ROISSY-EN-BRIE

PARTICIPATION DU PUBLIC SUR UN PROJET DE CONSTRUCTION DANS LE QUARTIER DU CENTRE COMMERCIAL ROISSY CENTRE

Mise à disposition du public

N O T E S U R L E C A D R E J U R I D I Q U E

La commune de Roissy-en-Brie est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13 décembre 2004, modifié le 24 novembre 2008 et le 26 juin 2017, mis à jour le 11 juin 2005, le 19 octobre 2010, le 10 juin et le 1er juillet 2016.

La présente mise à disposition du public s'inscrit dans le cadre de la réalisation dans le quartier du Centre commercial Roissy Centre, sur un terrain de 36 095 m2, d'un ensemble immobilier de 15 446 m2 de surface de plancher maximale composé de :

- 112 logements locatifs sociaux,
- 137 logements en accession,
- Un commerce de 277 m2 de surface de plancher,
- 139 places de stationnement en sous-sol et 326 places de stationnement extérieur,
- Une voie de desserte centrale et des espaces verts,
- 6000 m2 d'espaces verts.

Le permis de construire correspondant est déposé par la société Linkcity, 1 avenue Eugène Freyssinet 78280 GUYANCOURT - France

SOMMAIRE

I – OBJET DE LA PROCEDURE DE PARTICIPATION, LIEUX ET HORAIRES OU L'INTEGRALITE DU PROJET PEUT ETRE CONSULTEE :

II – LA PRISE EN COMPTE DES DISPOSITIONS DES ARTICLES L 123-19 ET R123-8 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT :

III – LE CADRE JURIDIQUE DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC :

1 - Les textes applicables.
2 - La procédure administrative au sein de laquelle s'inscrit la mise à disposition du public.
3 - La décision pouvant être adoptée au terme de la mise à disposition du public et l'autorité compétente pour prendre la décision d'autorisation.

IV – LORSQU'ILS SONT RENDUS OBLIGATOIRES PAR UN TEXTE LEGISLATIF OU REGLEMENTAIRE PREALABLEMENT A L'OUVERTURE DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC, LES AVIS EMIS SUR LE PROJET SONT MIS A DISPOSITION DU PUBLIC:

V. – LES AUTRES ELEMENTS MIS A DISPOSITION DU PUBLIC :

VI – LA MENTION DES AUTRES AUTORISATIONS NECESSAIRES POUR REALISER LE PROJET :

I – OBJET DE LA PROCEDURE DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC, LIEUX ET HORAIRES OU L'INTEGRALITE DU PROJET PEUT ETRE CONSULTEE :

Le contexte et les objectifs du projet :

Ce chapitre est extrait de l'étude d'impact réalisée par le bureau d'ingénierie en environnement ***BURGEAP*** *pour le compte de la* ***société LINKCITY.***

Le quartier de la Ferme d'Ayau est délimité par la rue des Aulnes (en bordure de la ligne du RER E), le Boulevard de la Malibran et l'Avenue Jean Monnet à Roissy-en-Brie. La pointe ouest du quartier, située à l'adresse 20/22 Avenue de la Malibran, fait actuellement l'objet d'un projet de requalification porté par la société **ERREUR ! UTILISEZ L'ONGLET ACCUEIL POUR APPLIQUER CLIENT AU TEXTE QUE VOUS SOUHAITEZ FAIRE APPARAÎTRE ICI.** sur une emprise d'environ 28 920 m².

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Roissy-en-Brie approuvé le 13 décembre 2004, modifié le 24 novembre 2008 et le 26 juin 2017 classe l'emprise du projet en zone Ud : « zone centrale à vocation mixte réalisée pour l'essentiel dans le cadre de zones d'aménagement concerté aujourd'hui achevées (ZAC du stade par délibération du conseil Municipal du 16/12/96, ZAC d'Ayau par délibération du Conseil Municipal du 14/02/96) ». Le règlement du PLU précise qu' « il n'est pas envisagé de densifier les zones d'habitat collectif réalisées dans le cadre de ces ZAC. Cependant, les espaces résiduels ou interstitiels méritent d'être requalifiés de façon à créer davantage de liens entre les quartiers et mieux exprimer le caractère de centralité de la zone, notamment en y développant les équipements collectifs et les services. ». Le projet porté par LINKCITY répond à cet **objectif de requalification du quartier de la Ferme d'Ayau.**

