

SCCV BLANC MESNIL DEFENSE DU BOURGET

Le Blanc Mesnil - Projet de construction - Rue Marcel Paul

Participation du Public par Voie Electronique Notice



Vue d'ambiance des façades du projet global sur le carrefour et l'avenue du 8 Mai 1945, atelier BLM

Du 29 janvier au 28 février 2020

Maîtrise d'ouvrage : SCCV BLANC MESNIL DEFENSE DU BOURGET
50, route de la Reine
92 773 BOULOGNE BILLANCOURT CEDEX

Architecte : ATELIER BLM
167, rue Vaugirard
75015 PARIS

SOMMAIRE

1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE : Permis de construire / Etude d'impact / Participation du public par voie électronique	3
1.1. Projet soumis à permis de construire	3
1.2. Projet soumis à étude d'impact	3
1.3. Projet soumis à participation du public par voie électronique.....	3
1.4. Déroulement de la procédure d'étude d'impact	4
1.5. Déroulement de la procédure de participation du public par voie électronique	4
1.6. Contenu du dossier participation du public par voie électronique	5
1.7. Autorités compétentes	5
1.8. Autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet	5
1.9. Insertion de la participation du public par voie électronique dans la procédure administrative relative au projet situé rue Marcel Paul.....	6
2. Présentation générale du projet	7
2.1. Localisation géographique	7
2.2. L'emprise foncière du projet.....	7
2.3. La présentation générale du projet	8
2.4. Les façades du projet	11

1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE : Permis de construire / Etude Etude d'impact / Participation du public par voie électronique

1.1. Projet soumis à permis de construire

En application de l'article L.421-1 du Code de l'urbanisme, toute nouvelle construction doit être précédée de la délivrance d'un permis de construire.

1.2. Projet soumis à étude d'impact

Dans le cadre des dispositions prévues par le Code de l'Environnement, les « travaux, ouvrages ou aménagements énumérés dans le tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'Environnement sont soumis à étude d'une part soit de façon systématique soit après examen au cas par cas, en fonction de critères précisés dans ce tableau ».

La surface du projet étant comprise entre 10 000 et 40 000 m², le projet a été soumis à un examen au cas par cas. Un dossier a été transmis à l'autorité environnementale qui a rendu sa décision en date du 11 avril 2018. L'Autorité Environnementale ayant pris en compte les différents éléments de contexte du projet a considéré qu'une Etude d'impact était nécessaire.

L'article L. 122-1 du Code de l'Environnement prévoit que les dossiers de projets soumis à étude d'impact sont transmis pour avis préalable à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement. L'avis de l'Autorité Environnementale (AE) rendu public vise à faciliter la compréhension du dossier par le public.

L'étude d'impact constitue une pièce du dossier de demande de permis de construire en vertu de l'article R.431-16 du code de l'urbanisme.

1.3. Projet soumis à participation du public par voie électronique

Aux termes des articles L.123-2-I-1° et L.123-19 du Code de l'Environnement, les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements soumis après examen au cas par cas à la réalisation d'une étude d'impact font l'objet d'une procédure de participation du public par voie électronique.

Le projet de construction est donc soumis à participation du public par voie électronique du public préalablement à la délivrance du permis de construire.

La participation du public par voie électronique est une procédure de consultation du public dans le cadre de laquelle celui-ci est appelé à exprimer son point de vue. Le dossier de participation du public par voie électronique, comprenant notamment l'étude d'impact, est mis à disposition dans ce cadre et sert à informer et à faire participer le public à la prise de décision. Les résultats de la participation du public par voie électronique doivent permettre ensuite à l'autorité administrative de décider de la suite à donner au projet.

La participation du public par voie électronique du projet suivra les règles fixées dans les articles L.123-19 et R.123-46-1 du code de l'environnement.

Ces articles indiquent les modalités de participation du public par voie électronique.

