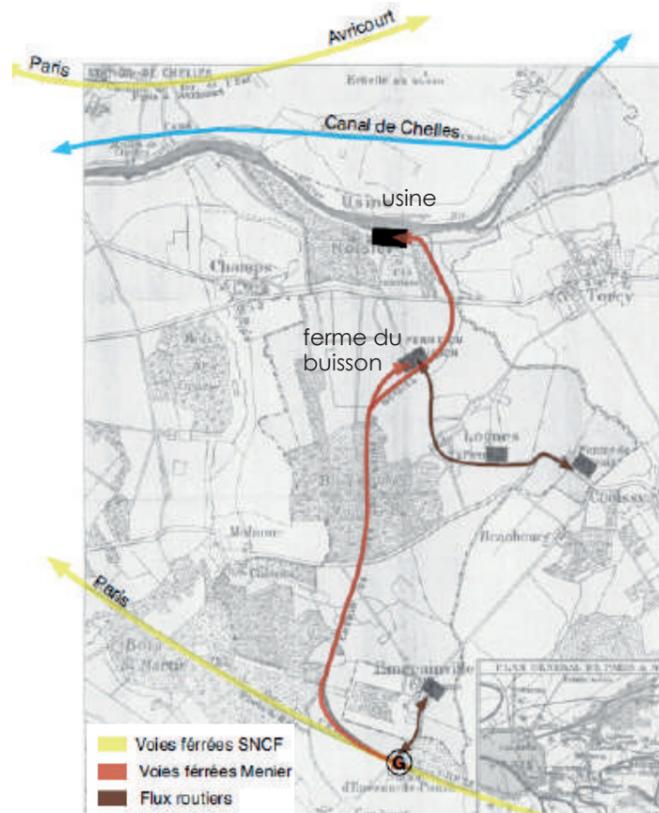
L'IMPORTANCE DU CHEMIN DE FER

Grace à la voie ferrée, l'ensemble de l'usine est alors desservi par une voie principale, prolongée en 1889 par un réseau de voies étroites dans tous les ateliers. Par ailleurs, 500 mètres de quais sont aménagés le long de la Marne pour le chargement et déchargement des péniches.

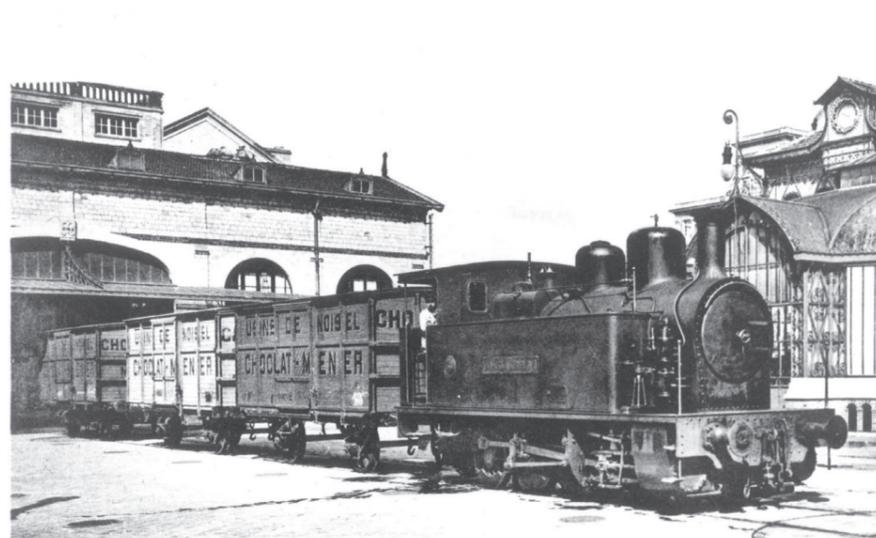
A la grande époque, plus de 40 wagons de couleur jaune servaient aux expéditions. Le trafic, de plus en plus dense, obligea la direction de l'usine à construire un réseau de wagonnets poussés à la main pouvant décharger les péniches venant du Havre.

Traces encore visibles à ce jour

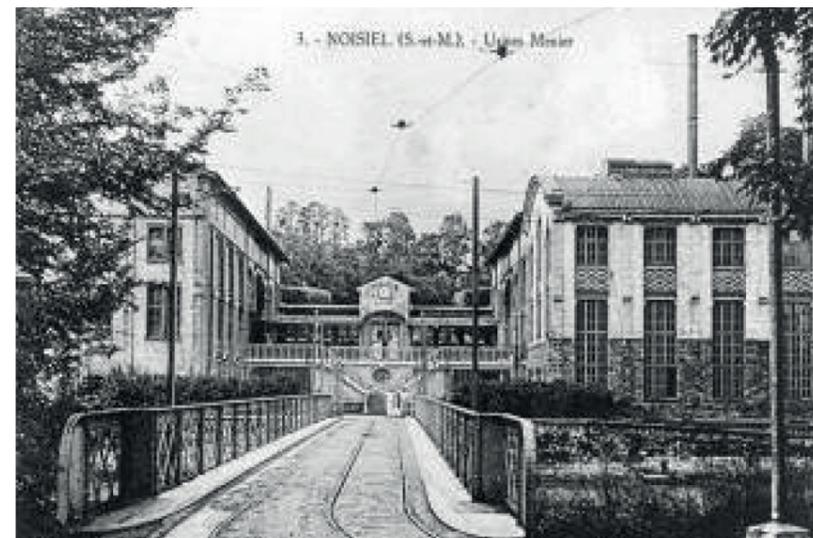
Les continuités entre les bâtiments, au travers des grands porches créés pour le passage de la voie de chemin de fer, et la passerelle métallique permettent encore de déceler l'ancien tracé



ouverture et continuité à travers les bâtiments



train «place du moulin»



la passerelle métallique



ouverture et continuité à travers les bâtiments

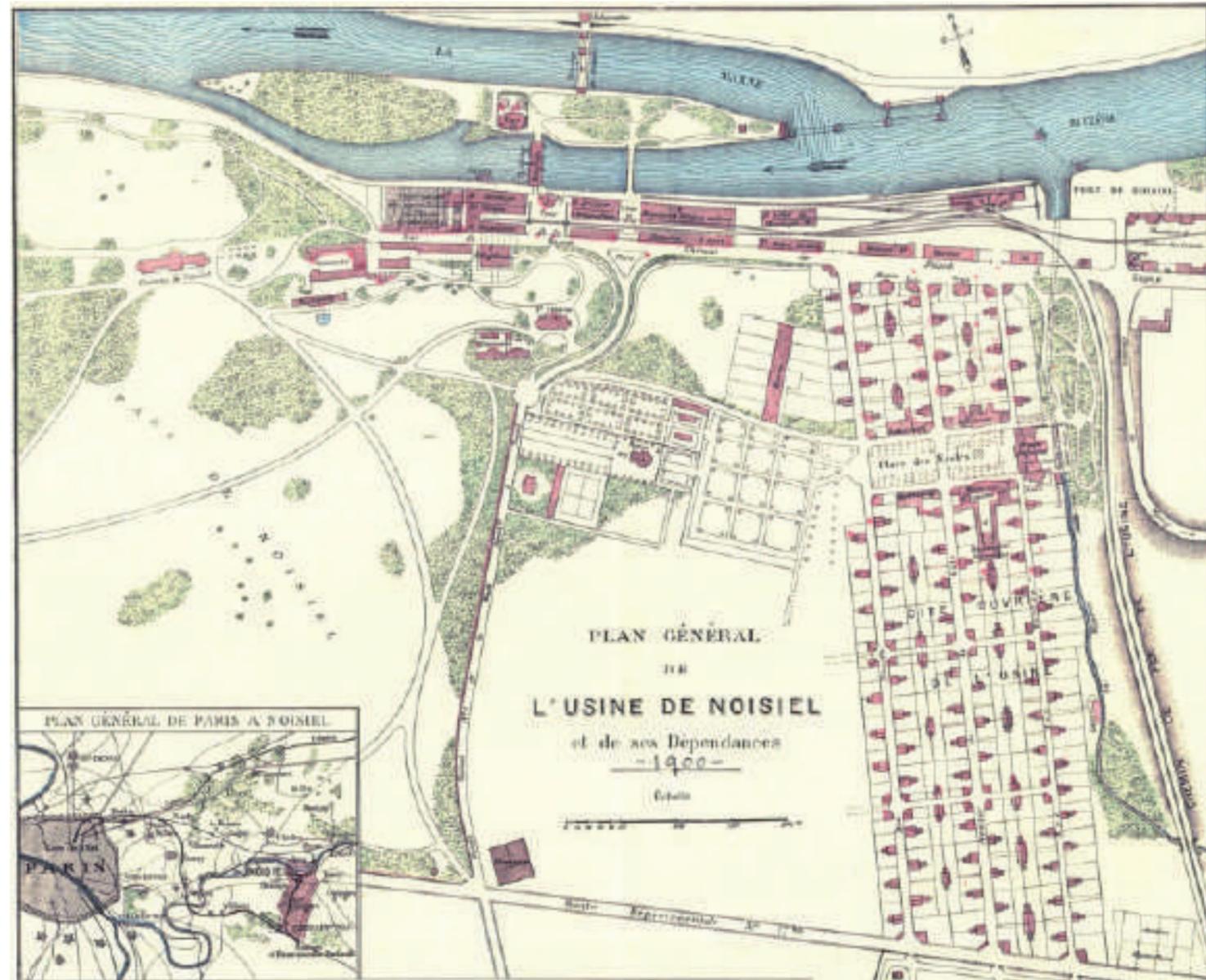
PARTIE I : NOTICE HISTORIQUE

LA CITE OUVRIERE RELIEE A L'USINE

Entre 1874 et 1911, les Menier recrutent un nombre croissant d'ouvriers et ouvrières pour leur usine. Cet afflux de personnel entraîne la mise en place d'une politique d'entreprise. Menier fonde alors, sur 20 ha, une cité ouvrière de 138 maisons et 312 logements.

Trois rues de 600m de long traversent la cité du sud au nord dans la continuité des ouvertures visuelles du site industriel.

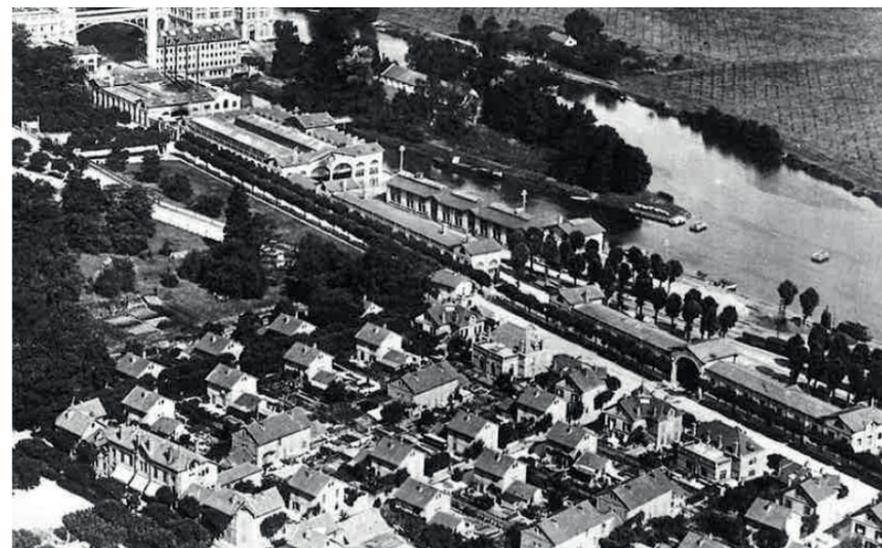
La rue centrale mène directement à l'entrée de l'usine, sous le porche du bâtiment Arcades.



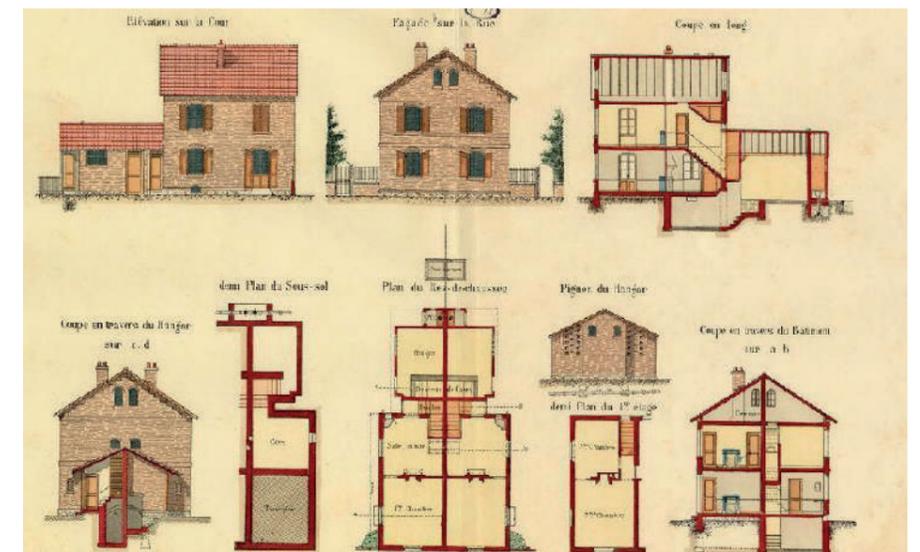
La cité ouvrière, plan 1900



La rue centrale débouche sur l'entrée de l'usine au nord



La cité ouvrière, vue aérienne



typologies des habitats

PARTIE I : NOTICE HISTORIQUE

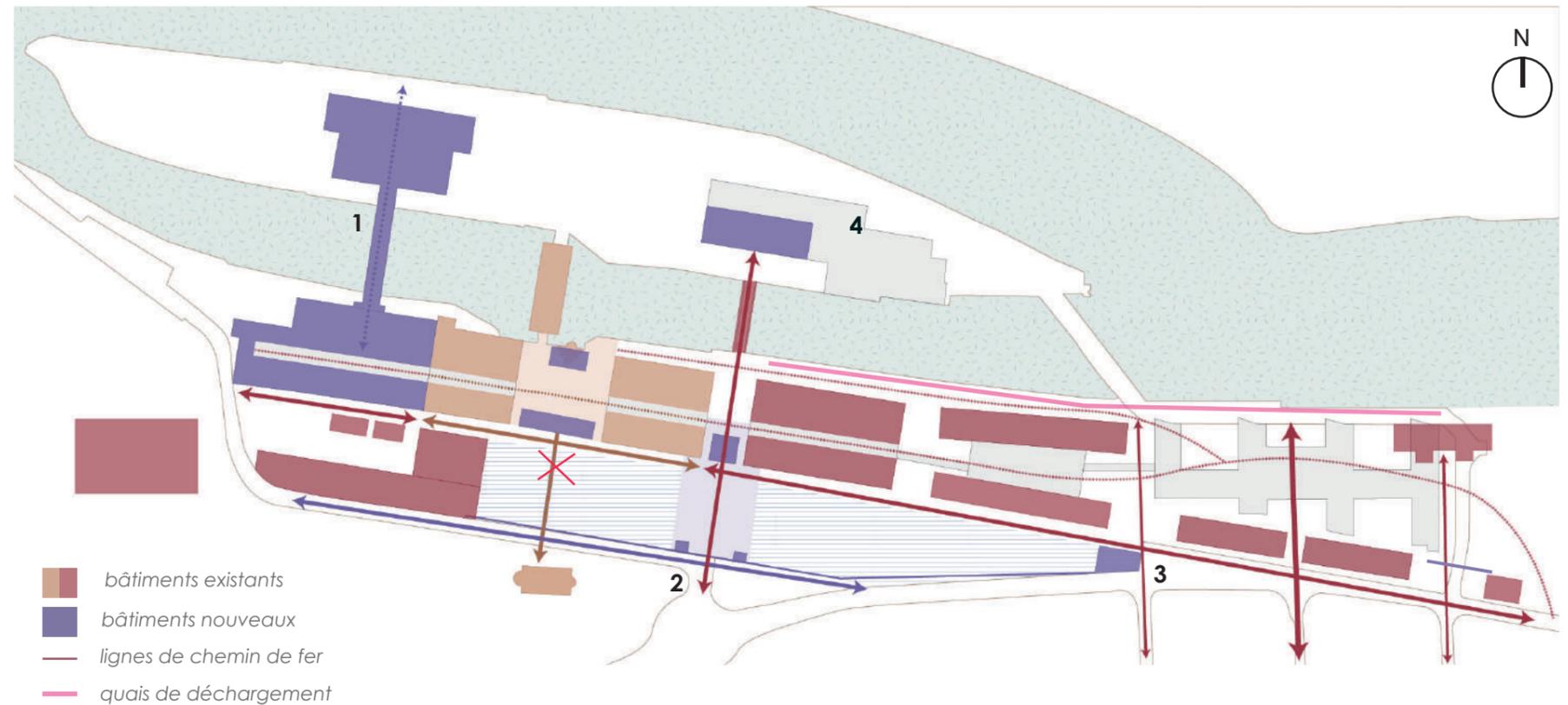
LA NOUVELLE CHOCOLATERIE : 1895-1914

L'expansion se poursuit au Nord et à l'ouest avec la construction de la Cathédrale, du Pont Hardi et du bâtiment Patios (1).

Vers 1910 l'usine s'agrandit vers le sud avec une nouvelle limite formée par la création de l'entrée 'historique' avec une grille d'entrée encadrée par deux pavillons et la création d'un mur d'enceinte (2). Un nouveau pavillon d'entrée face à la mairie (place Gaston Menier) a modifié la connexion de cette place avec l'usine, avec l'installation d'un portail en barraudage métallique pour formaliser l'entrée (3).

Traces encore visibles à ce jour

En plus des bâtiments iconiques qui forment un point de repère dans le paysage de cette époque, le site a hérité du mur d'enceinte, des grilles, du portail de l'entrée principale et du pavillon ouest. La conservation de ces éléments est décrites dans la partie suivante intitulée « clôtures et limites »



LE DECLIN DE L'EMPIRE : 1914-1960

Concurrencée par des industriels étrangers, l'usine périclité.

La diversification de la production dans la confiserie, dont témoigne le bâtiment de ce nom, construit vers 1910-1920 (4), n'a pas suffi pour renverser le déclin. En 1953, la centrale construite au milieu de la première cour bloque l'axe entre le petit château et la cheminée. En 1959, après la mort d'Hubert Menier, la société Menier connaît finalement des rachats successifs dont le dernier par Perrier et Rowntree Mackintosh, avant que Nestlé France devienne le propriétaire en 1988.

Traces visibles à ce jour

Le bâtiment Confiserie



Le nouveau portail d'entrée matérialisant les nouvelles limites de l'usine - images de 'Images du Patrimoine'



Photo vers 1920 montrant les nouvelles limites.

PARTIE I : NOTICE HISTORIQUE

Le paysage végétal

Sur cette photo aérienne datant de 1950, l'on peut voir l'étendue du site et sa nouvelle limite. (1)

On observe également le rôle des arbres dans le cadrage des axes visuels et la mise en valeur des perspectives donnant sur la place du Moulin et sur l'entrée historique. (2)

On observe aussi l'interruption des masses plantées dans la Chocolaterie pour maintenir les continuités visuelles et physiques des axes des rues de la cité ouvrière. (3)

Dans le boisement à l'est de la cité ouvrière, le cheminement emprunte l'ancien tracé du Chemin de fer. (4)



les nouvelles constructions de la chocolaterie



photo aeriene 1950 visualisation des nouvelles limites de la chocolaterie et du rôle des arbres dans l'accompagnement des axes.

PARTIE I : NOTICE HISTORIQUE

L'EPOQUE NESTLE - 1988-2020

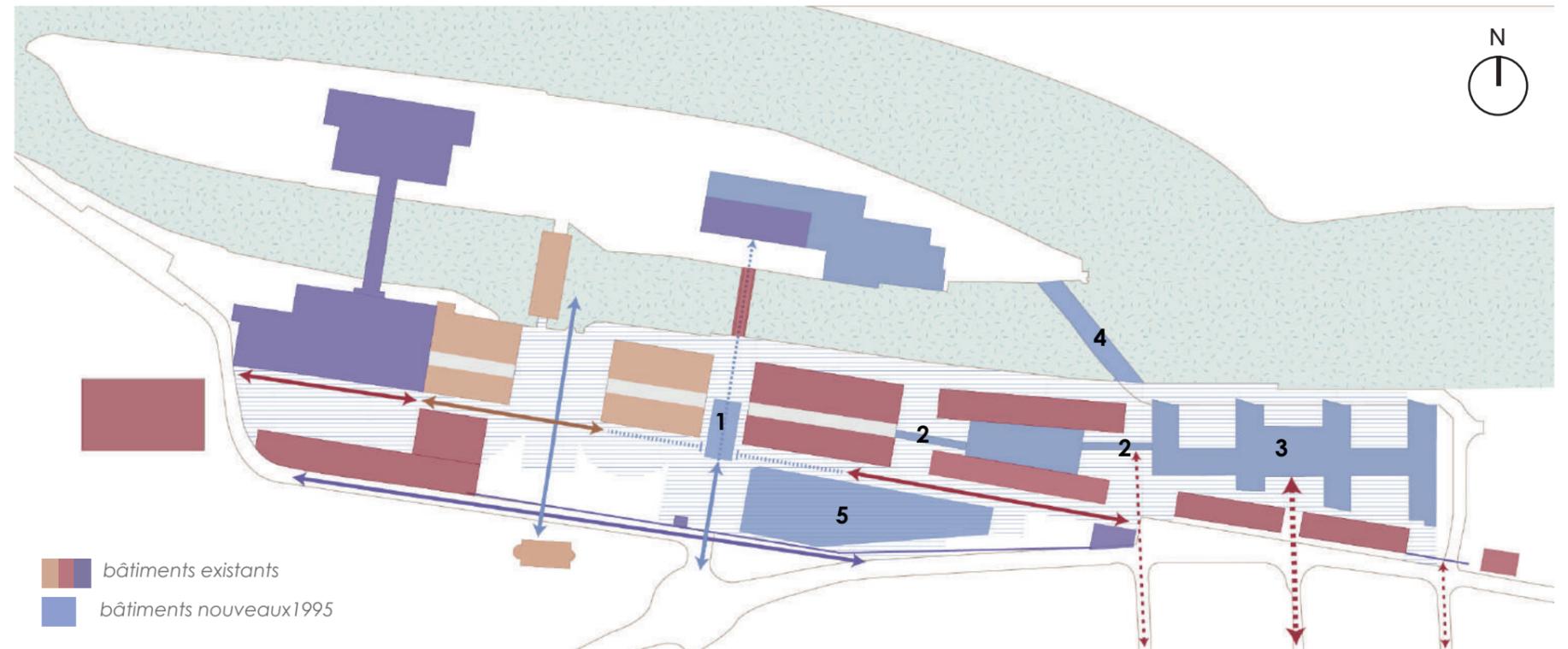
La production est transférée à Dijon deux ans après l'acquisition par Nestlé. Le groupe propose d'y installer une partie de son siège social et des bureaux. La transformation du site par Reichen & Robert est réalisée entre 1992 et 1995. Plusieurs ajouts sont construits : un hall d'accueil(1) sur l'axe de l'entrée principale, et des connexions couvertes entre les bâtiments à l'est (2). Un nouveau bâtiment (Atrium) est créé entre Arcade et la Marne (3) ainsi que le pont en 1995(4). Cette période voit apparaître des besoins importants en stationnement : 2 parkings sont ajoutés sur le site de Nestlé, l'un coté Noisiel, en souterrain sur 3 à 4 niveaux (5) et l'autre de plein pied, occupe une vaste emprise sur la ville de Torcy(6).

L'axe de la rue nouvelle est interrompu pendant cette période avec des rampes dédiées aux véhicules passant sous l'entrée piétonne. De nouveaux revêtements de sols sont mis en place : la brique, le porphyre et l'enrobé.

Traces encore visibles à ce jour

Les bâtiments du hall d'accueil, Atrium et la partie centrale de Nefs, ainsi que les galeries couvertes et les rampes sous l'entrée principale sont présentes, mais voués à disparaître car ils n'ont plus d'utilité dans le nouveau contexte. Leur démolition permettra de retrouver les percées visuelles historiques

Les sols de cette période sont toujours visibles aujourd'hui.



galerie couverte Place de la Marne - à démolir



passerelle entre Arcade et Atrium - à démolir



la partie centrale de Nefs, à gauche - à démolir



le hall d'accueil - à démolir

PARTIE I : NOTICE HISTORIQUE

LES PLACES ET LES AXES

Les Deux Places Importantes

La première place est décrite comme 'Cours principale' (1) sur le plan de 1878. Elle était séparée de 'la grande Rue' par des clôtures avec des petits pavillons d'entrée. L'imposante chaufferie et la cheminée qui occupaient une place très importante, visuellement aussi importante que le moulin malgré des proportions différentes ont disparu.

La deuxième place importante et symétrique (2), connectait la passerelle métallique avec une entrée initialement moins importante que la cour principale, elle était aussi séparée de la 'Grande Rue' par une clôture architecturée avec au centre un porche surmonté d'une horloge. Cette deuxième place a pris plus d'importance avec l'expansion du site vers le sud.

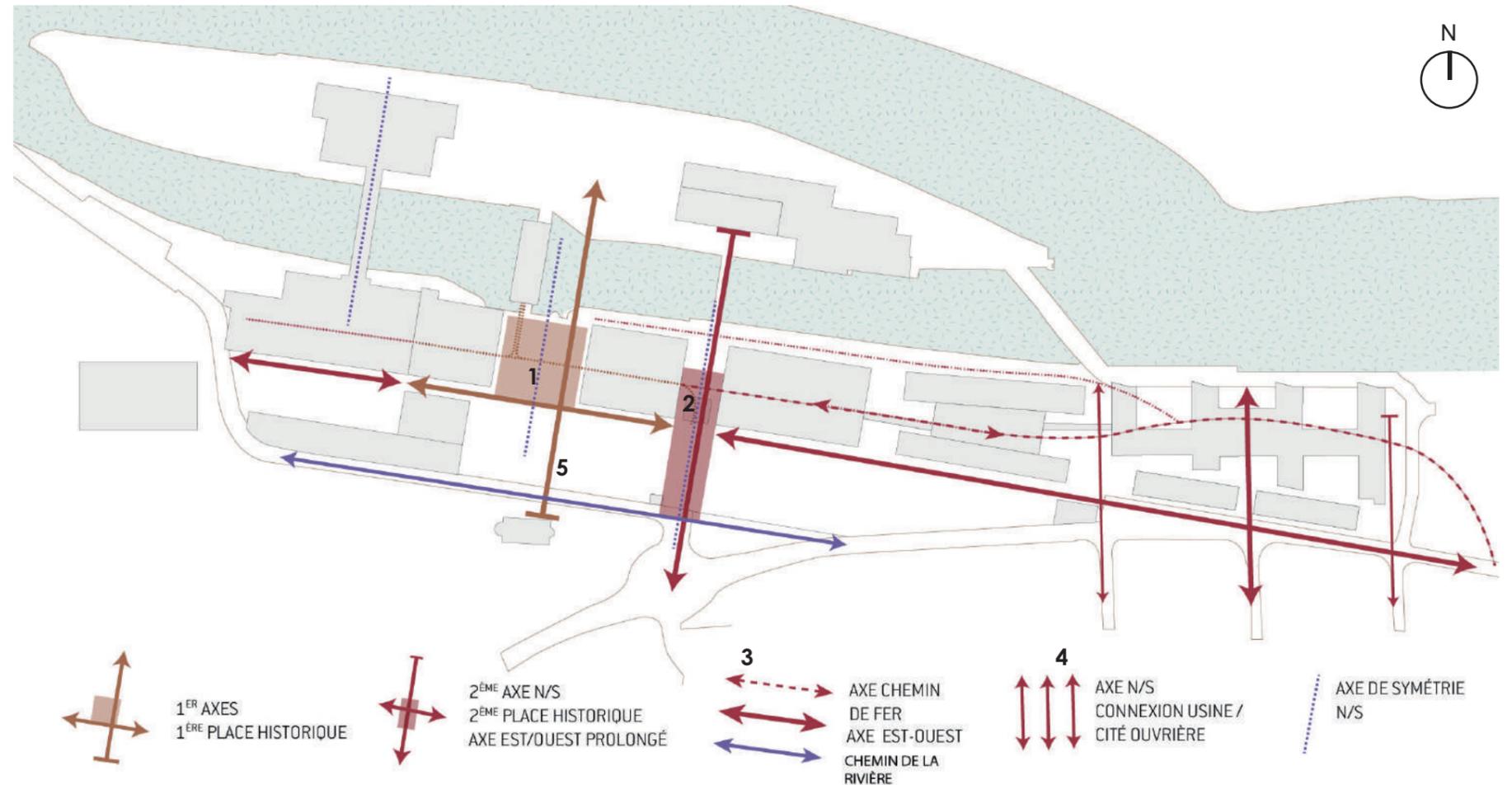
Les Axes et les Connexions

Les axes définissent et résument un mode très clair d'organisation qui a permis le bon fonctionnement de l'usine mais aussi la prise en compte et la mise en valeur du contexte paysager de la Marne et des parcs.

