

Synthèse

Participation du Public par Voie Electronique

Demande de Permis de Construire n°094046 22C1020

MAISONS-ALFORT HABITAT

20 rue Charles Martigny



Table des matières

Introduction.....	3
Déroulement de la PPVE.....	3
a. Mise à disposition (modalités et documents)	
b. Modalités de publicité	
Synthèse des observations et réponses de la collectivité	15
Conclusion	16

Introduction

En application de l'article L.123-19 du Code de l'Environnement, la demande de Permis de Construire n° PC 094046 22C1020 déposée par Maisons-Alfort Habitat, sur la commune de Maisons-Alfort, a été mise en ligne (et rendue accessible en version papier au Service Urbanisme) en vue de la participation du public par voie électronique.

Ce projet a pour objectif la construction de 182 logements, de 1200m² de locaux d'activités et de 121 places de stationnement sur un niveau de sous-sol au 20 rue Charles Martigny, en zone UA du Plan Local d'Urbanisme, devenu zone UB1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal depuis le 12 janvier 2024. Ce Permis de Construire a été délivré le 26 août 2022. L'avis de la préfecture de région soumettant de projet a étude d'impact ayant été reçu tardivement, il a été nécessaire de régulariser cette situation. Aussi, la Participation du Public par Voie Electronique a été effectuée du 4 mars 2024 au 2 avril 2024, et un arrêté rectificatif sera pris par l'autorité compétente en matière d'urbanisme.

L'autorité compétente pour prendre la décision de délivrer l'autorisation d'urbanisme est Madame le Maire de la commune de Maisons-Alfort, dont le siège se situe 118 avenue du Général de Gaulle 94700 MAISONS-ALFORT. Monsieur CAPITANIO, 1^{er} Maire-Adjoint, a reçu délégation de signature en matière d'urbanisme, conformément à l'arrêté municipal du 9 juillet 2021.

Déroulement de la PPVE

a. Mise à disposition (modalités et documents)

La participation du public par voie électronique s'est déroulée pour une durée de 30 jours consécutifs, du 4 mars 2024 au 2 avril 2024.

Le dossier soumis à la participation du public par voie électronique comprenait :

- Dossier de Permis de Construire n°094046 22C1020,
- Etude d'impact du projet avec un résumé non-technique,
- Arrêté n° DRIEAT-SCDD-2022-137 du préfet de région du 23 juin 2022,
- Avis de l'Autorité Environnementale (MRAe) n° APJIF-2023-058 du 8 novembre 2023,
- Réponse de Maisons-Alfort Habitat à l'avis de la MRAe,
- Arrêté municipal n°24.01.03 initiant la procédure de participation du public par voie électronique relative au projet de construction d'un ensemble immobilier au 20 rue Charles Martigny sur la commune de Maisons-Alfort.

Les personnes intéressées ont pu prendre connaissance du dossier selon les modalités suivantes :

- sur le site internet de la commune de Maisons-Alfort : <https://maisons-alfort.fr> ;

- sur support papier à l'accueil du Service Urbanisme, sis 165 rue Jean Jaurès 94700 MAISONS-ALFORT, aux heures habituelles d'ouverture (8h30-12h et 13h30-18h du lundi au vendredi) .



Capture d'écran du site Internet – 12/03/2024

Des renseignements complémentaires sur la procédure pouvaient être obtenus auprès du Service Urbanisme au 165 rue Jean Jaurès 94700 MAISONS-ALFORT, par courriel à secretariat.urbanisme@maisons-alfort.fr ou par téléphone au 01.43.96.77.30.

Le public a pu consigner ses observations et propositions par voie électronique à l'adresse suivante : ville@maisons-alfort.fr, avec pour objet « Observations PPVE Martigny » pendant toute la durée de la participation du public par voie électronique. A l'issue de la participation du public par voie électronique, une synthèse des observations et des propositions est rédigée et mise à disposition du public par voie électronique sur le site de la commune.

