



Procédure de participation du public par voie électronique sur le projet de permis de construire numéro PC 092078 23 E 0010. Commune de Villeneuve-la-Garenne (92)

Objet du présent document

Le présent document présente les motifs de la décision du Maire de la commune de Villeneuve-la-Garenne à la suite de la procédure de participation du public par voie électronique du permis de construire au profit de la SA LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS, de la SA ICADE PROMOTION et de INFINITIMM, concernant la réalisation d'un ensemble immobilier à destination de logements et de bureaux sur une emprise foncière d'une superficie de 3 159 m² bordé à la fois par le boulevard Gallieni, la rue Royer et la rue des Augustins à Villeneuve-la-Garenne.

Ce projet consiste, après la démolition des bâtiments existants sur cette même emprise foncière, en la construction d'un ensemble immobilier en R+8 d'une Surface de Planchers (SdP) totale de 10 569,60 m² dans lesquels sont prévus globalement 155 logements (10 254,60 m² de SdP) et de locaux à destination de bureaux (315 m² de SdP). Ce projet comporte également une venelle ouverte aux circulations des piétons et des cyclistes, des locaux vélos et, sur deux niveaux de sous-sol, 163 places de stationnement pour véhicules automobiles.

L'article L. 123-19 du code de l'environnement indique que la participation du public s'effectue par voie électronique et est « applicable :

- 1. Aux projets qui font l'objet d'une évaluation environnementale et qui sont exemptés d'enquête publique en application du 1° du I de l'article L. 123-2 ;
- 2. Aux plans et programmes qui font l'objet d'une évaluation environnementale en application des articles L. 122-4 à L. 122-11 ou des articles L. 104-1 à L. 104-3 du code de l'urbanisme et pour lesquels une enquête publique n'est pas requise en application des dispositions particulières qui les régissent ».

Selon les articles R122-2 et R122-17 du code de l'environnement, la participation du public par voie électronique doit être réalisée pour les permis de construire ou d'aménager 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 l'autorité environnementale. Les opérations d'aménagement faisant l'objet d'un examen au cas par cas sont énumérées dans la rubrique 39 b) du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement qui prévoit que les « travaux, constructions et opérations d'aménagement » soumis à un examen au cas par cas sont les « opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 hectares ou dont la surface de plancher est supérieure ou égale à 10 000 m² ».

MOTIFS DE LA DECISION

La décision de délivrance du permis de construire n° PC 092078 23 E 0010 est motivée par :

1. Les prescriptions environnementales : Les mesures d'évitement, de réduction, de compensation et de suivi des impacts (ERC), telles que définies dans l'étude d'impact, qui ont un caractère prescriptif et sont opposables au maître d'ouvrage.

2. Les engagements du pétitionnaire : Les garanties apportées par le maître d'ouvrage dans sa réponse à l'avis de l'Autorité Environnementale, venant compléter et préciser la mise en œuvre des mesures ERC.

3. Les consultations réglementaires : Les avis Favorable ou avec prescriptions émis par les services dans le cadre de l'instruction de la demande de permis de construire.

4. La conformité au PLU : Le respect intégral des dispositions prévues par le règlement du Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

DECISION

Au vu de l'ensemble de ces motifs, il est décidé d'accorder le permis de construire. En vertu de l'article L.123-19-1 du code de l'environnement, ce document sera rendu public pendant une durée minimale de trois mois sur le site internet de Villeneuve-la-Garenne.

Fait à Villeneuve-la-Garenne, le 08 JUL. 2025

Pour le Maire, l'adjoint délégué
à l'Urbanisme, à l'Habitat, au Logement, à la Mobilité,



Alain-Xavier FRANÇOIS