Les axes parallèles à la Marne, sont ceux des connexions internes à la Chocolaterie tels que la ligne de Chemins de fer et les quais ainsi que les deux rues externes qui séparent successivement l'usine de la ville : la rue nouvelle et le chemin de la Rivière qui se prolonge sur RD10P. (3)

Les axes Nord/Sud marquent les entrées et les axes de symétrie entre les bâtiments. Avec l'extension vers l'est et surtout avec la construction de la Cité Ouvrière, trois nouveaux axes s'inscrivent dans la continuité des rues de la cité avec les ouvertures entre les bâtiments et entre les groupes d'arbres. (4)

Ces figures urbaines et ces axes sont les fondements urbains pour l'avenir du site.



Interprétation dans le projet d'aménagement

La 'Grande Rue' Est/Ouest devient la 'Rue Nouvelle', un axe de circulation douce de ce nouveau quartier, un espace commun de la ville de Noisiel avec priorité donnée aux piétons & cycles. L'axe Nord/Sud principal maintient un point d'entrée aux véhicules pour accéder au parking de l'entrée historique avec un axe visuel retrouvé vers les berges plantées devant la Confiserie.

L'ouverture visuelle depuis le 'petit château' est maintenue dans les aménagements de la 1^{ère} place historique, maintenant nommé « Place du Moulin » (5)

A l'Est, les trois axes des rues de la cité ouvrière sont prolongées par des espaces communs jusqu'à la Marne, avec 3 entrées sur le nouveau quartier.

Le tracé de l'ancien chemin de fer, physiquement disparu reste perceptible dans l'enfilade non construite au centre des des bâtiments Verrière, Colonnade et Nefs. Les limites physiques entre espaces privés et communs resteront perméable à la vue (clôtures métalliques à barrage vertical) .

Tous ces éléments du nouveau quartier sont décrits en détail dans la partie III de cette notice.

PARTIE I : NOTICE HISTORIQUE

ELEMENTS COMMUNS

Les arbres

Les tilleuls existants accompagnent deux axes majeurs du quartier de la Marne : la rue nouvelle sur l'axe est /ouest est bordée par un double alignement et l'entrée historique sur l'axe nord sud est encadrée par 2 doubles alignements.

Au nord des bâtiments Arcade, de grands platanes sont présents comme on peut le voir sur les photos ci-contre

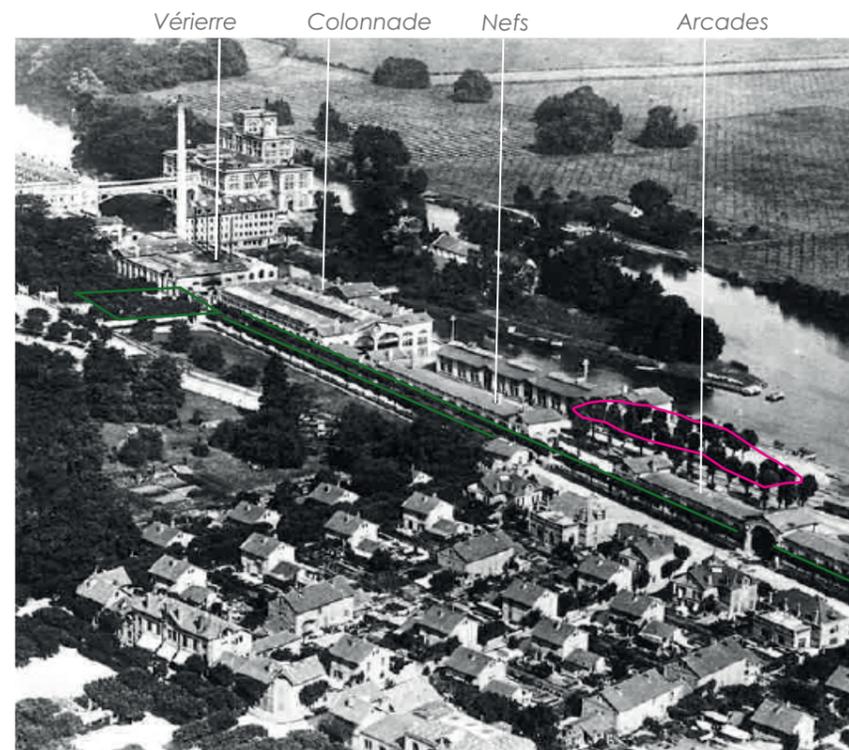
Traces visibles à ce jour

- Les tilleuls de l'entrée historique et sur la rue nouvelle.
- les grands platanes à l'est

Interprétation dans le projet d'aménagement

L'objectif du projet est de conserver le maximum d'arbres existants en bon état et en état moyen. Sur les grandes figures plantées existantes, les arbres abattus pour raison de mauvais état phytosanitaire seront remplacés par la même essence. Garder et pérenniser les structures végétales historiques est le premier vrai enjeu.

Le second enjeu est de répondre aux défis de notre époque, en augmentant et diversifiant la présence végétale sur le site qui a toujours été très minéral. La conception paysagère permet de distinguer les éléments historiques et les nouvelles plantations. Ces dernières donneront un équilibre entre les arbres anciens et les arbres jeunes, avec de nouvelles espèces plus variées et diverses en forme et en couleur, bien adaptées aux conditions du site et au contexte du changement climatique.



— Tilleuls rue nouvelle et entrée historique — grands platanes entre Arcade et la Marne (source 'Images du Patrimoine')



place de la Marne : platanes et chemin de fer dans Nefs (source 'Images du Patrimoine')



arbres sur l'axe est ouest vers 1875 (rue nouvelle actuelle)



arbres sur l'axe Nord Sud vers 1925 (entrée historique actuelle)



place Gaston Menier, vue vers 'Rue Nouvelle'

PARTIE I : NOTICE HISTORIQUE

Les revêtements des sols extérieurs

Alors que les bâtiments historiques semblent avoir été préservés à chaque époque, on peut observer que ce n'est pas le cas des revêtements de sol qui sont transformés régulièrement. Les surfaces des sols sont majoritairement minérales et il n'y a pas d'indices permettant d'identifier des ornements sur les sols extérieurs, contrairement aux sols intérieurs. Du gravillon à la pierre sur les quais, des pavés à l'enrobé sur les places. La brique et le porphyre apparaissent sur les places en 1995.

Sur la photo de la Place du Moulin, datant de 1900, on devine des pavés, en grès d'après leur couleur claires. Quelques pavés en grès vraisemblablement de cette époque sont encore visibles sur la Place de la Marne.

Traces encore visibles à ce jour

La plupart des revêtements existants sur le site datent de l'époque Nestlé. Les bords des quais en pierre semblent plus anciens.

Interprétation dans le projet d'aménagement

Les revêtements existants datent de 1995 et sont globalement en bon état. Ce sont des matériaux simples et robustes qui ont résisté au temps que le projet propose de conserver en grande partie pour le projet. Des adaptations ponctuelles sont nécessaires pour simplifier et rendre visibles les axes et pour la restauration ou le remplacement de parties abimées.



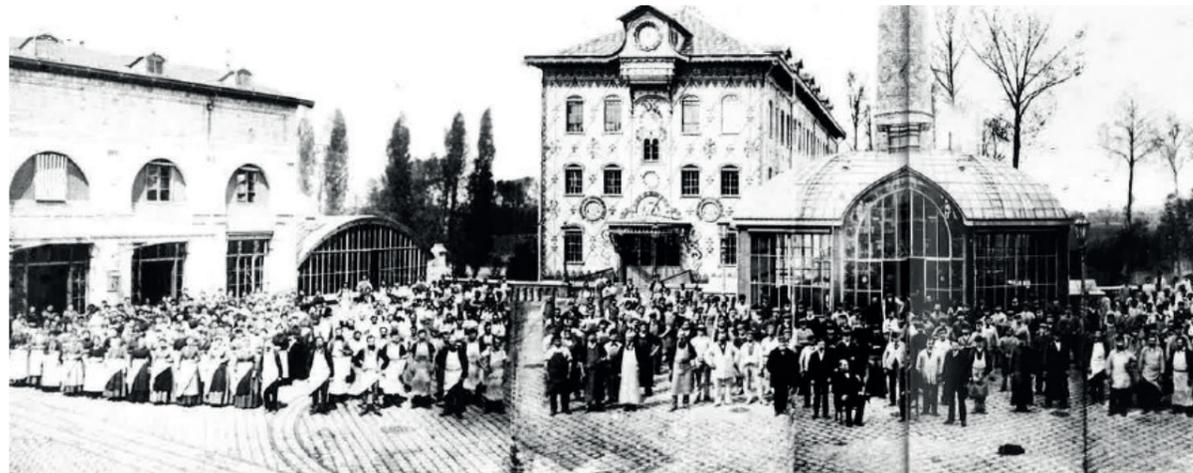
réseau ferré, accès à la chocolaterie, vers 1880



réseau ferré entre les Nefs, vers 1880



Les quais, carte postale (lieu =quai atrium actuels) le sol est probablement en grève.



Place du Moulin et Cheminée vers 1900. Les sols sont en pavés clairs



image de film, vers 1930 (Place du Moulin vers le petit château). Il n'y a plus de pavés.



usine Rowntree, vers 1980 (place de l'entrée historique) Sol lisse.



Place du Moulin 1994 (sol en enrobé et en béton)



Place du Moulin depuis 1995



quais Vers ?? image de 'Images du Patrimoine'



quais Vers 1950 image de film

26

PARTIE I : NOTICE HISTORIQUE

CLOTURES ET LIMITES

Clôtures et définitions des espaces communs/privés

La dimension du site de l'usine évolue en s'agrandissant, faisant apparaître des limites concrètes à chaque période. D'abord des constructions d'accès symétriques avec des pavillons et des horloges au-dessus des entrées, puis le site est clos par un mur d'enceinte avec des portails et des clôtures sur un petit muret, avec un barreaudage vertical.

Traces encore visibles à ce jour

Le mur d'enceinte, les portails et les clôtures d'époque sont encore présents et visibles. Des prélèvements stratigraphiques ont été faits sur les clôtures et portails pour en déterminer la couleur d'origine afin de la réutiliser (cf pages suivantes et en annexe).

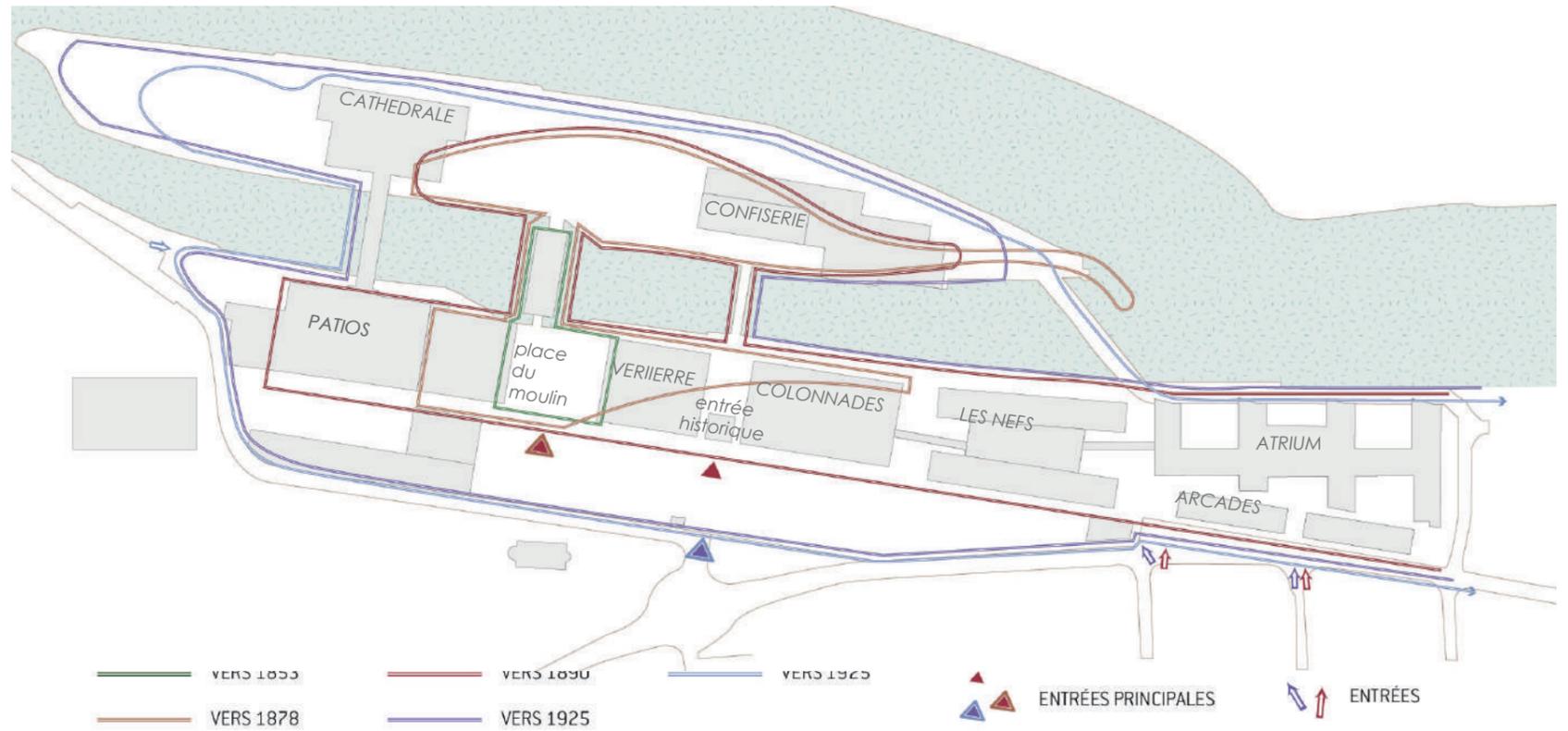
Interprétation dans le projet d'aménagement

Les murs, les clôtures et les portails actuels seront conservés et remis en état. Les adaptations seront limitées à ouvrir les portails et à les fixer en position ouverte, symbolisant l'ouverture du site au public et à ajouter quelques portions de mur pour plus de transparence. Une adaptation est proposée afin de restaurer l'axe vers la Marne depuis la cité ouvrière, décrit dans la chapitre 'présentation du projet'.

Quand il est nécessaire d'ajouter des clôtures à l'intérieur du site, pour séparer les espaces communs et privés, des clôtures contemporaines, simple et avec des barreaudages verticaux, seront identifiables comme les éléments nouveaux. Ces éléments feront l'objet de permis de construire déposés ultérieurement.



«entrée historique» : portail en serrurerie au premier plan et mur ouvragé avec porche d'entrée au second plan.



Evolution des limites de l'usine



cartes postales montrant les limites et clôtures vers 1925

PARTIE I : NOTICE HISTORIQUE

LES COULEURS DES CLOTURES ET PORTAILS

Synthèse de l'étude stratigraphique

Une étude stratigraphique a été réalisée afin d'identifier les anciennes couleurs d'origine des clôtures et des portails historiques. Les sondages ont révélé la présence de deux teintes anciennes sur les différents éléments étudiés. La synthèse du document est présentée ci-dessous.

« - Un gris foncé légèrement chaud sur les éléments de type grilles ou portails : portails principal, arcades et sur rue Nouvelle (sondages A, D, E), grille de la rampe monumentale (sondage C). Cette couche ancienne n'a pas été identifiée sur la clôture intérieure (sondage B), cependant, cette zone humide n'est pas propice à la conservation des couches. Seules les couches les plus récentes ont été identifiées sur cette grille : il est donc probable qu'elle ait également été peinte en gris foncé en même temps que les autres éléments de ce type.

- Une teinte rouge foncé sur la rambarde place du moulin (sondage H) et la rampe de l'escalier monumental (sondage F). Cette couche apparaît plus sombre en surface, et appliquée sur une couche orange qui correspond à un anti-rouille : ces éléments confirment qu'il s'agit d'une couche de finition, et non d'une préparation. Cette teinte fait probablement écho à celle de la brique employée pour les constructions. Il n'est toutefois pas certain que cette teinte soit d'origine ; en effet, d'autres couches ont été observées sous la couche rouge : une couche jaune uniquement présente sur la rampe centrale de l'escalier monumental (F), et des vestiges noirs identifiés de façon ponctuelle sur la rambarde place du moulin (H). L'interprétation de ces couches plus anciennes reste sujette à hypothèses.»



Comme noté dans la synthèse présentée à droite, le portail historique dispose d'une couche ancienne de couleur gris foncé légèrement chaud. Voir détail à droite.



Couches stratigraphiques		État de conservation
5	Couche gris clair	Bon
4	Couche grise	Bon
3	Couche blanc cassé	Lacunes
2	Couche gris foncé	Lacunes
1	Couche orange	Bon
0	Support	Bon

extrait de l'étude : repérage et analyses des couches stratigraphiques zone A : portail historique et clôture d'enceinte



plan de repérage des sondages

PARTIE I : NOTICE HISTORIQUE

LES COULEURS DES CLOTURES ET PORTAILS

Le recensement des couleurs existantes présentes sur le site est réalisé pour permettre d'établir quelle couleur appliquer aux portails et clôtures historiques, et quelle couleur choisir pour les éléments contemporains.

L'étude stratigraphique identifie une teinte de première origine gris foncée légèrement chaud sur la grande majorité des clôtures et portails existants. Le RAL n'étant pas identifié, une visite sur site avec l'ABF serait utile pour finaliser le choix.

La couleur utilisée pour les menuiseries métalliques des fenêtres et des portails lors de la réhabilitation des bâtiments historiques est verte, le RAL est à fournir par les architectes Reichen&Robert qui ont travaillé sur la réhabilitation du site pour Nestlé

La proposition pour le projet de la chocolaterie est de travailler avec seulement deux teintes : une pour l'ensemble de la serrurerie historique à savoir le gris foncé chaud, une autre pour l'ensemble de la serrurerie contemporaine, identique à celle utilisée sur les bâtiments historiques : le vert que nous nommons vert Nestlé en attendant d'avoir le RAL.

Concernant la couleur de l'escalier historique, l'étude stratigraphique (voir annexe) montre que la couleur d'origine était un rouge foncé. Comme les traces de cette teinte ne sont identifiées que sur l'escalier historique et sur un garde-corps place du Moulin, il est proposé de ne pas mettre de peinture rouge, mais d'utiliser la couleur gris foncé chaude proposée pour l'ensemble de la serrurerie historique.

couleurs existantes



couleur des clôtures et portails existant



gris clair



couleur spécifique des garde-corps devant le Moulin



bleu du moulin



couleur des menuiseries des bâtiments historiques réhabilités en 1995



vert nestlé

escalier monumental



escalier historique, couleur existant



blanc chaud



simulation avec couleur rouge de l'étude stratigraphique



rouge foncé
peinture antérieure



simulation provisoire avec un gris chaud



gris foncé chaud

PARTIE I : NOTICE HISTORIQUE

ACCESSIBILITE

Dérogations concernant l'accessibilité

L'entrée historique pose un problème d'accessibilité à double titre. La pente principale avoisine les 10 % (contre 4% maximum pour une pente PMR) et dans la continuité de l'axe, le dénivelé entre le parvis d'accueil et le Rez-de-Marne est assuré par un escalier inscrit aux monuments historiques.

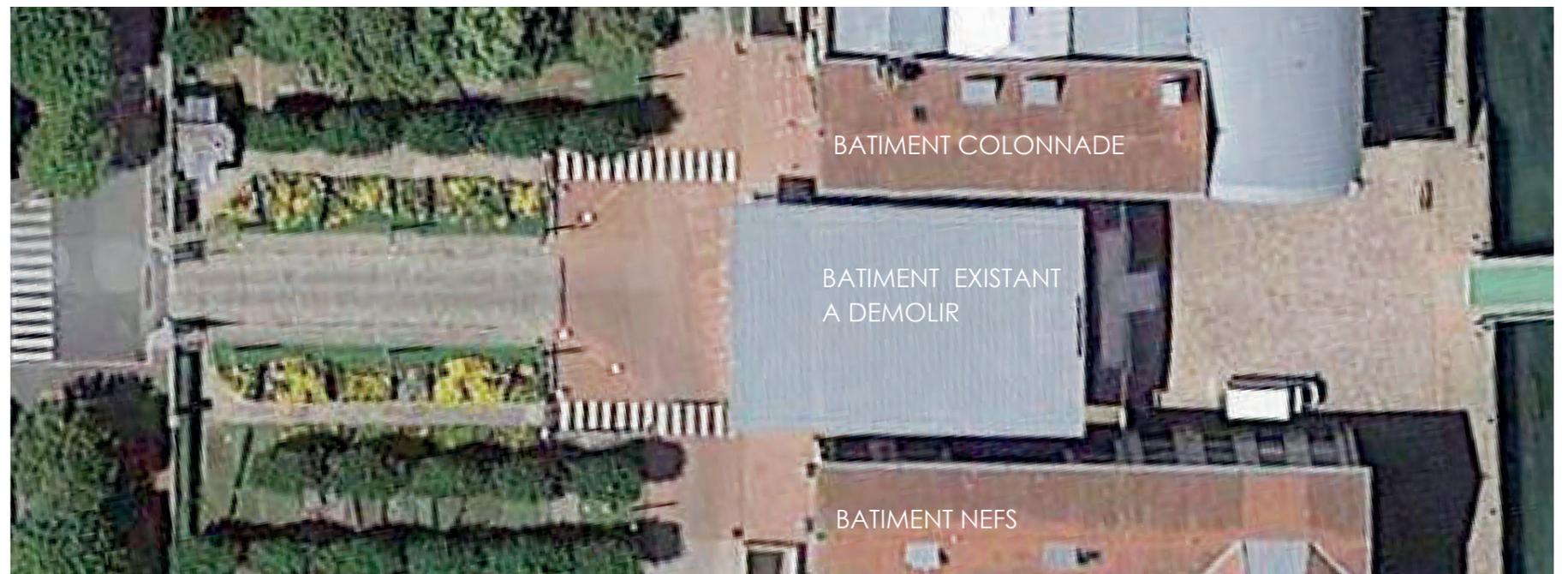
Deux parcours alternatifs sont proposés * :

- en voiture, le parking de l'entrée historique (P2) dispose de plusieurs places PMR et est relié à la rue nouvelle par une rampe adaptée. La rue nouvelle permet d'accéder à toutes les entrées des bâtiments et aux quais.
- à pieds, depuis l'entrée sur la place Gaston Menier, en point bas de la rue nouvelle.

*un schéma d'accessibilité est présenté dans la partie 3, projet.



L'entrée historique en pente, vue depuis la rue nouvelle



L'entrée historique, vue aérienne de l'existant

PARTIE I : NOTICE HISTORIQUE

Dérogations et interrogations concernant l'accessibilité et la sécurité

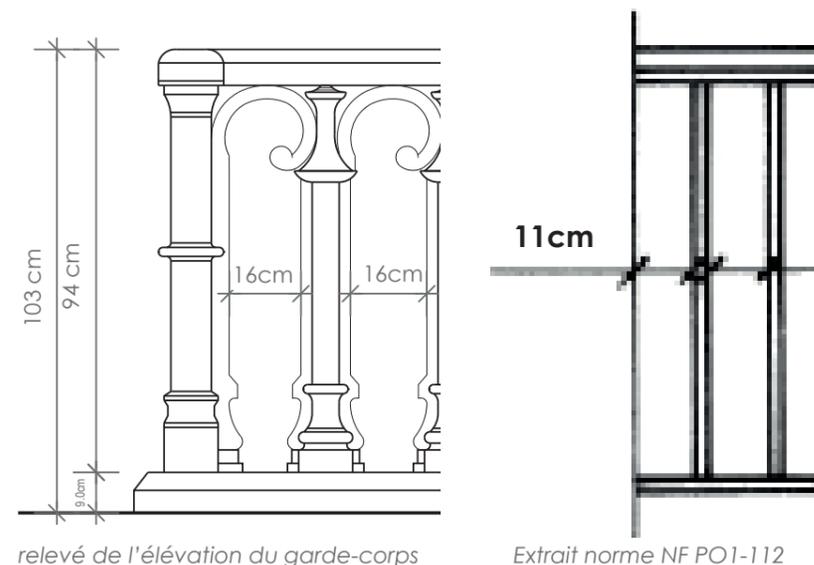
L'**escalier historique** dans l'axe de l'entrée principale et son mur de soutènement, inscrits par l'arrêté du 25 juin 2021, soulève des besoins de dérogation potentiels concernant 2 sujets liés : la non conformité de l'escalier avec les normes de garde-corps, et l'absence de lien PMR entre le parvis historique et le Rez-de-Marne (niveau des quais).

Par ailleurs, il est impossible d'introduire une connexion de type PMR, c'est-à-dire une descente avec une pente en long inférieure à 4%. Pour assurer une connexion entre le niveau haut et niveau bas des espaces communs, une rampe conforme à la réglementation serait longue d'environ 100m.

Le cheminement alternatif emprunte la rampe située entre les bâtiments Colonnade et Nefs. Un schéma d'accessibilité est présenté dans la partie 3 -projet de la notice.

Le dénivelé entre le Parvis d'accueil et le Rez-de-Marne est assuré par un escalier avec un garde-corps en fonte dont la largeur vide entre les montants verticaux n'est pas aux normes : 16 cm au lieu de 11cm.

Comme la norme NF PO1-112 ne vise pas les garde-corps des édifices classés Monuments Historiques ou inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques, il est raisonnable de questionner le risque réel pour le public. La mise en conformité nécessiterait de réduire de 5cm le vide entre les balustres en ajoutant par exemple un élément de serrurerie qu'il est impossible de souder sur de la fonte. Il est techniquement très difficile de mettre ce garde-corps aux normes sans le défigurer. Il est proposé de ne pas intervenir et de laisser ce garde-corps historique dans sa forme existante. Un nettoyage et une nouvelle peinture sont à réaliser.