Cette synthèse est consultable pendant trois mois à partir de la décision d'octroi de l'autorisation d'urbanisme d'exécuter le dit Permis de Construction.

b. Modalités de publicité

- L'arrêté municipal n°24.01.03 initiant la procédure de participation du public par voie électronique relative au projet de construction d'un ensemble immobilier au 20 rue Charles Martigny sur la commune de Maisons-Alfort, en date du 25 janvier 2024

Par arrêté n°24.01.03 en date du 25 janvier 2024, Madame le Maire de Maisons-Alfort a prescrit la participation du public par voie électronique préalable à la délivrance d'un arrêté rectificatif pour le Permis de Construire déposé par Maisons-Alfort Habitat au 20 rue Charles Martigny.

**ARRETE MUNICIPAL N° 24.01.03 INITIANT LA PROCEDURE
DE PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE
RELATIVE AU PROJET DE CONSTRUCTION D'UN
ENSEMBLE IMMOBILIER AU 20 RUE CHARLES MARTIGNY
SUR LA COMMUNE DE MAISONS-ALFORT**

LE MAIRE,

VU les dispositions du Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.423-1 et suivants,

VU les dispositions du Code de l'Environnement, notamment les articles L.123-19 et suivants, R.123-46-1 et suivants,

VU l'arrêté du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le code de l'environnement,

VU l'arrêté n° DRIEAT-SCDD-2022-137 du 23 juin 2022 portant décision d'examen au cas par cas pris par délégation pour le préfet de la Région Ile-de-France,

VU l'avis délibéré n° APJIF-2023-058 du 8 novembre 2023 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Ile-de-France,

VU la demande de Permis de Construire PC n°094046 22C1020 déposée le 22 avril 2022 par Maisons-Alfort Habitat,

VU les pièces du dossier qui sera soumis à participation du public par voie électronique (PPVE),

Considérant qu'une demande de permis de construire PC n°094046 22C1020 a été déposée le 22 avril 2022 pour un projet de construction 182 logements, de 1200m² de locaux d'activités et de 121 places de stationnement sur un niveau de sous-sol, au 20 rue Charles Martigny,

Considérant que les dispositions susvisées du code de l'environnement impliquent que le projet fasse l'objet d'une procédure de participation du public par voie électronique (PPVE),

ARRETE

ARTICLE 1 – OBJET DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE

La participation du public par voie électronique est prévue par les dispositions des articles L.123-19 et R.123-46-1 du Code de l'Environnement.

Elle porte sur le projet de construction de 182 logements, 1200m² de locaux d'activités et 121 places de stationnement sur un niveau de sous-sol au 20 rue Charles Martigny à Maisons-Alfort. Ce projet concerne la parcelle cadastrée section BH n°36.

Ce projet a fait l'objet d'une demande de permis de construire PC n° 094046 22C1020 déposée le 22 avril 2022 par Maisons-Alfort Habitat, domiciliée au 15 bis rue Parmentier 94700 MAISONS-ALFORT. Le Permis de Construire a fait l'objet d'un accord le 26/08/2022.

La présente procédure doit permettre au public de formuler ses observations et propositions sur le projet afin qu'une nouvelle décision soit prise sur le projet, conformément à l'article 10 du présent arrêté.

Le dossier mis à la disposition du public contiendra les pièces suivantes, conformément à l'article L.123-19 du Code de l'Environnement :

- Dossier de Permis de Construire n°094046 22C1020,
- Etude d'impact du projet avec un résumé non-technique,
- Arrêté du préfet de région du 23 juin 2022,
- Avis de l'Autorité Environnementale (MRAe) du 8 novembre 2023,
- Réponse de Maisons-Alfort Habitat à l'avis de la MRAe,
- Le présent arrêté permettant d'indiquer les textes régissant la participation du public par voie électronique, l'indication de la façon dont cette procédure s'insère dans l'instruction du projet et les décisions pouvant être adoptées par l'autorité compétente pour l'instruction.

Le projet n'est pas soumis à concertation préalable ou à la tenue d'un débat public. Le projet ne pourra être réalisé intégralement qu'avec l'obtention du permis de construire modificatif sollicité.

ARTICLE 2 – DUREE DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE

La participation du public par voie électronique se déroulera du 4 mars 2024 au 2 avril 2024 inclus, soit 30 jours calendaires.

