

Cadre et contexte de la procédure de participation du public

ETUDE D'IMPACT ENVIRONNEMENTALE PORTANT SUR LE PROJET DE CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER MIXTE A L'HAY-LES-ROSES

portée par le permis de construire N°09403822W1069 présenté par la SSCV « SCCV L'HAY LES ROSES » et relative à la construction de logements collectifs, bureaux, commerces, restaurant, crèche et activités de services
Situé 2-24 rue de Lallier

Textes régissant la participation du public par voie électronique

La procédure de participation du public est encadrée par les dispositions des articles L. 123-19, L. 123-19-1, II, al. 5 à 7 et R. 123-46-1 du code de l'environnement et R. 423-57 du code de l'urbanisme.

Ces dispositions sont reproduites dans leur intégralité en annexe du présent document.

Contexte de la réalisation de l'étude d'impact portée par la demande de permis de construire n°09403822W1069

La présente participation du public par voie électronique est organisée dans le cadre de la demande de permis de construire référencée n° 09403822W1069 et située 2-24 rue de Lallier. Cette demande déposée le 29 décembre 2022 par la SSCV « SCCV L'HAY LES ROSES » prévoit la construction d'un ensemble immobilier mixte (logements, bureaux, commerces, crèche, restaurant, activités de services) en R+4 + attique et sur deux niveaux de sous-sol.

Dans le cadre de son projet de permis de construire et de la procédure d'examen de l'autorité environnementale au cas par cas, la SSCV L'HAY LES ROSES a saisi le 20 février 2023, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) d'Ile de France sur la nécessité de soumettre, ou non, ce projet à une étude d'impact. Dans son avis délibéré du 28 mars 2023, la MRAe a confirmé la nécessité de réaliser une étude d'impact sur ce projet.

Conformément aux articles R 423-37-3 et R 423-44 du code de l'Urbanisme, qui précisent la suspension des délais d'instruction lorsqu'il apparaît que le projet doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, l'instruction de ce permis de construire a été suspendue jusqu'à la réalisation de la synthèse des observations du public qui seront apportées dans le cadre de la présente mise à disposition auprès du public.

Objet et modalités d'organisation de la participation du public

La présente participation du public, au même titre qu'une enquête publique, a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement.

Néanmoins, à la différence d'une enquête publique, cette participation a lieu principalement par voie dématérialisée et il n'est pas sollicité de commissaire enquêteur.

Les modalités d'organisation de la présente participation du public ont été déterminées par Le Maire de L'Hay-les-Roses par arrêté du 21 mai 2024, en tant qu'autorité compétente en matière de délivrance des permis de construire.

Celle-ci se déroule pendant 30 jours consécutifs du jeudi 13 juin au vendredi 12 juillet 2024 inclus sur le site internet de la ville dans la rubrique actualité du cadre de vie à l'adresse suivante : <https://www.lhaylesroses.fr/cadre-de-vie/actualites-cadredevie>.

Le dossier soumis à la participation du public contient :

- le dossier de demande de permis de construire référencé n° 09403822W1069, y compris l'étude d'impact et son résumé non technique,
- la décision du 28 mars 2023 de l'autorité environnementale de soumettre le projet à évaluation environnementale,
- l'avis de l'autorité environnementale sur l'étude d'impact du projet (avis n° APJIF 2023-053 du 10/10/2023) ainsi que la réponse apportée à cet avis par le maître d'ouvrage du projet ;
- L'arrêté en date du 21 mai 2024 fixant les modalités d'organisation de la présente participation,
- L'avis de participation du public établi pour informer le public de l'organisation de la participation,
- La présente note visant à éclairer le public sur le contexte et le cadre de la participation du public.

Pendant toute la durée de la participation, le public peut prendre connaissance du dossier soit par voie électronique sur le site internet de la ville (<https://www.lhaylesroses.fr/cadre-de-vie/actualites-cadredevie>), soit sur support papier au service urbanisme de la Mairie de L'Haÿ-les-Roses, 41 rue Jean Jaurès – 94 240 L'HAY-LES-ROSES, aux jours et heures habituels d'ouverture du service au public, en dehors des jours fériés : du lundi au vendredi de 8h 30 à 12h00 et de 13h30 à 18h (fermeture le jeudi après-midi).