1.4. Déroulement de la procédure d'étude d'impact

Le déroulement de la procédure d'étude d'impact du projet s'est effectué de la manière suivante :

- Dépôt du dossier de permis de construire et de l'étude d'impact par le pétitionnaire auprès de l'autorité compétente pour autoriser le projet le 31 mai 2019.
- La MRAe a ensuite été saisie le 14 octobre 2019 par la commune de Blanc Mesnil pour avis sur le projet et la présente étude d'impact, dans le cadre de la procédure de permis de construire.
- L'Autorité Environnementale a rendu un avis motivé à la fois sur la qualité de l'étude d'impact et sur la prise en compte de l'ensemble des thématiques environnementales dans le projet. Cet avis a été rendu public le 17 décembre 2019 sur le site de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie (DRIEE).
- L'avis a été transmis au pétitionnaire par l'autorité compétente pour autoriser le projet. Cet avis est joint, avec l'étude d'impact, au dossier de participation du public par voie électronique.
- Le pétitionnaire a également joint son mémoire en réponse à l'avis de l'Autorité Environnementale au dossier de participation du public par voie électronique.

Le projet n'est pas assujéti à procédure de concertation obligatoire.

1.5. Déroulement de la procédure de participation du public par voie électronique

La procédure de participation du public par voie électronique a été mise en place par l'ordonnance 2016-1060 du 3 août 2016 afin que toute personne puisse prendre connaissance de l'étude d'impact avant l'exécution du projet

La procédure se déroule de la manière suivante :

- Avis de participation du public par voie électronique sur le site de la commune <https://www.blancmesnil.fr/la-ville-change/grands-projets-urbains/secteur-de-labbe-niort>, ainsi que sur le bulletin municipal officiel de la ville de Blanc Mesnil.

L'avis précise l'objet de la procédure de participation du public par voie électronique. Par ailleurs, l'avis mentionne la possibilité de consulter un dossier papier, avec les lieux et horaires où ce dossier peut être consulté : à la direction de l'Aménagement de la mairie du Blanc Mesnil, 1 place Gabriel Péri, BP 10076, 93156 LE BLANC MENSIL CEDEX, du lundi au vendredi de 8h30 à 17h15 et le samedi de 9h à 11h45.

- Le public dispose d'un délai de 30 jours pour faire connaître ses observations par voie électronique ou postale.
- Une synthèse des observations du public et l'indication de la façon dont elles sont prises en compte est rédigée.
- La commune rend public par voie électronique la synthèse des observations et les propositions du public avec indication de celles dont il a été tenu compte par voie électronique.
- Le permis de construire est délivré.

1.6. Contenu du dossier participation du public par voie électronique

Le dossier de participation du public par voie électronique comprend :

- La notice de participation du public par voie électronique,
- Le dossier de demande de permis de construire,
- L'avis des services consultés sur le dossier de demande permis de construire,
- L'étude d'impact,
- L'avis de l'Autorité Environnementale sur l'étude d'impact,
- Le mémoire en réponse du maitre d'ouvrage sur les observations de l'Autorité Environnementale.