ARTICLE 3 – OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS DU PUBLIC

L'ensemble du dossier sera consultable au Service Urbanisme (Centre Technique Municipal, 1^{er} étage – 165 rue Jean Jaurès 94700 MAISONS-ALFORT) et sur le site Internet de la Ville (<http://maisons-alfort.fr>). Les observations pourront être envoyées par mail à l'adresse ville@maisons-alfort.fr avec pour objet « Observations PPVE Martigny » pendant la durée de la participation par voie électronique.

Toutes observations ou propositions adressées postérieurement au 2 avril 2024 ne seront pas intégrées à la synthèse des observations et propositions du public.

ARTICLE 4 – ACCES AU DOSSIER

Le dossier papier sera tenu à disposition du public pendant toute la durée de la participation par voie électronique au Service Urbanisme de la Mairie de Maisons-Alfort aux jours et heures d'ouverture suivants :

- Lundi : 8h30-12h et 13h30-18h,
- Mardi : 8h30-12h et 13h30-18h,
- Mercredi : 8h30-12h et 13h30-18h,
- Jeudi : 8h30-12h et 13h30-18h,
- Vendredi : 8h30-12h et 13h30-18h.

Le dossier sera également consultable durant toute la durée de la participation par voie électronique sur le site internet de la Ville (<http://maisons-alfort.fr>).

ARTICLE 5 – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le projet soumis à la présente procédure a fait l'objet d'une procédure d'examen au cas par cas, laquelle a donné lieu à la soumission du projet à une évaluation environnementale conformément à l'arrêté du préfet de région du 23 juin 2022.

L'autorité environnementale a rendu un avis le 8 novembre 2022 sur l'étude d'impact produite par Maisons-Alfort Habitat. L'avis de l'autorité environnementale sera disponible dans le dossier mis à la disposition du public. Il est également consultable à l'adresse suivante :

<https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-sur-projets-de-la-mrae-ile-de-france-a879.html>

ARTICLE 6 – CLOTURE DE LA PARTICIPATION

A l'expiration du délai prévu à l'article 2, une synthèse des observations et propositions du public sera réalisée puis notifiée à la maîtrise d'ouvrage du projet.

L'autorité compétente pour se prononcer sur la demande de permis de construire modificatif adoptera par arrêté la décision prévue à l'article 10 du présent arrêté.

ARTICLE 7 – INFORMATIONS RELATIVES A L'AUTORITE COMPETENTE POUR PRENDRE LA DECISION, FOURNIR DES RENSEIGNEMENTS PERTINENTS ET RECEVOIR LES OBSERVATIONS ET QUESTIONS

Les demandes de renseignements pertinents, les observations et questions relatives à la procédure peuvent être adressées au Service Urbanisme de la Mairie de Maisons-Alfort aux coordonnées suivantes :

- Secretariat.urbanisme@maisons-alfort.fr,
- 01.43.96.77.30.

L'autorité compétente pour prendre une décision sur le projet, à l'issue de la procédure de participation du public par voie électronique, est Madame le Maire de Maisons-Alfort dans les conditions indiquées à l'article 10 du présent arrêté.

ARTICLE 8 – DIFFUSION DE LA SYNTHESE ET DE LA DECISION PRISE SUITE A LA PROCEDURE DE PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE

La décision prise sera rendue publique par voie électronique sur le site de la Ville avec la synthèse des observations et propositions du public. Il sera indiqué les observations et propositions prises en compte dans la décision adoptée.

Cette décision motivée et la synthèse seront disponibles sur le site de la Ville pendant une durée minimale de trois mois.

ARTICLE 9 – PUBLICITE DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE

Un avis destiné au public faisant connaître l'ouverture de la participation du public par voie électronique (PPVE) sera inséré, en caractères apparents, dans deux journaux diffusés dans le département.

Un avis sera également affiché en mairie sur le site Internet de la Ville et sur le site du projet pendant toute la durée de la procédure de participation. L'avis respectera les dispositions de l'arrêté du 9 septembre 2021 susvisé.