Le projet doit permettre de répondre aux besoins en logements de la commune de Roissy-en-Brie **en proposant plus de 15 000 m² dévolus à l'habitat, soit environ 249 logements**. Les logements collectifs construits seront en accession ou du locatif social (environ 50% des logements). Une **surface commerciale** complètera l'offre existante en commerce de proximité. Il répond également aux **attentes des copropriétés voisines** existantes en termes de stationnement.
En complément, le projet intègre l'aménagement de nouveaux espaces extérieurs comprenant de nouvelles voies de desserte interne et des espaces verts dont une nouvelle traversée piétonne centrale, en lien avec la gare RER. **Plus de 10 000 m² de ces aménagements constitueront à terme des espaces publics.**
Ce projet concerne une **emprise au sol d'environ 28 920 m²** et comprend la construction de logements et d'un commerce sur une **Surface de Plancher d'environ 15 400 m²**.

L'objet de la mise à disposition du public :

Monsieur le Maire de ROISSY EN BRIE, représenté par le 1er Maire-Adjoint délégué au développement urbain, Monsieur Jonathan ZERDOUN, met à la disposition du public du 30 octobre 2017 au 15 décembre 2017 inclus, correspondant à une période de 47 jours, un dossier portant principalement sur :

- Un projet de construction sur un terrain de 36 095 m2 d'un ensemble immobilier de 15 446 m2 de surface de plancher maximale composé de :
- 112 logements locatifs sociaux,
- 137 logements en accession,
- Un commerce de 277 m2 de surface de plancher,
- 139 places de stationnement en sous-sol et 326 places de stationnement extérieur,
- Une voie de desserte centrale et des espaces verts,

- 6000 m2 d'espaces verts.

Le dossier de mise à disposition du public portant sur l'opération de construction sus-visée, en ce compris la décision d'examen au cas par cas de l'autorité environnementale sur la nécessité d'élaborer une étude d'impact, l'étude d'impact et son résumé non technique, l'avis de l'autorité environnementale sur l'étude d'impact, les avis obligatoires émis sur le projet, les avis des collectivités territoriales et de leurs groupements intéressés sur le projet, sera consultable pendant toute la durée de la mise à disposition du public sur le site internet de la collectivité (https://www.roissyenbrie77.fr/vivre-a-roissy/roissy-se-transforme/urbanisme/enquetes-publiques/ et sur support papier aux services techniques de la Mairie de ROISSY-EN-BRIE, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, ainsi que le samedi 18 novembre 2017 matin de 9h00 à 12h00.

Indépendamment des dispositions de l'article ci-dessus, la décision de l'autorité environnementale sur la nécessité de réaliser l'étude d'impact, l'étude d'impact et son résumé non technique, et l'avis de l'autorité environnementale sur l'étude d'impact, seront consultables aux services techniques de la Mairie, 34-36, rue de Wattripont, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Le public pourra prendre connaissance du dossier de mise à disposition du public sur support papier, et un accès gratuit au dossier sera également garanti par un poste informatique, aux jours et heures habituels d'ouverture des Services Techniques de la commune de Roissy-en-Brie du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, ainsi que le samedi 18 novembre 2017 matin de 9h00 à 12h00.

Pendant la durée de la mise à disposition du public, les éventuelles observations ou contre – propositions pourront être adressées à l'adresse courriel suivante : operationroissycentre@roissyenbrie77.fr du 30 octobre 2017 au 15 décembre 2017 (clôture de la mise à disposition du public). Les observations et contre propositions seront accessibles sur le site internet de la ville.

