

Mention des textes régissant la participation du public et indication de la façon dont la participation du public s'insère dans la procédure administrative

La présente mise à disposition porte sur les permis de construire sollicités par les sociétés SCCV Village Eiffel, dont le siège social est au 89 avenue Victor Hugo 93 300 Aubervilliers et représentée par HSUEH WANG, agissant en qualité de gérant de la société et la société dénommée BF 3 Blanc Mesnil dont le siège social est situé au 7 Rue Balzac 75 008 Paris et représentée par Ferit Gundogar, agissant en qualité de Directeur Général Adjoint.

Le projet consiste en la réalisation d'un programme de construction, nommé « projet EIFFEL » en vue de la création d'environ 700 logements ainsi que des commerces et des locaux d'activités sur l'ancien site industriel des tubes de Montreuil.

Les permis de construire sollicités en application de l'article R. 421-14 du code de l'urbanisme sont compris dans le périmètre d'un projet soumis à évaluation environnementale en application des articles L. 122-1 et R. 122-2 du code de l'environnement, au titre de la rubrique n° 39 de la nomenclature des évaluations environnementales.

Le projet « EIFFEL » a été soumis à évaluation environnementale par décision n° DRIEAT-SCDD-2021-032 du 26 mai 2021 de l'autorité environnementale, après examen au cas par cas.

Conformément aux articles L. 122-1-1, L.123-1-A et L. 123-19 du code de l'environnement, la présente mise à disposition a pour objet d'assurer l'information et la participation du public lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement.

Les observations et propositions qui seront recueillies concernant le permis de construire permettront à l'autorité compétente, à savoir Monsieur le Maire du Blanc-Mesnil, de disposer de tous les éléments nécessaires à son information pour prendre sa décision.

La mise à disposition est ouverte et organisée par arrêté municipal en date du 10 mai 2022.

1. Mention des textes qui régissent la mise à disposition par voie électronique auprès du public du projet

1.1. Cadre général

En application de l'article R.421-14 du Code de l'urbanisme, le projet est soumis à permis de construire.

En application de l'article R 122-3 du code de l'environnement et par suite décision n° DRIEAT-SCDD-2021-032 du 26 mai 2021, le projet « EIFFEL » a été soumis à évaluation environnementale.

En application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés qui, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine, sont précédés d'une évaluation environnementale.

Sont rappelés ci-après les textes régissant le permis de construire et la mise à disposition par voie électronique.

1.2. Textes relatifs au permis de construire

- Articles L. 431-1 à L. 431-3 du code de l'urbanisme, relatifs aux dispositions communes relatives aux constructions ;
- Articles R. 422-1 à R. 422-4 du code de l'urbanisme relatifs aux compétences pour délivrer le permis de construire ;
- Articles R. 423-1 à R. 423-71-1 du code de l'urbanisme relatifs au dépôt et à l'instruction des demandes de permis ;
- Articles R. 424-1 à R. 424-23 du code de l'urbanisme relatifs aux décisions prises relatives aux diverses autorisations ;
- Articles R. 431-1 à R. 431-34-1 du code de l'urbanisme relatifs au dossier de demande de construire.
- Article R 425-15-1 du code de l'urbanisme relatif au permis de construire et l'exploitation commerciale

1.3. Textes relatifs à l'évaluation environnementale

- Articles L.122-1 à L.122-3-4 et R.122-1 à R.122-24 du code de l'environnement relatifs aux études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages et d'aménagements.

1.4. Textes relatifs à la mise à disposition

- Articles L.123-1-A, L. 123-19, L. 123-12 ainsi que les trois derniers alinéas du II de l'article L. 123-19-1 du code de l'environnement ;
- Articles R.123-46-1 et R. 123-8 du code de l'environnement.

1.5. Textes généraux

Outre les articles précités du code de l'urbanisme et du code de l'environnement, le projet se réfère à ces deux codes dans leur globalité, ainsi qu'au code du patrimoine.

2. Indication de la façon dont cette mise à disposition s'insère dans la procédure administrative relative au projet considéré

2.1. Préalablement à la mise à disposition

Les demandes de permis de construire ont été déposées par les sociétés BF3 Blanc Mesnil et SCCV Village Eiffel, pétitionnaires du projet, le 23 décembre 2021 à la mairie du Blanc-Mesnil.

