

VILLENEUVE-LA-GARENNE (92)  
126-132bis BOULEVARD GALLIENI /  
1-8 RUE ROYER / 15-21 RUE DES AUGUSTINS



**MAITRE D'OUVRAGE**

Les Nouveaux Constructeurs  
50, route de la Reine CS50040  
92773 BOULOGNE-BILLANCOURT Cedex

**MAITRE D'OUVRAGE**

ICADE  
27, rue Camille Desmoulins  
92130 ISSY-LES-MOULINEAUX

**MAITRE D'OUVRAGE**

INFINITIMM  
276, quai d'Asnières  
92390 VILLENEUVE-LA-GARENNE

**MAITRE D'ŒUVRE**

ELLEBOODE Architecture & Associés  
9, Impasse Mont Louis  
75011 PARIS

**DOSSIER DE PARTICIPATION DU PUBLIC  
PAR VOIE ELECTRONIQUE (P.P.V.E.)**

**Bilan et synthèse des observations  
et propositions du public**

Date : Juin 2025

## SOMMAIRE

	Pages
<b>1 - ORGANISATION DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE (P.P.V.E)</b> .....	<b>3</b>
1.1 - Rappels du cadre réglementaire et justifications de la procédure de P.P.V.E. ....	3
1.2 - Déroulement de la participation du public .....	3
<b>2 - BILAN DE LA P.P.V.E. ET SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS ET DES PROPOSITIONS</b> .....	<b>5</b>
2.1 - Bilan de la procédure .....	5
2.2 - Synthèse des observations et des propositions formulées par le public et indication de celles dont il a été tenu compte .....	7
<b>3 - MODALITES DE MISE À DISPOSITION DE LA SYNTHÈSE DE LA P.P.V.E.</b> .....	<b>9</b>
<b>ANNEXES</b> .....	<b>10</b>
Annexe 1 : Publicité de la P.P.V.E. : .....	11
- <i>Avis d'information préalable à l'ouverture de la P.P.V.E.</i> .....	11
- <i>Insertions de l'avis d'information préalable à l'ouverture de la P.P.V.E. dans « Le Parisien » (Edition des Hauts-de-Seine (92)) du lundi 5 mai 2025 et dans « Les Echos » du vendredi 2 mai 2025</i> .....	12
- <i>Publication électronique de l'avis d'information préalable à l'ouverture de la P.P.V.E. sur le site internet de « Le Parisien »<sup>1</sup> (Hauts-de-Seine (92)) en date du mercredi 30 avril 2025</i> .....	13
- <i>Prises de vue de l'avis d'information préalable à l'ouverture de la P.P.V.E. affiché dans les locaux de la mairie de VILLENEUVE-LA-GARENNE et au droit du site et ses abords</i> .....	14
<i>(prises de vue extraites des procès-verbaux des constats d'huissier dressés les vendredi 2 mai 2025, lundi 19 mai 2025 et 20 juin 2025)</i>	
- <i>Copie de la page du site internet de la Ville de VILLENEUVE-LA-GARENNE concernant la P.P.V.E. relative au projet</i> .....	26
Annexe 2 : Registre numérique pour la procédure de P.P.V.E. du projet .....	27
- <i>Copie de la page d'accueil du site internet du registre numérique<sup>2</sup></i> .....	27
- <i>Copie de la page du site internet du registre numérique détaillant le contenu du dossier soumis à la procédure de la P.P.V.E.<sup>3</sup></i> .....	28
Annexe 3 : Recueil des contributions .....	29

<sup>1</sup> <http://annonces-legales.leparisien.fr/>

<sup>2</sup> <https://www.registre-numerique.fr/ppve-villeneuve-la-garenne>

<sup>3</sup> <https://www.registre-numerique.fr/ppve-villeneuve-la-garenne/documents>

## 1 - ORGANISATION DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE (P.P.V.E.)

### 1.1 - Rappels du cadre réglementaire et justifications de la procédure de P.P.V.E.

Selon les dispositions de l'article L.123-2 du Code de l'Environnement, 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 autorité environnementale sont dispensées d'enquête publique. Les dossiers de ces demandes doivent néanmoins, en vertu du même article L.123-2 (cf. §. I. alinéa 1°), faire l'objet d'une procédure de Participation du Public par Voie Electronique (P.P.V.E.).

#### Article L.123-2 du Code de l'Environnement

*I.- Font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre préalablement à leur autorisation, leur approbation ou leur adoption :*

*1° Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements exécutés par des personnes publiques ou privées devant comporter une évaluation environnementale en application de l'article L.122-1 à l'exception (...) des demandes de permis de construire, d'aménager ou de démolir et des déclarations préalables, prévues au livre IV du code de l'urbanisme, 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 prévu au IV de l'article L.122-1 du présent code. Les dossiers de demande pour ces autorisations d'urbanisme font l'objet d'une procédure de participation du public par voie électronique selon les modalités prévues à l'article L.123-19 ; (...)* »

Le projet objet du présent dossier est situé sur une emprise foncière de 3 159 m<sup>2</sup> située sur le territoire de la commune de VILLENEUVE-LA-GARENNE (92), bordée par le boulevard Gallieni et les rues Royer et des Augustins. Il consiste, après démolition des constructions existantes, en la construction d'un ensemble immobilier mixte d'une Surface de Planchers (SdP) totale de 10 569,60 m<sup>2</sup> à destination de 155 logements (104 logements en accession pour 7 095,11 m<sup>2</sup> de SdP et 51 logements locatifs intermédiaires pour 3 159,49 m<sup>2</sup>) et de bureaux (pour 315 m<sup>2</sup> de SdP).

