



Ville de CHÂTENAY-MALABRY

Procédure de participation du public par voie électronique

Évaluation environnementale sur le projet de construction du siège de LIDL France

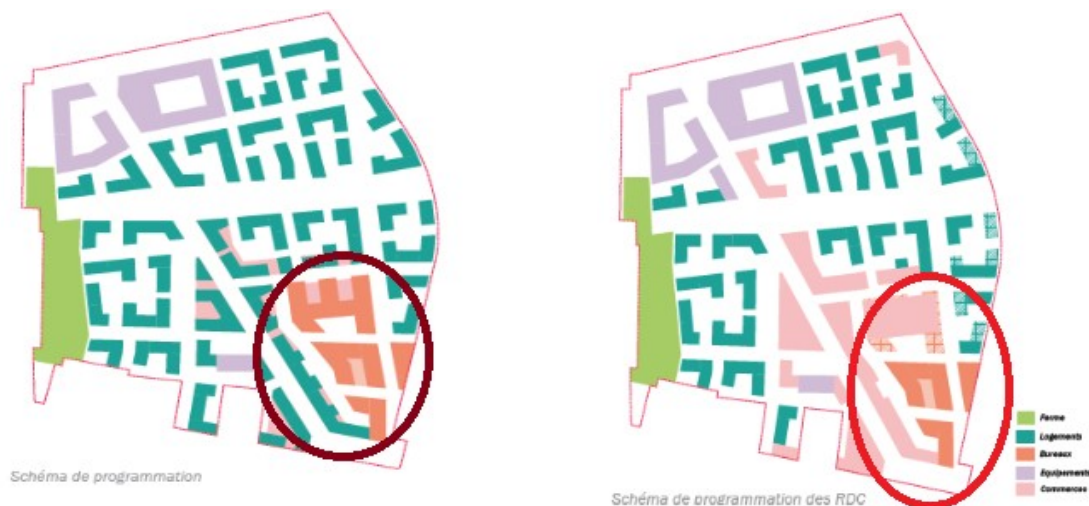
Synthèse des observations et propositions du public

1) Préambule

La présente procédure de participation du public par voie électronique concerne le projet de la société LIDL de construction d'un ensemble immobilier composé de quatre bâtiments à usage de bureaux et d'activités commerciales, d'une surface de plancher totale de 39.500 m². Le projet est situé au sein de la ZAC « Châtenay-Malabry Parc-Centrale » (écoquartier LaVallée), sur un espace de 1,5 hectares environ, au sud-est de la ZAC, à l'angle des avenues Sully Prudhomme et Division Leclerc.

L'ensemble immobilier sera composé de :

- 36 306 m² de bureaux répartis sur les 4 bâtiments,
- 3 193 m² dédiés à une surface commerciale, au sein du bâtiment D, dont 1 700 m² de surface de vente,
- 29 615 m² de stationnement souterrain sur trois niveaux de sous-sols.



La construction de l'ensemble immobilier est prévue de s'insérer dans la phase 1 de la ZAC : débuter à l'été 2019, pour s'achever en décembre 2021. Elle représente un peu plus de 15 % de la surface de plancher du programme de la ZAC.

A terme, ce sont environ 1 500 salariés qui travailleront sur le site.

Compte tenu de la superficie du terrain et de la surface de plancher créée (au titre de la rubrique 39° de la nomenclature de l'étude d'impact de l'annexe de l'article R. 122-2 du Code de l'environnement), la ZAC a précédemment fait l'objet d'une étude d'impact, ainsi que d'un avis favorable de l'Autorité Environnementale en date du 14 juin 2018. L'étude d'impact environnemental de la ZAC a été mise à l'enquête publique du 17 septembre au 17 octobre 2018.

Pour la réalisation de son projet, la société LIDL a déposé le 30 juillet 2018 une demande de permis de construire auprès de la mairie de Châtenay-Malabry.

Le projet a fait l'objet d'un examen au cas par cas au titre de la rubrique 39° de la nomenclature de l'étude d'impact. Par décision en date du 15 février 2018, l'Autorité Environnementale a soumis le projet de LIDL (lot O) à étude d'impact.

L'étude d'impact du projet de construction LIDL a été réalisée, et transmise à l'Autorité Environnementale qui a émis un avis sans observations le 8 octobre 2018, transmis à la ville par courrier du 9 octobre 2018. La société LIDL a pris acte de cet avis le 8 novembre 2018.

2) Description de la procédure de participation du public et son insertion dans la procédure d'autorisation du projet

L'article L. 123-2 du Code de l'environnement dispense d'enquête publique au profit d'une procédure de participation du public les projets faisant l'objet d'une étude d'impact à l'issue d'un examen au cas par cas au titre de l'article R. 122-2 du Code de l'environnement.

La procédure de participation du public par voie électronique a été réalisée en vertu de l'article L. 123-19 du Code de l'environnement.

Cette procédure de participation du public s'inscrit dans le cadre de la procédure d'instruction du permis de construire déposé pour la réalisation du projet.

