

**PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE
ELECTRONIQUE**

**PREALABLE A LA DELIVRANCE DU PERMIS DE
CONSTRUIRE EN VUE D'UN PROJET DE
DEMOLITION/RECONSTRUCTION DE LOGEMENTS
SITUE 160, AVENUE DE LA REPUBLIQUE A
EPINAY-SUR-SEINE**

**SYNTHESE DES OBSERVATIONS
ET PROPOSITIONS**

SOMMAIRE

1. ORGANISATION DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE (PPVE)

Cadre réglementaire	3
Déroulement de la participation du public	4
Constitution du dossier	4

2. BILAN DE LA PROCEDURE DE PPVE

Liste des observations et remarques du public	8
Prise en compte des observations et remarques du public	8
Bilan de la procédure	10

- **Annexe 1** : Arrêté du maire en date du 12/10/2023 prescrivant l'ouverture de la P.P.V.E
- **Annexe 2** : Avis d'information préalable à l'ouverture de la procédure de P.P.V.E
- **Annexe 3** : Publications dans 2 journaux (Les Echos et Le Parisien)
- **Annexe 4** : Constats d'affichage de l'avis de la P.P.V.E
- **Annexe 5** : Certificat d'affichage du maire
- **Annexe 6** : Avis de l'Autorité environnementale
- **Annexe 7** : Absence d'observation des PPI
- **Annexe 8** : Détail du nombre de téléchargements et de visionnage du dossier de P.P.V.E
- **Annexe 9**: Registre des propositions recueillies dans le cadre de la P.P.V.E

1. ORGANISATION DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE (PPVE)

A. Cadre réglementaire

Les dispositions réglementaires de l'article L.123-2 du Code de l'Environnement dispose que « les demandes de permis de construire 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 effectué par une autre autorité environnementale sont dispensées d'enquête publique. Les dossiers de ces demandes doivent néanmoins, en vertu du même article L.123-2, faire l'objet d'une procédure de Participation du Public par Voie Electronique (PPVE).

La demande de permis doit obligatoirement être accompagnée de l'étude d'impact ou la décision de l'autorité environnementale dispensant le projet d'évaluation environnementale lorsque le projet relève du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement. En cas d'étude d'impact, cette dernière doit également être jointe au dossier de demande de permis de construire ainsi que les avis de l'autorité environnementale compétente et des collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet rendus sur l'étude d'impact (article R431-16 du code de l'urbanisme).

Le projet prévu au 160, avenue de la République à Epinay-sur-Seine, entre dans ce cadre.

La demande de permis de construire portant sur le projet de démolition et reconstruction de logements situé 160, avenue de la République n° PC 09303123A0022 a été déposée en mairie le 27 juillet 2023.

Le permis de construire est 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°39a) de la nomenclature des évaluations environnementales.

En effet, et compte tenu des caractéristiques de l'opération, le projet a du faire l'objet d'un examen au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale afin de déterminer si l'opération était soumise à la réalisation d'une étude d'impact.

A la suite de la demande d'examen au cas par cas et, par décision n°DRIEAT-SCDD-2022-143 du 29 juin 2022, l'Autorité Environnementale a décidé de la nécessité de la réalisation d'une étude d'impact pour le projet.

Conformément aux articles L.122-1-1 III, 3^{ème} al. et L.123-19 du Code de l'environnement, l'étude d'impact dans le cadre du permis de construire du projet de démolition et reconstruction d'un ensemble immobilier localisé au 160, avenue de la République, a fait l'objet d'une procédure de participation du public par voie électronique.

Cette procédure permet au public de décrire et d'apprécier de manière appropriée les incidences notables, directes et indirectes du projet sur la population et la santé humaine, la biodiversité, les terres, le sol, l'eau, le climat, les biens matériels, le patrimoine culturel et le paysage, l'interaction de ces différents facteurs.

La participation du public s'est déroulée conformément à l'article L123-19 du code de l'environnement dont les modalités sont précisées au point suivant.

Au plus tard à la date de la publication de la décision et pendant une durée minimale de 3 mois, l'autorité compétente rendra public, par voie électronique, la synthèse des observations et propositions du public, les observations et propositions déposées par voie électronique ainsi que, dans un document séparé, les motifs de la décision sauf exceptions prévues à l'article L123-19-3 à L123-19-5 du code de l'environnement.