En application des articles L. 122-1, R. 122-6 et R. 122-7 du code de l'Environnement, Monsieur le Maire du Blanc-Mesnil a transmis le dossier comprenant l'évaluation environnementale pour le projet « EIFFEL » à la Missions Régionale de l'Autorité environnementale, autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement pour ce projet.

Le dossier a également été transmis aux collectivités territoriales et à leurs groupements intéressés par le projet conformément à l'article L. 122-1 V du code de l'environnement.

L'autorité environnementale a transmis un avis sur l'évaluation environnementale à Monsieur le Maire du Blanc-Mesnil en date du 5 mai 2022 (décision n°APJIF-2022-033).

Cet avis est inséré dans le dossier mis à disposition du public par voie électronique, ainsi que la réponse apportée par les pétitionnaires.

Cet avis et la réponse apportée servent à éclairer le public, le cas échéant à inciter le responsable du projet à le modifier ou l'améliorer, et à permettre à l'autorité chargée de prendre la décision finale de le faire en toute connaissance de cause.

2.2. La mise à disposition

Monsieur le Maire de la commune du Blanc-Mesnil étant l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire, décision en vue de laquelle la mise à disposition par voie électronique est requise, il lui revient d'ouvrir et d'organiser cette dernière en application de l'article L. 123-19 du Code de l'environnement.

Monsieur le Maire de la commune du Blanc-Mesnil a précisé par arrêté en date du 10 mai 2022 les modalités de la mise à disposition du dossier au public par voie électronique (arrêté n°2022-624).

Le public est informé des modalités et dates de la mise à disposition par un avis établi conformément à l'article L.123-19 du code de l'environnement.

Cet avis est mis en ligne sur le site internet de la ville du Blanc-Mesnil.

Un affichage en mairie et sur le site du projet ont également eu lieu.

Une réitération des mesures de publicités dans les huit premiers jours de la participation du public, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département, sera également faite.

Le dossier est mis à disposition par voie électronique sur le site internet du projet à l'adresse suivante www.village-eiffel.fr

Ce dossier est également accessible via un lien mis en ligne sur le site internet de la commune du Blanc-Mesnil, à l'adresse suivante : www.blancmesnil.fr

Le dossier est en outre consultable par les intéressés sur support papier dans les locaux de la direction de l'Aménagement, Hôtel de Ville du Blanc-Mesnil, 1, Place Gabriel Péri – 93150 Le Blanc-Mesnil, aux jours et horaires suivants :

- Lundis, Mercredis, et Vendredis de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h30
- Mardis de 14h00 à 17h30

Pendant la durée de la mise à disposition, soit, du 30 mai 2022, à neuf heures, au 28 juin 2022 inclus, à dix-sept heures trente, le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations et propositions ;

- Soit par courriel à l'adresse suivante : pc.village.eiffel@gmail.com
- Soit en les consignant sur un registre mis à disposition à la direction de l'Aménagement de la Mairie du Blanc-Mesnil aux jours et heures indiqués à l'article 3,
- Soit en les adressant par écrit à l'attention de Monsieur Le Maire à l'adresse suivante : Hôtel de Ville du Blanc-Mesnil, 1, Place Gabriel Péri – 93150 Le Blanc-Mesnil,

2.3. A l'issue de la mise à disposition

Monsieur le Maire de la commune du Blanc-Mesnil statuera sur la demande de permis de construire dans un délai qui ne peut être inférieur à quatre jours à compter de la date de la clôture de la consultation, sauf en cas d'absence d'observations et propositions.

Au plus tard à la date de la publication de la décision de Monsieur le Maire et pendant une durée minimale de trois 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 seront rendus publics, par voie électronique à l'adresse suivante www.blancmesnil.fr.

3. Décision pouvant être adoptée au terme de la mise à disposition et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation

Monsieur le Maire de la commune du Blanc-Mesnil se prononcera par arrêté municipal sur les demandes de permis de construire dans un délai qui ne peut être inférieur à quatre jours à compter de la date de la clôture de la consultation, sauf en cas d'absence d'observations et propositions.

Il pourra refuser les demandes de permis de construire ou les autoriser, le cas échéant assorti de prescriptions notamment au regard des mesures de la séquence ERC (évitement – réduction – compensation) et des mesures de suivi.