

# **NOTICE D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

## **PROJET DE CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER A USAGE D'HABITATION, RESIDENCES AVEC SERVICES, COMMERCES ET CRECHE, 12-14 RUE PIERRE MARIN**

Le présent document a pour objet de rappeler les textes qui régissent la présente enquête publique et d'indiquer sommairement la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative à l'opération, conformément à l'article R123-8 du Code de l'Environnement.

### **1. TEXTES REGISSANT L'ETUDE D'IMPACT FIGURANT AU DOSSIER D'ENQUÊTE**

La présente étude d'impact constitue une pièce au dossier de demande de permis de construire valant division de l'ensemble immobilier situé 12 rue Pierre Marin à VIGNEUX-SUR-SEINE déposé par la société ALTAREA COGEDIM IDF (SNC) au sens des articles R431-16 a) du Code de l'urbanisme et L122-1 du Code de l'environnement.

Compte-tenu de la proximité de la surface de plancher totale du projet susmentionné (39 616 m<sup>2</sup>) avec le seuil réglementaire précisé dans le tableau joint à l'article R122-2 du Code de l'environnement imposant la réalisation d'une étude d'impact pour les projets dépassant les 40 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher), ainsi que de la décision de la DRIEE d'Île-de-France en date du 7 mai 2013 (décision n°DRIEE-SDDTE-2013-087) obligeant la société PROPHAL (SA) à réaliser une étude d'impact après demande d'examen au cas par cas pour un projet situé sur le même terrain pour une surface de plancher totale de 30 745 m<sup>2</sup>, la société ALTAREA COGEDIM IDF a décidé de joindre directement une étude d'impact à son dossier de demande de permis de construire sans passer par une demande préalable d'examen au cas par cas.

L'étude d'impact figurant au dossier de la présente enquête publique est ainsi notamment régie par les dispositions législatives et réglementaires du Code de l'environnement suivantes :

- Articles L122-1 à L122-3-3.
- Article R122-1 à R122-15.

En application de l'article L122-1 du Code de l'environnement et de l'article R122-6 du Code de l'environnement, ce projet –faisant l'objet d'une étude d'impact, est soumis au dispositif de l'évaluation environnementale. Pour ce projet local, le préfet de région sur le territoire de laquelle le projet de travaux doit être réalisé (Ile-de-France) est l'autorité environnementale. L'avis émis par l'autorité environnementale est joint au dossier de la présente enquête.

## **2. TEXTES REGISSANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

L'enquête publique est régie par les dispositions législatives et réglementaire suivantes :

- Code de l'environnement, notamment les articles : L123-1 à L123-19 et R123-1 à R123-27 relatifs au champ d'application, à l'objet, à la procédure et au déroulement de l'enquête publique.
- Code de l'urbanisme, notamment l'article R423-57

## **3. INSERTION DE L'ENQUÊTE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE RELATIVE A L'OPERATION**

La présente enquête est organisée par Monsieur le Maire de VIGNEUX-SUR-SEINE, dans le cadre de l'instruction de dossier de demande de permis de construire valant division déposé le 23 décembre 2015 par la SNC ALTAREA COGEDIM IDF, concernant la construction d'un ensemble immobilier situé 12 rue Pierre MARIN de 39 616 m<sup>2</sup> de surface de plancher comprenant habitations, résidences, commerces et crèche.

A la demande de Monsieur le Maire de VIGNEUX-SUR-SEINE, un Commissaire enquêteur est désigné par la Présidente du Tribunal Administratif de VERSAILLES.

L'enquête publique se déroule pendant une durée d'un mois, en Mairie de VIGNEUX-SUR-SEINE.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier de demande de permis de construire, toutes les pièces constituant le dossier réglementaire et un registre d'enquête sont mis à la disposition du public.

Toute personne qui le désire peut consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête ouvert à cet effet, ou les adresser par écrit à l'attention personnelle du Commissaire-enquêteur.

Le Commissaire-enquêteur entend toute personne ou service qu'il lui paraît utile de consulter. Il peut également visiter les lieux, faire compléter le dossier, organiser une réunion publique en concertation avec le maître d'ouvrage et l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête selon la nature du projet et décider de proroger la durée de l'enquête (30 jours maximum avec avis motivé).

A l'issue de l'enquête, le Commissaire-enquêteur établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies. Il émettra également dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet. Il transmet l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées, à Monsieur le Maire de VIGNEUX-SUR-SEINE, dans un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

Le rapport du Commissaire-enquêteur restera à la disposition du public, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, à la mairie de VIGNEUX-SUR-SEINE.

Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête seront prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre l'arrêté de permis de construire objet de l'enquête.

Le rapport et les conclusions du Commissaire-enquêteur ont pour seule fonction d'éclairer l'autorité compétente pour prendre sa décision. L'avis du Commissaire-enquêteur ne lie pas l'autorité compétente qui peut donc délivrer le permis de construire autorisant la réalisation de l'opération même en cas d'avis défavorable.

Monsieur le Maire de VIGNEUX-SUR-SEINE est compétent, pour prendre, à l'issue de l'enquête publique et de l'instruction de la demande de permis de construire valant division de la SNC ALTAREA COGEDIM IDF, l'arrêté accordant le permis de construire de l'ensemble immobilier objet de la présente enquête.

#### **4. ABSENCE DE CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE**

En application de l'article R123-8 du Code de l'environnement, le dossier doit comporter le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L121-8 à L121-15, ou de la concertation définie à l'article L121-16, ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision, si une ou plusieurs de ces procédures ont été mises en œuvre.

Dans le cas du projet objet de la présente enquête, la réalisation d'une concertation ou d'un débat public préalable n'était pas obligatoire, aucune de ces procédures n'a donc été mise-en-œuvre.

#### **5. AUTRES AUTORISATIONS NECESSAIRES A LA REALISATION DU PROJET**

Le projet est soumis à autorisation relative à la loi sur l'eau conformément aux articles L214-1 et suivants du Code de l'environnement. Un dossier de demande d'autorisation unique IOTA a donc été déposé en parallèle de la demande de permis de construire valant division et est actuellement en cours d'instruction par les services de la Police de l'eau.