ARTICLE 10 – SUITES DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE

A l'issue de la procédure de participation, Madame le Maire, autorité compétente pour l'instruction de la demande de permis de construire modificatif, à l'appui du dossier de permis de construire modificatif qui va être déposé et de la synthèse des observations et propositions du public, décidera par arrêté motivé de la suite à donner à la demande de permis.

L'arrêté motivé pourra correspondre à un refus de permis de construire, une autorisation de permis de construire ou encore à une autorisation de permis de construire avec prescriptions. Ces prescriptions devront être respectées par le maître d'ouvrage en charge de la réalisation du projet.

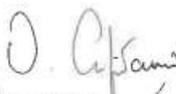
Ces arrêtés pourront être pris après un délai minimal de 4 jours à compter de la clôture de la participation du public.

ARTICLE 11 – DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Madame le Maire de la Ville de Maisons-Alfort dans le délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. Un recours contentieux peut également être introduit dans le Tribunal Administratif de Melun dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.

Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telrecours.fr.

Fait à Maisons-Alfort le 25 janvier 2024




Pour le Maire,
Le Maire-Adjoint
Olivier CAPITANIO

- Les annonces légales

Conformément à l'article 9 de l'arrêté n°24.01.03 en date du 25 janvier 2024, un avis au public faisant connaître l'ouverture de la participation du public par voie électronique a été publié quinze (15) jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit (8) premiers jours de cette participation, dans les journaux suivants : le Parisien et les Echos 94.

ATTESTATION DE PARUTION

Annonce à paraître dans le journal Echo Ile-de-France du 16 février 2024
sous réserve d'éventuels incidents techniques.

MAIRIE DE MAISONS-ALFORT

PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE

En exécution de l'article municipal n°24.01.03 du 29 janvier 2024, il est procédé sur le territoire de la commune de MAISONS-ALFORT à une participation du public par voie électronique sur la demande de permis de construire déposée par Maisons-Alfort Habitat au 21 rue Charles Martigny à MAISONS-ALFORT. Cette participation du public par voie électronique se déroule durant le droit consultatif du 4 mars 2024 à 09h00 au 2 avril 2024 à 18h00. Durant cette période, le dossier sur lequel le public peut porter ses observations est tenu à disposition du public dans les conditions suivantes :

- Consultation du dossier de participation sur support papier : dossier en consultation au lieu susvisé - Service Urbanisme, Centre Technique Municipal de la mairie de Maisons-Alfort, 161 rue Jean Jaures 94700 MAISONS-ALFORT aux jours et horaires d'ouverture.

- Consultation du dossier de participation sur le site internet de la ville de Maisons-Alfort : <http://maisons-alfort.fr>

Durant cette période, le public peut consulter ses observations dans les conditions suivantes :

- Consultation écrite des observations par voie électronique : les citoyens peuvent être adressés du 4 mars à 09h au 2 avril 2024 à 18h00 au site maisons-alfort.fr, en indiquant en objet du courriel « observations PVI Martigny ». A l'issue de la participation, la ville de MAISONS-ALFORT devra produire une synthèse des observations et propositions reçues à l'usage d'un projet de permis de construire sur le dossier de Permis de Construire n°2024.03.001 relatif à ce projet.

Le Maire, Marie-Françoise FARRAUD
24120242

ECHO Ile-de-France
1 Rue Robert Bichet
59440 AVEYNELLES
Tél. siège : 03.27.56.12.12
Fax. 03.27.57.49.42
SIRET:594.642.821 0008

Les Echos – Annonce du 16 février 2024

ATTESTATION DE PARUTION

Annonce à paraître dans le journal Echo Ile-de-France du 8 mars 2024
sous réserve d'éventuels incidents techniques.

MAIRIE DE MAISONS-ALFORT

PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE

En exécution de l'article municipal n°24.01.03 du 29 janvier 2024, il est procédé sur le territoire de la commune de MAISONS-ALFORT à une participation du public par voie électronique sur la demande de permis de construire déposée par Maisons-Alfort Habitat au 21 rue Charles Martigny à MAISONS-ALFORT. Cette participation du public par voie électronique se déroule durant le droit consultatif du 4 mars 2024 à 09h00 au 2 avril 2024 à 18h00. Durant cette période, le dossier sur lequel le public peut porter ses observations est tenu à disposition du public dans les conditions suivantes :

- Consultation du dossier de participation sur support papier : dossier en consultation au lieu susvisé - Service Urbanisme, Centre Technique Municipal de la mairie de Maisons-Alfort, 161 rue Jean Jaures 94700 MAISONS-ALFORT aux jours et horaires d'ouverture.