Un dossier de demande d'examen au cas par cas a été adressé à la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports (D.R.I.E.A.T.) d'Ile-de-France (dossier enregistré sous le n°F01124P0004 et réceptionné complet le 22 décembre 2023). A l'issue de l'examen de ce dossier, le préfet de la région Ile-de-France a, dans sa décision en date du 26 janvier 2024 (n°DRIEAT-SCDD-2024-011 du 26 janvier 2024), estimé que ce projet nécessitait la réalisation d'une évaluation environnementale.

Enregistrée sous le n°PC 092 078 23 E 0010, une demande de permis de construire pour la réalisation de ce projet a été déposée initialement le 27 juillet 2023, par la SA LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS (sise 50, route de la Reine CS50040 92773 BOULOGNE-BILLANCOURT Cedex), la SA ICADE PROMOTION (sise 27, rue Camille Desmoulins 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX) et la société INFINITIMM (sis 276, quai d'Asnières 92390 VILLENEUVE-LA-GARENNE). Ce dossier a ensuite fait l'objet de compléments et / ou d'un dépôt de pièces substitutives respectivement les 14 novembre 2023, 22 décembre 2023, 22 octobre 2024, 28 octobre 2024 et 31 janvier 2025.

Le projet étant soumis à évaluation environnementale après examen au cas par cas, la délivrance du permis de construire est soumise à une P.P.V.E. en vertu des textes ci-dessus rappelés.

<sup>1</sup> <http://annonces-legales.leparisien.fr/>

### 1.2 - Déroulement de la participation du public

La procédure de P.P.V.E. a été mise en œuvre dans le cadre des modalités définies en particulier par les articles L.123-19 et R.123-46-1 du Code de l'Environnement.

#### 1) Publicité de la P.P.V.E.

Les modalités de mise à disposition ont été portées à la connaissance du public par (cf. annexes 1 et 2) :

- un avis d'information préalable à l'ouverture de la P.P.V.E. mis en ligne sur le site internet dédié à cette procédure pour le projet objet du présent dossier (<https://www.registre-numerique.fr/ppve-Villeneuve-la-Garenne>) et publié par voie d'affiches dans les locaux de la mairie de VILLENEUVE-LA-GARENNE et au droit du site et ses abords ;
- une insertion de cet avis d'information préalable à l'ouverture de la P.P.V.E. dans deux journaux diffusés dans le département des Hauts-de-Seine (« *Le Parisien* » (Edition du 92) en date du lundi 5 mai 2025 et « *Les Echos* » en date du vendredi 2 mai 2025) ;
- une mise à disposition de cet avis d'information préalable à l'ouverture de la P.P.V.E. relative au projet sur une page du site internet de la Ville de VILLENEUVE-LA-GARENNE (<https://villeneuve92.com/news/participation-du-public-relative-a-lautorisation-de-construction-dun-ensemble-immobilier/>).

L'avis d'information préalable à l'ouverture de la P.P.V.E. présentant ces modalités a également fait l'objet d'une publication électronique sur le site internet du journal « *Le Parisien* »<sup>1</sup> (Hauts-de-Seine (92)) en date du mercredi 30 avril 2025.

#### 2) Consultation du dossier et accès aux documents

Selon les modalités énoncées dans l'avis d'information préalable à l'ouverture de la P.P.V.E. :

- l'ensemble du dossier de P.P.V.E était consultable sur le site internet qui lui était dédiée : <https://www.registre-numerique.fr/ppve-Villeneuve-la-Garenne> ;
- un registre dématérialisé, mis à la disposition du public durant 32 jours consécutifs, du lundi 19 mai 2025 (à 8h30) au jeudi 19 juin 2025 (à 17h00), sur le site internet dédié à la P.P.V.E. (<https://www.registre-numerique.fr/ppve-Villeneuve-la-Garenne>) a permis aux personnes intéressées de faire part de leurs observations et remarques ;
- un dossier sur support papier était consultable en mairie au 28 avenue de Verdun 92390 VILLENEUVE-LA-GARENNE, durant la période de mise à disposition, aux jours et heures d'ouverture suivants : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 et le samedi de 9h00 à 11h45 ;

Enfin, pendant toute la durée de la P.P.V.E., le public avait la possibilité de demander toute information sur le projet auprès du représentant du projet au sein de la maîtrise d'ouvrage par courrier ou par courriel : LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS Madame Justine AUBLIN 50 route de la Reine 92773 BOULOGNE-BILLANCOURT / Mail : [jaublin@inca.fr](mailto:jaublin@inca.fr).

Des demandes de renseignements pouvaient également être adressées auprès de la mairie de Villeneuve-la-Garenne par mail à l'adresse suivante : [service-urbanisme@villeneuve92.com](mailto:service-urbanisme@villeneuve92.com).

### 3) Composition du dossier de P.P.V.E.

Le dossier de P.P.V.E. est composé des documents suivants :

- Une note de présentation du projet et de ses caractéristiques les plus importantes dans laquelle figurent également les différentes informations juridiques et administratives relatives au projet et à la procédure de P.P.V.E. à savoir :
  - la mention des textes qui régissent la P.P.V.E. pour le projet,
  - le déroulement de la procédure de P.P.V.E.,
  - l'indication de la façon dont la P.P.V.E. s'insère dans la procédure administrative relative au projet,
  - l'indication de la décision pouvant être adoptée au terme de la participation et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation,
  - la mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le maître d'ouvrage a connaissance.

