



ZAC LA CHARMERAIE

BILAN DE LA CONSULTATION DU PUBLIC DE L'ÉTUDE D'IMPACT, DE L'AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE, ET DU DOSSIER DE RÉALISATION

Mise à disposition du 22 juin au 24 juillet 2017

SOMMAIRE

1. PREAMBULE : LE CONTEXTE DU PROJET, SES OBJECTIFS ET LE PROGRAMME DE LA ZAC
2. LE CADRE RÉGLEMENTAIRE DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DU DOSSIER DE RÉALISATION, DE L'ÉTUDE D'IMPACT ET DE L'AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
3. LES MODALITÉS DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC
4. LE DÉROULEMENT DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC
5. LES OBSERVATIONS EXPRIMÉES DANS LE CADRE DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC
6. CONCLUSION

1. PREAMBULE

a. LE CONTEXTE DU PROJET

Située au sud du quartier de la Haie Griselle, à la sortie de la Gare RER de Boissy-Saint-Léger, la ZAC la Charmeraie constitue un enjeu urbain important pour la ville.

La ZAC, d'environ 6,9 ha, est caractérisée par la présence du centre commercial Boissy 2 qui occupe une part majeure du foncier. L'activité commerciale en souffrance du site et son architecture imposante et opaque ont conduit la Ville à mener une opération urbaine visant à redonner un nouveau souffle à ce quartier, par la création de logements et le recalibrage d'une offre commerciale mieux intégrée dans le tissu urbain.

Aussi, afin de mener à bien ce projet, la Ville approuve le dossier de création de ZAC par délibération en date du 7 février 2014 et, un an plus tard, désigne la Sadev 94 comme aménageur, par délibération en date du 29 juin 2015.

Le 23 septembre 2015, la Ville et la Sadev 94 signent le traité de concession de la ZAC et font ainsi entrer le projet dans sa phase opérationnelle.

b. LES OBJECTIFS DU PROJET

Au vu des caractéristiques peu attractives du centre commercial Boissy 2 - architecture vieillissante et taux de vacance élevé - le projet prévoit sa démolition afin de libérer le foncier et de recomposer un quartier de ville ouverte, dans l'esprit du « parc habité », laissant ainsi une place généreuse aux espaces verts.

Les objectifs de l'opération d'aménagement sont les suivants :

- Préserver une activité commerciale dans le quartier de la Haie Griselle ;
- Garantir la mixité sociale du quartier ;
- Offrir à la population un ensemble satisfaisant de services publics et de commerces ;
- Contribuer au désenclavement du quartier ;
- Assurer un parcours résidentiel.

c. LE PROGRAMME DE LA ZAC

Les objectifs du projet seront déclinés à travers la mise en œuvre du programme suivant :

- La construction d'environ 46 500 m² de logements dont environ 43 500 en accession libre et environ 3 000 m² en accession à prix maîtrisé ;
- La démolition/reconstruction du foyer Adoma sous réserve de l'obtention de financements ;

- La création d'environ 7 300 m² de locaux commerciaux, d'activités et/ou de services en pied d'immeuble, dont environ 3 000 m² seront dédiés à une surface alimentaire, locomotive des commerces du quartier ;
- Un kiosque, lieu de socialbilité ;
- Une maison des jeunes ;
- Des locaux associatifs ;
- 100 places de parking public ;
- La démolition de la passerelle d'accès à la gare RER pour la création d'un nouveau parvis d'accès à la gare.

2. LE CADRE RÉGLEMENTAIRE DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DU DOSSIER DE RÉALISATION DE ZAC, DE L'ÉTUDE D'IMPACT ET DE L'AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

Par délibération en date du 14 décembre 2012, la Ville de Boissy-Saint-Léger avait approuvé le lancement des études préalables à une restructuration urbaine du centre commercial Boissy 2 et les modalités de concertation. Le conseil Municipal avait, par la suite, délibéré le 13 décembre 2013 pour approuver le bilan de la concertation préalable sur le projet de la ZAC du site du centre commercial Boissy 2.

Préalablement à l'approbation du dossier de création de la ZAC, et en l'application de l'article L.122-1-1 du Code de l'environnement, l'étude d'impact et le premier avis de l'autorité environnementale avaient été mis à disposition du public du 18 janvier au 5 février 2015 inclus. Le bilan établi, suite à la mise à disposition du public de l'étude d'impact, joint au dossier de création de la ZAC la charmeraie, indiquait qu'aucune observation ne fût exprimée par le public à cette occasion.

Suite à l'approbation du dossier de création de la ZAC par délibération du Conseil Municipal de la Ville de Boissy-Saint-Léger le 7 février 2014, et conformément aux articles R. 311-7 du code de l'urbanisme et L.122-1-1 et L. 122-3 du code de l'environnement, la Ville a élaboré le dossier de réalisation de la ZAC la Charmeraie.

Ce dernier comprend le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone, le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone, les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, et complète en tant que de besoin le contenu de l'étude d'impact mentionnée à l'article R. 311-2, notamment en ce qui concerne les éléments qui ne pouvaient être connus au moment de la constitution du dossier de création de la ZAC.

Cette étude d'impact complétée a été soumise à l'autorité environnementale en date du 27 février 2017 qui a émis un avis favorable sur cette dernière en date du 09 mai 2017.

Conformément aux articles L. 122-1-1 et R. 122-11 du code de l'environnement et vu la délibération du Conseil Municipal en date du 28 avril 2017, l'étude d'impact complétée, l'avis de l'autorité environnementale et le dossier de réalisation de la ZAC ont été mis à disposition du public.

3. LES MODALITÉS DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Par délibération en date du 28 avril 2017, la Ville a pris la décision de mettre à disposition du public, par voie électronique, le dossier de réalisation de la ZAC la Charmeraie, l'étude d'impact complétée en février 2017 et l'avis de l'autorité environnementale sur l'étude d'impact complétée.

Dans cette délibération, il a été précisé que :

- La consultation du public serait organisée sur le site internet de la Ville pour une durée minimale d'un mois,
- Un avis relatif à cette consultation du public serait mis en ligne sur le site internet de la Ville et affiché en Mairie quinze jours avant l'ouverture de la participation au public par voie électronique.

4. LE DÉROULEMENT DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

La mise à disposition du public s'est déroulée sur le site internet de la Ville du 22 juin au 24 juillet 2017.

Deux dossiers papiers étaient également consultables en Mairie et au Centre Technique Municipal.

5. LES OBSERVATIONS EXPRIMÉES DANS LE CADRE DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Aucune observation n'a été exprimée dans le cadre de la mise à disposition du public.

6. CONCLUSION ET MODALITE DE MISE A DISPOSITION DE CE BILAN

Le bilan de cette mise à disposition du public, qui n'appelle pas de remarque particulière, sera joint au dossier de réalisation de la ZAC la Charmeraie en vue de son approbation par la Conseil Municipal.

Le présent bilan sera mis en ligne sur le site internet de la Commune de Boissy-Saint-Léger (site : www.ville-boissy-saint-leger.fr) et mis à disposition du public à l'accueil de la Mairie (7 boulevard Léon Révillon) et au service développement urbain (Centre Technique Municipal – 3 rue de la Pompadour).