République Française
VILLE DE VILLENEUVE-LA-GARENNE
Département des Hauts-de-Seine

N° URB – 2025 – 07 - 03

ARRÊTÉ MUNICIPAL

Service urbanisme
Permis de construire 2.2.2
Ruben CARINDO

OBJET : PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT ÉGALEMENT PERMIS DE DEMOLIR N° PC09207823E0010 DELIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE.

LE MAIRE DE VILLENEUVE-LA-GARENNE,

Vu la demande de permis de construire n° PC09207823E0010 :

Déposée le	27/07/2023
Affichée le	27/07/2023
Par	SA Les nouveaux constructeurs représentés par Monsieur Dominique TEYSSEDOU
Demeurant	50, route de la reine 92773 BOULOGNE BILLANCOURT
Nature des travaux	Construction d'un collectif de 155 logements + locaux activités
Sur un terrain sis	130, avenue de Gallieni 92390 VILLENEUVE LA GARENNE
Cadastré	0K-0191, 0K-0191
Surface de plancher démolie	2434 m²
Surface de plancher créée	10 569,60 m²
Surface de plancher après travaux	10 569,60 m²

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles R423-37-3, L. 421-1 et suivants et R. 421-1 et suivants ;

Vu l'article 4.122-3-1 du code de l'environnement ;

Vu le plan local d'urbanisme de Villeneuve-la-Garenne approuvé le 1er octobre 2015, modifié le 5 février 2020 et le 21 septembre 2023, et mis à jour le 22 septembre 2023 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2004-01 du 9 janvier 2004 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation de la Seine ;

Vu le plan de prévention des risques d'inondation de la Seine approuvé le 9 janvier 2004, modifié le 11 juillet 2022 ;

Vu la délibération du conseil de territoire n° 2023/S02/010 en date du 23 mars 2023 portant approbation du Règlement d'Assainissement Territorial de boucle nord de seine ;

Vu les pièces complémentaires reçues les 14/11/2023, 22/12/2023 et 22/10/2024 ;

Vu les pièces substitutives reçues le 31/01/2025 ;

Vu la décision n°DRIEAT-SCDD-2024-011 du 26 janvier 2024 portant obligation de réaliser une évaluation environnementale en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement ;

Vu l'étude d'impact jointe au dossier de demande de permis de construire ;

Vu l'avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (M.R.Ae) Ile-de-France n°APJIF-2025-005 en date du 12 février 2025 ;

Vu le mémoire rédigé en réponse à l'avis de l'autorité environnementale et joint au dossier soumis à la procédure de participation du public par voie électronique ;

Vu la participation du public par voie électronique en date du 19/05/2025 au 19/06/2025 ;

Vu l'avis Favorable du service régional de l'archéologie de la Direction régionales des affaires culturelles en date du 12/02/2024 ;

Vu l'avis Favorable de SUEZ en date du 15/11/2024 ;

Vu l'avis de GRT GAZ en date du 28/11/2024,

Vu l'avis de la RATP en date du 30/10/2024 ;

Vu l'avis Favorable de la Brigade des Sapeurs-Pompiers de Paris en date du 20/11/2024 ;

Vu l'avis réputé Favorable du service Accessibilité de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des transports d'Ile-de-France en date du 15/10/2023 ;

Vu l'avis Favorable du service Assainissement de l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine en date du 18/11/2024,

Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions de la Direction de l'eau du Conseil Général des Hauts-de-Seine en date du 29/10/2024 ;

Vu l'avis réputé Favorable de la Direction des mobilités du Conseil Général des Hauts-de-Seine en date du 29/11/2024 ;

Vu l'avis Favorable d'ENEDIS en date du 21/03/2024 qui précise que cette opération nécessite la création de deux postes de distribution publique sur le terrain d'assiette de l'opération. Le maître d'ouvrage de l'opération devra se rapprocher d'Enedis afin de définir l'emplacement des postes de transformation et les modalités de financement et de réalisation ;

ARRETE

Article 1 : Le permis de construire est **ACCORDE** sous réserve du droit des tiers, pour le projet décrit dans la demande susvisée et avec les surfaces figurant dans le cadre ci-dessus. Les travaux seront réalisés conformément aux documents annexés au présent arrêté.