Au titre de cette procédure, il a été mis à disposition du public un dossier composé de l'étude d'impact réalisée par la société LIDL, l'avis de l'Autorité Environnementale relatif au projet de construction en date du 8 octobre 2018, le dossier de demande de permis de construire complet accompagné de ses pièces annexes, ainsi que l'ensemble des avis obligatoires rendus dans le cadre de l'instruction du permis de construire.

La participation du public a eu pour objet d'assurer l'information du public sur le projet et sur la décision qui sera prise au terme de la procédure et qui est susceptible d'affecter l'environnement.

L'ouverture et l'organisation de la participation du public ont été assurées par l'autorité décisionnaire compétente pour autoriser le projet, le maire de Châtenay-Malabry. En application de l'article L. 123-19 du Code de l'environnement, la procédure de participation a fait l'objet de mesures de publicité quinze jours avant l'ouverture de la participation électronique du public. L'avis d'ouverture a été mis en ligne sur le site Internet de la commune et affiché en mairie et sur les lieux concernés. Il a également fait l'objet d'une publication dans un journal local, ainsi que dans le magazine de la ville du mois de mars 2019.

La mise à disposition du dossier a été organisée pendant un mois, du **18 mars 2019 au 19 avril 2019 inclus**.

3) Synthèse des observations du public

Le site internet de la commune a permis la consultation du dossier dans le cadre de la mise à disposition. Les dossiers papiers ont également pu être consultés en Mairie pendant les horaires d'ouverture de l'Hôtel de Ville.

Un registre de mise à disposition a permis de recueillir les observations sur le projet.

On recense un avis à l'issue de la mise à disposition inscrit dans le registre par une administrée.

La remarque porte sur la façade Est du bâtiment A au droit de la Place de l'Europe. L'aspect lisse de cette façade sur une longueur conséquente crée une ambiance visuelle massive et froide rompue uniquement par la présence d'un balcon.

Il est ensuite demandé de réduire l'effet de masse et la monotonie de la façade et d'adoucir l'effet visuel à cette entrée d'îlot.

Voici le détail de la façade mentionnée :



4) Réponse de la société LIDL

Par courrier en date du 27 mai 2019, la société LIDL répond à la remarque formulée par cette administrée.

Le projet a été traité comme un signal, un marqueur de l'entrée du nouveau quartier avec une identité tertiaire forte. Cette façade vient s'inscrire dans la continuité des rez-de-chaussée commerciaux de la place, marquée par un traitement minéral et lisse avec une recherche de transparence sur le soubassement. L'objectif est d'accompagner le visiteur depuis cet espace urbain vers l'intérieur du quartier plus vert et ouvert.

La façade respecte les demandes du Cahier des Prescriptions Architecturale, Urbaines et Paysagères ainsi que les préconisations de l'Architecte des Bâtiments de France. Elle s'inspire des préconisations de l'identité du cours des commerces à savoir la déclinaison du faubourg : sculpté dans la masse aspect lisses, monochrome et régulier.

Enfin, suite à de nombreux Workshop, l'architecte de la ZAC « L'Agence Leclercq » a pu orienter et valider le projet afin que celui-ci s'inscrive dans l'identité recherchée du quartier.

5) Modalité de mise à disposition de cette synthèse

L'article L 123-19-1 II du Code de l'environnement dispose que :

« Le projet de décision ne peut être définitivement adopté avant l'expiration d'un délai permettant la prise en considération des observations et propositions déposées par le public et la rédaction d'une synthèse de ces observations et propositions. Sauf en cas d'absence d'observations et propositions, ce délai ne peut être inférieur à quatre jours à compter de la date de la clôture de la consultation.

Dans le cas où la consultation d'un organisme consultatif comportant des représentants des catégories de personnes concernées par la décision en cause est obligatoire et lorsque celle-ci intervient après la consultation du public, la synthèse des observations et propositions du public lui est transmise préalablement à son avis.

Au plus tard à la date de la publication de la décision et pendant une durée minimale de trois mois, l'autorité administrative qui a pris la décision rend publics, par voie électronique, la synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il a été tenu compte, les observations et propositions déposées par voie électronique ainsi que, dans un document séparé, les motifs de la décision ».

Cette synthèse est mise en ligne sur le site internet de la ville. Elle est également consultable en mairie, Direction des Services Techniques de Châtenay-Malabry, 26 rue du Docteur Le Savoureux, 92290 Châtenay-Malabry aux horaires d'ouverture au public, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30.

6) Conclusions de la mise à disposition au public

Compte tenu des éléments de réponse fournis par la société LIDL énoncés ci-dessus, du long travail mené entre les différents partenaires afin d'arriver à l'aboutissement du projet architectural et urbanistique du nouveau siège social de l'entreprise, l'autorité administrative estime que le projet présenté répond aux préconisations de la ZAC.

La remarque présentée lors de la mise à disposition de l'étude d'impact n'a aucune répercussion au niveau du développement du projet présenté. Elle est donc écartée.