Pendant toute la durée de l'enquête, le public peut faire part de ses observations et propositions à l'adresse mail suivante :

- concertation-lallierhochart@ville-lhay94.fr
- Sur le registre papier ouvert à cet effet en mairie et déposé au service de l'Urbanisme,
- Par courrier à l'attention de Monsieur le Maire, 41 rue Jean Jaurès – 94 240 L'HAY-LES-ROSES.

Des informations sur la procédure de participation et le projet peuvent être sollicitées par le public par voie postale ou téléphonique jusqu'au dernier jour de la participation du public, au service Urbanisme de la mairie de L'Haÿ-les-Roses, 41 rue Jean Jaurès, 94 240 L'HAY-LES-ROSES (téléphone : 01.46.15.34.70).

Un avis informant le public de l'organisation de cette participation :

- A été publié le 29 mai 2024 dans les deux journaux suivants : Le Parisien édition Val de Marne et Les Echos,
- est publié sur le site internet de la ville (<https://www.lhaylesroses.fr/cadre-de-vie/actualites-cadredevie>) depuis le 29 mai 2024,
- Est affiché en mairie depuis le 29 mai 2024 ;
- Est affiché sur le terrain du projet depuis le 29 mai 2024.

A l'issue de cette participation, il sera rédigé une synthèse des observations et des propositions déposées par le public, laquelle sera transmise à la SCCV L'HAY LES ROSES.

La décision sur la demande de permis de construire référencée n° 09403822W1069 ne pourra être prise avant l'expiration d'un délai de 4 jours suivant la clôture de la participation du public afin de permettre la prise en considération des observations et propositions du public et la rédaction de la synthèse précitée.

Dès la prise de décision sur la demande de permis de construire référencée n° 09403822W1069, 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, seront rendus publics par voie électronique sur le site internet de la ville et maintenus sur ce site pendant une durée minimale de 3 mois.

Décision(s) pouvant être adoptée(s) à l'issue de la participation et autorité compétente

L'autorité compétente pour prendre les décisions sur les demandes de permis de construire du projet immobilier est le Maire de L'Haÿ-les-Roses.

La décision qui pourra être adoptée au terme de la participation du public, sera soit un arrêté accordant le permis de construire avec ou sans prescriptions, soit un arrêté refusant le permis de construire.

Conformément aux dispositions de l'article L. 424-4 du code de l'urbanisme, en cas de décision accordant le permis avec ou sans prescription, cette décision sera accompagnée d'une annexe comportant les prescriptions environnementales que doit respecter la SCCV L'HAY LES ROSES, les mesures ou les caractéristiques destinées à éviter ou réduire et, si possible, compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement, ainsi que les modalités de suivi de ces mesures.

Autres autorisations administratives nécessaires à la réalisation du projet immobilier

D'un point de vue administratif, la réalisation opérationnelle du projet nécessitera également :

- Les autorisations liées à la création et/ou l'aménagement d'établissements recevant du public (autorisation ERP), prévues par l'article L. 111-8 du code de la construction et de l'habitation, le projet comprenant la création de locaux commerciaux et de services, ainsi qu'une crèche.

Annexe : Dispositions législatives et réglementaires en vigueur encadrant la participation du public par voie électronique

Article L. 123-19 du Code de l'environnement

I. - La participation du public s'effectue par voie électronique. Elle est applicable :

1° Aux projets qui font l'objet d'une évaluation environnementale et qui sont exemptés d'enquête publique en application du 1° du I de l'article L. 123-2 ;

2° Aux plans et programmes qui font l'objet d'une évaluation environnementale en application des articles L. 122-4 à L. 122-11 ou des articles L. 104-1 à L. 104-3 du code de l'urbanisme et pour lesquels une enquête publique n'est pas requise en application des dispositions particulières qui les régissent. Par exception à l'alinéa précédent, les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, les plans de gestion des risques inondations et les plans d'action pour le milieu marin sont soumis à des dispositions spécifiques de participation du public.