Article 2 : Le permis de construire est accordé avec les prescriptions suivantes :

- Respect des prescriptions émises par les différents services consultés susvisés et annexés au présent arrêté.
- Le pétitionnaire devra informer le Service Régional d'Archéologie de toute découverte fortuite qui pourrait effectuée au cours des travaux, conformément aux dispositions du Code du Patrimoine, article L 531-14.
- Tout travaux ou installations prévus en bordure de la voie nécessitant une occupation du domaine public sont subordonnés à l'obtention d'une permission de voirie après instruction d'une demande à déposer en Mairie.
- Le bénéficiaire du présent permis prendre toutes les dispositions pour assurer la sécurité des personnes et des biens pendant les travaux.

Article 3 : Ledit permis fera l'objet des participations suivantes :
Versement des contributions suivantes dont le montant sera fixé ultérieurement, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme :
- Au titre de la réalisation des équipements propres de l'opération correspondant aux frais réels d'accès et de branchement sur équipement public, au droit du terrain, en vertu de l'article L. 332-15 du Code de l'urbanisme.
- Au titre de la taxe d'aménagement en vertu des dispositions du Code général des impôts.

Article 4 : Toute modification ultérieure des façades, des aménagements, des abords, des espaces recevant du public ou des espaces verts le cas échéant, devra faire l'objet d'une demande auprès du service urbanisme afin de vérifier que le projet respecte toujours la règlementation en vigueur.

Article 5 : La Directrice Générale des Services de la Mairie, le Directeur des Services Techniques et toutes les autorités administratives compétentes sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Article 6 : La commune étant concernée par des mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols, il importe au constructeur de prendre toutes les dispositions pour assurer la stabilité des constructions, installations et autres formes d'utilisation du sol.

Le pétitionnaire sera redevable de la PFAC (Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif) dont le montant ci-dessous est donné à titre indicatif et provisoire. Celui-ci sera calculé définitivement et vous sera réclamé lors de votre demande de raccordement. En effet, en fonction de la date de votre demande de raccordement, la tarification est susceptible de variation.

Le montant de la participation financière due au département des Hauts de Seine sera calculé sur la base de 9,45 € par m² de surface de plancher créée soit : 102 579, 57€

PRECISE :

Que le présent arrêté sera exécutoire dès qu'il aura été transmis à Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine.

Que le présent arrêté sera inscrit au registre des arrêtés municipaux.

Fait à Villeneuve-la-Garenne, le 21 JUIL. 2025

MAIRIE de VILLENEUVE-LA-GARENNE (Hts-de-Seine) 92

Pascal PELAIN

Maire de Villeneuve-la-Garenne
Conseiller Régional d'Ile-de-France
Conseiller délégué de la Métropole du Grand Paris

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le délai de recours contentieux est de 2 mois à compter du premier jour d'une période continue de 2 mois d'affichage sur le terrain du panneau (article R.600-2 du Code de l'Urbanisme).

Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (article R 600-1 du Code de l'Urbanisme).

Durée de validité du permis/déclaration préalable :
Conformément à l'article R 424-17 du Code de l'Urbanisme, l'autorisation est périmée sur les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis/déclaration préalable, est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le (ou les) bénéficiaire du permis/déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :
- Adressé au Maire, une déclaration d'ouverture de chantier.
- Installé sur le terrain pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle du panneau, conforme aux prescriptions des articles R 424-15 à R 424-19, est disponible dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :
- Dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- Dans le délai de 3 mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :
Elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :
Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par la loi n°78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.