- Le dossier complet de demande de Permis de Construire, dans sa version finale, à savoir :

CERFA - Fiche complémentaire autre demandeur	PC6	Perspective
Nomenclature PC - pièces complémentaires	PC7-PC8	Photos de l'environnement
PC1	Plan de situation	PC10
PC1.1	Plan de géomètre	PC11
PC2.2	Plan de masse	PC11
PC2.3	Plan des espaces verts	PC13
PC2.4	Plan des réseaux	PC16.1
PC2.5	Elévations des clôtures	PC17
PC3	Coupes	PC27.A1
PC4.1	Notice architecturale	PC27.A2
PC4.2	Notice paysagère	PC32
PC4.3	Notice gestion des EP	PC39-40
PC4.4	Bilan de puissance	CERFA 13409-15
PC4.5	Notice PPRI Plans de compensations	CERFA 13824-04
PC4.6	Notice acoustique des façades	x AN03 - Plan Rez-de-chaussée
PC5	Façades	x AN11 - Schéma prospect
PC5.5	Plan de toiture	x Annexes Plans

- Les avis émis par les services consultés sur ce dossier de demande de Permis de Construire :

Avis BSPP <sup>1</sup>	Avis GRTGaz
Avis DRAC <sup>2</sup>	Avis BNS <sup>3</sup> - Assainissement
Avis Département - Assainissement	Avis RATP
Avis ENEDIS	AVIS SUEZ - Eau potable
Avis ENEDIS suite	

- L'étude d'impact du projet,
- Le résumé non technique l'étude d'impact du projet (satisfaisant ainsi à la demande de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (M.R.Ae) d'Ile-de-France contenue dans son avis rendu sur ce document),
- Le dossier compliant l'ensemble des études techniques utilisées pour l'élaboration de l'étude d'impact du projet, à savoir :

0 - Introduction	10 - Etude environnementale - Infos diag
1 - Etude acoustique	11 - Etude environnementale - EQRS
2 - Notice acoustique	12a - Gestion EP - Notice technique
3 - Notice NRJ	12b - Calcul rétention
4 - Etude circulation	12c - Réseaux
5 - Diagnostic faune flore	12d - Etude de rétention
6 - Etude géotechnique	12e - Assainissement
7 - Etude ICU	13a - Attestation PPRI
8 - Diagnostic PEMD <sup>4</sup>	13b - Règles compensation bis
9 - Volet air et santé	

- L'avis n°APJIF-2025-005 rendu le 12 février 2025 par la M.R.Ae d'Ile-de-France sur l'étude d'impact du projet,
- la décision du préfet de la région Ile-de-France n°DRIEAT-SCDD-2024-011 du 26 janvier 2024 de soumettre le projet à une évaluation environnementale,
- le mémoire en réponse du maître d'ouvrage à l'avis n°APJIF-2025-005 rendu le 12 février 2025 par la M.R.Ae d'Ile-de-France

<sup>1</sup> Brigade des Sapeurs-Pompiers de Paris  
<sup>2</sup> Direction Régionale des Affaires Culturelles  
<sup>3</sup> Boucle Nord de Seine  
<sup>4</sup> Produit, Equipement, Matériaux Déchets

## 2 - BILAN DE LA P.P.V.E. ET SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS ET DES PROPOSITIONS

### 2.1 - Bilan de la procédure

La procédure de P.P.V.E. s'est déroulée en respectant les modalités qui avaient été annoncées en particulier dans l'avis d'information préalable.

Des statistiques ont été établies et fournies par PUBLILEGAL, société spécialisée en consultation publique en charge de la mise à disposition par voie dématérialisée du dossier de P.P.V.E. mis au point pour la réalisation du projet objet du présent dossier. Ces statistiques montrent que, durant la période durant laquelle le registre dématérialisé a été mis à la disposition du public (soit du lundi 19 mai 2025 (à 8h30) au 19 juin 2025 (à 17h00) sur le site internet dédié à cette procédure de P.P.V.E. :

- ce site dédié a été visité à 68 reprises (nombre total de connexions),
- après décompte des connexions multiples (c'est-à-dire par un même visiteur<sup>1</sup>), il s'avère que 53 visiteurs distincts se sont connectés au site,
- au cours du nombre total de connexions énoncé précédemment :
  - 669 visualisations de documents ont été enregistrées. Les documents les plus visualisés ont été les suivants :
    - le fichier correspondant à la pièce « *Note de présentation* » (pièce n°1 du dossier de P.P.V.E) avec 11 visualisations,
    - le fichier intitulé « *x AN11 - Schéma prospect* » contenu dans le dossier de demande de permis de construire (pièce n°2 du dossier de P.P.V.E) avec 11 visualisations,
    - et le fichier intitulé « *Avis de la MRAe* » (pièce n°7 du dossier de P.P.V.E) 11 visualisations.
  - 500 téléchargements de documents ont été enregistrés. Les documents les plus téléchargés ont été les suivants :
    - le fichier intitulé « CERFA-FICHE COMPLEMENTAIRE AUTRE DEMANDEUR » contenu dans le dossier de demande de permis de construire (pièce n°2 du dossier de P.P.V.E) avec 13 téléchargements,
    - le fichier intitulé « PC32 LE PLAN DE DIVISION DU TERRAIN » contenu dans le dossier de demande de permis de construire (pièce n°2 du dossier de P.P.V.E) avec 11 téléchargements.