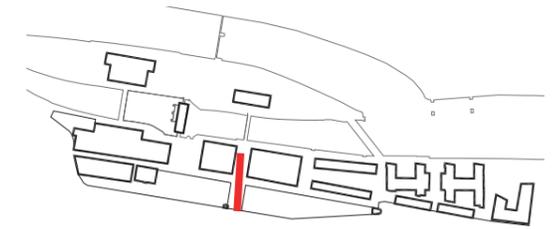


relevé de l'élévation du garde-corps

Extrait norme NF PO1-112

Les indications de l'Architecte des Bâtiments de France sont les suivantes :

- Dans l'axe d'entrée majeur sur le site, il n'est pas opportun de positionner un ascenseur, handicapé ou non ; vous devez prévoir un accès latéral qui respecte la perspective. Toutefois, des éléments techniques liés à cet aménagement pourront être étudié (rampe, traitement de sol, éclairage, signalétique),
- De même, l'escalier d'honneur en continuité avec sa rampe doit absolument être maintenu dans la configuration ou ils nous sont parvenus sans ajout d'éléments techniques ou de sécurité.



Vue de l'escalier depuis le rez de Marne



Vue du garde-corps depuis l'entrée historique

PARTIE II : PRÉSENTATION DE L'ÉTAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

PARTIE II : PRÉSENTATION DE L'ÉTAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

II.1 LE SITE EXISTANT DE LA CHOCOLATERIE

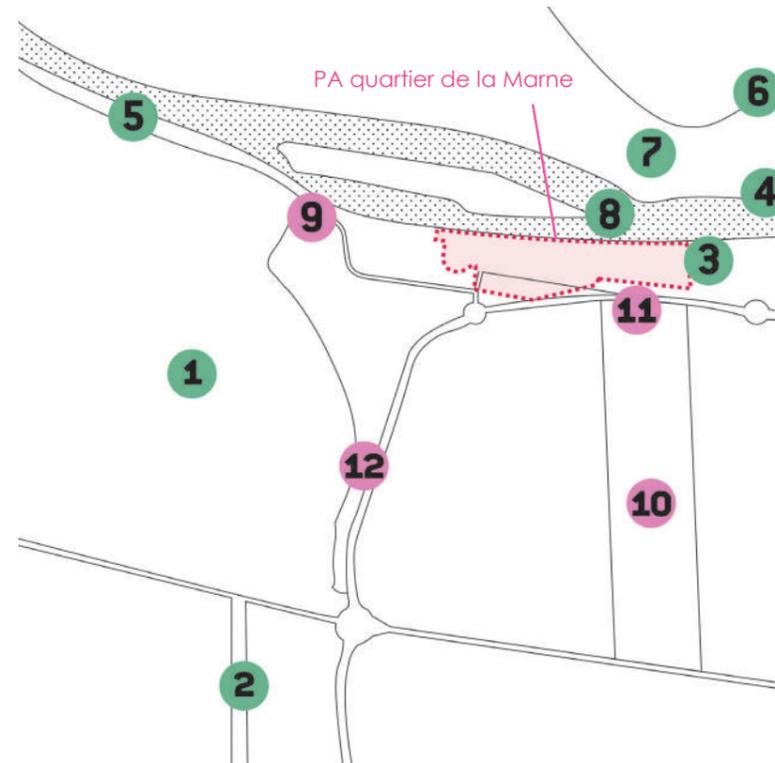
Les abords de la Chocolaterie

Les abords de la chocolaterie sont marqués par des éléments paysagers et urbains forts.

La Marne et ses berges végétalisées sont la base continue du contexte paysager avec au nord de la Marne, les boisements entourant la base de loisirs de Vaires. Le parc de Noisiel s'étend au Sud/Ouest du site avec la grande allée des bois qui le relie à la gare RER à travers une partie de la ville.

Parmi les éléments urbains forts nous trouvons :

- La cité ouvrière dont les trois rues sont orientées vers la chocolaterie,
- La Place Gaston Menier (qui fait le lien entre l'usine et le village),
- Le Boulevard Pierre Carle sur le bord Est du parc qui dessert la chocolaterie.
- Le site de l'EPAMARNE, dont quelques bâtiments sont liés à la famille Menier et témoignent de l'histoire de la Chocolaterie.



1 Le parc de Noisiel



2 La grande allée des bois



3 Chemin du bord de Marne au nord de la Chocolaterie



4 Parc

PARTIE II : PRÉSENTATION DE L'ÉTAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS



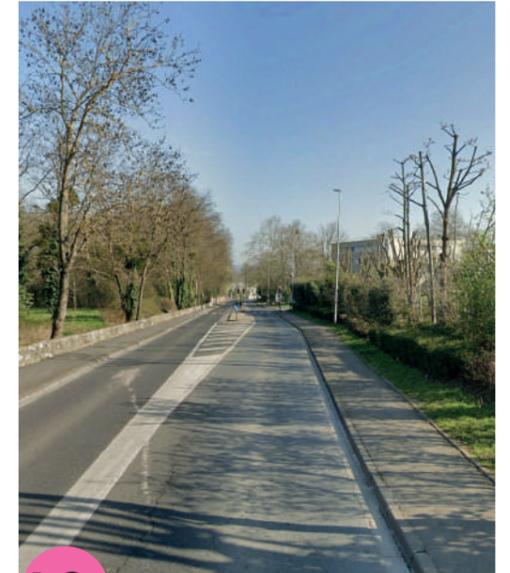
9 anciennes écuries sur les bords du site EPAMARNE



10 la cité ouvrière rue Claire Menier



11 la place Gaston Menier



12 le boulevard Pierre Carle



5 chemin de la rivière



6 le bassin du parc de loisirs



7 Les traces de l'ancien barrage



8 vue de la Chocolaterie depuis la Marne

PARTIE II : PRÉSENTATION DE L'ÉTAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

Le site de la Chocolaterie dans son ensemble

Le site de la chocolaterie est composé de trois secteurs aux identités très différentes

Le secteur historique sur la commune de Noisiel, contient presque tous les bâtiments historiques de la Chocolaterie : Le Patio, la halle des refroidisseurs, Verrière, Colonnade, Nefs et Arcade, ainsi que les bâtiments réalisés par Reichen et Robert en 1995. C'est un site dont les sols sont à dominante minérale, en cohérence avec son passé industriel et l'utilisation du chemin de fer. Le patrimoine arboré est constitué en majorité par des tilleuls et des platanes.

Le secteur friche et parking, sur la commune de Torcy, dispose d'un parking planté d'environ 4 ha et d'une grande friche, avec un chemin public en bord de Marne. Il est largement soumis au PPRI. Une halle technique construite à l'époque de Nestlé est encore présente.

L'île sur la commune de Noisiel est d'avantage végétale que minérale, deux bâtiments historiques y sont présents : la Cathédrale et la Confiserie, il y aussi des constructions datant de 1995 autour de la Confiserie. La promenade du bord de Marne passe en contre bas au nord de l'île, elle est accessible depuis le pont, sur sa partie piétonne Est.

Le patrimoine arboré A l'issue du premier diagnostic réalisé en date du 15 12 2020, l'entreprise Paysarbres a établi un tri des arbres en 3 catégories. Celui-ci distingue les arbres en état correct, moyen et à abattre pour raison phytosanitaire ou en raison du danger qu'ils représentent. Le troisième passage qui a eu lieu en janvier 2023 a permis une mise à jour de l'état des arbres, beaucoup d'arbres morts ont été recensés sur le parking de l'entrée historique.

* L'état mécanique de l'arbre est un terme utilisé par l'entreprise Paysarpe au sujet de sa résistance physique.



PARTIE II : PRÉSENTATION DE L'ÉTAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS



1
entrée historique



4
rue nouvelle coté Est



7
Le porche de l'Arcade vers la cité Menier



10
Torcy, le parking



2
place de la rampe



5
rue nouvelle coté ouest



8
Le jardin de l'île vue vers la Cathédrale



11
Torcy, promenade du bord de marne



3
place de la Marne



6
les quais



9
vue depuis l'esplanade vers la confiserie



12
Torcy, la friche

PARTIE II : PRÉSENTATION DE L'ÉTAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

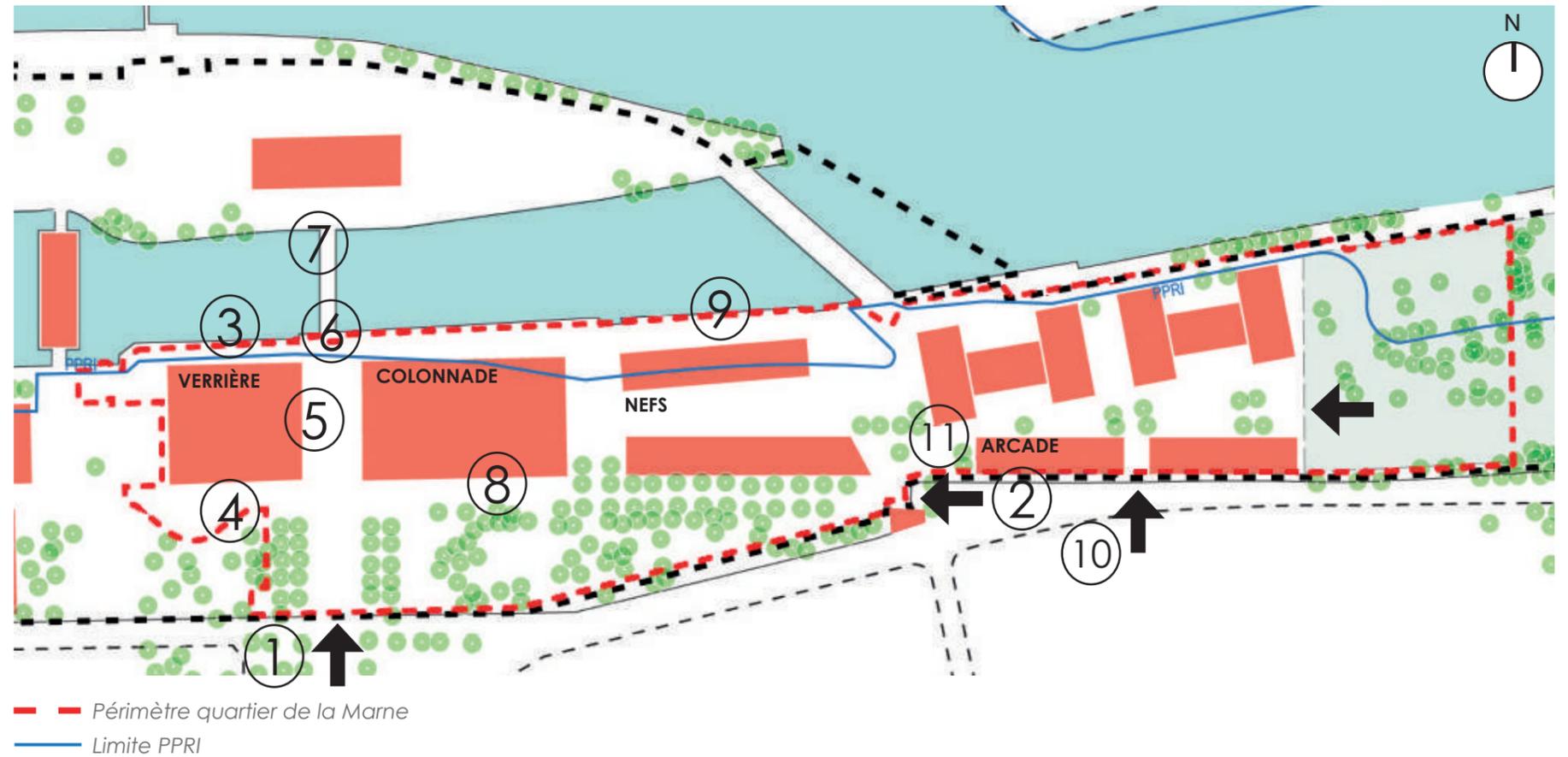
II.2 LE BÂTI EXISTANT DANS LE QUARTIER DE LA MARNE

LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES SUR LE SITE

Le projet fait partie de l'ancien site industriel Menier, situé au 7 boulevard Pierre Carle à Noisiel (77).

Il consiste en la réhabilitation de 4 bâtiments (actuellement à occupation de bureaux) en logements collectifs (et certains considérés en individuels selon les cas) :

- Le bâtiment **VERRIÈRE** (Bâtiment E).
- Le bâtiment **COLONNADE** (Bâtiment F)
- Le bâtiment **NEFS** (Bâtiment G)
- Le bâtiment **ARCADE** (Bâtiment I).



Accès principal 7 boulevard Pierre Carle – clôture et pavillon d'entrée



Accès principal 7 boulevard Pierre Carle – portail principal



Accès secondaire près du bâtiment Arcade – vue intérieure

PARTIE II : PRÉSENTATION DE L'ÉTAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES SUR LE SITE



Bâtiment Verrière : façade Nord côté Marne



Bâtiment d'Accueil (projet de reconversion Reichen et Robert de 1995) : vue Nord depuis la passerelle sur la Marne



Bâtiment Nefs : vue depuis la passerelle sur la Marne (façade Nord bâtiment Nef Nord)



Bâtiment Verrière : façade Sud côté entrée du site



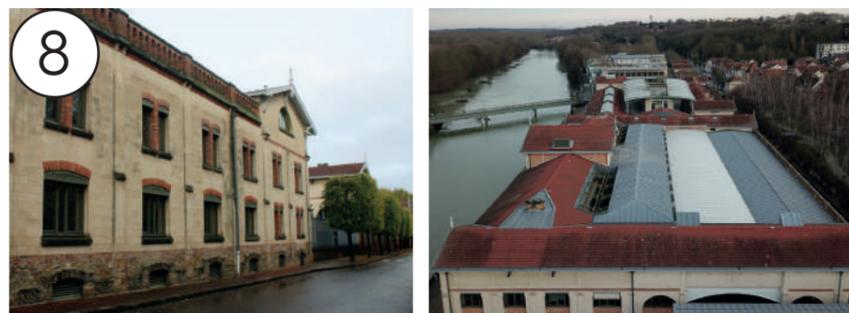
Bâtiment Colonnade : vue depuis la passerelle sur la Marne (façade Nord)



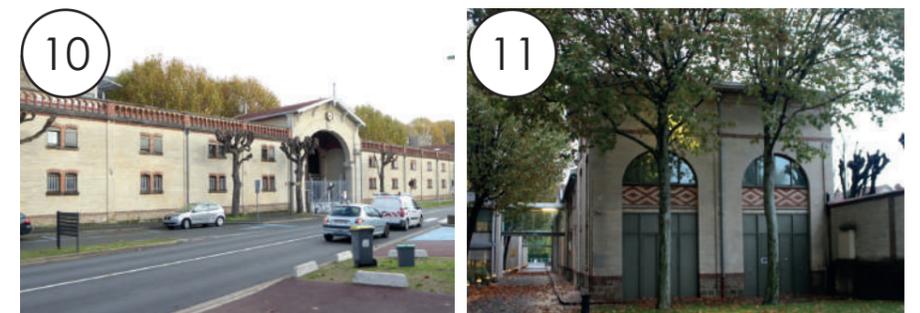
Bâtiment Arcade : vue aérienne côté Sud-Est (source : Google Earth)



Bâtiment Verrière : vue de la façade Est
Bâtiment Verrière : vue aérienne des toitures



Bâtiment Colonnade : vue d'une partie de la façade Sud
Bâtiment Colonnade : vue des toitures



Bâtiment Arcade : vue façade sud sur le boulevard Pierre Carle – porche et portail d'entrée secondaire
Bâtiment Arcade : vue façade ouest

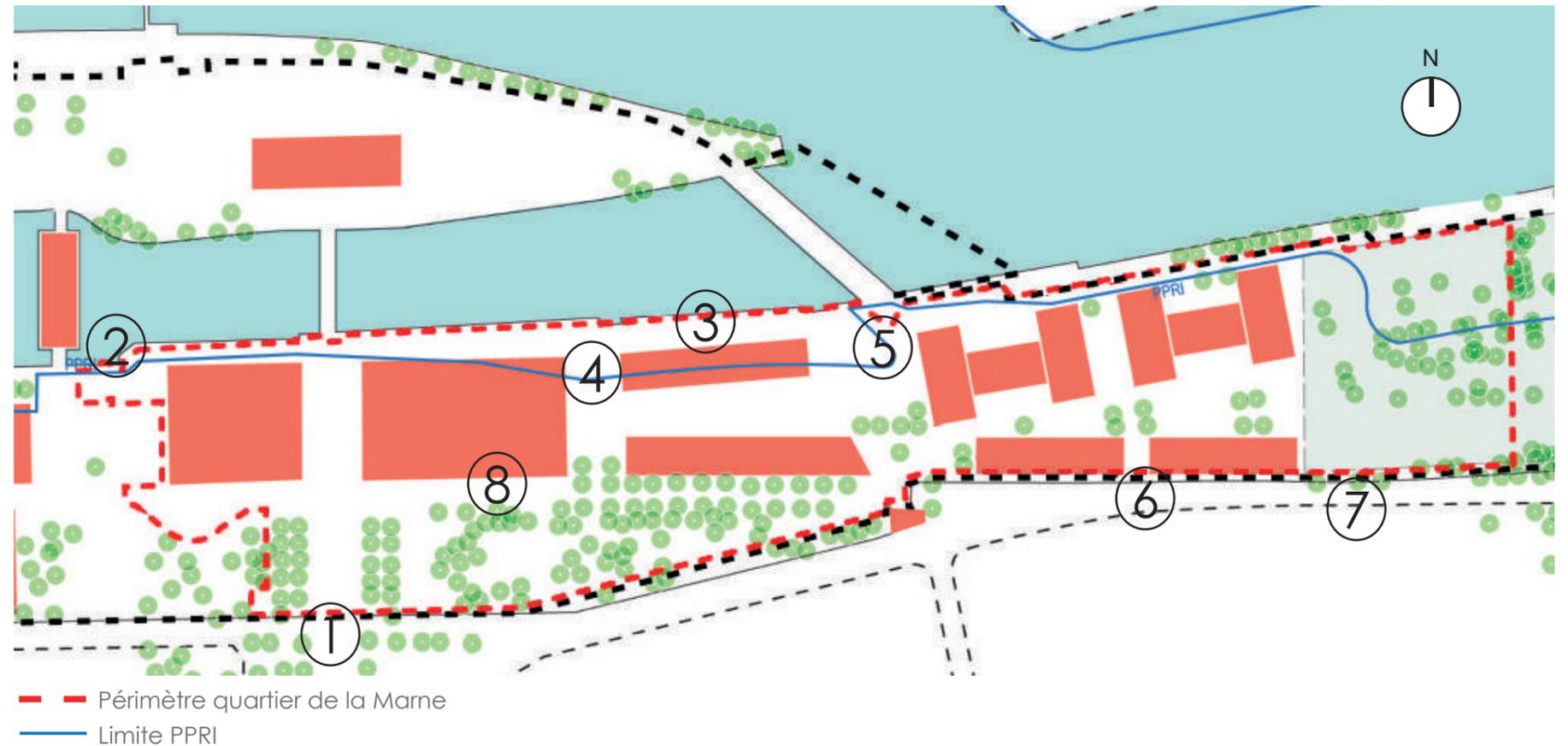
PARTIE II : PRÉSENTATION DE L'ÉTAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

II.3 LES PAYSAGES ET LES AMENAGEMENTS EXISTANTS DANS LE QUARTIER DE LA MARNE

Etat initial des futurs espaces communs

Les éléments principaux dans le paysage et les aménagements inclus dans ce permis sont identifiés sur le plan à droite, et leur état initial est illustré par des photographies numérotées.

1. L'entrée historique, et la place donnant accès à l'escalier historique
2. Les gradins du Moulin - une pente plantée qui sera transformée en gradins.
3. Les quais - en porphyre avec détail en brique.
4. La rampe monumentale, les descentes qui vont devenir une rampe PMR suite à la démolition de la galerie.
5. La place de la Marne, coupée en deux par une galerie qui va être démolie, cette place sera ouverte sur la Marne.
6. L'axe Menier Marne - vue depuis l'arche du bâtiment Arcades, vers Atrium dont la partie centrale sera ouverte pour permettre un lien physique et visuel vers la Marne.
7. Le parking Platane- une nouvelle entrée à créer depuis la RD 10,
8. La rue nouvelle – on voit dans les images la rampe qui va être comblée pour restaurer l'axe, et les alignements des tilleuls taillés.



1 L'entrée historique depuis le RD, pavillon d'entrée latéral d'origine, portail et clôtures



L'entrée historique, pavillon d'entrée latéral



2 Emplacement des futurs gradins, vue depuis les quais



3

place de la Marne, vue sur galerie piétonne à droit



4

place de la rampe avec en premier plan les pavés anciens conservés



5

place de la Marne, vue sur galerie piétonne à droit



5

place de la Marne : connexion actuelle avec la Rue Nouvelle



6

l'axe Menier Marne (continuité interrompue par Atrium)

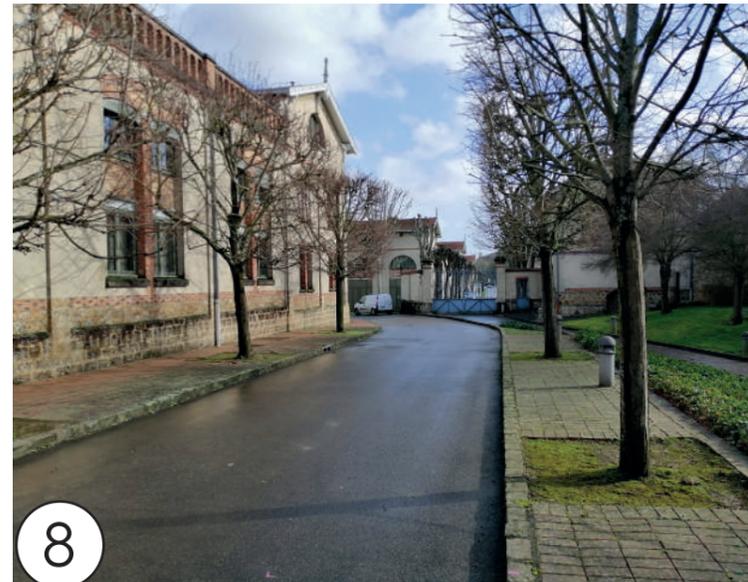


l'axe Menier Marne, débouché sur le quai Atrium



7

entrée et parking Platanes à créer _ mur à démolir



8

la rue Nouvelle : vue vers l'est sur le portail de la place Gaston Menier



PARTIE II : PRÉSENTATION DE L'ÉTAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

Végétation et arbres existants

Une étude phytosanitaire a été réalisée par la société Paysarbre sur 3 années : 2020, 2021 et 2023. On peut voir la dernière version représentée ci-dessous.



extrait de l'étude Phytosanitaire réalisée par Paysarbre en 2023

PARTIE II : PRÉSENTATION DE L'ÉTAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS



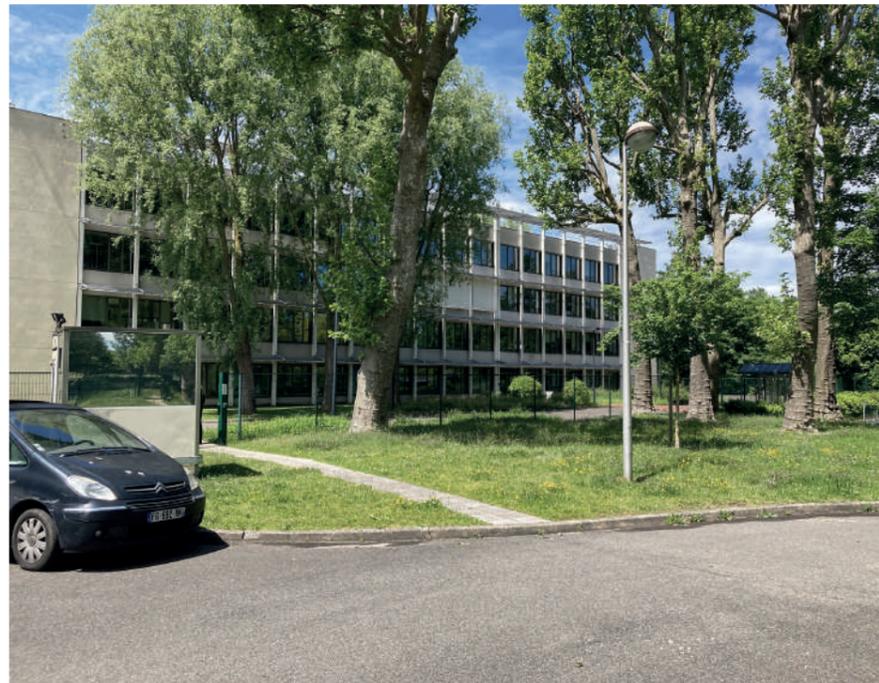
tilleuls taillés, rue nouvelle



tilleuls port libre, entrée historique



platanes place de la Marne



platanes entrée Platane

PARTIE II : PRÉSENTATION DE L'ÉTAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

II.4 LES ÉLÉMENTS MODIFIÉS ET SUPPRIMÉS DU SITE

LES BÂTIMENTS ET STRUCTURES DÉMOLIS, MODIFIÉS - GÉNÉRALITÉS

Les bâtiments et ouvrages à démolir

Le projet d'aménagement du Quartier de la Marne nécessite la démolition de certains éléments existants du site, la quasi-totalité ajoutés lors de la réhabilitation de 1995. Certains étant situés dans le périmètre des espaces communs du futur quartier, ils feront l'objet de permis de démolir. Leur suppression se justifie à plusieurs égards :

- Dégagement de vues sur le patrimoine remarquable et revalorisation des grands axes du projet.
 - Usage : ces éléments étaient essentiellement liés à un usage tertiaire du site (connexions abritées entre les bâtiments, circulations,
 - Désimperméabilisations des sols,
- Les autres, situés dans les périmètres des futurs permis de construire, feront l'objet d'autorisations ultérieures.

Les rampes existantes à combler (datant de l'époque Nestlé)

pour restituer des usages piétons

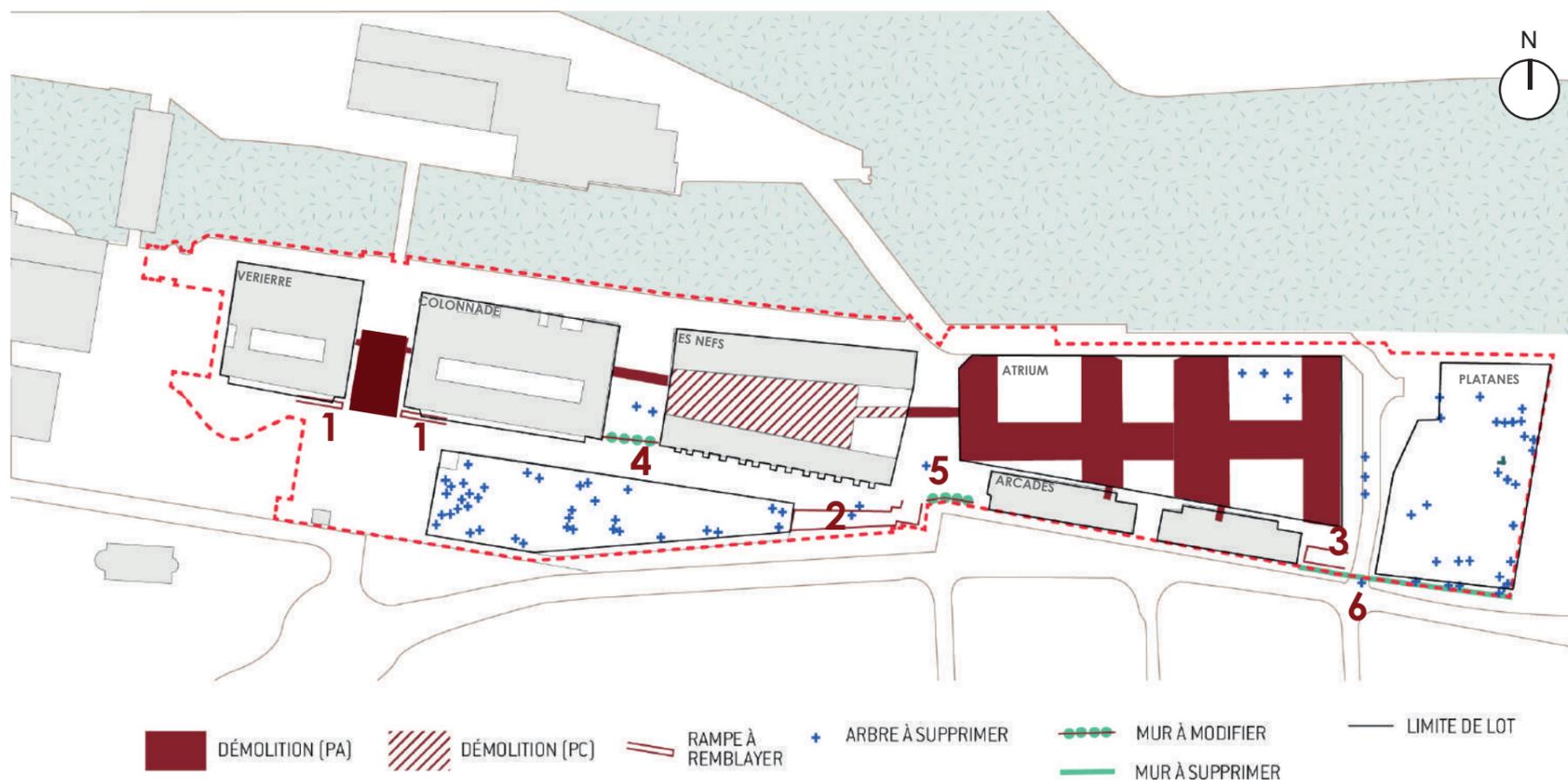
- le passage sous l'entrée historique (1)
- l'ancien accès au parking souterrain (2)
- l'aire de dépôt/livraison à l'est de Arcade (3)

Les murs à démolir et à modifier

Les murs à démolir ou à modifier sont repérés sur le schéma ci-joint, (4,5,6) ces transformations sont détaillées dans la page traitement des limites, en partie 3 de la notice.