1.7. Autorités compétentes

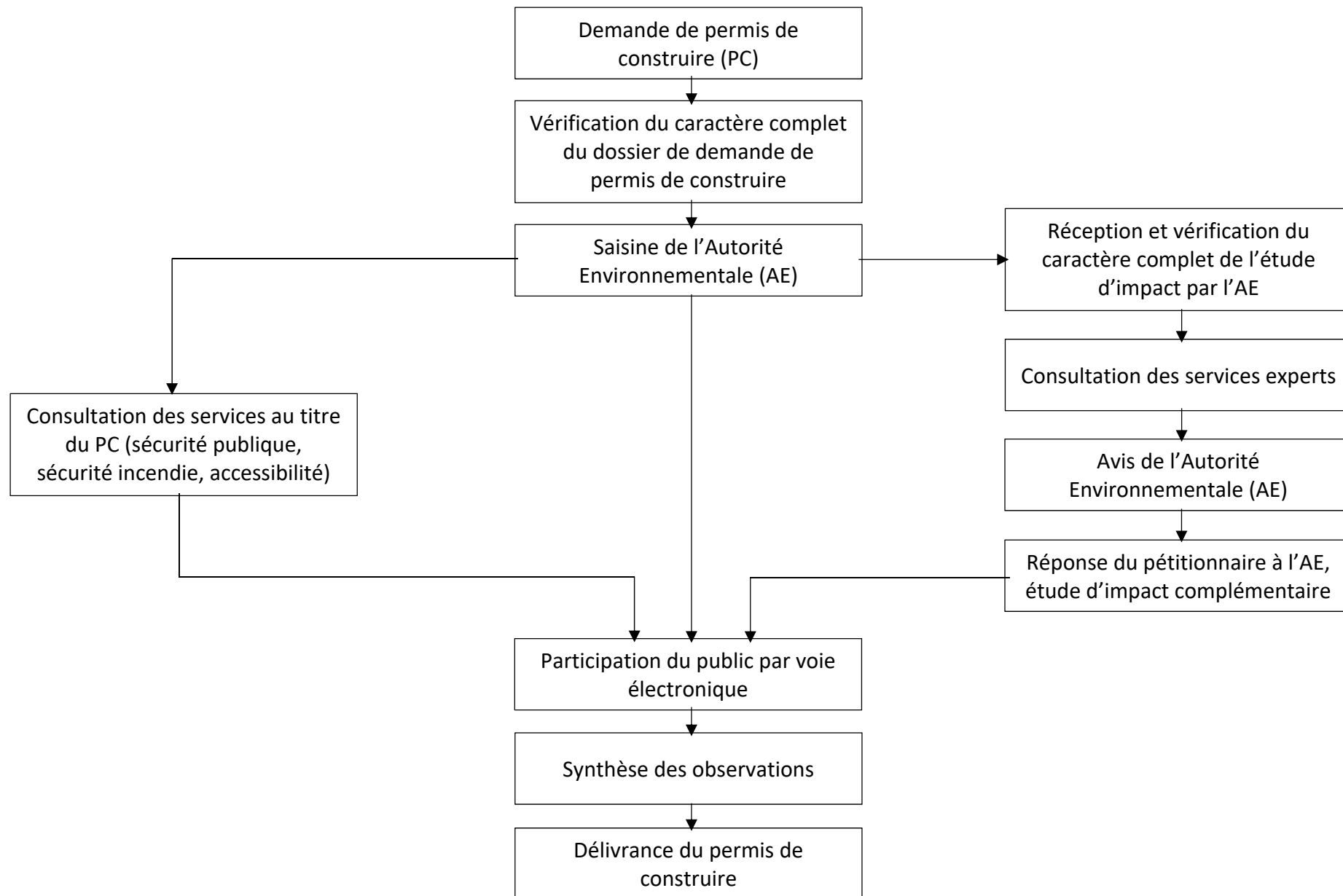
L'autorité administrative compétente pour délivrer l'autorisation de construire du projet de la rue Marcel Paul est le maire de Blanc Mesnil.

1.8. Autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet

La seule autorisation nécessaire est le permis de construire

1.9. Insertion de la participation du public par voie électronique dans la procédure administrative relative au projet situé rue Marcel Paul

Le calendrier de la procédure administrative relative au projet est résumé ci-dessous et rappelle les étapes de la demande de permis de construire du projet.



2. Présentation générale du projet

Le projet est présenté dans les permis des construire et dans l'étude d'impact. Une présentation générale du projet est consultable ci-dessous.

2.1. Localisation géographique

Le projet immobilier est localisé à l'extrémité septentrionale du territoire de BLANC-MESNIL (93), dans la banlieue parisienne. La commune de Blanc-Mesnil est inscrite dans le « Territoire » de « Paris-Terre-d'Envol ».

L'ilot concerné par le projet est situé dans la « pointe » occidentale du territoire de Blanc-Mesnil, à la proximité de la limite séparant le territoire de Blanc-Mesnil de celui du Bourget. Il est délimité par la rue Marcel-Paul (une contre-allée de la R.D. 932), à l'ouest, la rue de l'Abbé-Niort (la R.D. 41), au sud, la rue Roger-Vellut, à l'est, et l'avenue de la Défense-du-Bourget, au nord.