B. Déroulement de la participation du public

La publicité des modalités de cette mise à disposition a été assurée par un arrêté du maire et affiché sur le site internet de la ville (arrêté n°23/68 en date du 12 octobre 2023).

Par ailleurs, un avis d'information préalable à l'ouverture de la PPVE a été mis en ligne sur le site internet de la Ville (<https://www.epinay-sur-seine.fr/vivre/se-loger/permis-de-construire/>) et publié par voie d'affichage à l'Hôtel de ville ainsi que sur le site de projet sise 160, avenue de la République sur la commune d'Epinay-sur-Seine et ses environs (ainsi que dans deux journaux diffusés dans le département : Le Parisien, Les Echos) quinze jours avant l'ouverture de la mise à disposition du dossier, plus précisément le **19 octobre 2023**.

C. Constitution du dossier

Le dossier de PPVE était consultable du 6 novembre 2023 au 7 décembre 2023 inclus sur le site internet <https://www.registre-numerique.fr/160avenue-republique-epinay-sur-seine>

Ce dossier comprenait les pièces suivantes :

- L'arrêté d'ouverture de la participation du public par voie électronique,
- L'avis d'ouverture de la procédure de participation du public par voie électronique,
- Le dossier de demande de permis de construire référencé PC 09303123A0022,
- Les avis émis dans le cadre de l'instruction du permis de construire précité,
- L'étude d'impact, son résumé non technique et ses annexes,
- L'avis de la MRAE du 4 octobre 2023,
- La réponse apportée à l'avis émis par l'autorité environnementale par le pétitionnaire,
- La note de présentation synthétique du projet,
- Les avis des autorités publiques et de leurs groupements intéressés par le projet ou l'éventuel document attestant de l'absence d'avis, en l'absence de réponse de la part de ces autorités publiques et de leurs groupements,
- La mention des textes qui régissent la mise à disposition et l'indication de la façon dont cette mise à disposition s'insère dans la procédure administrative relative au projet, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de la participation et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation,
- Les avis émis sur le permis de construire disponibles au moment de la mise à disposition.

Pendant cette période de 32 jours consécutifs, les personnes intéressées par le projet ont pu prendre connaissance du projet et faire part de leurs observations et propositions sur le registre électronique mis également à leur disposition.

Un poste informatique était en outre mis à la disposition du public au service urbanisme, 7bis rue de Paris aux jours et heures d'ouverture suivants : du lundi au jeudi de 8h45 à 12h et de 13h15 à 17h30 et le vendredi de 8h45 à 12h et de 13h15 à 17h.

Toute information complémentaire pouvait être également demandée auprès de la Mairie d'Epinay-sur-Seine (corinne.livran-lebert@epinay-sur-seine.fr) et du représentant du dépositaire du permis de construire (tiers-mediateur@dedale.info).



Localisé au 160, avenue de la République, dans le Sud-est de la commune d'Épinay-sur-Seine, le site est délimité au Nord par l'Avenue de la République et au Sud-Ouest par les réseaux ferrés SNCF.

Bénéficiant d'atouts intéressants compte tenu de sa proximité à des équipements scolaires et culturels, aux divers services de la commune ainsi que d'une situation au pied de la station de tramway Blumenthal (ligne T3), cet ensemble actuellement construit d'environ 1,3 ha, profite d'un environnement qualitatif avec des aménagements en pied d'immeubles largement végétalisés.

Composé de 4 bâtiments de logements collectifs (A, B, C et D) totalisant 126 logements, d'un pavillon gardien, de boxes et de places de stationnement en aérien, une démolition de l'ensemble des bâtiments du site est prévue dans le cadre du projet (à l'exception du bâtiment B conservé, comprenant 30 logements).

Les logements seront tous reconstruits, l'opération prévoyant le développement d'environ 15 000 m² SDP au total à travers une programmation exclusivement résidentielle (222 nouveaux logements en plus des 30 logements conservés) et proposant des typologies répondant aux besoins de tous (du T1 au T5).