Les arbres à abattre

Les arbres à abattre sont présentés dans le schéma ci-joint.



Pavillon d'accueil à démolir



Galerie piétonne à démolir vu depuis les quais entre Colonnade et les Nefs



Galerie piétonne à démolir entre colonnade et Atrium

PARTIE II : PRÉSENTATION DE L'ÉTAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS



1 passage souterrain à combler, ici rampe Est devant Colonnade



2 rampe d'accès au parking de l'entrée historique à combler car cet accès au parking n'est plus fonctionnel



3 rampe à combler_ zone de dépôt vue depuis l'île Platane



4 mur séparant la rue nouvelle de la place de la rampe



5 accès rue nouvelle, mur latéral biais à transformer en clôture pour ouvrir la vue



6 accès route de l'île à créer ,démolition de la totalité du mur prévue

PARTIE III : PRESENTATION DU PROJET DU QUARTIER DE LA MARNE

PARTIE III : LE PROJET DU QUARTIER DE LA MARNE

III.1 CONTEXTE : LES AMENAGEMENTS ET CIRCULATIONS DE LA CHOCOLATERIE

LES CIRCULATIONS AUTOUR DU SITE

Les enjeux de mobilités.

Le site de la chocolaterie est accessible depuis la sortie de l'autoroute de l'Est sur Lognes et la Francilienne traversant la commune de Torcy à l'est. Deux stations du RER A Noisiel et Lognes prolongées d'une offre de transport en bus permettent une desserte en transports en commun. Le réseau de cheminements doux existants contribuent également à connecter le site avec les infrastructures de transport tout en proposant des parcours de loisirs pour rejoindre les bords de la Marne en contre-bas.

Le chemin des lacs à l'Est du site et le Parc de Noisiel offrent un complément en matière de mobilités douces, notamment pour les activités de loisirs.

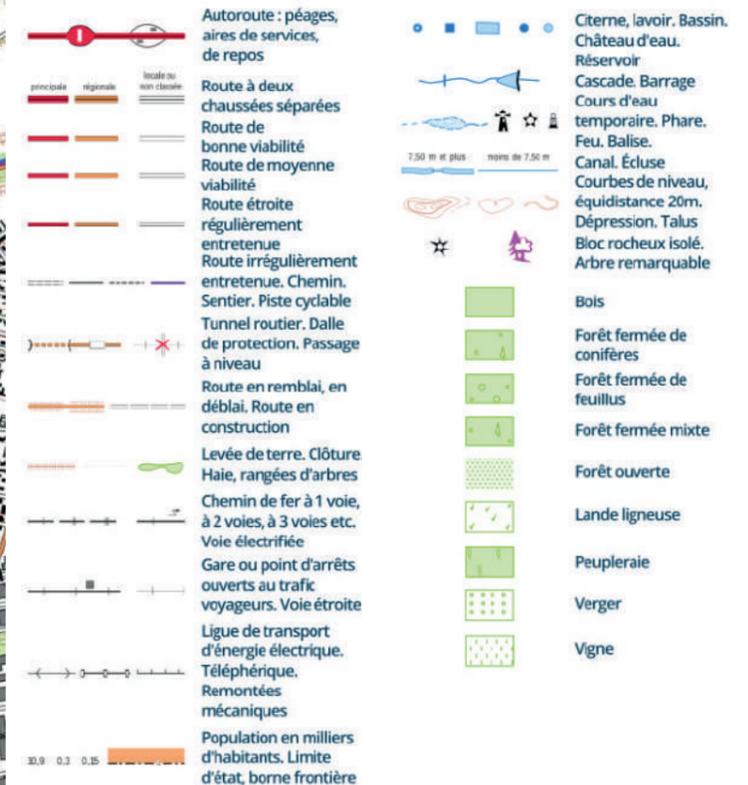
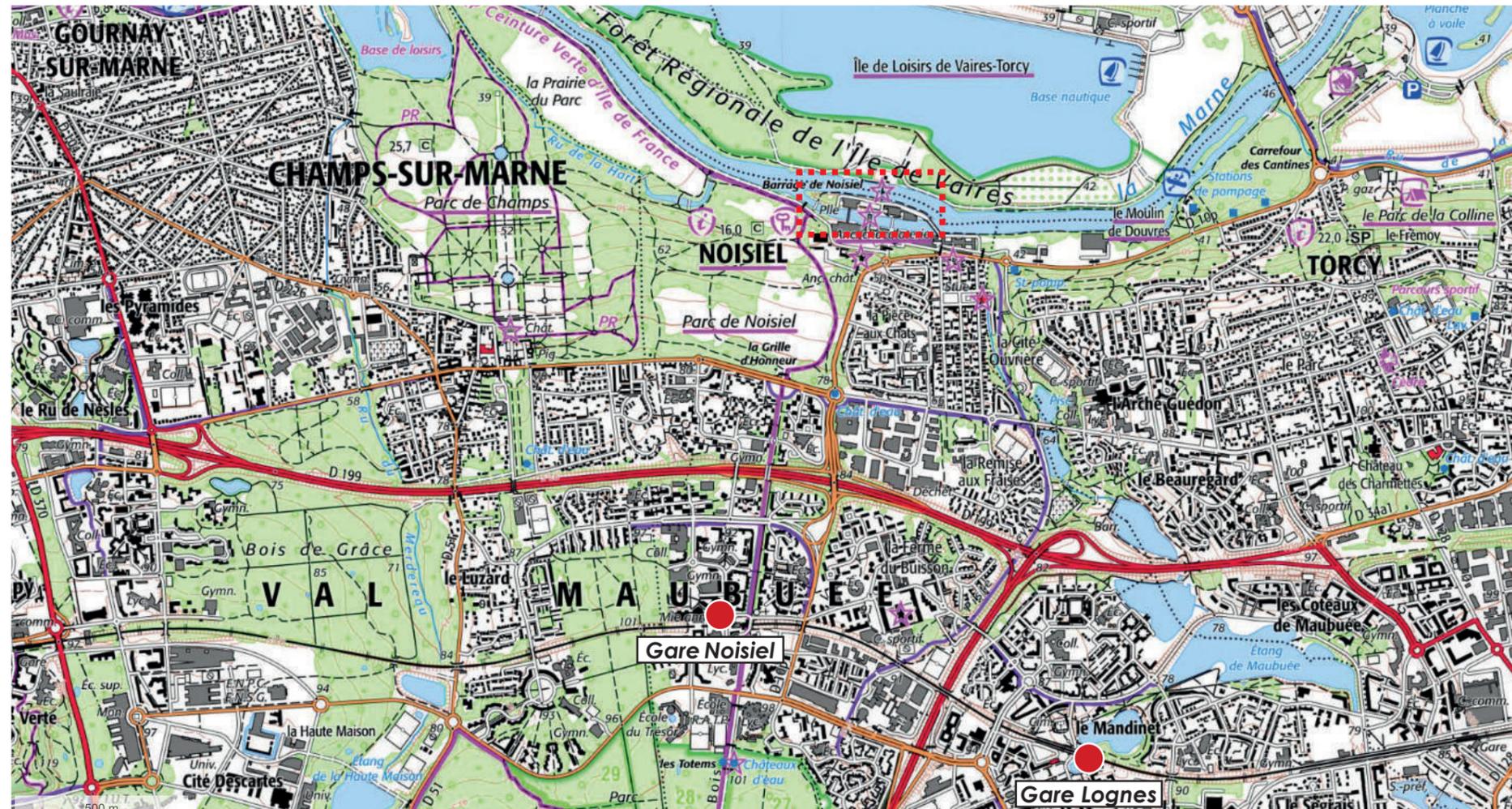
L'accès aux parcours le long des berges de la Marne est un des enjeux du projet d'aménagement, prolongeant ainsi les continuités existantes.

L'ensemble du réseau viaire et TC intègre des facteurs d'évolutions possibles, ouvrant ainsi pour le futur, à la possibilité de renforcer l'offre actuelle, notamment en matière de mobilité alternatives.

C'est le cas des déplacements en vélos qui, grâce à

l'électrification, pourraient largement augmenter dans la part modale, malgré une topographie contraignante.

Il va sans dire que le projet intègre et anticipe ces facteurs d'évolutions à venir, que ce soit pour ce qui concerne l'offre de locaux de stationnements vélos adaptés ainsi que pour celle concernant les véhicules individuels.



PARTIE III : LE PROJET DU QUARTIER DE LA MARNE

L'AMÉNAGEMENT DES ESPACES COMMUNS ET LES ESPACES PRIVÉS

Il est important de marquer les limites de façon claire et durable entre les espaces ouverts au public (les espaces communs) et les espaces privés.

Les typologies de limites sont présentées dans le schéma ci-dessous. Sur le terrain, elles peuvent être identifiées par les changements de revêtement de sol, par des murs ou par des clôtures et des portails anciens ou contemporains ou encore par des lisses basses pour protéger les plantations.



PARTIE III : LE PROJET DU QUARTIER DE LA MARNE

LES CIRCULATIONS DES VEHICULES

Le site Nestlé s'ouvre au public et les piétons sont prioritaires sur la quasi totalité du site. Dans le quartier de la Marne, 3 nouveaux accès sur la Place Gaston Menier viennent s'ajouter à l'entrée historique. Ils se situent dans la continuité des rues de la cité ouvrière. Le site de la Chocolaterie est peu adapté à la circulation des voitures, avec des gabarits étroits qui permettent rarement des circulations à doubles-sens. Les deux voies structurantes sont ainsi soumises des contraintes de circulation :

- La circulation sur la Rue Nouvelle est en sens unique de l'Est vers l'Ouest.(1)

- La Route de l'île (2) est majoritairement d'une largeur ne permettant pas le double sens, (Quai Atrium, le pont et l'île). Il est donc prévu sur ces voies une circulation alternée avec des places de croisement réservées.

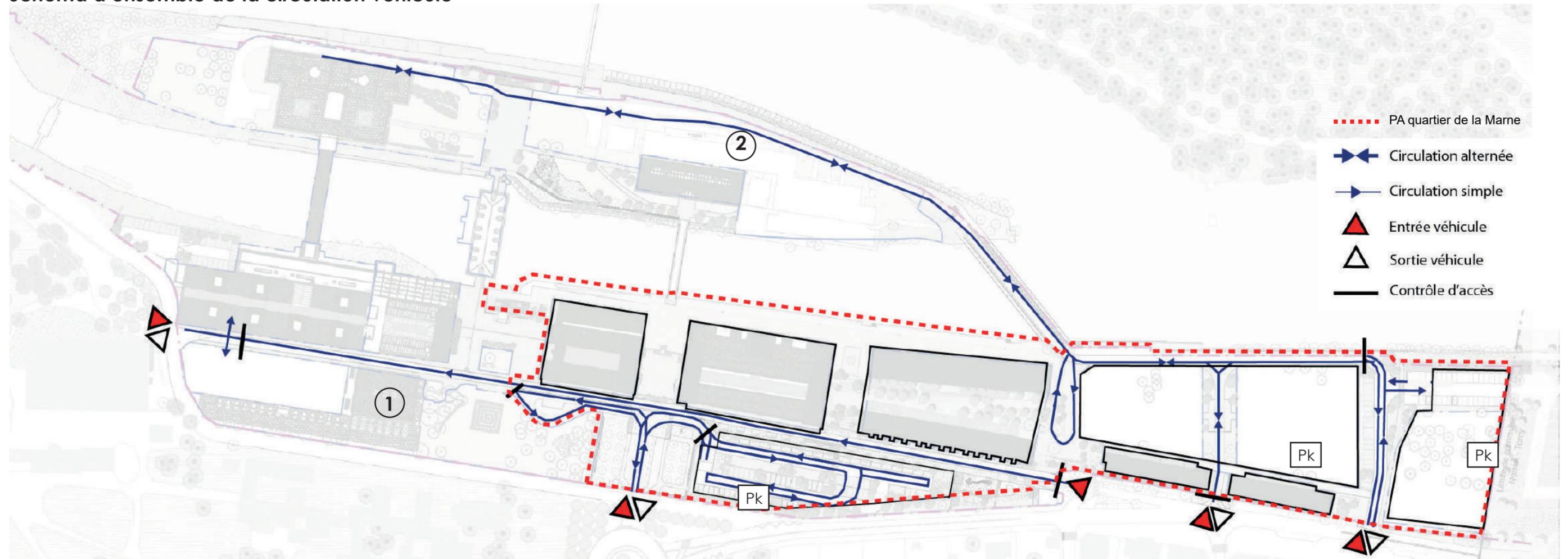
- Des contrôles d'accès limitent la circulation sur la Rue Nouvelle et la Route de l'île aux accès d'urgences, aux collectes d'ordures ménagères, au livraison et à l'accès aux quelques places de stationnement PMR. Un dépose-minute est accessible par l'entrée historique

Phasage entre les permis d'aménager

L'objectif est que le Quartier de la Marne qui est le premier des trois permis d'aménager à être mis en place puisse fonctionner de manière autonome pour toutes les circulations.

Le projet prévoit d'utiliser l'entrée historique pour gérer les entrées et sorties de tous les véhicules,

Schéma d'ensemble de la circulation véhicule

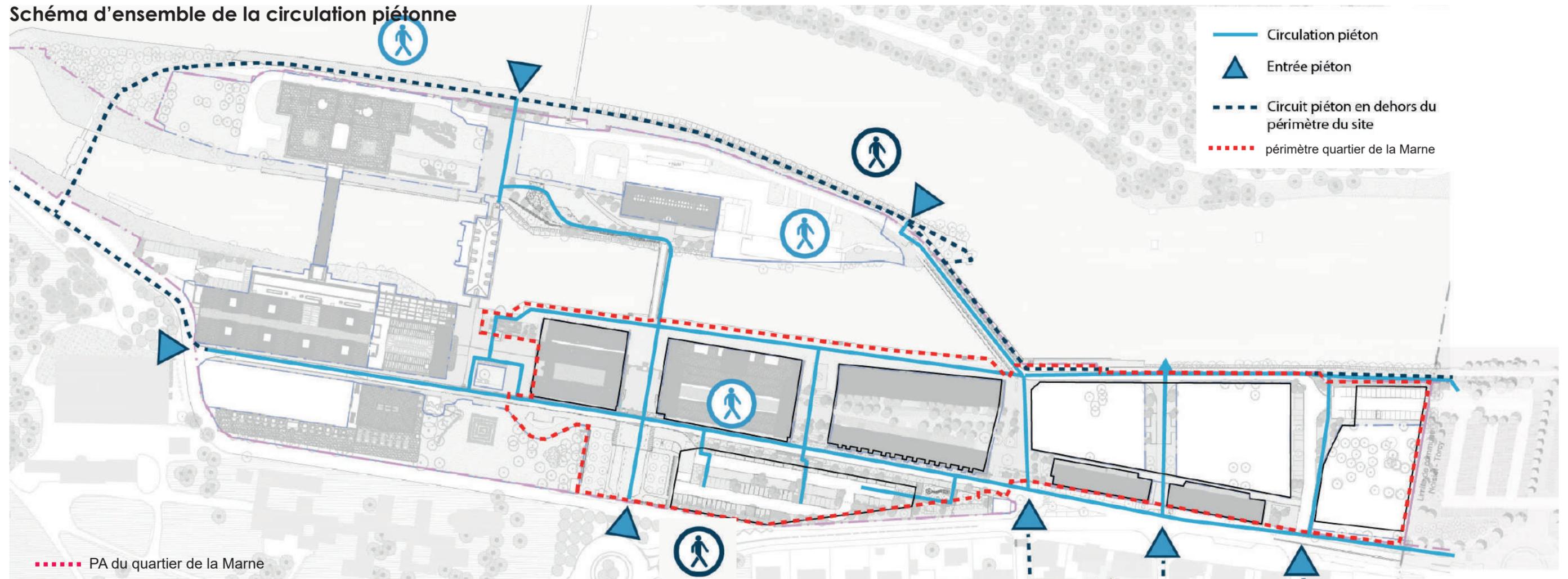


PARTIE III : LE PROJET DU QUARTIER DE LA MARNE

LA CIRCULATION DES PIÉTONS

Le site Nestlé s'ouvre au public et les piétons sont prioritaires sur tout le site. Les parcours sont étudiés pour profiter des paysages exceptionnels de la Marne et du patrimoine architectural. Dans le quartier de la Marne, 3 nouveaux accès sur la Place Gaston Menier viennent s'ajouter à l'entrée historique. Ils se situent dans la continuité des rues de la cité ouvrière.

Schéma d'ensemble de la circulation piétonne



PARTIE III : LE PROJET DU QUARTIER DE LA MARNE

L'ACCESSIBILITÉ PMR

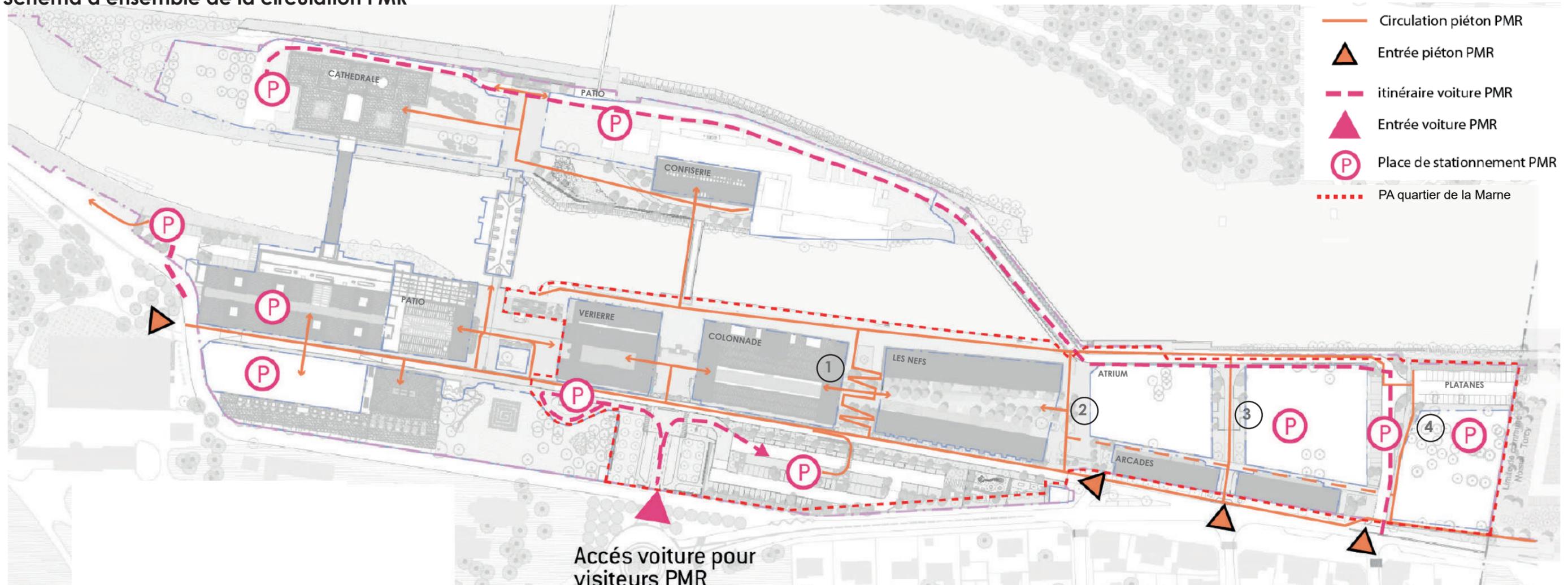
Le site de la chocolaterie sur le Quartier de la Marne possède une topographie sur deux niveaux : les quais en rez-de-Marne et la rue nouvelle en rez-de-chaussée. Le dénivelé varie de 3.50m à 1m entre la place de l'entrée historique et la place de la marne. Cette différence de niveaux est un véritable enjeu pour l'accessibilité dans un site existant très construit.

La rue nouvelle est accessible aux PMR sur toute sa longueur et permet l'accessibilité de tous les bâtiments, de plein pied ou par l'intermédiaire d'une rampe. L'accès PMR aux quais est possible sur 4 des 6 axes nord-sud : la place de la rampe (1), la place de la Marne (2), l'axe cité Menier - Marne (3) et enfin par un chemin piéton le long de la parcelle Platanes (4).

L'île est accessible par la passerelle historique qui donne accès aux espaces communs de l'île. Le chemin surélevé est équipé pour l'usage des PMR.

Tous les cheminements indiqués auront une largeur minimum de 1m40, une pente en long inférieure à 4% et un éclairage à 20 lux moyen.

Schéma d'ensemble de la circulation PMR



PARTIE III : LE PROJET DU QUARTIER DE LA MARNE

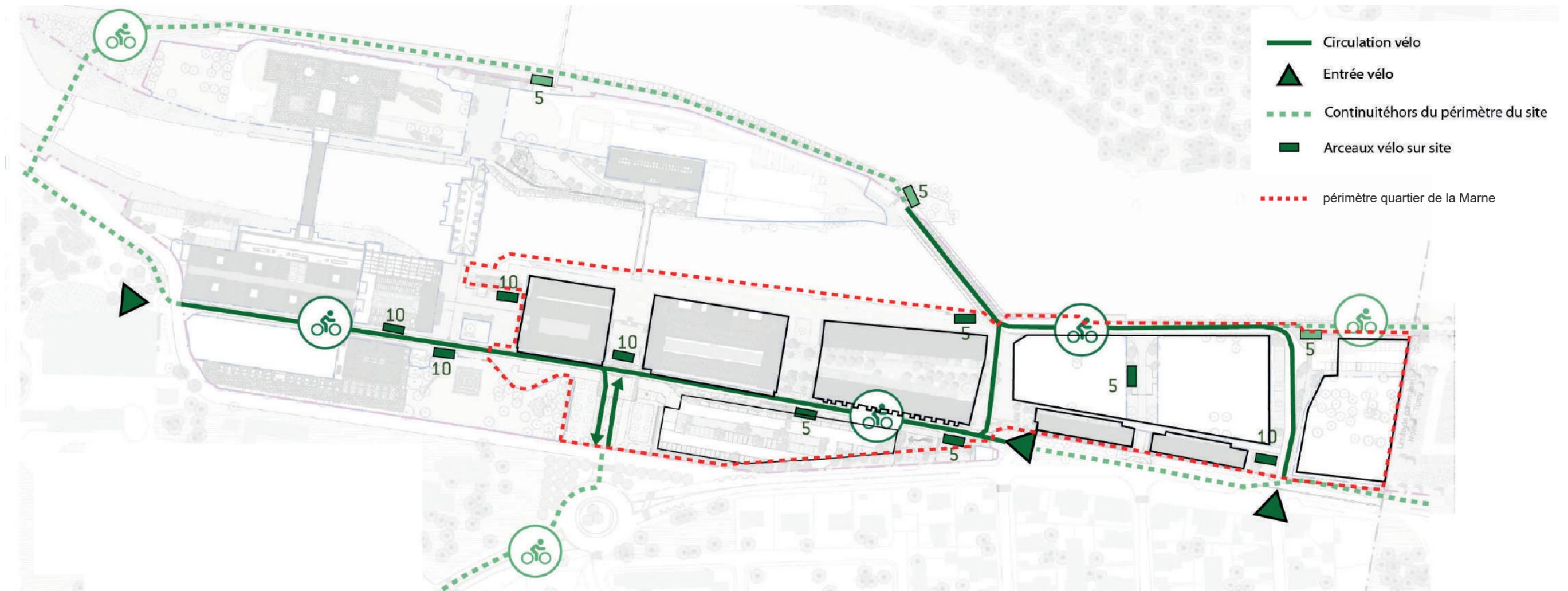
LES CIRCULATIONS VÉLOS

Les parcours vélos s'appuient sur les usages existant et futurs, la rue Nouvelle devient un axe majeur pour les circulations vélos et permet de connecter efficacement la Place Gaston Menier au parc de Noisiel. Les stations vélos positionnées sur cet axe répondent à des polarités accueillant de nombreux usages

Environ 85 arceaux vélos sont répartis sur le site en fonction des fréquentations attendues, 50 sont positionnés sur le quartier de la Marne.

La rue Nouvelle devient un axe majeur des circulations vélos, en permettant de rejoindre efficacement la place Gaston Menier au Parc de Noisiel. Les stationnements sont positionnés en fonction de cet axe et dans les polarités accueillant de nombreux usages.