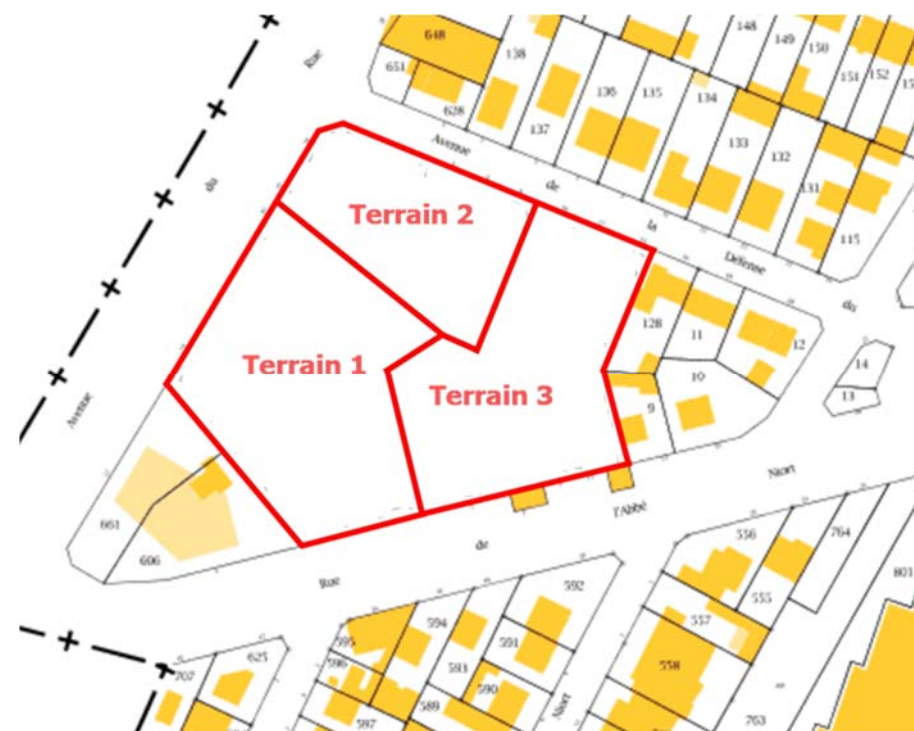
La situation du terrain dans l'ilot

2.2. L'emprise foncière du projet

Le projet concerne trois terrains inscrits dans l'ilot :

- Le « terrain1 », regroupant les parcelles cadastrées BE 654 et BE 787, couvrant une superficie de 3 514 m² ;
- Le « terrain 2 », regroupant les parcelles cadastrées BE 123, BE 124, BE 125, et BE 653, couvrant une superficie de 1 970 m² ;
- Le « terrain 3 », regroupant les parcelles BE 4, BE 5, BE 7, BE 8, BE 127, BE 638, et BE 639, couvrant une superficie de 3 060 m².

L'ensemble des trois terrains couvre une superficie totale de 8 544 m².



Le repérage des trois terrains dans l'ilot

Le « terrain 1 » prolonge une pointe entre la R.D. 932 et la R.D. 41, deux axes routiers importants dans le fonctionnement urbain de la partie nord-est de l'agglomération dense parisienne. En outre, derrière le bâtiment conservé de la station-service, il est la « porte d'entrée » sur le territoire de Blanc-Mesnil, venant de Paris, et a une dimension stratégique dans le cadre de la rénovation de l'espace urbain de Blanc-Mesnil.



La vue cavalière, depuis le sud, et le repérage du « terrain 1 », avec la station-service au premier plan

Le « terrain 2 » forme l'angle entre l'avenue du 8-Mai-1945 et l'avenue de la Défense-du-Bourget, dans le prolongement vers le nord-est du « terrain 1 ».



La vue cavalière, depuis le nord-ouest, et le repérage du « terrain 2 »

3. Le « terrain 3 » prolonge les deux précédents au long de la rue de l'Abbé-Niort et de l'avenue de la Défense-du-Bourget, mais en excluant la pointe orientale de l'ilot ; il forme ainsi une sorte de chevron irrégulier entre les deux voies.

Les 3 terrains sont relativement plats à l'échelle du projet, avec des altimétries variant entre 47,6 et 47,9 mètres N.G.F..

2.3. La présentation générale du projet

L'opération globale développe une constructibilité de 20 079 m² de surface de planchers, affectés à 338 logements et une activité de location de voitures, et environ 350 places de parking en sous-sol, décomposées en trois tranches, soumises chacune à une demande de permis de construire.