La participation du public par voie électronique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour autoriser ces projets ou approuver ces plans et programmes.

II. - Le dossier soumis à la présente procédure comprend les mêmes pièces que celles prévues à l'article L. 123-12. Il est mis à disposition du public par voie électronique et, sur demande présentée dans des conditions prévues par décret, mis en consultation sur support papier dans les préfectures et les sous-préfectures ainsi que dans les espaces France Services et dans la mairie de la commune d'implantation du projet en ce qui concerne les décisions des autorités de l'Etat, y compris les autorités administratives indépendantes, et des établissements publics de l'Etat, ou au siège de l'autorité ainsi que dans les espaces France Services et dans la mairie de la commune d'implantation du projet en ce qui concerne les décisions des autres autorités. Lorsque le volume ou les caractéristiques du projet de décision ou du dossier de demande ne permettent pas sa mise à disposition par voie électronique, la note de présentation précise l'objet de la procédure de participation, les lieux et horaires où l'intégralité du projet ou du dossier de demande peut être consultée. Au sein des espaces France Services, un agent peut être chargé d'accompagner les personnes en difficulté avec l'informatique dans leurs démarches liées à la participation du public par voie électronique.

Le public est informé par un avis mis en ligne ainsi que par un affichage en mairie ou sur les lieux concernés et, selon l'importance et la nature du projet, par voie de publication locale quinze jours avant l'ouverture de la participation électronique du public pour les plans, programmes et projets. Cet avis mentionne :

1° Le projet de plan ou programme ou la demande d'autorisation du projet ;

2° Les coordonnées des autorités compétentes pour prendre la décision, celles auprès desquelles peuvent être obtenus des renseignements pertinents, celles auxquelles des observations ou questions peuvent être adressées ainsi que des précisions sur les conditions dans lesquelles elles peuvent être émises ;

3° La ou les décisions pouvant être adoptées au terme de la participation et des autorités compétentes pour statuer ;

4° Une indication de la date à laquelle et du lieu où les renseignements pertinents seront mis à la disposition du public et des conditions de cette mise à disposition ;

5° L'adresse du site internet sur lequel le dossier peut être consulté ;

6° Le fait que le plan ou programme ou le projet soit soumis à évaluation environnementale et que, le cas échéant, il est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement d'un autre Etat membre dans les conditions prévues à l'article L. 123-7 et le lieu où ce rapport ou cette étude d'impact peuvent être consultés ;

7° Lorsqu'il a été émis, l'avis de l'autorité environnementale mentionné à l'article L. 122-7 ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme ainsi que du ou des lieu (x) où il peut être consulté.

Les dépenses relatives à l'organisation matérielle de cette participation sont à la charge du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du plan ou du programme.

Les observations et propositions du public, déposées par voie électronique, doivent parvenir à l'autorité administrative concernée dans un délai qui ne peut être inférieur à trente jours à compter de la date de début de la participation électronique du public.

III. - Sont applicables aux participations du public réalisées en vertu du présent article les dispositions des trois derniers alinéas du II de l'article L. 123-19-1, ainsi que les dispositions des articles L. 123-19-3 à L. 123-19-5.

Article L. 123-19-1, II, alinéas 5 à 7 du Code de l'environnement

Le projet de décision ne peut être définitivement adopté avant l'expiration d'un délai permettant la prise en considération des observations et propositions déposées par le public et la rédaction d'une synthèse de ces observations et propositions. Sauf en cas d'absence d'observations et propositions, ce délai ne peut être inférieur à quatre jours à compter de la date de la clôture de la consultation.

Dans le cas où la consultation d'un organisme consultatif comportant des représentants des catégories de personnes concernées par la décision en cause est obligatoire et lorsque celle-ci intervient après la consultation du public, la synthèse des observations et propositions du public lui est transmise préalablement à son avis.

Au plus tard à la date de la publication de la décision et pendant une durée minimale de trois mois, l'autorité administrative qui a pris la décision rend publics, par voie électronique, 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.