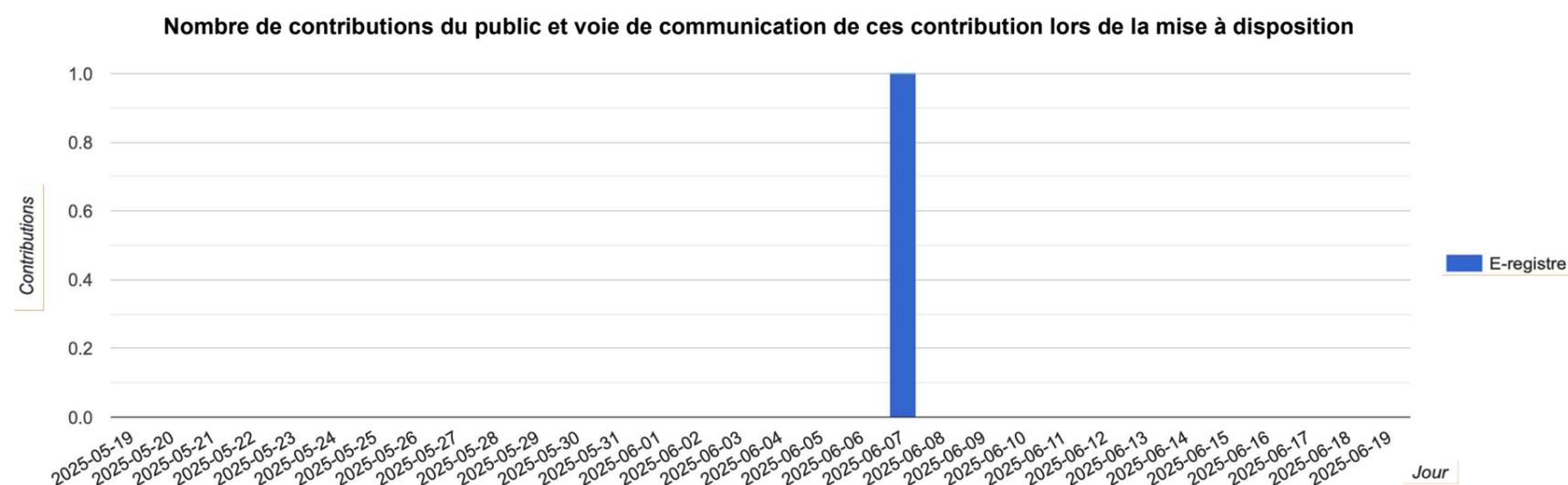
Ont ensuite été téléchargés à 10 reprises d'autres documents du dossier de P.P.V.E., tous extraits dossier de demande de permis de construire (pièce n°2 du dossier de P.P.V.E), intitulés « NOMENCLATURE PC- VILLENEUVE LA GARENNE pieces complémentaires », « PC1 PLAN DE SITUATION- VILLENEUVE-LA-GARENNE », « PC2.2 PLAN DE MASSE », « PC7 - PC 8 PHOTOS DE L ENVIRONNEMENT », « PC13 ATTESTATION ARCHITECTE » et « PC27-A1 PLAN DE DEMOLITION ».

Le détail des principales statistiques concernant les visites, les visiteurs, les visualisations et les téléchargements de documents mis à la disposition du public est présenté page suivante.

Finalement, comme le montre l'illustration ci-contre seulement une contribution a été déposée (le 7 juin 2025 )sur le registre numérique dédié à la P.P.V.E. pour ce projet.

Le contenu de cette contribution est repris dans son intégralité en annexe n°3 du présent document.