- Consultation du dossier de participation sur le site internet de la ville de Maisons-Alfort : <http://maisons-alfort.fr>

Durant cette période, le public peut consulter ses observations dans les conditions suivantes :

- Consultation écrite des observations par voie électronique : les citoyens peuvent être adressés du 4 mars à 09h au 2 avril 2024 à 18h00 au site maisons-alfort.fr, en indiquant en objet du courriel « observations PVI Martigny ». A l'issue de la participation, la ville de MAISONS-ALFORT devra produire une synthèse des observations et propositions reçues à l'usage d'un projet de permis de construire sur le dossier de Permis de Construire n°2024.03.001 relatif à ce projet.

Le Maire, Marie-Françoise FARRAUD
24120242

ECHO Ile-de-France
1 Rue Robert Bichet
59440 AVEYNELLES
Tél. siège : 03.27.56.12.12
Fax. 03.27.57.49.42
SIRET:594.642.821 0008

Les Echos – Annonce du 8 mars 2024

- L'affichage légal

Conformément à l'article R.123-9 du Code de l'Environnement, un affichage légal a été opéré sur le territoire communal du 16 février 2024 au 1^{er} mars 2024 inclus, sur site (4 affiches, 2 sur la rue Jean Jaurès et 2 sur la rue Charles Martigny, au droit du projet) et à l'accueil du Service Urbanisme.