Article L. 123-2, I, 1° du Code de l'environnement

Font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre préalablement à leur autorisation, leur approbation ou leur adoption :

1° Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements exécutés par des personnes publiques ou privées devant comporter une évaluation environnementale en application de l'article L. 122-1 à l'exception :

-des projets de zone d'aménagement concerté ;

-des projets de caractère temporaire ou de faible importance dont la liste est établie par décret en Conseil d'Etat ;

-des demandes de permis de construire, d'aménager ou de démolir et des déclarations préalables, prévues au livre IV du code de l'urbanisme, portant sur des projets de travaux, de construction ou d'aménagement donnant lieu à la réalisation d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas prévu au IV de l'article L. 122-1 du présent code. Les dossiers de demande pour ces autorisations d'urbanisme font l'objet d'une procédure de participation du public par voie électronique selon les modalités prévues à l'article L. 123-19 ;

-des projets d'îles artificielles, d'installations, d'ouvrages et d'installations connexes sur le plateau continental ou dans la zone économique exclusive ;

Article R. 123-46-1 du Code de l'environnement

I. L'avis mentionné à l'article [L. 123-19](#) est mis en ligne sur le site de l'autorité compétente pour autoriser le projet ou élaborer le plan ou programme. Si l'autorité compétente ne dispose pas d'un site internet, cet avis est publié, à sa demande, sur le site internet des services de l'Etat dans le département. Dans ce cas, l'autorité compétente transmet l'avis par voie électronique au préfet au moins un mois avant le début de la participation, qui le met en ligne au moins quinze jours avant le début de la participation.

Cet avis est en outre publié dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés et affiché dans les locaux de l'autorité compétente pour élaborer le plan ou programme ou autoriser le projet. Pour les projets d'importance nationale et les plans et programmes de niveau national, cet avis est, en outre, publié dans un journal à diffusion nationale.

Pour les projets, l'avis est également publié par voie d'affichage dans les mairies des communes dont le territoire est susceptible d'être affecté par le projet. Pour les plans et programmes, l'avis est publié par voie d'affichage dans les locaux de l'autorité responsable de leur élaboration.

II.-A l'issue de la participation du public, la personne publique responsable du plan ou programme ou l'autorité compétente pour autoriser le projet rend public l'ensemble des documents exigés en application du dernier alinéa du II de l'article [L. 123-19-1](#) sur son site internet.

Pour les projets, ces documents sont adressés au maître d'ouvrage.

III.-Le maître d'ouvrage ou la personne publique responsable assume les frais afférents à l'organisation matérielle de la participation du public.

IV.-La demande de mise en consultation sur support papier du dossier, prévu au II de l'article L. 123-19, se fait dans les conditions prévues à l'article [D. 123-46-2](#).

Article R. 423-57 du Code de l'urbanisme

Sous réserve des dispositions prévues aux quatrième et cinquième alinéas de l'article L. 300-2 et au [1° du I de l'article L. 123-2 du code de l'environnement](#), lorsque le projet est soumis à enquête publique en application de l'[article R. 123-1 du code de l'environnement](#), ou lorsque le projet est soumis à participation du public par voie électronique au titre de l'[article L. 123-19 du code de l'environnement](#), celle-ci est organisée par le maire ou le président de l'établissement public de coopération

intercommunale lorsque le permis est délivré au nom de la commune ou de l'établissement public et par le préfet lorsque le permis est délivré au nom de l'Etat.

Sous réserve des dispositions de l'article L. 181-10 du code de l'environnement, lorsque la réalisation du projet est soumise à la réalisation de plusieurs enquêtes publiques il peut être procédé à une enquête publique unique dans les conditions prévues à l'article [L. 123-6 du code de l'environnement](#).

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête doivent rendre leur avis dans le délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête.

Dans un délai de huit jours, l'autorité compétente informe le demandeur de la date de réception du rapport et de la substance des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête.

Lorsque le projet relève de l'article L. 123-19 du code de l'environnement, l'autorité compétente rend sa décision dans un délai permettant la prise en considération des observations et propositions du public. Ce délai ne peut être inférieur à quatre jours à compter de la clôture de la procédure de participation du public.

L'autorité compétente informe le demandeur de la synthèse des observations et propositions du public.