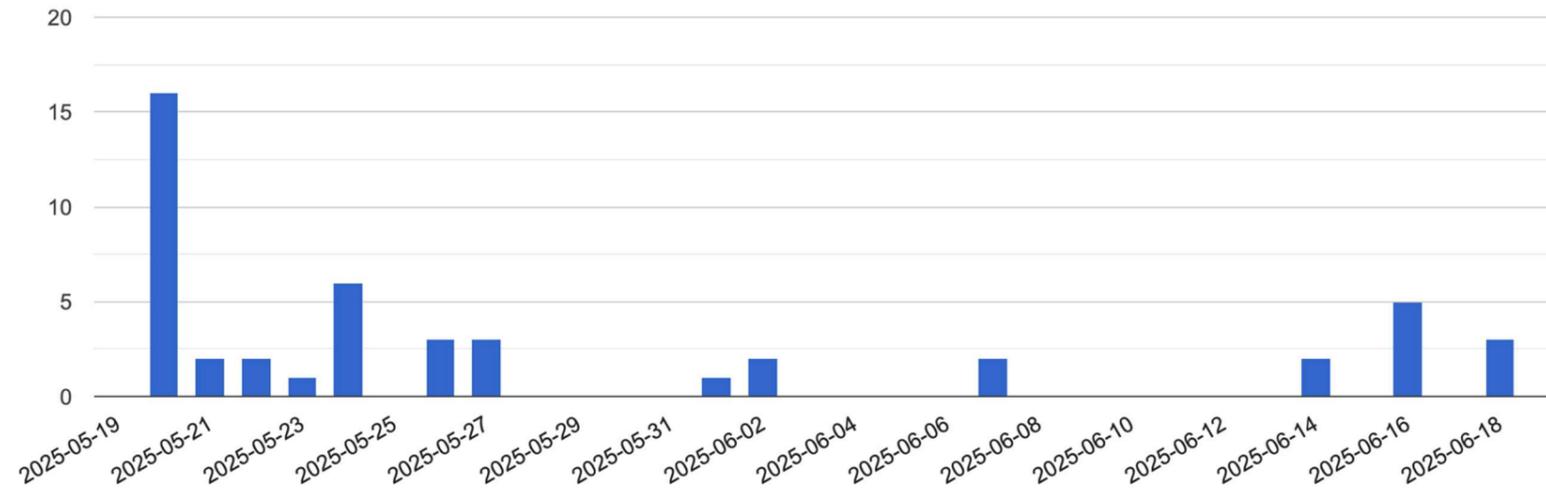
Source :  
Données PUBLILEGAL



<sup>1</sup> Selon les définitions fournies par le prestataire en charge du registre numérique, à l'origine des statistiques reprises dans le présent chapitre de ce document, un visiteur est un internaute et une visite est une page qu'il regarde. Un visiteur peut donc venir plusieurs fois sur le site du registre et regarder des pages différentes. Le nombre de visiteurs n'augmentera pas contrairement au nombre de visites. Un visiteur génère donc plusieurs visites et non l'inverse.

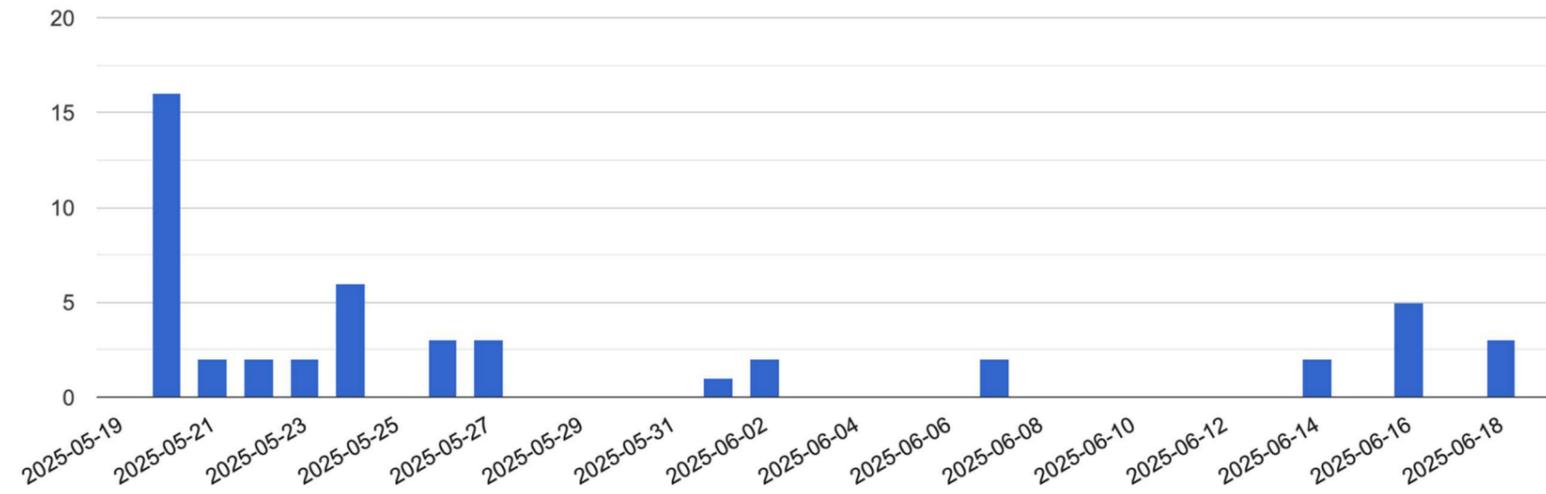
**Principales statistiques de la P.P.V.E. du projet immobilier prévu aux 126-132bis boulevard Gallieni, 1-8 rue Royer et 15-21 rue des Augustins à VILLENEUVE-LA-GARENNE (92)**

**Nombre de visiteurs par jour de la mise à disposition**



Source :  
Données PUBLILEGAL

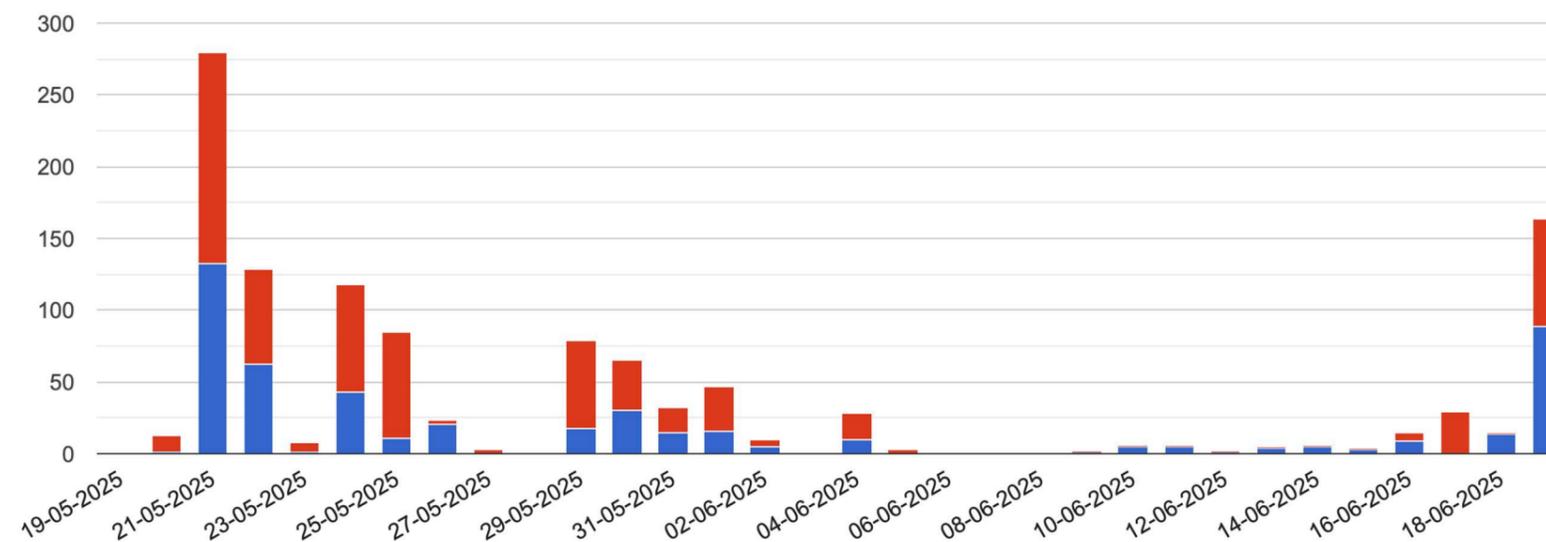
**Nombre de visites par jour de la mise à disposition**