Affiche sur site 1/4



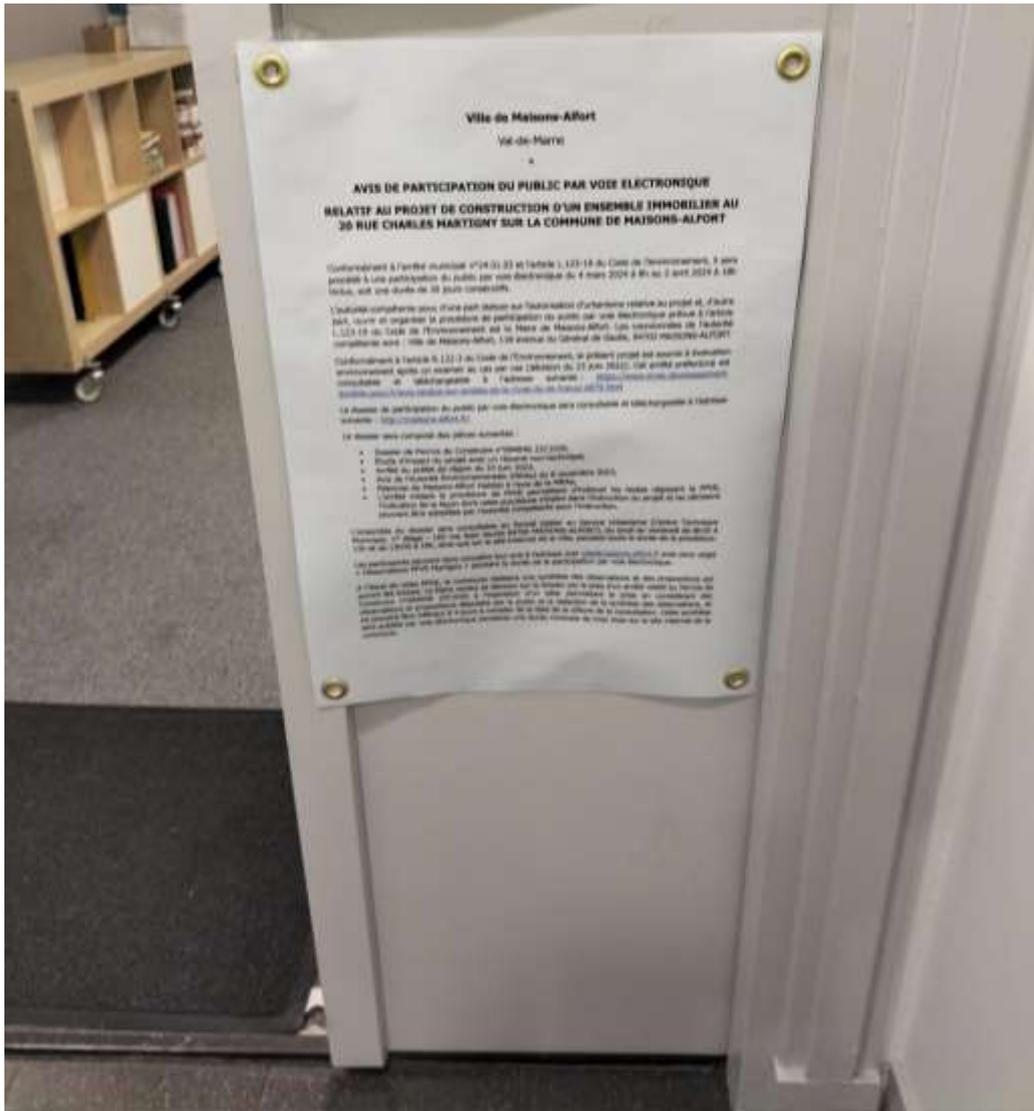
Affiche sur site 2/4



Affiche sur site 3/4



Affiche sur site 4/4



*Affichage à l'accueil du Service Urbanisme
(165 rue Jean Jaurès 94700 Maisons-Alfort)*

- Annonce sur le site Internet de la Ville

La participation du public par voie électronique a été annoncée sur le site internet de la Ville à partir du 16 février 2024 et jusqu'au 1^{er} mars 2024, soit 26 jours avant le lancement de la Participation du Public par Voie Electronique.

Synthèse des observations et réponses de la collectivité

Conformément à la législation en vigueur, il est procédé à la synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il a été tenu compte.

Dans le cadre de la procédure de la demande de Permis de Construire n° 094046 22C1020 déposé par Maisons-Alfort Habitat pour la construction de 182 logements, de 1200m² de locaux d'activités et de 121 places de stationnement sur un niveau de sous-sol, et suite à la procédure d'évaluation

environnementale, l'étude d'impact a été mise à disposition du public par voie électronique, selon les dispositions des articles L.123-19 et suivants du Code de l'Environnement.

Ainsi les Maisonnais ont été informés par arrêté n°24.01.03 initiant la procédure de participation du public par voie électronique relative au projet de construction d'un ensemble immobilier au 20 rue Charles Martigny sur la commune de Maisons-Alfort, par un avis mis en ligne et affiché à l'accueil du service urbanisme, ainsi que sur le site du projet de construction, et ce à partir du 16 février 2024, soit 15 jours avant l'ouverture de la participation du public par voie électronique, et par l'introduction d'annonces légales en date du 16/02/2024 et 08/03/2024 dans Les Echos 94 et Le Parisien.

La mise à disposition du public par voie électronique s'est déroulée du 4 mars 2024 au 2 avril 2024, soit durant 30 jours consécutifs.

Il était possible de transmettre les observations par voie électronique en écrivant à l'adresse mail suivante : ville@maisons-alfort.fr, avec pour objet « Observations PPVE Martigny » pour réception au plus tard le 2 avril 2024 à 18h, conformément à ce qui a été notifié dans l'arrêté et l'avis précité.

Durant la Participation du Public par Voie Electronique, aucune remarque ou question n'a été transmise.

Conclusion

A la vue de ces éléments et de l'absence de remarques, questionnements ou observations sur le projet, la Ville de Maisons-Alfort a tiré le bilan de la participation du public par voie électronique, et se prononce favorablement au Permis de Construire visé. Conformément aux dispositions combinées de l'article R.123-46-1 et de l'article L. 123-19-1 du Code de l'Environnement, au plus tard à la date de la publication de la décision, le présent bilan et les motifs de la décision seront publiés pendant une durée minimale de 3 mois sur le site internet de la mairie.