Schéma d'ensemble de la circulation vélo



PARTIE III : LE PROJET DU QUARTIER DE LA MARNE

GESTION DES ORDURES MÉNAGÈRES

Gestion et aires de dépôts de ordures ménagères

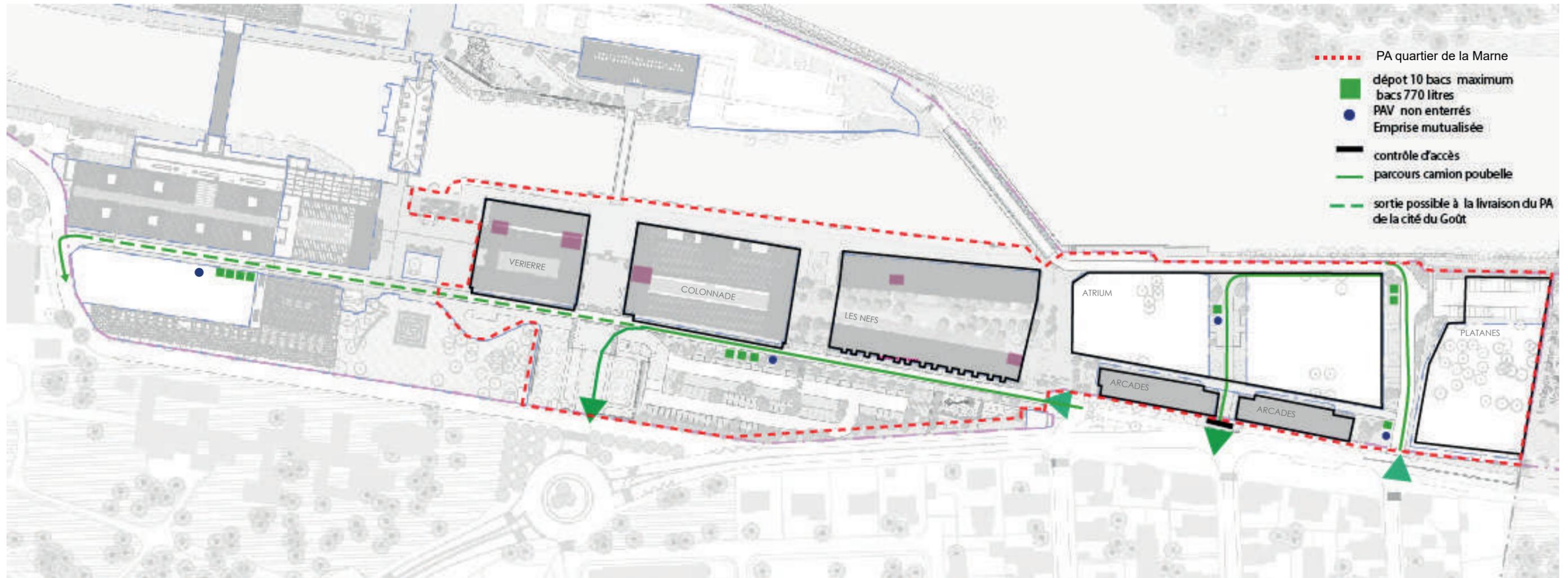
Les aires de dépôt des bacs à ordures ont été calculées en fonction des besoins (1 bac de 770 litres pour 12 logements et un PAV pour 200 logements) Elles sont réparties sur le site selon les circuits des camions à ordures.

Il n'y aura pas plus que 10 bacs par zone de dépôt.

Phasage du circuit

Pendant la phase de fonctionnement du Quartier de la Marne, alors que la Cité du Goût ne sera pas encore en fonctionnement, le parcours des camions à ordures pourra emprunter l'entrée historique pour sortir de la Chocolaterie

Schéma d'ensemble de gestion des ordures ménagères



PARTIE III : LE PROJET DU QUARTIER DE LA MARNE

DÉFENSE INCENDIE

Deux parcours de véhicules pompiers sont nécessaires pour défendre tous les bâtiments du quartier de la Marne. Le premier circuit (à l'Est) permet de défendre les bâtiments Platanes, Atrium, et Arcades et Nefs. L'accès se fait depuis la place Gaston Menier sur la route de l'île, la sortie emprunte l'axe Menier-Marne.

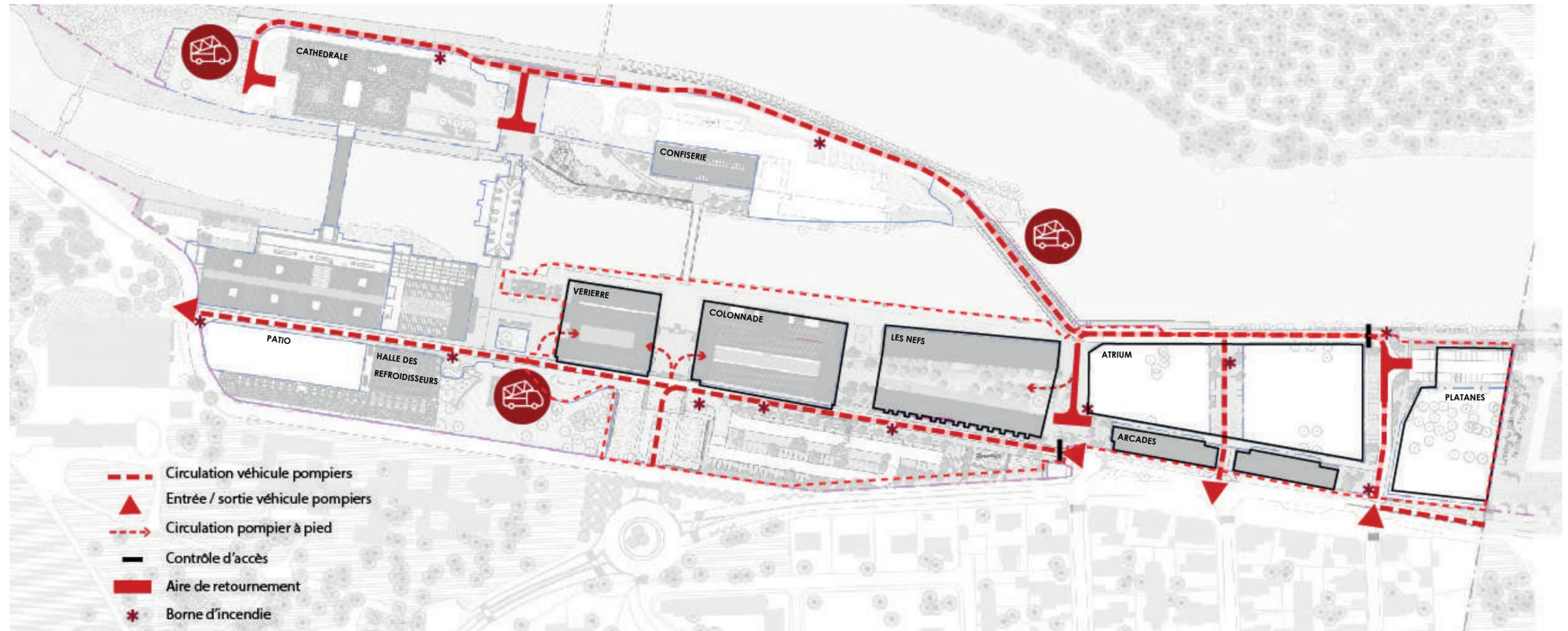
Une giration permettant d'effectuer un demi-tour est prévue sur la place de la Marne pour défendre la façade ouest de Atrium et les Nefs.

Le second circuit à l'ouest permet de défendre les bâtiments Verrière, Colonnade et Nefs par la rue nouvelle avec une entrée

à l'est depuis la place Gaston Menier. La sortie à terme se situe à l'extrémité ouest de la rue nouvelle. Il sera possible de sortir par l'entrée historique avant que la Cité du Goût ne soit opérationnelle.

Le schéma ci dessous est indicatif- voir document PA 8 pour plus de détail.

Schéma d'ensemble de la défense incendie



PARTIE III : LE PROJET DU QUARTIER DE LA MARNE

III.2 LE QUARTIER DE LA MARNE: AMBITIONS, BÂTIMENTS ET USAGES

LES AMBITIONS ET AMBIANCES

UN PROJET PATRIMONIAL

Ouvrir le site historique sur la ville.

Faire de ce lieu un attracteur urbain économique et touristique.

UN PROJET URBAIN

Amplifier la ville résidentielle sur les bords de la Marne, pour créer un ensemble urbain continu entre la cité Menier et le château de Noisiel.

La pièce manquante du quartier de la Marne retrouvée.

Le projet pour le quartier de la Marne permet à nouveau la continuité de l'espace commun depuis les quartiers en amont sur le coteau Sud, notamment la cité ouvrière et la polarité de la place Emile Menier devant la Mairie.

La séquence place Gaston Menier cadré par le bâtiment patrimonial Arcades devient ainsi une articulation importante du projet avec la ville existante, permet à celle-ci de retrouver un lien avec les berges naturelles des bords de Marne. Le travail sur les continuités a généré une réflexion sur le découpage des lots, notamment « Atrium » (bâtiment faisant l'objet d'une démolition) scindé en deux, afin d'assurer des vues et un cheminement continu dans le prolongement de l'avenue Claire Menier.

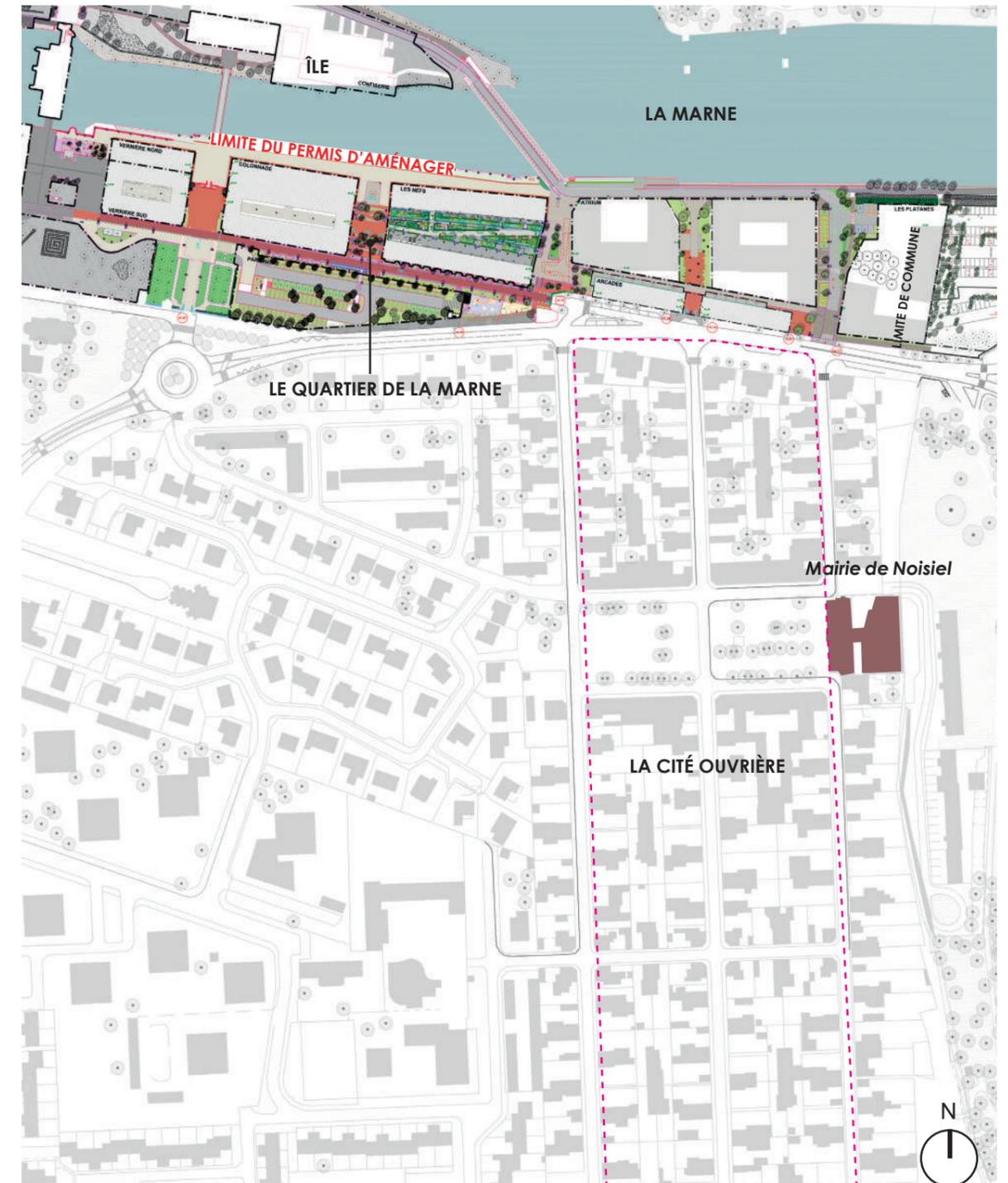
Cette entrée historique retrouve ainsi sa fonction de porte, et permet d'y envisager une offre de commerces et de services de proximité accessible à l'ensemble des habitants du quartier.

Le principe urbain pour cette axe central renforcé se décline selon les mêmes principes depuis les rues Henri et Albert Menier.

Plus à l'Ouest, en amont du boulevard Carle (D10P) l'entrée principale au quartier permet de rétablir les liens initialement contenus par les grilles du site et ce notamment dans le prolongement du quartier « square Jacques Menier », et qui pourrait donner lieu à un nouveau rapport avec l'ensemble constitué autour de l'église Saint Médard. Ce lien renforcé est d'autant plus important que pour assurer une parfaite réciprocité, la mise à disposition des équipements communaux (écoles, administrations etc...) aux nouveaux habitants du quartier de la Marne est un impératif urbain nécessaire.

Bien que n'étant pas inclus au périmètre d'aménagement, les espaces communs, boulevard Carle, Place Gaston Menier sont support d'un potentiel de facteurs d'évolutions qui pourraient s'appuyer sur les ambitions développées dans le cadre du projet et participant ainsi à une requalification de cet ensemble Noisiélien.

La mise à disposition des espaces communs du quartier de la Marne a également une vocation pédagogique. En effet, c'est pour le public, de manière large, l'occasion de redécouvrir le riche patrimoine bâti et naturel, communal.



PARTIE I : NOTICE HISTORIQUE

LA COMPOSITION DE BÂTI ET LA PROGRAMMATION

La façade urbaine, la façade fluviale.

La façade urbaine se déploie le long du boulevard Pierre Carle et la place Gaston Menier.

Cette séquence présente une façade historique d'un bout à l'autre, mis à part le lot à construire dit « Platanes ».

Murs, grilles et ferronneries ainsi que les bâtiments (en premier ou en deuxième plan) sont patrimoniaux et conservent leur qualité actuelle.

Les lots à bâtir (en second plan derrière Arcade, puis sur Platanes) intègrent un épannelage qui a pour objet d'en limiter l'impact visuel sur l'ensemble de cette façade Sud (R+4 sur rue, R+6 coté fluvial).

Coté Marne et bras de la Marne, c'est un même principe décliné. Le Patrimoine historique est bien entendu conservé.

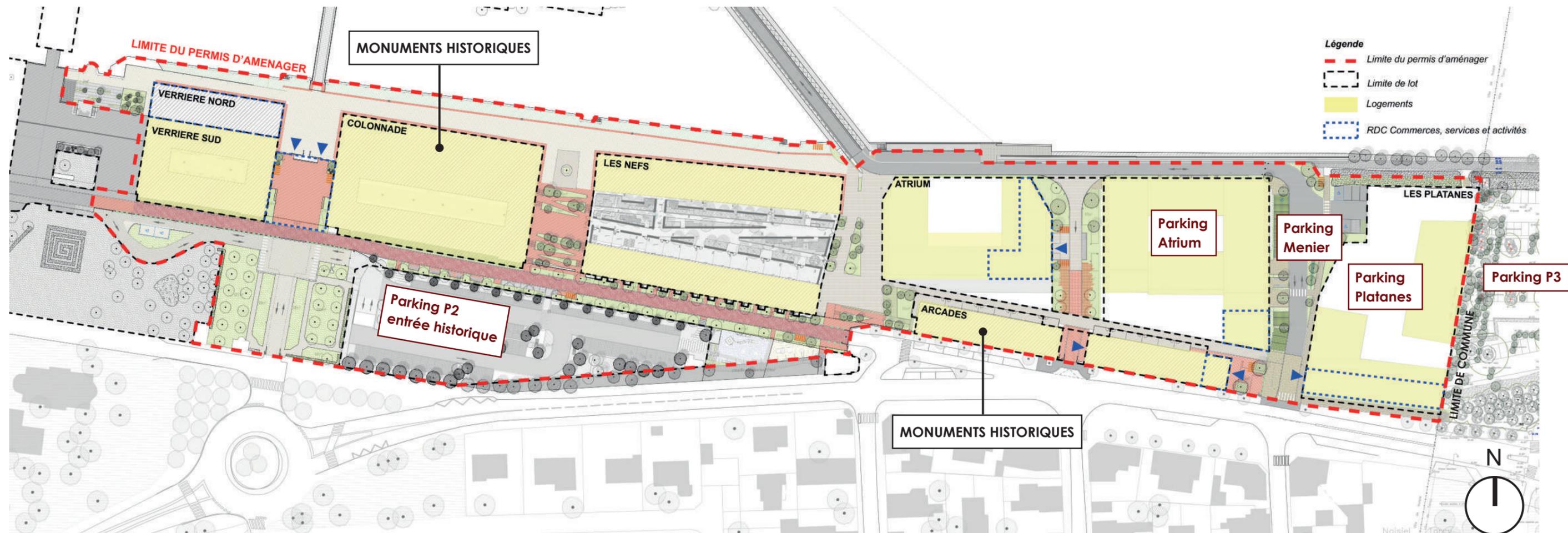
Les lots à construire (Atrium et Platanes) proposant des façades à R+6, agrémentées de redents de manière à en atténuer la continuité horizontale.

Le traitement des rez de chaussée en cohérence avec les enjeux de l'espace commun.

Le programme pour le quartier de la Marne est à dominante en logements libres ou associés à des services.

Les orientations de programmation des rez-de-chaussée ont été établi en fonction de leur situation au sein du projet et notamment pour ce qui concerne les services et petits commerces de proximité. Les programmes neufs (Platane et Atrium) et Arcade offrent une meilleure adaptabilité pour l'accueil de ces typologies.

Ceci permet de développer l'offre afin de constituer une polarité qui vient renforcer l'existante autour de la place Gaston Menier.



PARTIE III : LE PROJET DU QUARTIER DE LA MARNE

III.3 LE QUARTIER DE LA MARNE: AMÉNAGEMENTS DES ESPACES EN GÉNÉRAL

L'AMÉNAGEMENT DES ESPACES OUVERTS AU PUBLIC

Le projet s'appuie sur les axes pré-existants.

La rue nouvelle est un élément majeur des nouveaux aménagements, c'est une voie de circulation douce positionnée sur un axe est ouest structurant. Elle est principalement réservée aux piétons et aux vélos, elle donne accès aux nouveaux logements installés dans les bâtiments historiques et aux places qui descendent vers la Marne : la place de la Marne, la place de la rampe, la place de l'entrée historique puis la place du moulin (situé hors des limites de ce premier permis d'aménager). La rue nouvelle s'inscrit dans le prolongement de la place Gaston Menier depuis laquelle elle est accessible.

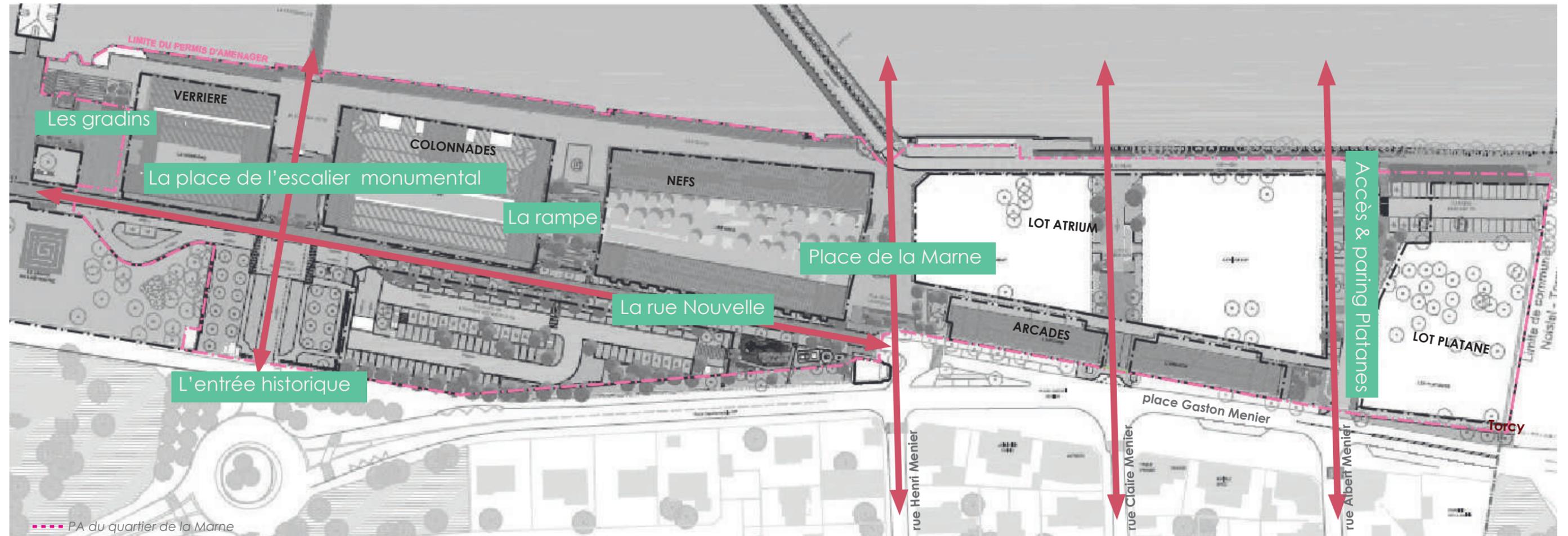
Sur l'axe Nord Sud historique, la démolition du bâtiment d'accueil créé dans les années 90 restaure la vue sur la place et au-delà sur la ripisylve de la Marne.

Le bord de Marne est accessible par des gradins et des escaliers place du moulin, par l'escalier historique place de l'entrée principale et par des rampes place de la rampe et place de la Marne.

A l'Est, le quartier de la Marne est accessible depuis la place Gaston Menier, dans la continuité des rues de la cité ouvrière. Trois entrées qui se prolongent en espaces communs jusqu'au bord de Marne dont une prévue au milieu du lot Atrium.

Des stationnements communs sont regroupés entre les lots Platane et Atrium et au Nord du lot Platane.

Ces espaces sont décrits en détail dans les pages suivantes, avec explications des fonctionnements de circulation et d'accessibilité.



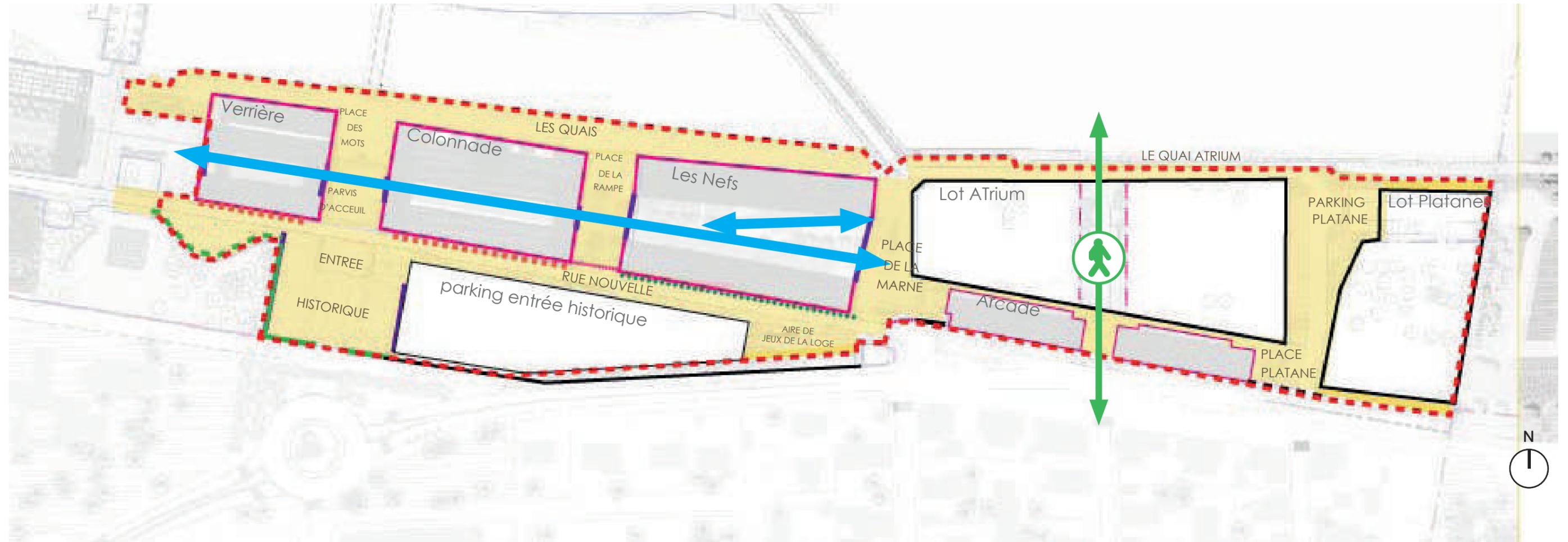
PARTIE III : LE PROJET DU QUARTIER DE LA MARNE

PUBLIC / PRIVÉ, LES CONTINUITÉS VISUELLES ET PHYSIQUES

Au delà du travail sur les limites physique, un soucis de maintenir la continuité de la perception visuelle et physique des axes à travers les bâtiments historiques privatés est concrétisé par des clôtures laissant passer la vue (barreaudage vertical) Ces espaces privés pourraient être occasionnellement accessibles au public lors de journées du patrimoine et autres évènements...

La perception de l'axe Est Ouest central étant un héritage du fonctionnement de l'usine organisée autour du chemin de fer, les clôtures seront identiques pour tous les lots et imposées via les fiches de lot.

L'axe historique nord sud Menier Marne, qui part de la rue Claire Menier et se prolonge jusqu'à la Marne en passant par le porche de Arcade sera accessible au public car la bande centrale du lot Atrium sera à terme un espace commun.



PARTIE III : LE PROJET DU QUARTIER DE LA MARNE

LES STATIONNEMENTS DU QUARTIER DE LA MARNE

Places disponibles sur les espaces communs :

Sur les espaces communs, objet du présent permis d'aménager, une vingtaine de places seront créées et ouvertes au public.

Places disponibles dans les lots privatifs :

Pour le reste la majeure partie de l'offre de stationnement sera privative. Une partie sera ouverte au public pour répondre au besoin des utilisateurs non-habitants du quartier. Ces parkings feront l'objet d'autorisations administratives spécifiques pour chacun d'entre eux. La logique de conception consiste à favoriser la mutualisation de places ce qui a conduit à regrouper les besoins en parkings dans quelques grands parkings qui répondront chacun

aux besoins de plusieurs lots immobiliers. Le détail du nombre de places et l'attribution des places aux lots sera décrite dans les autorisations administratives spécifiques de ces parkings, suivant le principe général explicité ci-après.

Parking de l'entrée historique Cette poche de stationnement est divisée en deux parties :

- un parking semi-enterré qui était utilisé par les employés de Nestlé. Ces places seront destinées principalement aux logements du futur quartier.
- un parking créé en surface au-dessus du parking semi-enterré existant, qui peut être partiellement ouvert au public.