Source :  
Données PUBLILEGAL

**Nombre de téléchargements et de visualisations de documents du dossier de la P.P.V.E. par jour de la mise à disposition**

■ Téléchargements  
■ Visualisations



Source :  
Données PUBLILEGAL

## 2.2 - Synthèse des observations et des propositions formulées par le public et indication de celles dont il a été tenu compte

Seule une observation a été formulée lors de la mise à disposition du public du dossier de P.P.V.E., celle-ci émanant apparemment d'un riverain de la rue des Augustins en bordure de laquelle le projet est prévu de s'implanter. Le contenu intégral de cette observation figure en annexe n°3 du présent document.

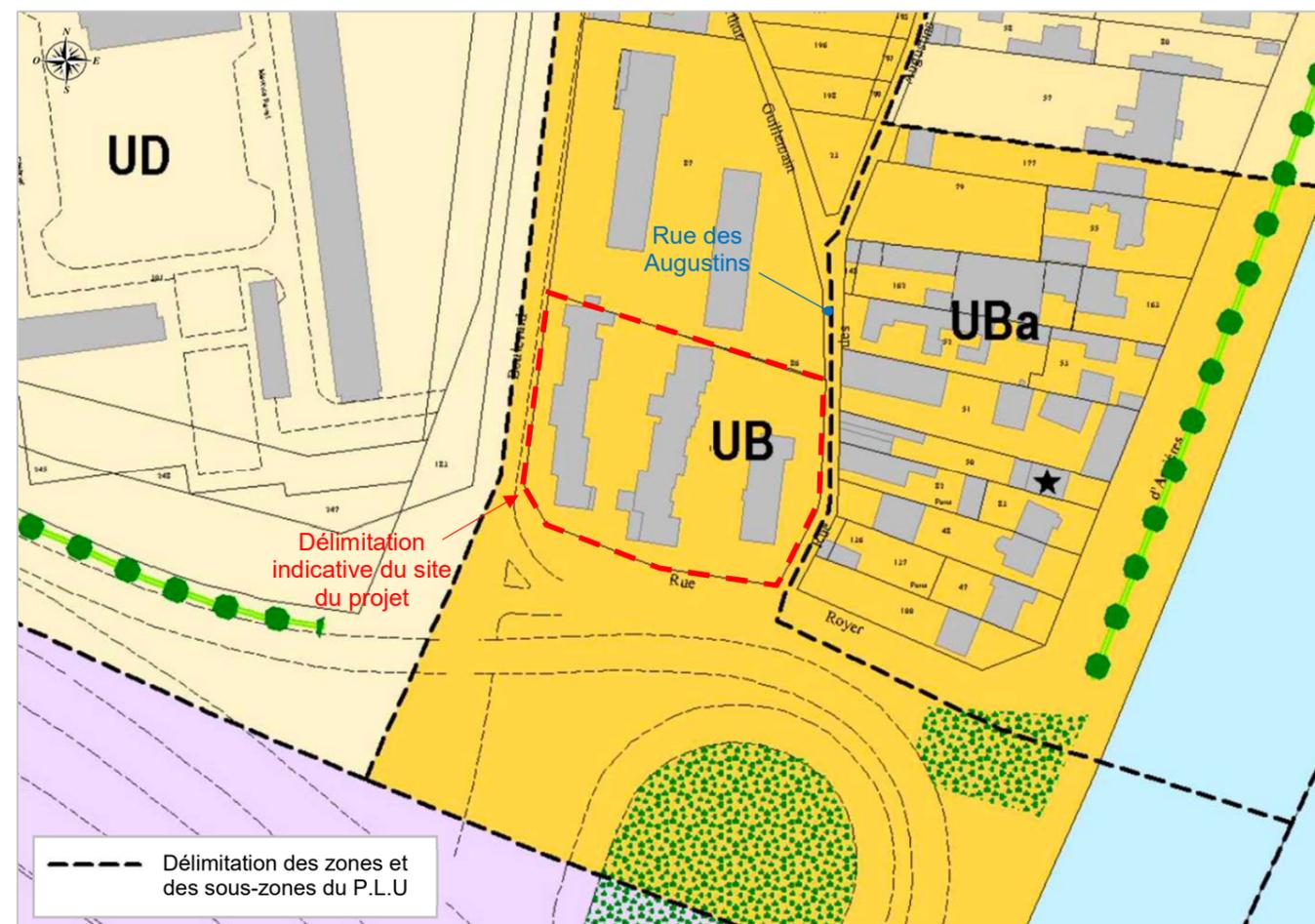
Soulignant que « *le projet en lui-même est agréable à voir et embellir la ville* », cette observation indique toutefois le caractère a priori « *un peu excessif* » de l'épannelage des constructions du projet (R+8) sur la rue des Augustins qui ne disposerait « *même pas 4 mètres de largeur* » tout en validant cet épannelage pour les futures constructions projetées en bordure du boulevard Gallieni.