Répartis au sein de 4 nouveaux bâtiments, les principes morphologiques retenus (R+4+Attique au maximum) visent à offrir au site un épanouissement progressif et ce, dans le respect des constructions riveraines, mais aussi en réservant les hauteurs les plus importantes au Nord du Site pour développer un front bâti le long de l'avenue de la République et préserver le cœur d'îlot à l'arrière.

En vue d'offrir une continuité paysagère avec l'existant ainsi que des habitats nouveaux pour la faune locale, les surfaces paysagères nouvelles du site sont multiples : terrasses et toitures végétalisées, espaces plantés et arborés via des espaces pleine terre, voie partagée (réalisée pour partie en pavés récupérés sur le site et pour partie en pavés neufs, posés à joint gazon) et placette centrale (conçue comme un espace partagé permettant de relier les espaces libres entre eux), permettent le maintien de plus de 60% d'espaces libres à l'échelle de l'emprise du projet.

En termes de desserte et de stationnement, l'opération prévoit un nouveau plan de circulation composé d'une voie de desserte en sens unique permettant une connexion de l'ensemble du site à l'avenue de la République (entrée et sortie sur l'avenue). Un parking en infrastructure (sur un niveau de sous-sol exclusivement), est développé pour absorber les besoins des futurs habitants et maintenir la plus grande fluidité possible par rapport au sens de circulation de l'avenue (en plus de places extérieures le long de la voie nouvelle).

Enfin, près de 900 m² d'espaces de stationnement dédiés aux vélos finalisent l'aménagement du site (répartis soit au RDC des nouvelles constructions soit en sous-sols).

LA PROCÉDURE

La procédure dite de «participation du public par voie électronique» est régie par les articles L. 123-19 et L. 123-12 et L. 123-2-1 du code de l'environnement. Elle concerne les projets soumis à évaluation environnementale mais non soumis à enquête publique, en application du 1^{er} du I de l'article L. 123-2 du code de l'environnement. La participation du public par voie électronique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour autoriser les projets.



voir la pièce jointe



voir la pièce jointe

Moyens de participation

Les observations et propositions peuvent être déposées sur ce registre numérique, ou envoyées par e-mail (160avenue-republique-epinay-sur-seine@gmail.com) pendant toute la durée de la procédure. Elles peuvent être également déposées, ou être adressées à Monsieur le Maire, par courrier, avant la clôture de la procédure, au siège de la procédure, .

IN'LI - PPVE 160 AVENUE REPUBLIQUE EPINAY SUR SEINE

OUVERT LE 06/11/2023 À 09 HEURES, CE REGISTRE EST CLOS DEPUIS LE 07/12/2023 À 17 HEURES

DÉPOSER VOTRE CONTRIBUTION

[Retour à l'accueil](#)

Le dépôt d'une contribution n'est plus possible la procédure étant close.

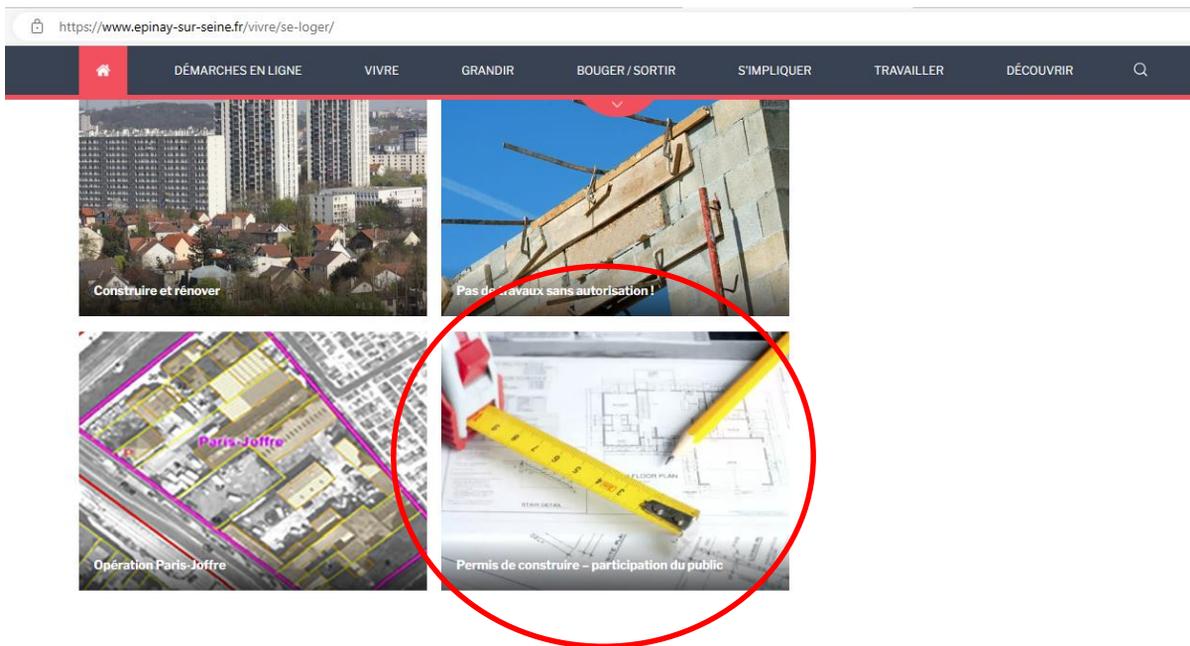
[Retour à l'accueil](#)

Conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée en 2004, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification des informations personnelles vous concernant, que vous pouvez exercer en vous adressant pendant toute la durée de l'enquête à l'éditeur du registre dont les coordonnées figurent dans la page mentions légales.

Mentions légales Charte d'utilisation Données personnelles

Ce registre dématérialisé de participation du public est un service de Registre Numérique © Publiégat 2014 - 2023

Sur la page d'accueil du site internet de la commune, un article informait également le public de l'organisation de cette participation par voie électronique et indiquait le lien internet vers le site permettant la consultation du dossier de participation par voie électronique.



PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE

Du 6/11/2023 au 7/12/2023

Permis de construire n°PC09307023A0022 déposé par la Société INLI pour un projet de démolition et reconstruction de logements situé 160 avenue de la République

La société INLI a déposé un permis de construire n°PC09307023A0022, le 27/07/2023, pour un projet de démolition et reconstruction de logements, situé 160 avenue de la République à Epinay-sur-Seine.

Ce projet prévoit la démolition de plusieurs bâtiments existants de manière à en permettre la construction de quatre nouveaux abritant 222 logements et développant un total de 14 898 m² de surface de plancher, soit une création de 126 logements supplémentaires par rapport à l'existant.

Ce projet créant une surface supérieure à 10 000 m² de surface de plancher, il est soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale après une procédure dite d'examen au cas par cas.

À l'issue d'un examen au cas par cas de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, le projet a été soumis à évaluation environnementale par décision n° DRIEAT-SCDD-2022-143 du 29 juin 2022.

Dans ce cadre, le dossier de permis de construire et son étude d'impact, est soumis à une participation du public par voie électronique, du 06/11/2023 à 9 heures au 07/12/2023 à 17 heures.

Pendant toute la durée de la participation du public par voie électronique, le dossier est accessible par le lien suivant : <https://www.registre-numerique.fr/160avenue-republique-epinay-sur-seine>

Les observations, propositions ou questions du public ne pourront être recueillies que par voie électronique sur le registre dématérialisé accessible depuis le site internet dédié à cette participation du public, à savoir : 160avenue-republique-epinay-sur-seine@mail.registre-numerique.fr

Documents à télécharger :

[Arrêté d'ouverture de la PPVE](#)

[Avis au public](#)

2. BILAN DE LA PROCEDURE DE PPVE

A. Liste des observations et remarques du public

Les mesures de publicité ont permis de recueillir **1 contribution figurant en annexe.**

- Observations de M D. LEMOINE du 27 novembre 2023 à 22h53.

B. Prise en compte des observations et remarques du public

Extraits de l'observations : « (...) *je souhaiterais connaître approximativement, la durée totale des travaux, et les solutions pour le stationnement des véhicules dont les box vont être détruits, dans la première phase des travaux (...)*

(..) Je souhaiterais connaître si cela est possible, le plan de circulation des véhicules à l'intérieur de la résidence, pendant les travaux (...)