Parking Atrium :

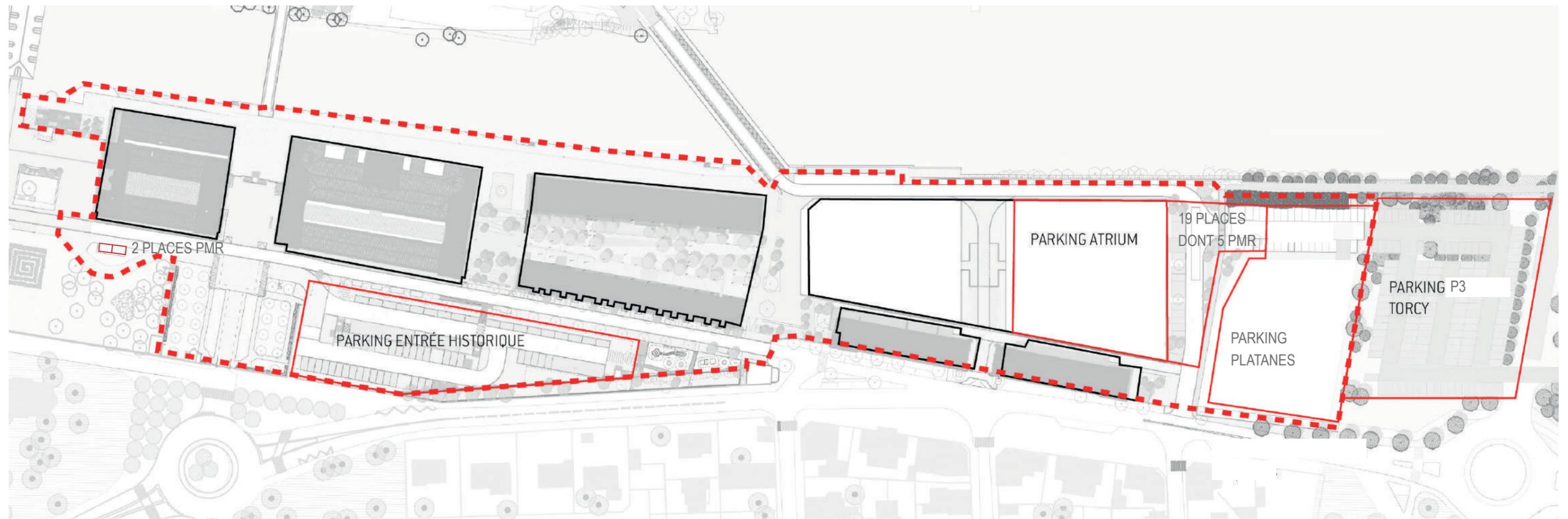
Dans le lot privatif Atrium, qui fera l'objet d'un permis de construire, des places destinées essentiellement à des logements seront positionnées en RDC du bâtiment

Parking des Platanes :

Dans le lot privatif Platanes, qui fera l'objet d'un permis de construire, des places destinées essentiellement à des logements seront positionnées en extérieur et en RDC du bâtiment

Parking de Torcy :

En complément, une partie de l'offre de stationnement sera située sur la commune de Torcy («Parking P3») grâce à la réhabilitation du parking extérieur existant».



PARTIE III : LE PROJET DU QUARTIER DE LA MARNE

La traitement végétal des voies et espaces communs

Dans le projet, les éléments végétaux les plus importants sont les arbres historiques : les tilleuls taillés sur la rue nouvelle (photo1) et le double alignement qui accompagne l'entrée historique (photo 2). Les grands platanes (photo 3) sont majoritairement retenus entre le jardin des Nefs et la place de la Marne.

Le projet vise à renforcer la santé des arbres existants avec des bandes plantées continues d'arbustes et de vivaces à leur pied et donner ainsi un contexte plus végétal que l'existant.

Les opportunités de planter en pleine terre sont à retenir pour raisons de confort et de climat et pour l'augmentation du contexte végétal. Il est prévu des nouvelles plantations en pleine terre sur la rampe, sur la voie d'accès au parking Platane et sur le parking Platane. Par contre les lieux résolument minéraux, hérités du passé industriel comme les quais resteront sans arbres.

Des plantations en bac sont installées sur quelques espaces sur dalle, comme entre les bâtiments Verrière et Colonnade.

Sur le parking P2, des plantations nouvelles sont mises en place (petits sujets et strate basse) pour maintenir une ambiance végétale face aux nouveaux logements. Des plantations de grands sujets en pleine terre sont prévues entre le parking et le mur d'enceinte.

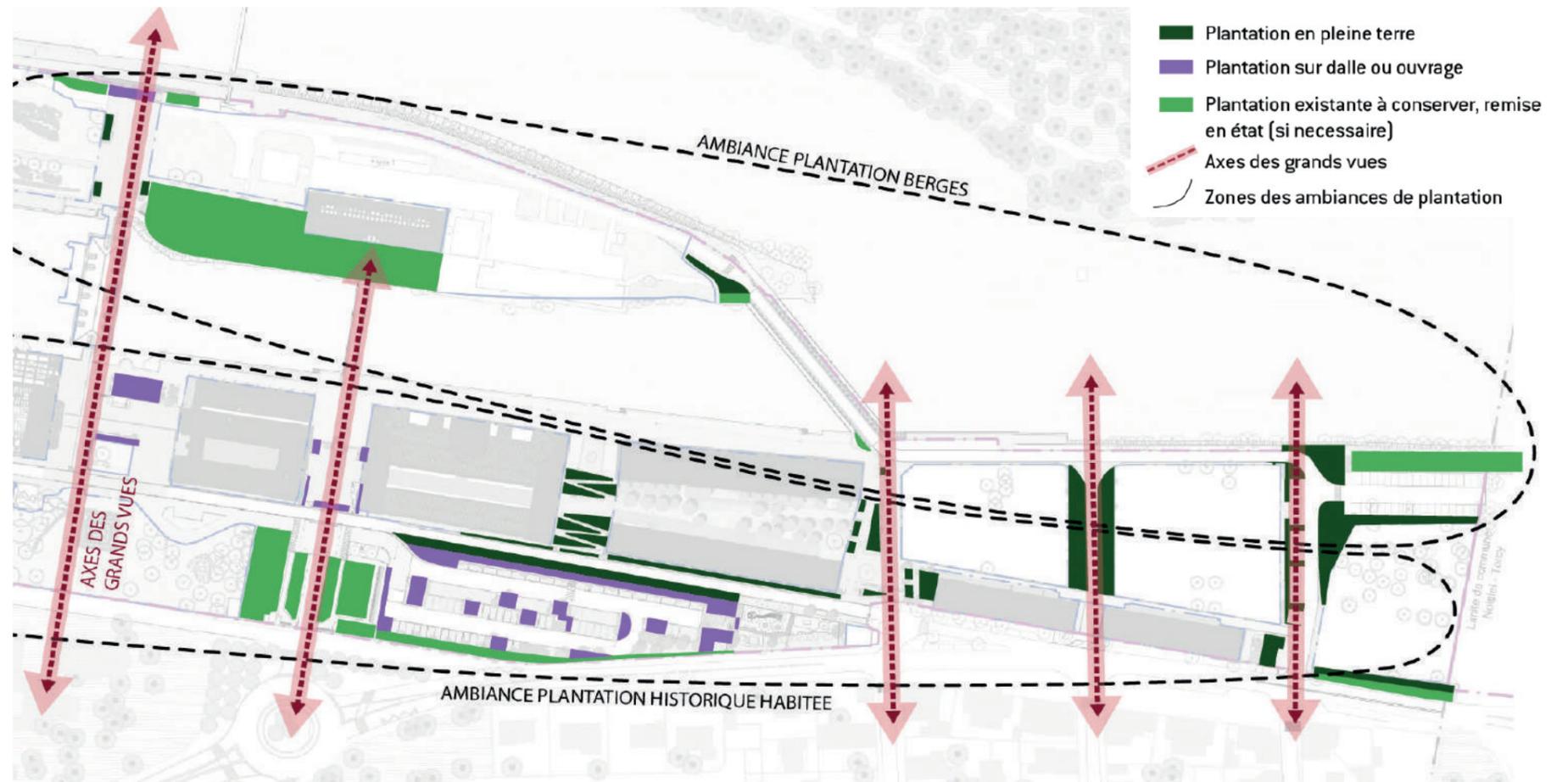


Photo 01



Photo 02



Photo 03

PARTIE III : LE PROJET DU QUARTIER DE LA MARNE

Le traitement minéral des voies et espaces communs

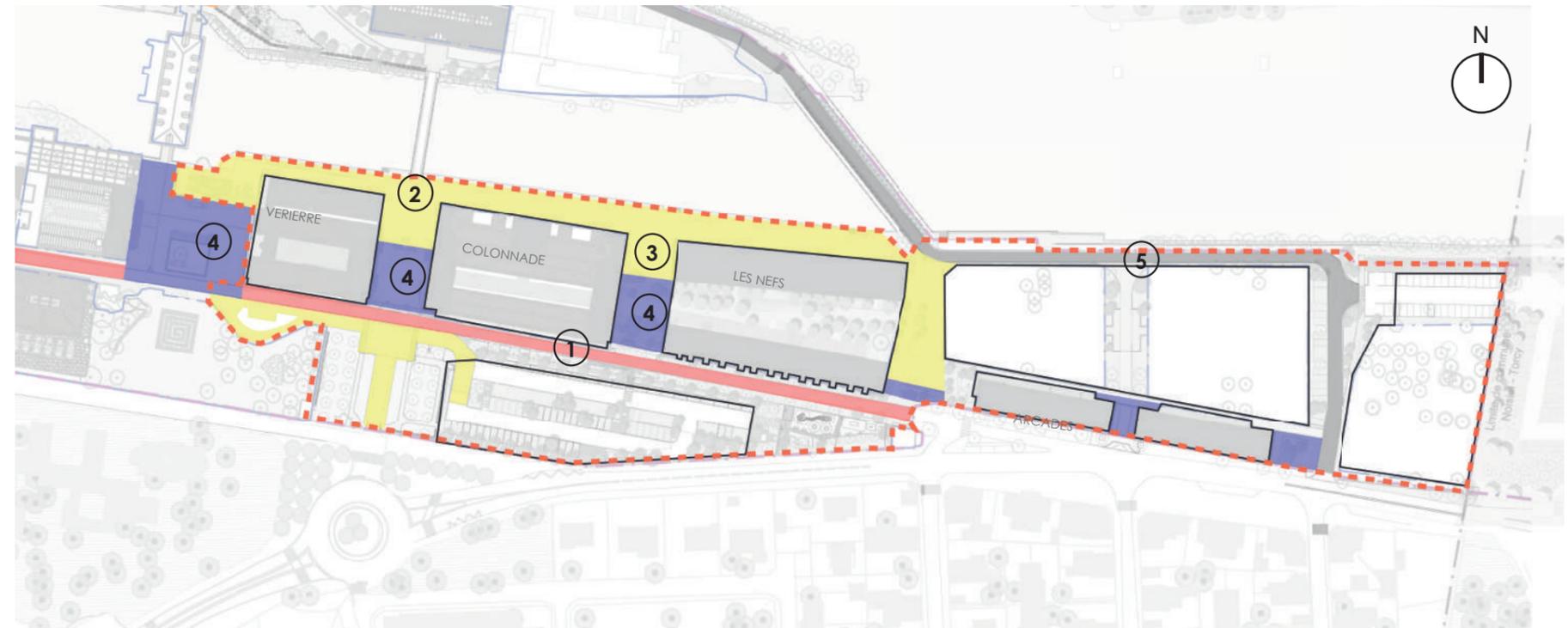
Le projet s'inscrit dans la cohérence d'implantation des matériaux déjà présents sur le site : brique en partie haute et porphyre en rez de Marne. Ces matériaux, mis en place pendant la période Nestlé, sont de qualité et leur coloris sont en harmonie avec l'architecture. Ils ont été mis en oeuvre de façon simple et appropriée pour ce site

Il y a une cohérence de couleur en partie haute (rouge brique) : la Place du Moulin, l'entrée historique et la place de la rampe sont reliées à la rue nouvelle en enrobé rouge.

Sur les quais et en rez-de-Marne les pavés de porphyre existants sont conservés ou remplacés par des pavés de grès là où les surfaces doivent être reprises.

Les sols de l'entrée historique sont simplifiés et unifiés avec du porphyre. Les voies des parkings sont en enrobé noir et les places de stationnement en pavés enherbés.

Une photo de la place du moulin datant de 1874 montre un matériau fonctionnel, sans ornementation, en contraste fort avec les bâtiments, sans doute du pavé de grès. (Cela concorde avec la petite surface de pavés préservés place de la rampe (cf troisième image ci dessous).



- Rue nouvelle : enrobé rouge
- Places hautes rattachées à la ville ou à la rue nouvelle : Brique rouge
- Quais : porphyre existant ou pavé de Paris
- Route de l'île : enrobé noir
- PA quartier de la Marne



enrobé rouge (1)



porphyre sur les quais (2)



Surface des pavés « historiques » entre Nefs et Colonnade proche des quais. (3)



Surface en brique place du Moulin, (4)



Enrobé sur la route de l'île (ici devant Atrium) (5)

PARTIE III : LE PROJET DU QUARTIER DE LA MARNE

L'éclairage

Avec l'éclairage il est important de trouver un équilibre entre les faibles et fortes intensités, avec un niveau faible d'éclairage pour éviter les nuisances sur la faune, surtout le long de la Marne, et les niveaux plus fortes perçus comme sécurisant pour les habitants. Il faut mettre en place des niveaux relatifs afin d'éviter les contrastes forts entre les différentes zones, avec des intensités lumineuses intermédiaires prévus pour limiter le contraste trop brutal entre zones. Le projet d'éclairage identifie trois zones selon les besoins d'intensité d'éclairage et les continuités bien éclairées nécessaires pour les cheminements PMR.

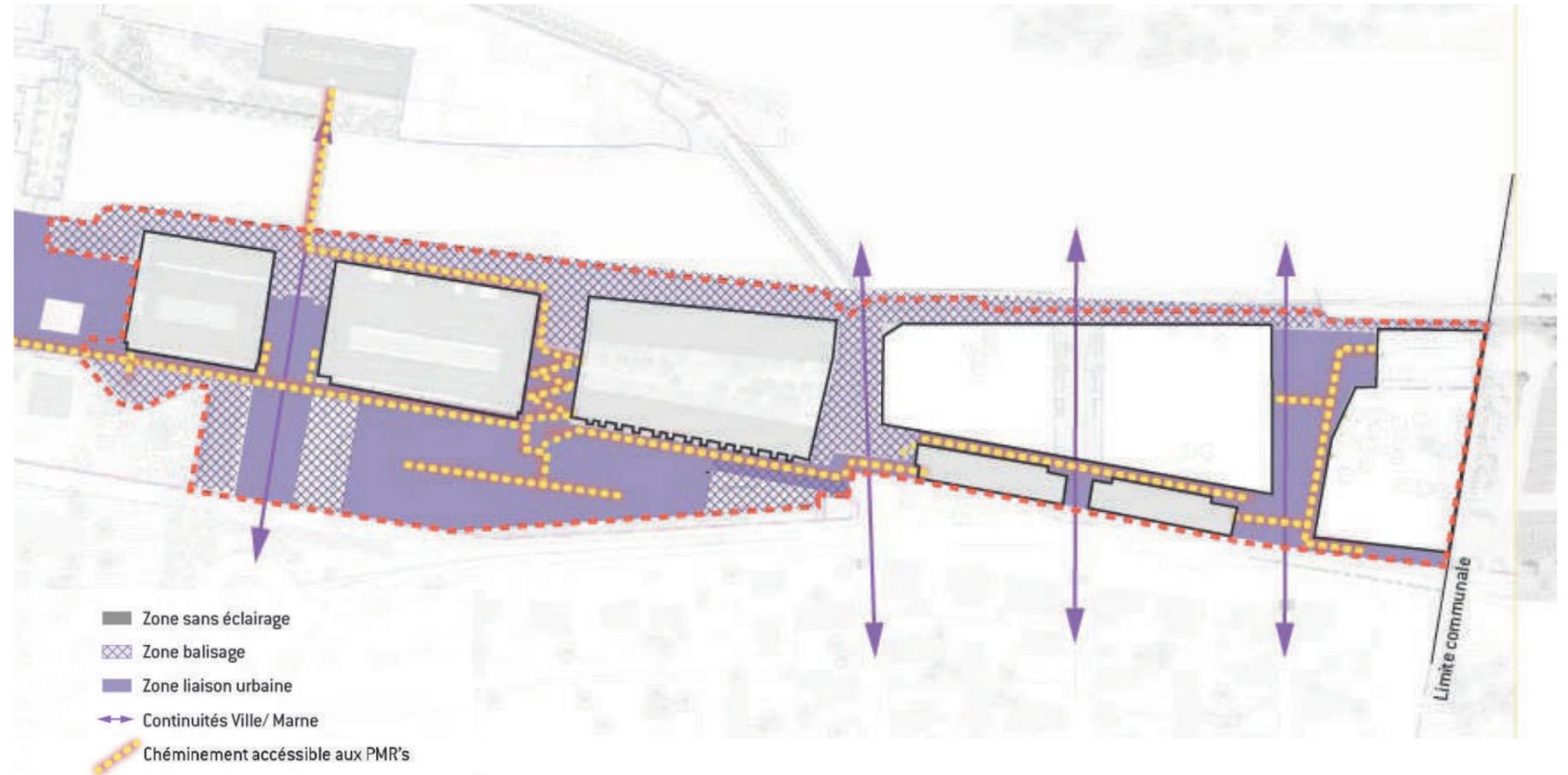
Zone sans éclairage : ici protéger la nature et le ciel des impacts de l'éclairage est la priorité. Si par endroits un peu d'éclairage est indispensable, il sera programmé pour s'éteindre avant minuit.

Zone balisage : dans cette zone, un niveau bas d'éclairage est proposé, entre 5 & 10 lux, avec des balisages des éléments de paysage et la réutilisation des appareils existants en bon état de fonctionnement.

Zone liaison urbaine : ici la priorité est d'avoir un éclairage homogène, qui s'intègre avec les niveaux de la ville aux points d'entrée. Un niveau entre 10 & 15 lux sera généralisé.

Les continuités à privilégier sont : les cheminements accessibles aux PMR, éclairés à 20 lux moyen sur une largeur de 1m40. Les continuités Ville Marne sont les lieux où l'importance de l'éclairage est de cadrer la vue vers la nature, et d'éviter de mettre les points lumineux dans les cônes de vision.

La Zone de Balisage correspond aux quais, où il y a un éclairage par des bornes basses existantes. Les mesures du niveau d'éclairage sur les quais sont en général acceptables selon le rapport luminosité de Qualiconsult de Mars 2022. Le projet prévoit d'augmenter les niveaux conformément au rapport, en repositionnant les bornes existantes du même modèle (qui se retrouvent actuellement sur le parking P2), dans les endroits où le niveau est en dessous de 5 lux.



PARTIE III : LE PROJET DU QUARTIER DE LA MARNE

Nivellement et déblais/remblais

Pour le nivellement, il est prévu de rester au plus près de l'existant en dirigeant les eaux pluviales vers des surfaces plantées et la pente générale orientée vers la Marne.

Quelques déblais et remblais sont néanmoins nécessaires, tous hors zone PPRI:

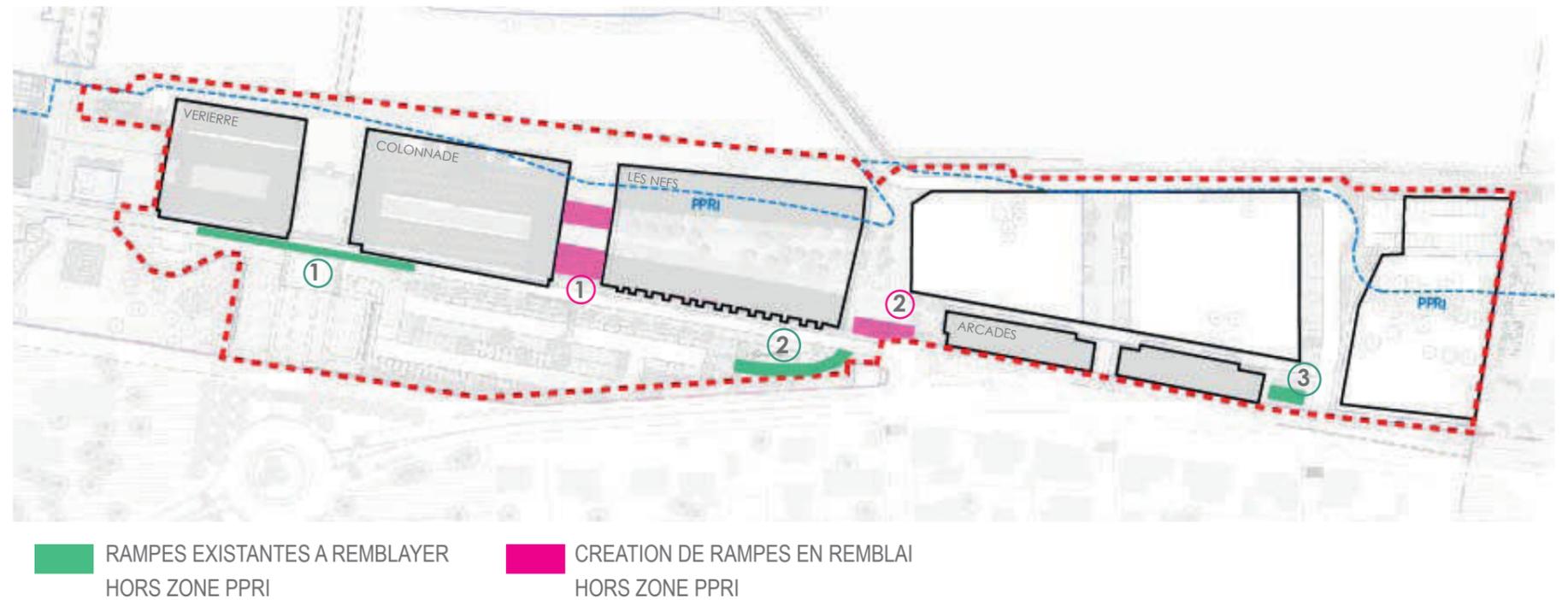
- 3 rampes existantes sont à combler
 - 1- Sous l'accueil principal
 - 2- Au niveau de l'aire de jeux
 - 3- l'aire de dépôt à l'Est de Arcade

- 2 rampes sont à créer en remblais
 - 1- entre Colonnade et Nef
 - 2- entre la rue Nouvelle et la place de la Marne

La gestion des eaux

Un des enjeux de la gestion des eaux est de réduire les surfaces imperméables au profit d'infiltration sur des espaces verts en pleine terre. Il est donc prévu pour le nivellement de rester au plus près de l'existant et de diriger les eaux pluviales vers des surfaces plantées. La pente globale est orientée en direction de la Marne.

Le parking P2 'entrée historique' est équipé d'une chaussée réservoir pour restituer les eaux de pluie aux réseaux avec un débit de fuite ou vers les surfaces plantées quand cela est possible. La gestion des eaux de pluies via la création de bassins versants est décrite dans la PA08.



PARTIE III : LE PROJET DU QUARTIER DE LA MARNE

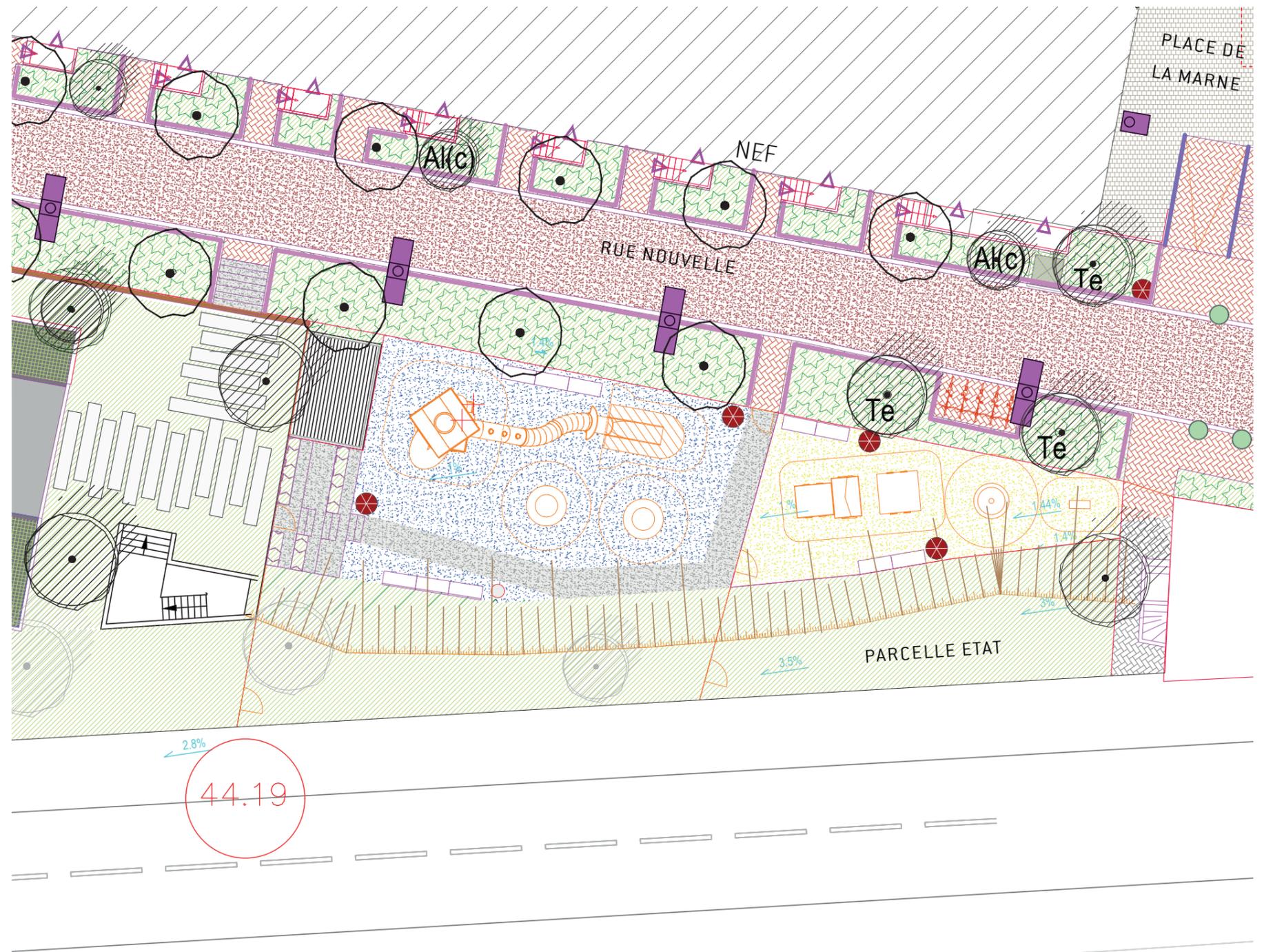
Les équipements collectifs:

Les équipements collectifs sur les espaces communs sont les suivants : l'aire de jeux, les arceaux vélos, des aires de dépôt pour les bacs d'ordures ménagères et les points d'apport volontaires pour le verre.

L'aire de jeux

L'aire de jeux est située le long de la rue nouvelle à proximité de la place Gaston Menier. Elle s'étend sur 300 m² avec une surface de 200m² prévus pour les enfants âgés de 6 à 12 ans avec 6 Bancs et des gradins. Une de 100 m² pour les enfants âgés de 2 à 6 ans avec 4 bancs. L'aire de jeux est bordée d'arbres existants et nouveaux sur ses deux bords longs

La conception fine de l'aire de jeu fera l'objet de discussions avec la Ville de Noisiel.



44.19

PARTIE III : LE PROJET DU QUARTIER DE LA MARNE

Le traitement des limites du terrain

Le site Nestlé est actuellement fermé au public. Les limites actuelles du site sont des murs, des grilles, des portails et des bâtiments. La seule entrée ouverte est l'entrée historique avec un accès contrôlé par interphone avec des gardiens.