En réponse à cette observation, il est utile, tout d'abord, de rappeler que le projet objet de la P.P.V.E. respecte l'ensemble des dispositions réglementaires contenues dans le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) en vigueur, et en particulier celles applicables en zone UB définie par ce document d'urbanisme comme « *une zone urbaine mixte à dominante d'habitat collectif* » et dans laquelle est localisé le site de ce projet. Dans cette zone, au contact de grandes infrastructures routières (boulevard Gallieni, autoroute A86, etc.), la règle définissant la hauteur maximale des constructions<sup>1</sup> limite à 25 mètres « *la hauteur maximale au faitage ou au sommet de l'acrotère des constructions (...) dans une bande de 18 mètres depuis l'alignement existant ou futur* ». Cette disposition s'applique en bordure ouest de la rue des Augustins, le long de laquelle le projet vient s'implanter, comme elle s'applique pour ce même projet du côté du boulevard Gallieni, en partie ouest du projet, et du côté de la rue Royer, en partie sud du projet.

Les bâtiments existants en vis-à-vis du projet sur la rue des Augustins, donc situés côté est de cette rue, au sein desquels semble résider la personne ayant rédigé cette observation sur le registre numérique de la P.P.V.E., ne sont pas localisés en zone UB mais dans la sous-zone UBa du P.L.U. Or, cette dernière, selon la présentation qui en est faite dans le préambule du règlement de la zone UB du P.L.U., est « *composée de secteurs résidentiels situés en bord de Seine et de secteurs de grandes emprises parcellaires qui sont voués à se densifier en accueillant de nouvelles opérations d'habitat collectif qui devront préserver l'image qualitative des quais de Seine* ». Le règlement du P.L.U. y limite donc volontairement « *la hauteur maximale au faitage ou au sommet de l'acrotère des constructions* » à 13 mètres<sup>2</sup>, soit 12 mètres de moins que dans la zone UB.

Dans ce cadre, et tout en respectant les dispositions du P.L.U., les constructions implantées de part et d'autre de la rue des Augustins, rue sur laquelle s'inscrit la délimitation entre la zone UB et la sous-zone UBa (cf. illustration ci-avant), ne peuvent alors qu'enregistrer un différentiel non négligeable en termes d'épannelage. En attendant une éventuelle prochaine densification des terrains situés en UBa, envisageable dans le cadre des règles du P.L.U. en vigueur, ce différentiel avec les constructions du projet sera toujours plus important avec les constructions existantes localisées dans cette sous-zone aux abords du projet sachant que, parmi ces dernières, aujourd'hui, une très large majorité n'atteint pas ce plafond de 13 m.

Extrait du plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de VILLENEUVE-LA-GARENNE

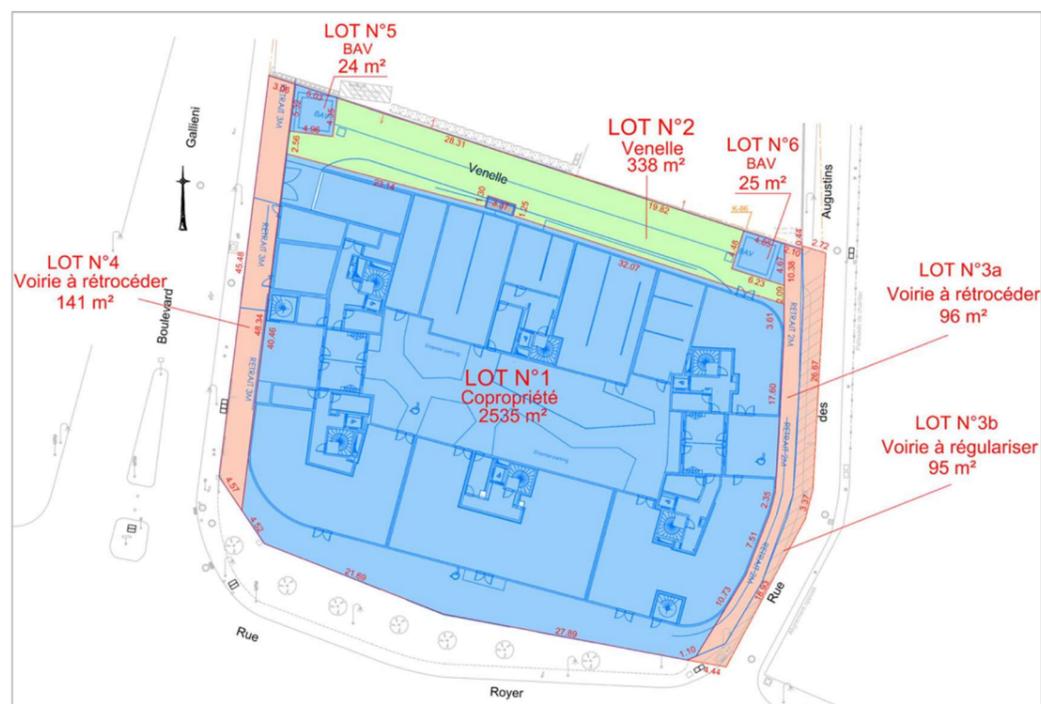


<sup>1</sup> Cf. §. « 10.1. Règle générale », article « UB 10 : Hauteur maximale des constructions » du règlement du P.L.U.