(..) Concernant cette fois le bâtiment B, le projet prévoit il des améliorations, (...) Une isolation extérieure et un ravalement sont ils prévus (...)

(...) D'après les illustrations fournies, on ne voit pas de clôtures extérieures. L'entrée des différents bâtiments ce fait directement de l'avenue (...)

(...) Pour les déchets, est il prévus comme dans plusieurs résidences de la commune, les containers enfouis (...) »

De manière liminaire, le maître d'ouvrage précise que ces questionnements reprennent plusieurs interrogations qui avaient déjà été soulevées par les habitants. Des réponses avaient ainsi été apportées sur ces sujets lors des réunions publiques avec les occupants du site **les 13 décembre 2021 et 25 Octobre 2022.**

Au stade actuel du projet et pour répondre aux interrogations :

- **la durée totale des travaux est estimée à environ 53 mois** (il est rappelé que le phasage du chantier a été présenté au public au sein de l'étude d'impact, p. 44). Il est en outre précisé qu'une réunion d'information sur le démarrage de chantier sera organisée auprès de tout les occupants du site.
- **concernant la solution de parking pour les boxes détruits** : un parking provisoire sera mis en œuvre par l'entreprise en charge des travaux de construction ;
- **concernant le plan de circulation des véhicules à l'intérieur du site pendant les travaux** : le plan de circulation sera présenté dans le cadre de la réunion d'information sur le démarrage de chantier, et qui sera préalablement validé par le CSPS (Coordonnateur de sécurité et de protection de la Santé) ;
- **concernant les travaux d'améliorations sur le Bâtiment B conservé**

Il est rappelé que seuls le parking devant ce bâtiment et les boxes à côté de ce dernier (10 boxes au total) font partis du projet objet de la demande de permis de construire.

Des travaux de résidentialisation du parking et un rafraichissement des boxes sont prévus.

Les travaux d'améliorations sur le bâtiment en lui-même ne font pas partis de l'autorisation d'urbanisme demandée dans le cadre du projet.

Toutefois, il sera proposé ultérieurement un travail de réhabilitation sur le clos couvert et sur la réfection des caves.

- **concernant la présence de clôtures extérieures et l'entrée des bâtiments sur l'avenue**

Le projet a été conçu au regard du fonctionnement actuel tout en conservant une certaine sécurisation du site : toute personne extérieure au site (qui ne serait ni occupant, ni convié par l'un des habitants) ne peut accéder au site.

A cet égard, le projet prévoit bien des clôtures et une grande partie des clôtures existantes ne sera pas modifiée (notamment en fonds de parcelle).

Concernant les entrées : l'entrée des bâtiments sera accessible via les cheminements piétons requalifiés, comme le précise le plan masse du projet.

- **concernant le traitement des ordures ménagères sur site**

Le projet sera conforme aux exigences du traitement des déchets, de ses prescriptions et recommandations de l'Etablissement Public Territorial (EPT) et de son service en charge de la gestions des déchets.

C. Bilan de la procédure

La participation du public s'est déroulée en respectant les modalités qui avaient été annoncées.

Compte tenu :

- du peu d'avis exprimé sur le dossier mis à disposition du public (**1 contribution**) ;
- de la nature des remarques qui portent exclusivement sur des demandes d'informations au regard des travaux de modernisation du bâtiment conservé du site (bâtiment B);
- des réponses apportées par le maître d'ouvrage à ces demandes d'information ;

Il ressort que le projet de démolition et reconstruction de logements sur le site du 160, avenue de la République à Epinay-sur-Seine ne suscite pas d'opposition ni de remises en cause de ses principes techniques et environnementales qui sont présentés dans le dossier de permis de construire et de son étude d'impact.

Ces observations n'appellent pas de modification du projet, aussi il apparaît que l'autorisation d'urbanisme n° PC 09303123A0022 sera « accordée sans modification ».

Conformément à l'article L123-19-1 du Code de l'Environnement, la synthèse et les observations seront consultables sur les sites internet de la commune d'Epinay-sur-Seine pendant 3 mois à partir de la publication de la décision d'approbation du permis de construire.