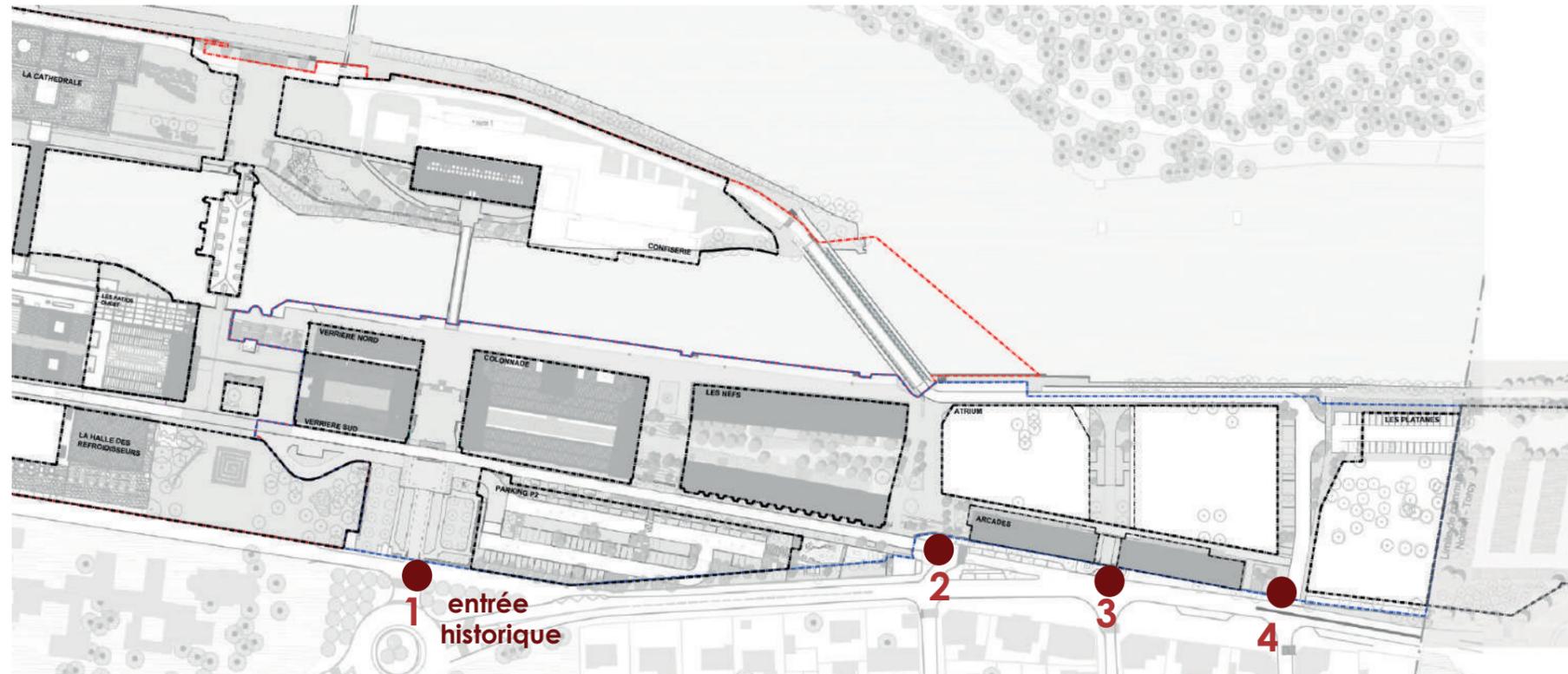
Le projet d'aménagement prévoit au final 4 entrées constamment ouvertes aux piétons et cyclistes, avec bornes pour contrôler l'accès véhicule pour entrées 2 et 3:

- 1_ l'entrée historique, sans contrôle d'accès pour véhicules.
- 2_ le portail existant ouvert à l'est de la rue nouvelle,
- 3_ portail existant ouvert sous le porche du bâtiment Arcade,
- 4_ création d'un accès Route de li'ile : un accès est créé depuis la place Gaston Menier, Pour ce faire, un mur est supprimé place Gaston Menier (RD10P)

Pour assurer un traitement de qualité de ces éléments importants, les entreprises spécialisées seront sélectionnées par dossier avec des références des travaux similaires, et une méthodologie détaillée sera exigée.

Accès 1 : entrée historique

L'entrée historique est actuellement soumise à un contrôle d'accès par l'intermédiaire de gardiens. A l'avenir, le portail principal sera ouvert en permanence aux véhicules qui se rendent au parking ou au dépôt minute. Les portes latérales concernant les accès piétons et vélos seront également maintenues ouvertes.



PARTIE III : LE PROJET DU QUARTIER DE LA MARNE

Accès 2 : accès Est à la rue nouvelle -avant après

A l'extrémité Est de la rue nouvelle, le portail existant est maintenu ouvert permettant un accès permanent depuis la place Gaston Menier. En complément, le mur en biais est démolit et remplacé par une clôture (récupérée après le réaménagement de la Rampe (voir ci-après) afin d'ouvrir la vue sur la Marne .

On conserve une continuité de matériau avec changement de couleur.

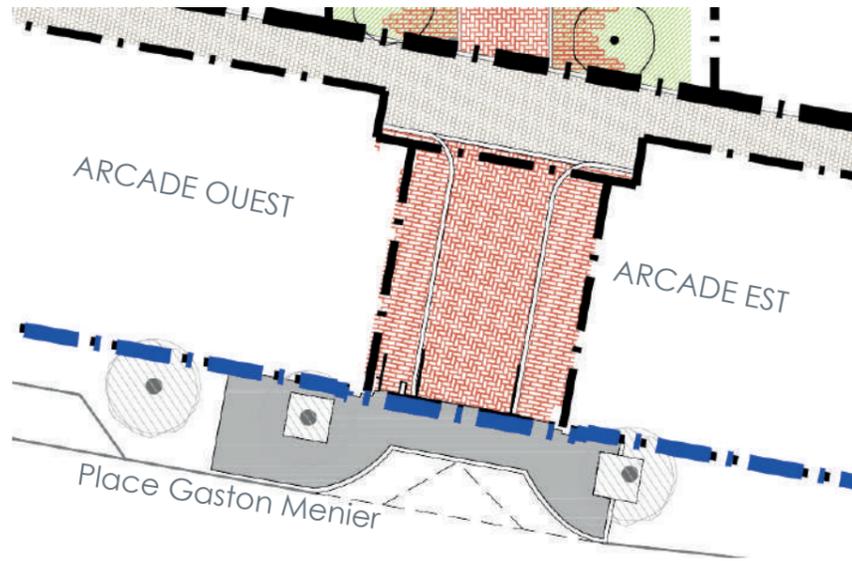


projet : ouverture permanent du portail et installation d'un grille à la place du mur



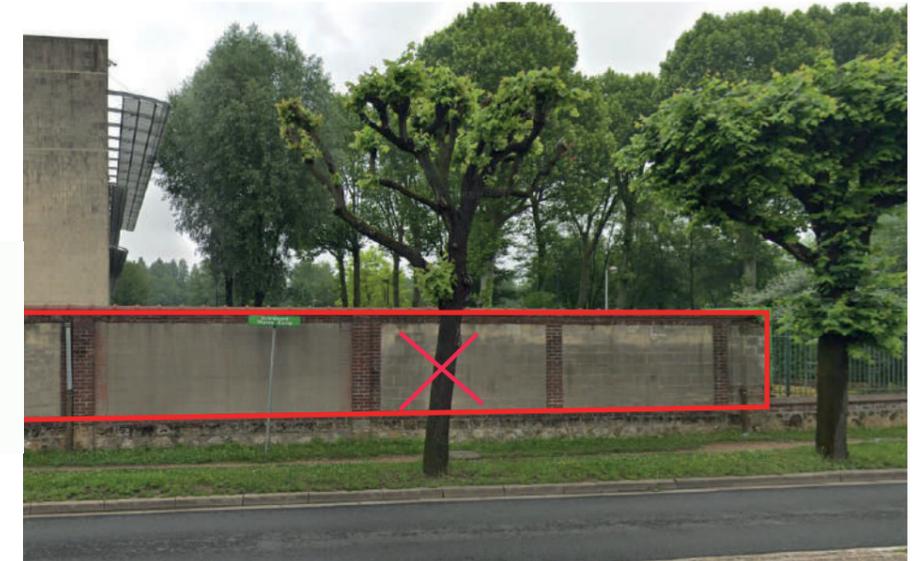
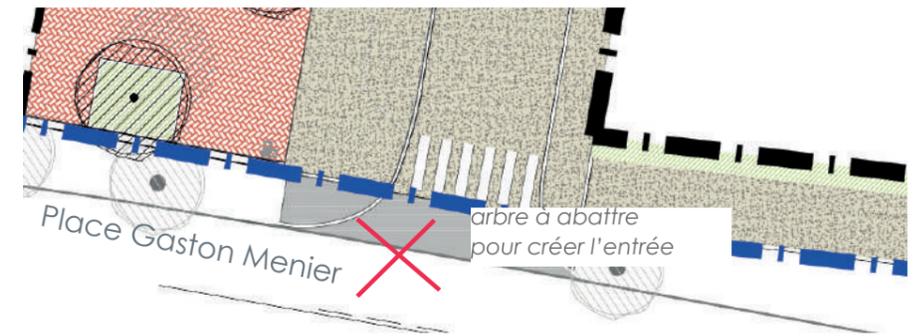
Accès 3 : accès depuis la place Gaston Menier

L'accès sous le porche du bâtiment Arcade restera ouvert, il permet un accès à la Marne depuis la place Gaston Menier. Travaux légers à prévoir, : adaptation du trottoir pour passage de véhicules. (double sens) Dépose et repose du portail existant pour adaptation au nivellement projeté.



Accès 4 : entrée route de l'île

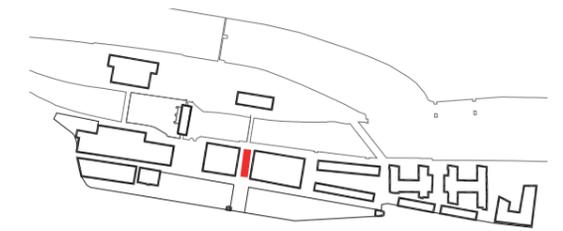
Un 3ème accès pour la Route de l'île est créé depuis la Place Gaston Menier. Cette entrée permet d'accéder à l'île et de desservir le lot Atrium et le lot Platanes. La création de cette entrée nécessite la démolition d'un pan de mur existant (qui ne semble pas historique) avec la conservation de ça partie inférieur qui restera comme muret, et l'adaptation du trottoir au passage des véhicules . De plus, c'est un futur secteur du quartier comportant des commerces et des services en rez-de-chaussée. L'ouverture agrandie permettra de créer une placette et d'ainsi donner de la visibilité aux futurs commerces / services. Cette intervention aura un impact visuel important car c'est une ouverture de plus donnant visuellement et physiquement sur la promenade et le paysage du bord de Marne.



mur à démolir et arbre à abattre pour créer l'entrée «route de l'île»

PARTIE III : LE PROJET DU QUARTIER DE LA MARNE

III.4 LES AMENAGEMENTS DES LIEUX SPECIFIQUES



L'aménagement des lieux: l'entrée historique

'L'entrée historique' porte les traces de plusieurs époques dans le développement du site.

Cette photo ancienne rappelle les proportions historiques du parvis de l'entrée et montre la rudesse d'un espace totalement minéral. Le projet d'aménagement prévoit une mise à distance des logements par le biais d'espaces plantés sur dalle. (bacs et assises associées)

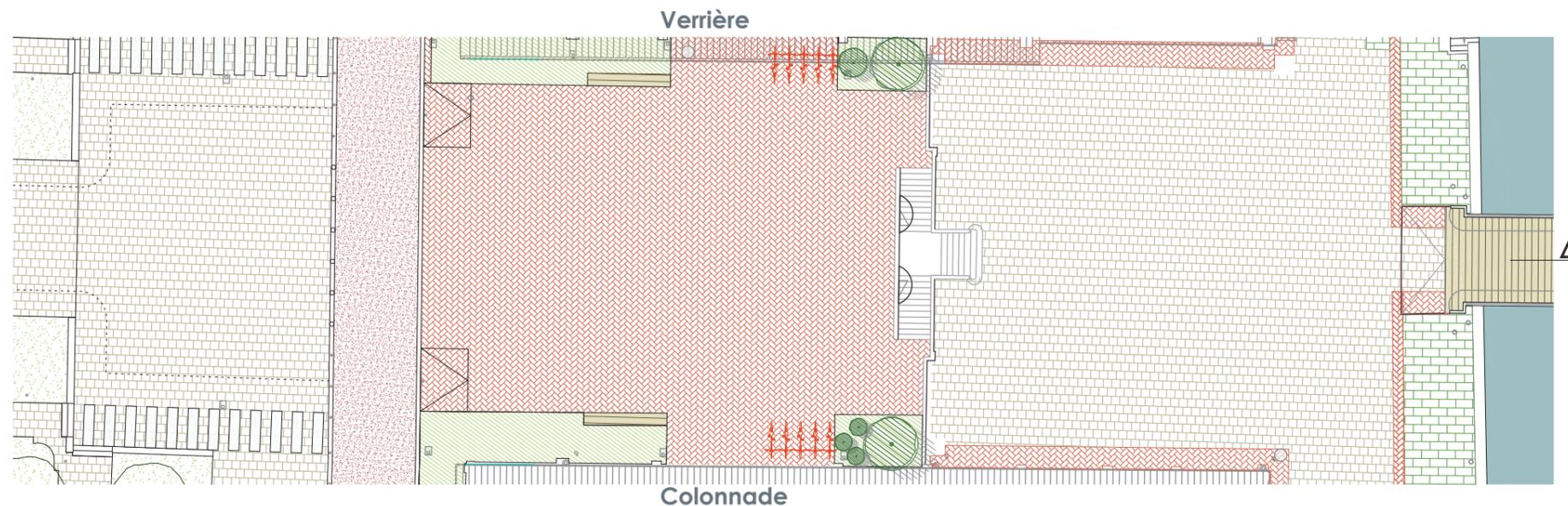
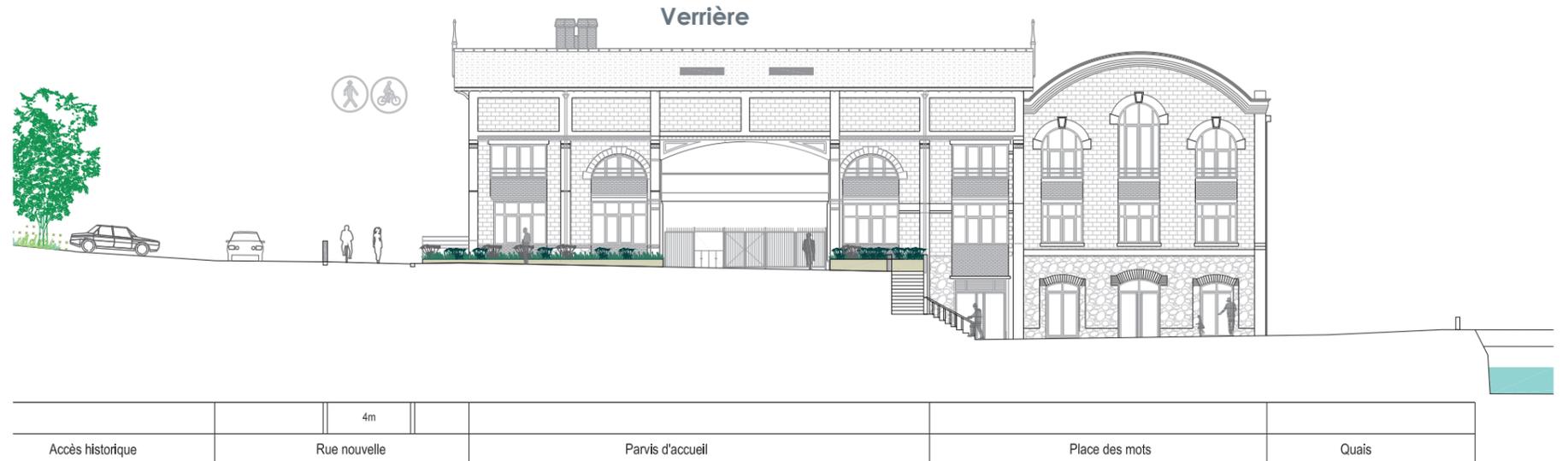
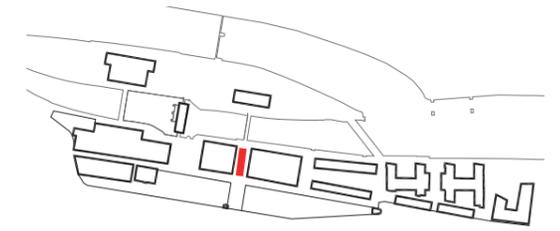


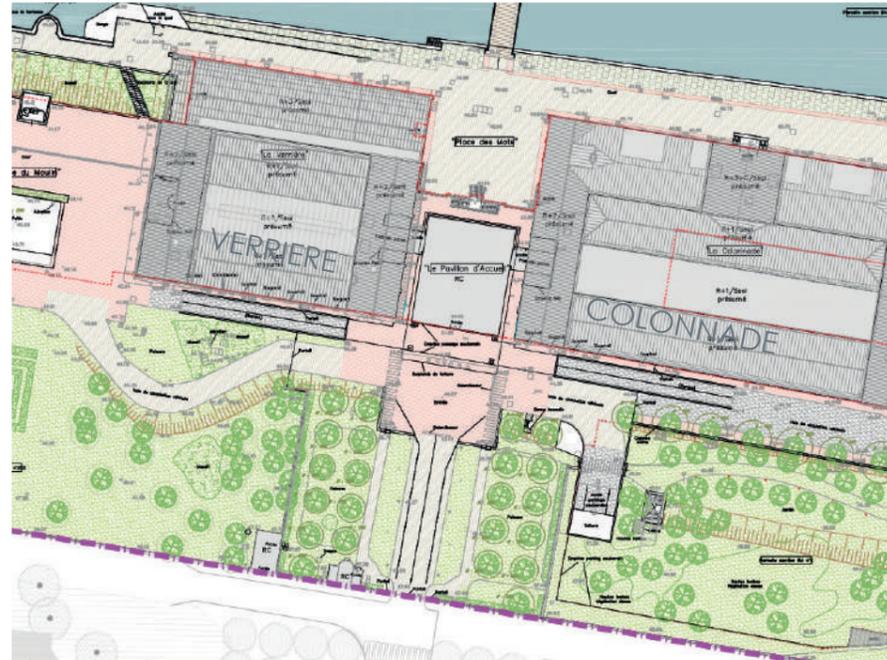
photo du parvis historique
vue vers le bâtiment colonnade

BATIMENT F FACADE OUEST

PARTIE III : LE PROJET DU QUARTIER DE LA MARNE



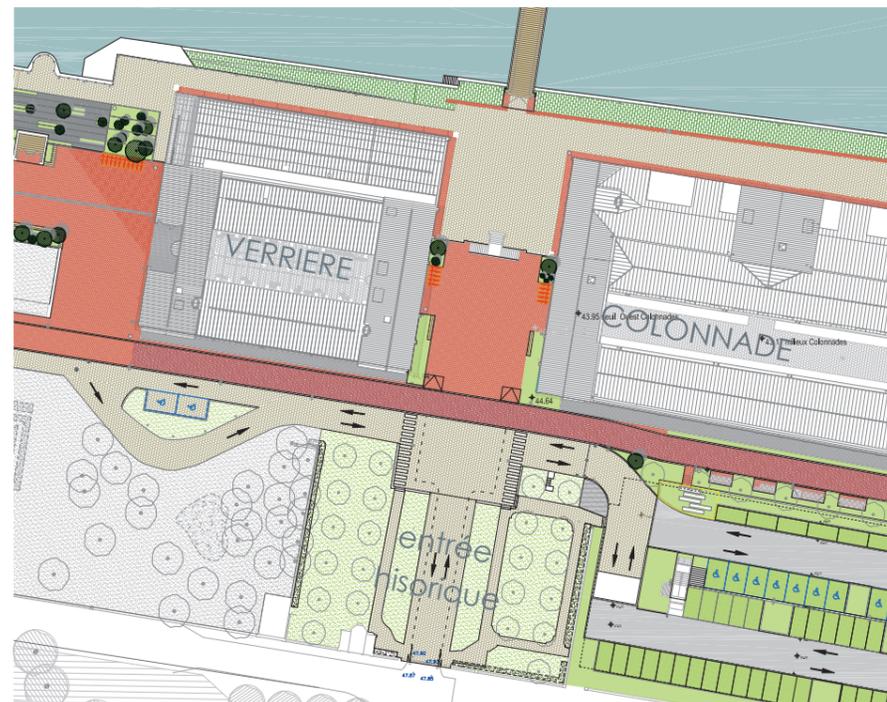
L'aménagement des lieux: l'entrée historique



plan existant



existant



plan du projet



illustration du projet

PARTIE III : LE PROJET DU QUARTIER DE LA MARNE

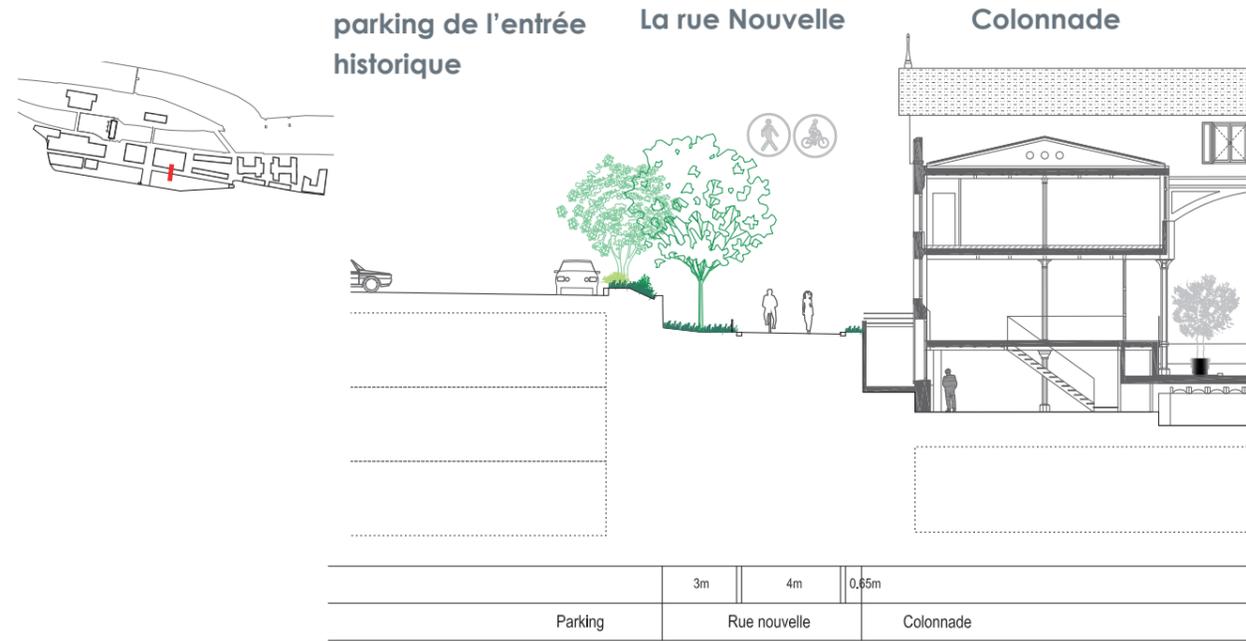
L'aménagement des lieux: la rue nouvelle

La rue nouvelle traverse le site d'Est en Ouest depuis la place Gaston Menier. C'est une voie de circulation douce, l'accès véhicule est réservé seulement aux pompiers, au ramassage des ordures ménagères, aux véhicules PMR, aux livraisons, aux urgences et aux déménagements.

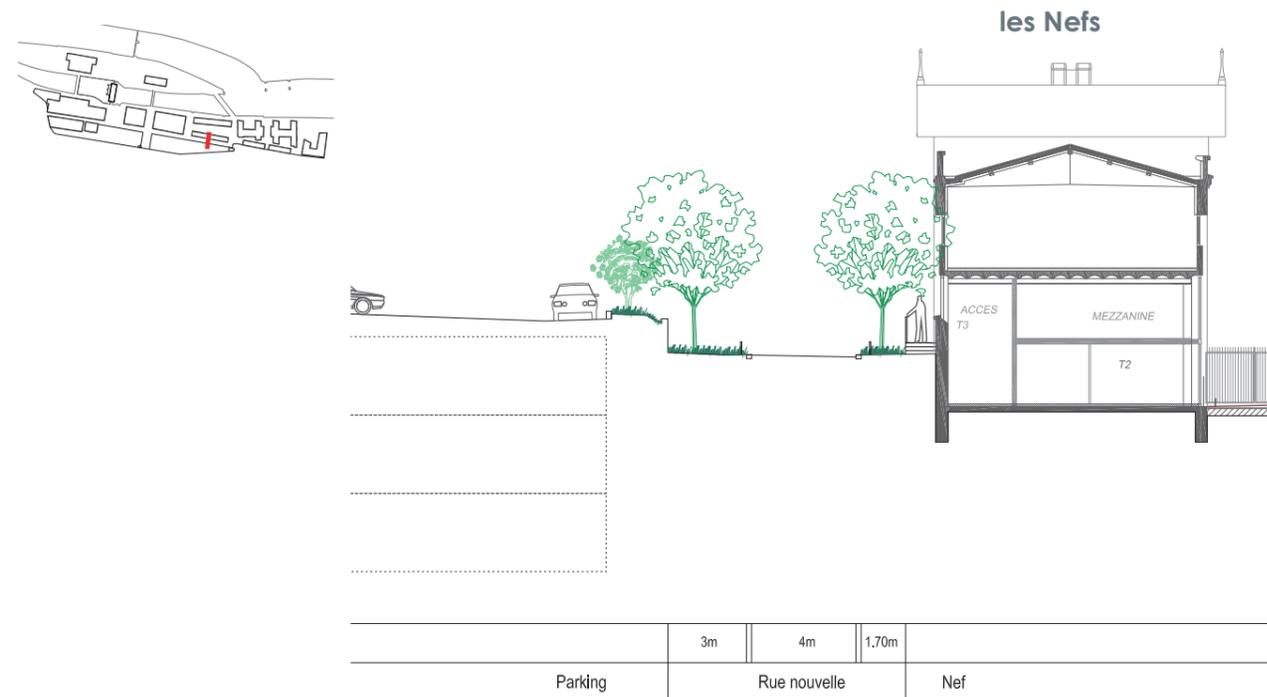
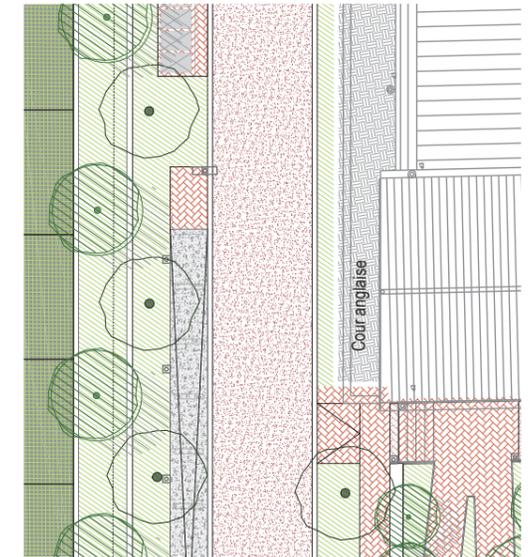
La rue nouvelle est composée d'une voie centrale continue réservée en priorité aux piétons et aux vélos. Elle est dimensionnée à 4m de large afin d'être utilisable pour la défense incendie et le ramassage des ordures ménagères.

De part et d'autre de ce sol continu en enrobé rouge se situent des bandes de mise à distance de largeur variable pour protéger les accès piétons.

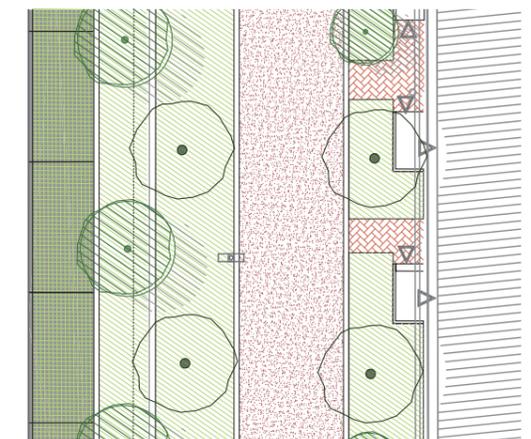
Des dispositifs sont mis en place pour éviter le risque de stationnement sauvage de véhicules ayant pu franchir le contrôle d'accès : des bordures de 15cm pour protéger la Place du Moulin, des bacs de plantation, des mobiliers tels que des arceaux vélos, corbeilles, candélabres ou encore des lisses basses (qui protègent les plantations en pleine terre).