Le plan de masse des trois tranches du projet



1. Le « programme 1 » concerne la réalisation d'un ensemble de 142 logements collectifs, sur 8 438 m², desservis par trois entrées communes : le hall A (35 logements), le hall B (55 logements), et le hall C (52 logements), ainsi qu'un parking de 158 places en sous-sol sur deux niveaux, un parking à vélos, et des locaux techniques.

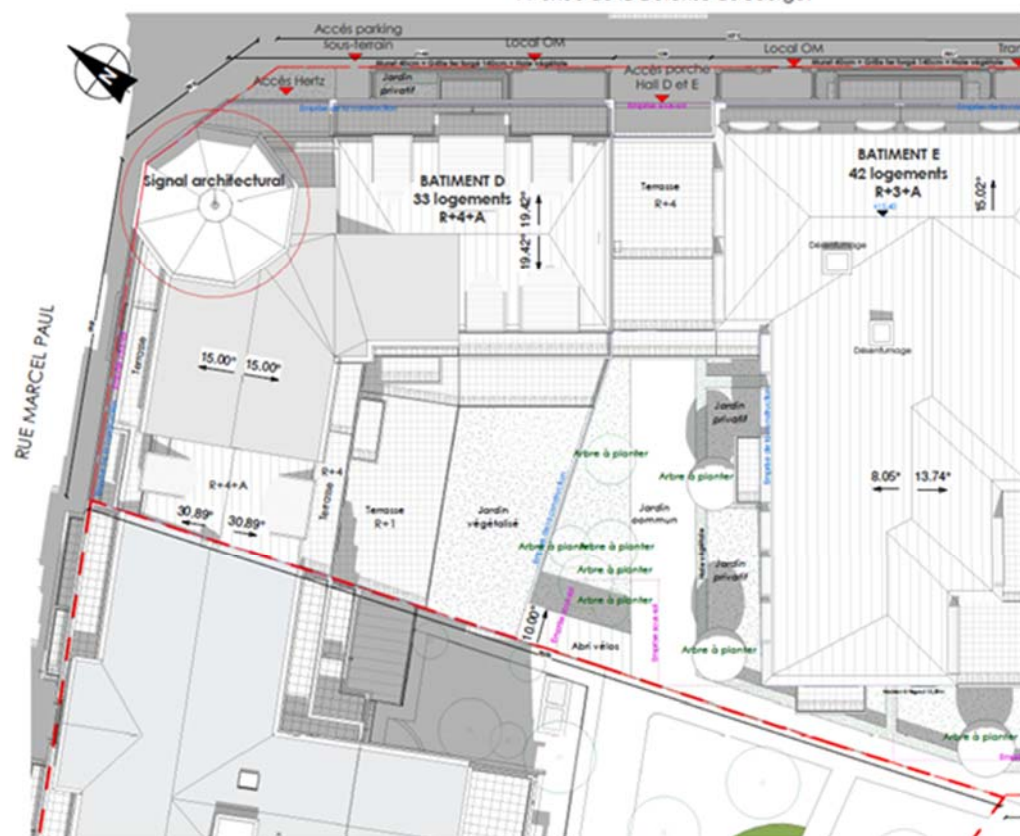
Le plan de masse du « programme 1 »



2. Le « programme 2 » concerne la réalisation d'un ensemble de 75 logements collectifs sur 4 451,72 m² (dont 4 383,37 m² affectés aux logements, et 68,35 m² affectés à un commerce), desservis par une entrée unique : Le hall D (33 logements) et le hall E (42 logements), ainsi qu'un parking pour véhicules légers, de 74 places, un parking à vélos, et des locaux techniques.

Le plan de masse du « programme 2 »

Avenue de la Défense du Bourget



Le « programme 3 » n'est pas encore arrêté lors de la rédaction de la partie

1. L'étude d'impact sera donc complétée ultérieurement.

2.4. Les façades du projet

Toutes les images insérées ci-après sont issues de l'Atelier BLM Architectes.

Les façades du projet global sur le carrefour et l'avenue du 8-Mai-1945



Les façades du projet global sur la rue de l'Abbé-Niort



Les façades du projet global sur l'avenue de la Défense-du-Bourget