L'autorité compétente pour prendre la décision est la commune de Roissy-en-Brie, représentée par son Maire, Monsieur François BOUCHART, domicilié en cette qualité à l'Hôtel de Ville, 9 rue, Pasteur, à Roissy-en-Brie. Des renseignements pertinents, des observations ou questions ainsi que des précisions sur les conditions dans lesquelles elles peuvent être émises peuvent être demandées au Maire, Monsieur François BOUCHART ou au 1er Maire- Adjoint au Développement Urbain, Monsieur Jonathan ZERDOUN, ainsi qu'au responsable du service urbanisme de la Mairie, Monsieur Christophe LEBAUD, à l'adresse suivante : services techniques, 34-36, rue de Wattripont, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Au terme de la mise à disposition du public, l'autorité compétente pour prendre la décision rendra public, sur le site internet de la collectivité (https://www.roissyenbrie77.fr/vivre-a-roissy/roissy-se-transforme/urbanisme/enquetes-publiques/ pendant une durée minimale de 3 mois, la synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il a été tenu compte, les observations et propositions déposées par voie électronique ainsi que, dans un document séparé, les motifs de la décision.

Dans un délai qui ne pourra être inférieur à 4 jours à compter de la date de la clôture de la consultation, l'autorité compétente délivrera le permis de construire correspondant au projet de construction en prenant en considération l'étude d'impact, les avis des autorités et services intéressés, le résultat de la consultation du public.

Lorsque la décision aura été prise, l'autorité compétente en informera le public, l'autorité environnementale, les collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet.

L’avis au public est notamment publié quinze jours au moins avant l’ouverture de la mise à disposition du public, et durant toute la durée de celle-ci sur le site internet de la collectivité (https://www.roissyenbrie77.fr/vivre-a-roissy/roissy-se-transforme/urbanisme/enquetes-publiques/ .

Une copie de l’avis au public est annexée au dossier soumis à la participation du public.

II – LA PRISE EN COMPTE DES DISPOSITIONS DES ARTICLES L123-19 ET R123-8 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT :

Outre le permis de construire, le dossier de mise à disposition du public comprend les éléments des articles L123-19 et R123-8 du code de l'environnement :

Article R123-8 du code de l'environnement	Incidence sur le dossier de mise à disposition du public
Le dossier soumis à participation du public comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet. Le dossier comprend au moins :	
1° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique, et, le cas échéant, **la décision d'examen au cas par cas de l'autorité environnementale** mentionnée au IV de l'article L122-1 ou au III de l'article L122-4, ainsi que **l'avis de l'autorité environnementale** mentionné aux articles L122-1 et L122-7 du présent code ou à l'article L104-6 du code de l'urbanisme.	L’étude d’impact et son résumé non technique, la décision d’examen au cas par cas de l’autorité environnementale, l’avis de l’autorité environnementale sur l’étude d’impact, sont joints au présent dossier de mise à disposition du public, conformément à l’article R123-8 du code de l’environnement.
2° **En l'absence** d'étude d'impact **ou d'évaluation environnementale, une note de présentation** précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou du responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;	Non concerné dans la mesure où le dossier comprend une étude d’impact.
3° **La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause** et **l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet**, plan ou programme considéré, ainsi que **la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête** et **les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation** ;	Cf. Paragraphe III : " Le cadre juridique de la mise à disposition du public.

4° **Lorsqu'ils sont rendus obligatoires** par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, **les avis émis sur le projet** plan, ou programme. Dans le cas d'avis très volumineux, une consultation peut en être organisée par voie électronique dans les locaux de consultation du dossier ;	Cf. Paragraphe IV.
5° **Le bilan** de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, ou de la concertation définie à l'article L. 121-16, ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. **Lorsqu'aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne** ;	Cf. paragraphe V.
6° **La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet**, plan ou programme, en application du I de l'article L. 214-3, des articles L. 341-10 et L. 411-2 (4°)du code de l'environnement, ou des articles L. 311-1 et L. 312-1 du code forestier.	Cf. Paragraphe VI.

III – LE CADRE JURIDIQUE DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC :

Le cadre juridique de la mise à disposition du public comprend la mention des textes qui régissent la participation du public en cause et l'indication de la façon dont cette participation s'insère dans la procédure administrative relative au projet, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de la mise à disposition du public et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation.

III.1 – Les textes applicables :

Les textes qui régissent la participation du public en cours sont les articles L122-1 et suivants, L123-12, L123-19, R122-1 et suivants, et R123-8 du code de l'environnement.