Coupe Rue nouvelle au droit de la cour anglaise de Colonnades



Coupe Rue nouvelle au droit des marches d'accès aux logements de Nef

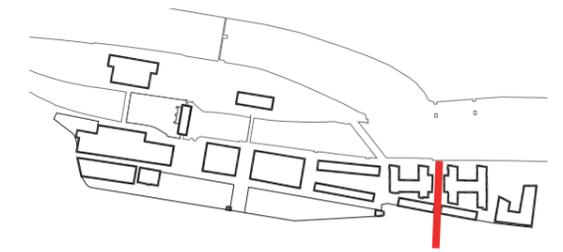


PARTIE III : LE PROJET DU QUARTIER DE LA MARNE

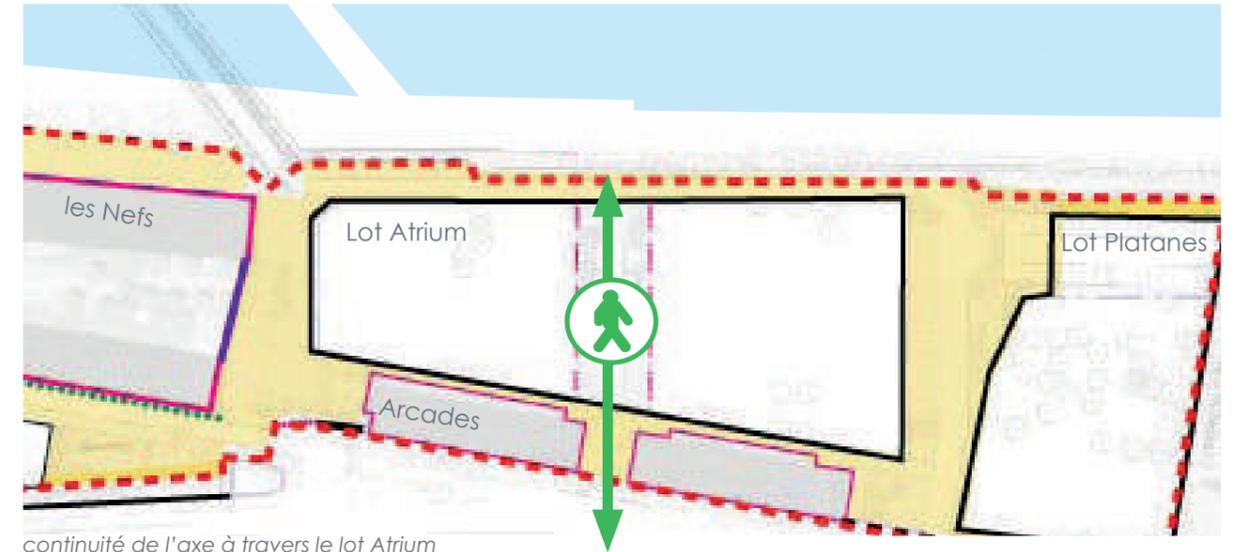
L'aménagement des lieux: l'axe Menier - Marne

Le lot Atrium disposera à terme d'un espace commun dans la continuité de la rue Claire Menier.
Cette percée ne fait pas partie des espaces communs du Permis d'Aménager Quartier de la Marne mais du futur PC «Atrium» qui sera déposé à l'été 2023.

Ce nouvel axe est primordial pour le projet car il permettra de retrouver un axe majeur historique, reliant la Cité Menier aux bords de Marne.



vue sur la Marne à l'extrémité de l'axe Menier-Marne



continuité de l'axe à travers le lot Atrium



rue Claire Menier vers le porche de Arcade

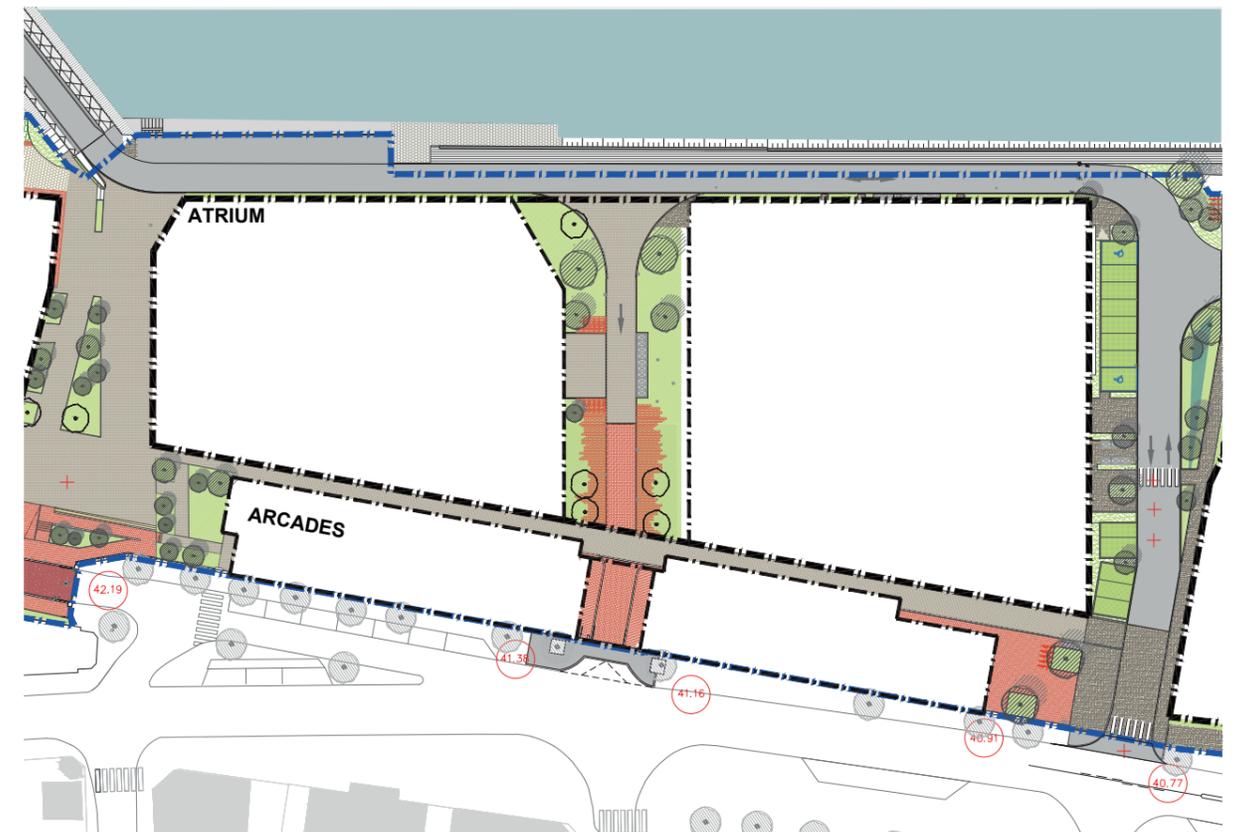


IMAGE INDICATIVE aménagement d'un espace commun dans le lot Atrium

PARTIE III : LE PROJET DU QUARTIER DE LA MARNE

L'aménagement des lieux : les gradins

Entre la place du moulin et les quais, un talus planté a été installé dans les années 90 contre un mur de soutènement qui abrite les installations sous de la place de Moulin.

Avec les nouveaux programmes, la place va devenir un lieu très fréquenté y compris pour accéder aux quais. Des gradins associés à des escaliers vont permettre de connecter les deux sites et de s'installer et de profiter de la vue magnifique sur le moulin et les bords de Marne.

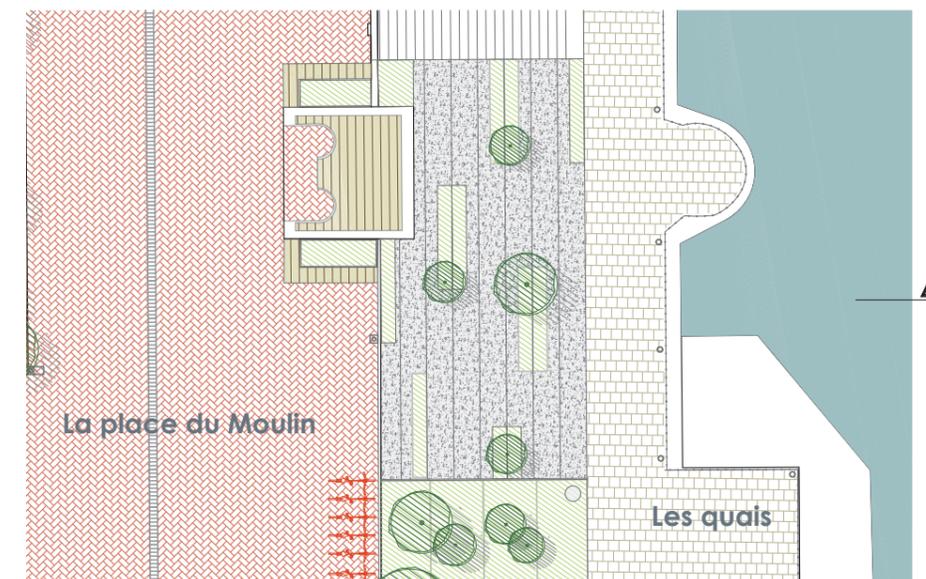
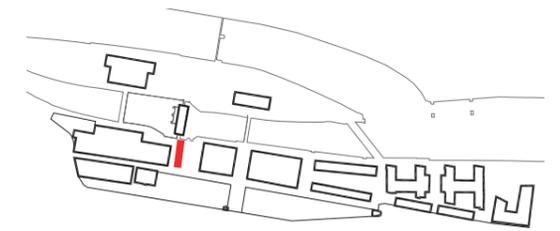
La vue depuis le chemin de la rivière et le 'Petit Château' s'inscrit parmi les grandes vues qui traversent le site. Les nouvelles plantations sur les gradins ne bloquent pas cette vue, mais s'inscrivent dans une volonté globale de désimperméabilisations et de dialogue avec le paysage des berges.



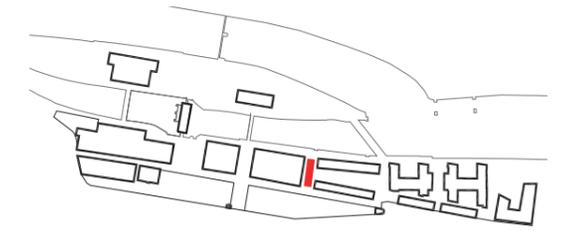
Vue de l'existant depuis la rue du chemin de la rivière



Vue du projet depuis la rue du chemin de la rivière



PARTIE III : LE PROJET DU QUARTIER DE LA MARNE



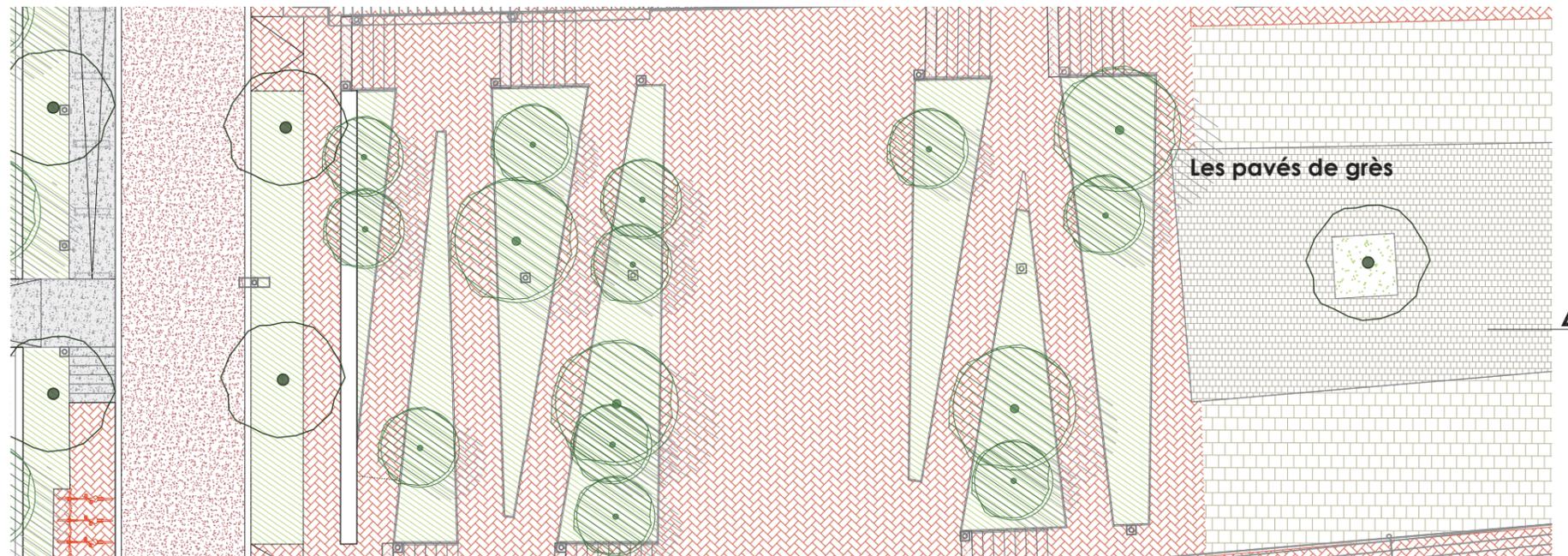
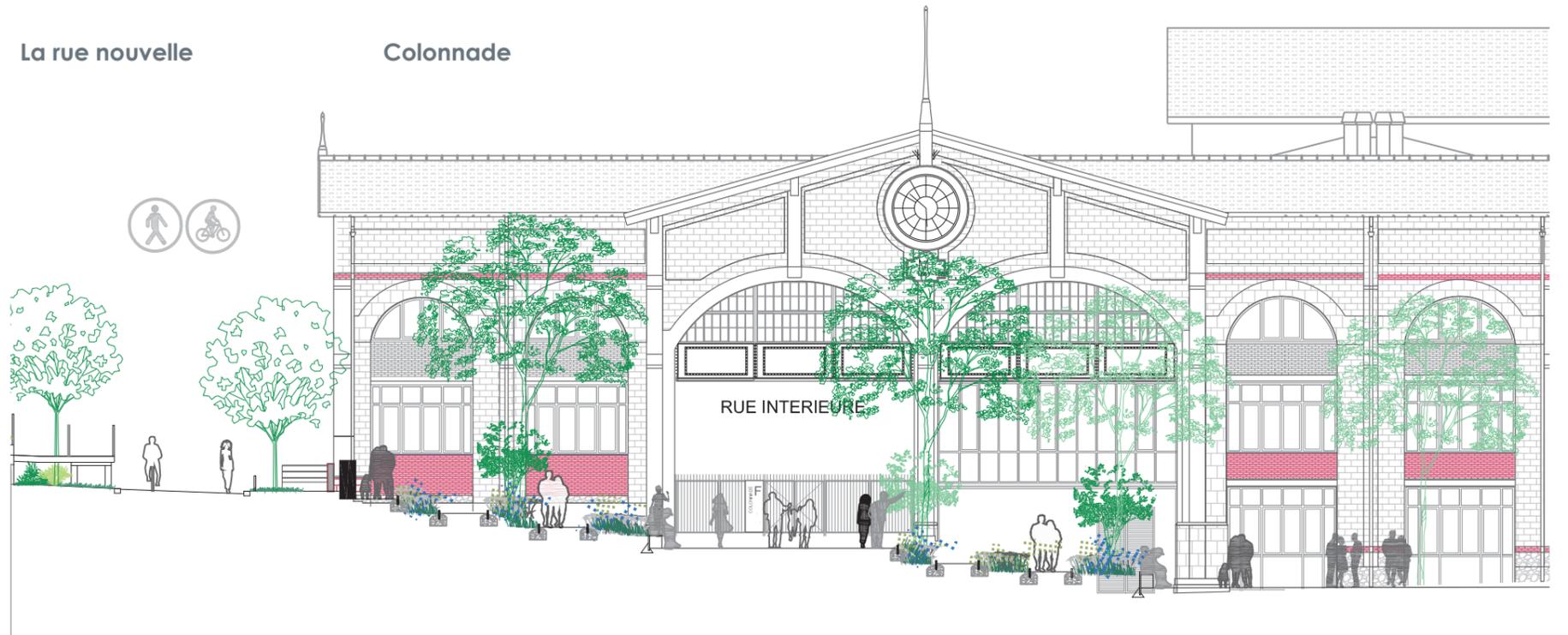
L'aménagement des lieux : la rampe

La rampe est conçue comme un élément de paysage permettant une circulation facile et agréable pour tout le monde. Il y a des marches sur les cotés pour un cheminement plus direct, et une succession de rampes qui serviront aux PMR et aux personnes avec poussettes, valises, caddies ...

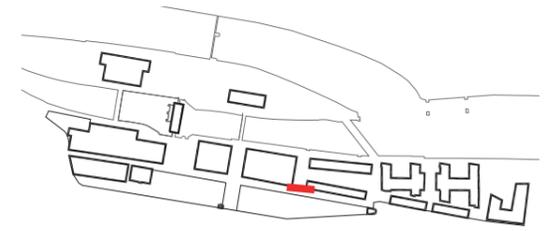
La place de la rampe est aménagée de manière à relier trois niveaux : les quais, le palier des entrées dans les bâtiments Colonnades et Nefs et la rue nouvelle. La largeur de la partie centrale, qui relie Colonnades et Nefs, mesure la même largeur que les 'rues' intérieures des ces bâtiments, qui autrefois était la zone de circulation des trains.

La descente par la rampe est conçue comme une promenade mêlant les vues proches et lointaines, avec des plantations, en pleine terre en premier plan qui ajoutent confort, couleurs, et fraîcheur.

C'est sur le rez-de-marne de cette place que se trouvent les pavés en grès de Fontainebleau, conservés de l'époque de l'usine.



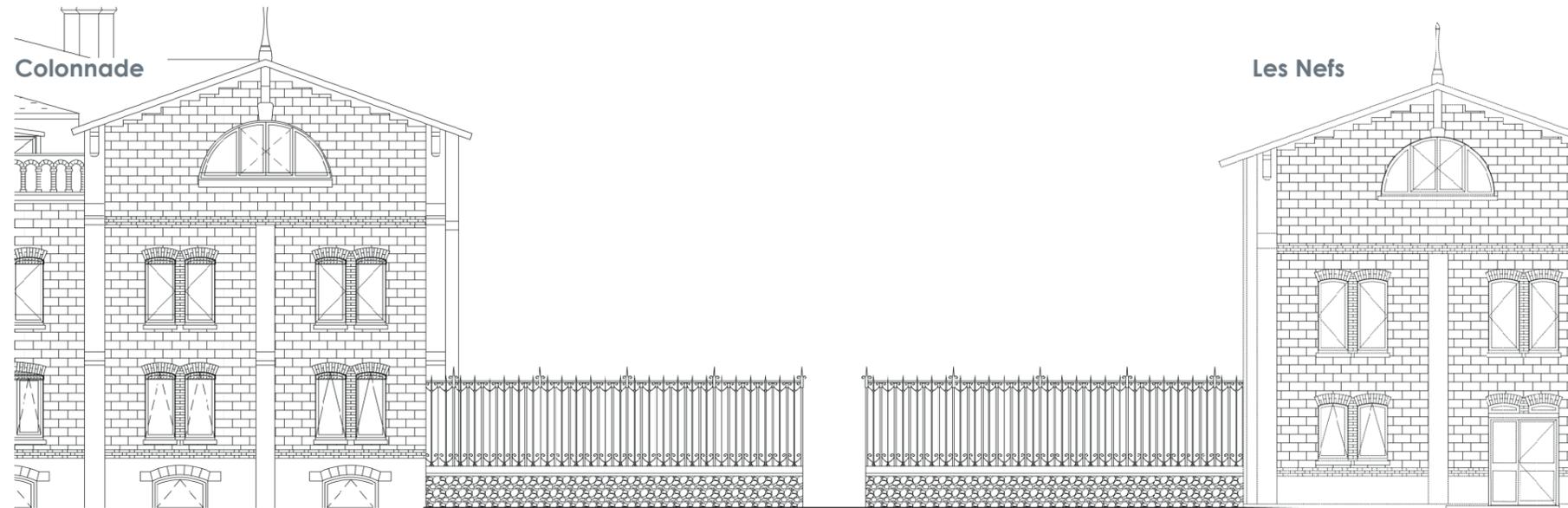
PARTIE III : LE PROJET DU QUARTIER DE LA MARNE



L'aménagement des lieux: l'accès à la rampe depuis la rue nouvelle

L'ouverture centrale dans le mur existant est comblée et remplacée par deux ouvertures latérales qui permettent, d'accéder à la rampe.

La grille déposée pourra être réutilisée ailleurs, potentiellement à l'entrée de la rue nouvelle pour ouvrir la vue sur la place de la Marne (voir page suivante).



Élévation - existant depuis la rue nouvelle



Élévation projet depuis la rue nouvelle

Mur entre la place de la rampe et la rue nouvelle



Depuis la rue nouvelle

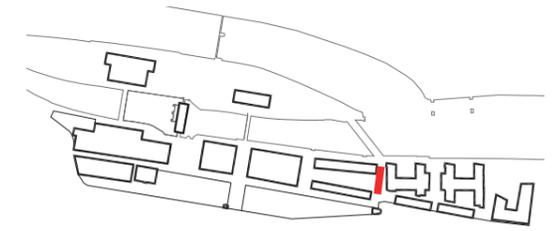


Depuis la place de la rampe



Depuis la place de la rampe

PARTIE III : LE PROJET DU QUARTIER DE LA MARNE

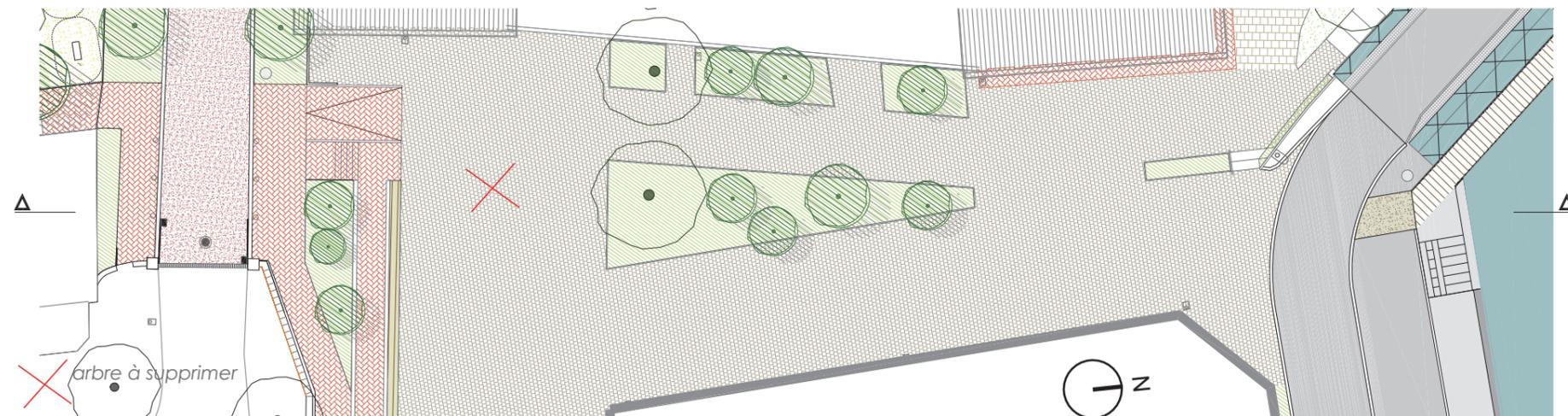
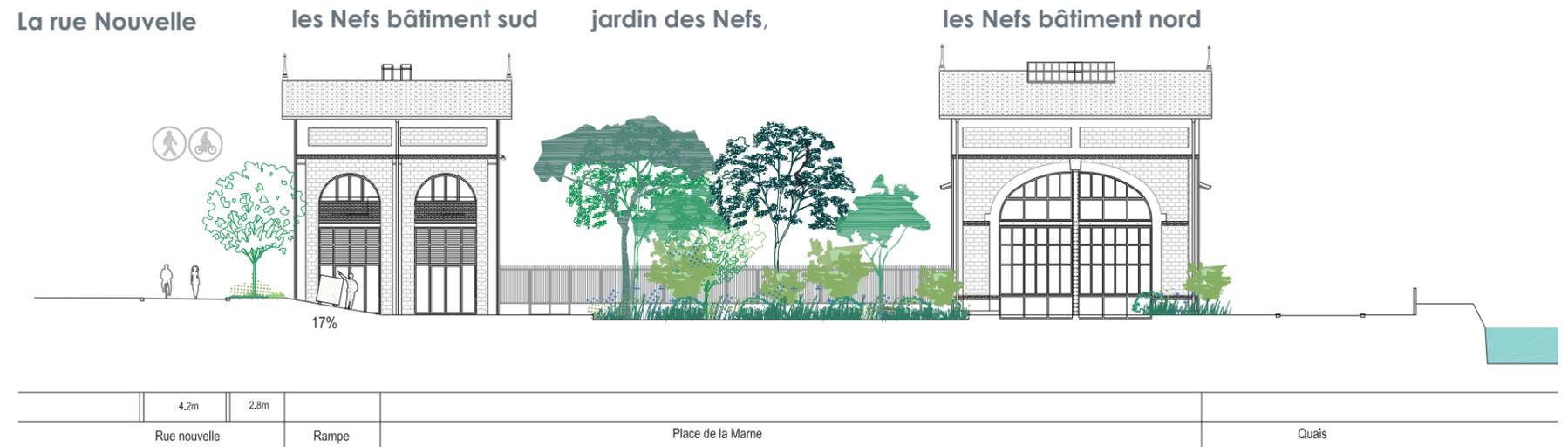


L'aménagement des lieux: la place de la Marne

L'ambition pour cette place est double : connecter la rue nouvelle et la place Gaston Menier avec une continuité topographique et relier la place Gaston Menier à la Marne physiquement et visuellement. Pour cela une ouverture visuelle doit être réalisée dans le mur biais proche du portail et de nouvelles rampes sont créées. L'ouverture dans le mur est décrit en détail dans les pages précédentes sur le traitement des limites, et les rampes et connexions sont détaillés sur cette page.

La place est conçue de manière à accueillir différents flux ; les girations des camions pompiers, un parcours vélo, le déplacement des containers d'ordures ménagères et bien évidemment les piétons. Deux types de rampes répondent à ces besoins : une rampe PMR de pente inférieure à 4% et une rampe plus raide permettant un accès direct aux vélos et bac à ordures. Les plantations sont disposées pour le confort des habitants et des usagers tout en respectant les impératifs de circulations et de vues lointaines.

Le projet vise à conserver quasiment tous les platanes existants sur la place, ainsi que ceux situés dans le jardin des Nefs, le lot avoisinant. Seul un arbre doit être abattu pour permettre la zone de retournement nécessaire pour les engins de défense incendie du bâtiments Nefs. Les arbres existants, et les arbres nouvellement plantés en pleine terre, auront des plantations à leur pieds pour améliorer le microclimat pour les arbres et les riverains.



PARTIE III : LE PROJET DU QUARTIER DE LA MARNE

PARTIE IV : ANNEXES

PARTIE IV : ANNEXES

- Arrêté d'inscription des bâtiments au titre des Monuments Historiques
- Étude stratigraphique
- Plan des aménagements paysagers
- Plan des plantations
- Plan du mobilier
- Plan du nivellement