Les articles L123-19 et R 123-8 du Code de l'Environnement précisent la composition du dossier mis à disposition du public.

III. 2 - La procédure administrative au sein de laquelle s'inscrit l'enquête :

La présente procédure est rendue nécessaire pour autoriser le projet de construction ci-dessus présenté.

Le maître d'ouvrage constitue un dossier de demande d'examen au cas par cas qu'il transmet à l'autorité environnementale.

L'autorité environnementale dispose d'un délai de trente cinq jours pour décider de soumettre ou non à étude d'impact le projet de construction. La décision de l'autorité environnementale est mise en ligne sur son site internet et jointe au présent dossier de mise à disposition du public.

Le maître d'ouvrage constitue le dossier de demande de permis de construire, comportant la décision de l'autorité compétente de soumettre le projet à étude d'impact, l'étude d'impact et son résumé non technique.

La commune transmet pour avis à l'autorité environnementale, le dossier de demande de permis de construire comportant l'étude d'impact et son résumé non technique. L'autorité environnementale a deux mois pour émettre son avis sur l'étude d'impact.

En parallèle, la commune transmet le dossier pour avis aux personnes publiques intéressées et aux services concernés par le projet.

La commune réceptionne les avis de l'autorité environnementale, des personnes publiques intéressées et des services concernés.

La mise à disposition du public, qui dure au minimum 30 jours, permet de porter le projet de construction à la connaissance du public afin qu'il fasse part de ses observations.

A l'expiration du délai de mise à disposition du public, la commune rédige une synthèse des observations et propositions déposées par le public.

L'autorité compétente rend public, sur le site internet de la collectivité (https://www.roissyenbrie77.fr/vivre-a-roissy/roissy-se-transforme/urbanisme/enquetes-publiques/, pendant une durée minimale de 3 mois, la synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il a été tenu compte, les observations et propositions déposées par voie électronique ainsi que, dans un document séparé, les motifs de la décision.

III.3 - La décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête et l'autorité compétente pour prendre la décision d'autorisation:

Puis, la commune délivre le permis de construire correspondant au projet de construction en prenant en considération l'étude d'impact, les avis des autorités et services intéressés, le résultat de la consultation du public.

Lorsque la décision a été prise, l'autorité compétente en informe le public, l'autorité environnementale, les collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet.

IV – LORSQU'ILS SONT RENDUS OBLIGATOIRES PAR UN TEXTE LEGISLATIF OU REGLEMENTAIRE PREALABLEMENT A L'OUVERTURE DE L'ENQUETE, LES AVIS EMIS SUR LE PROJET SONT MIS A DISPOSITION DU PUBLIC:

La décision d'examen au cas par cas de l'autorité environnementale sur la nécessité d'élaborer une étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale sur l'étude d'impact, les avis obligatoires émis sur le projet, les avis des collectivités territoriales et de leurs groupements intéressés sur le projet, sont consultables avec l'intégralité du dossier pendant toute la durée de la mise à disposition du public sur le site internet de la collectivité (https://www.roissyenbrie77.fr/vivre-a-roissy/roissy-se-transforme/urbanisme/enquetes-publiques/ et sur support papier aux services techniques de la Mairie de ROISSY-EN-BRIE. De plus, un poste informatique est mis à disposition du public aux Services Techniques afin de lui permettre de consulter l'intégralité du dossier.

V. – LES AUTRES ELEMENTS MIS A DISPOSITION DU PUBLIC :

Aucune concertation préalable n'a eu lieu sur le projet de construction.

VI- LA MENTION DES AUTRES AUTORISATIONS NECESSAIRES POUR REALISER LE PROJET, PLAN OU PROGRAMME, EN APPLICATION DU I DE L'ARTICLE L214-3, DES

ARTICLES L 341-10 et L411-2 (4°) DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT, OU DES ARTICLES L311-1 ET L312-1 DU CODE FORESTIER :

Une déclaration en Préfecture au titre de la loi sur l'eau est nécessaire, conformément au I de l'article L214-3 du code de l'environnement.