<sup>2</sup> Cf. §. « 10.1. Règle générale », article « UB 10 : Hauteur maximale des constructions » du règlement du P.L.U.

Pour mémoire, la zone UB et la sous-zone UBa avaient volontairement été instituées par le P.L.U. approuvé en 2015 pour y accueillir, notamment par le biais de règles de densité plus favorables, les logements que la Ville souhaitait se voir construire pour assurer son développement. Bien que de nouvelles opportunités en matière d'aménagement soient apparues depuis (notamment avec l'enfouissement de plusieurs lignes aériennes à très haute tension qui traversaient jusqu'alors le territoire de la commune rendant alors constructibles de nouveaux terrains dans d'autres zones du P.L.U.<sup>1</sup>), la zone UB et la sous-zone UBa ont été maintenues dans le cadre des évolutions ultérieures du document d'urbanisme local<sup>2</sup> afin de respecter les orientations<sup>3</sup> du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) contenu dans le P.L.U.

Plan de division foncière (illustration fournie à titre indicatif)



Pour mémoire, s'agissant de la largeur de la rue des Augustins, le projet s'inscrit sur une emprise foncière permettant de dégager, au niveau de sa bordure sur cette voie, un retrait de 2 m par rapport à l'alignement existant, au bénéfice des espaces publics. Les espaces contenus dans ce retrait de 2 m formé le long de la rue des Augustins mais aussi dans celui de 3 m le long du boulevard Gallieni sont destinés à être rétrocedés à la collectivité qui pourra y aménager des trottoirs plus confortables et plus sécurisés pour la circulation des piétons. En particulier, au niveau de la rue des Augustins, de part et d'autre de laquelle, les trottoirs existants aujourd'hui, au droit du site, ne disposent que d'une largeur inférieure à 1,00 m.

Plan de masse des constructions du projet (illustration fournie à titre indicatif)



**Finalement**, à l'examen de la seule observation ainsi déposée par le public, d'une part, et des éléments de réponses apportés par le Maître d'ouvrage exposés ci-avant, d'autre part, il apparaît que **le projet ne nécessite pas de modification et peut donc être réalisé conformément aux éléments contenus dans la demande de permis de construire figurant dans le dossier soumis à la procédure de P.P.V.E.**

<sup>1</sup> Cf. §. A du chapitre 2.1.1 de l'étude d'impact jointe au dossier de demande de permis de construire du projet objet de la présente procédure de P.P.V.E.

<sup>2</sup> Pour mémoire, le P.L.U. initialement approuvé en 2015 a fait l'objet d'une première modification approuvée en Conseil de Territoire de l'Établissement Public Boucle Nord de Seine le 5 février 2020 puis d'une seconde modification le 21 septembre 2023. Entre temps, et par délibération en date du 15 avril 2021, le Conseil de Territoire a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (P.L.U.i) à l'échelle du territoire de Boucle Nord de Seine. Le projet de ce P.L.U.i a été mis à enquête publique du 18 novembre 2024 au 11 janvier 2025. La Commission d'Enquête a remis son rapport, signé le 1<sup>er</sup> avril 2025, avec un avis favorable (assortie de quelques réserves). Il devrait être approuvé et rendu exécutoire prochainement.

<sup>3</sup> Parmi lesquelles figurent les orientations suivantes : « Accompagner la production d'une offre de logements diversifiée et de qualité. Inscrire le développement de la Ville dans l'objectif d'accompagner une croissance soutenue de la population, dans des conditions qui permettront, d'une part, d'atteindre les objectifs de rééquilibrage de l'habitat et de diversification des catégories socioprofessionnelles et d'autre part, de maintenir une bonne qualité de vie aux habitants de la Ville » ; « Prévoir un règlement incitatif et mettre en place des outils réglementaires favorisant la production de logements sur des terrains mutables à court ou moyen terme afin de répondre aux objectifs du Programme Local de l'Habitat. Le boulevard Gallieni est un secteur de la ville qui s'inscrit dans cet objectif de mutation en offrant, au sud du centre-ville, un potentiel de développement d'une nouvelle offre de logements accompagné de l'amélioration du tissu urbain et de requalification de l'espace public. »

### **3 - MODALITES DE MISE À DISPOSITION DE LA SYNTHÈSE DE LA P.P.V.E.**

---

A l'issue de la participation du public, et conformément aux dispositions prévues par le Code de l'Urbanisme, le maire de VILLENEUVE-LA-GARENNE se prononcera par arrêté sur la demande de permis de construire déposée par la maîtrise d'ouvrage du projet constituée de la SA LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS (sise 50, route de la Reine CS50040 92773 BOULOGNE-BILLANCOURT Cedex), la SA ICADE PROMOTION (sise 27, rue Camille Desmoulins 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX) et la société INFINITIMM (sis 276, quai d'Asnières 92390 VILLENEUVE-LA-GARENNE).

La décision relative à la demande de permis de construire, ci-avant mentionnée, ne pourra être prise avant l'expiration d'un délai permettant la prise en considération des observations et propositions déposées par le public et qui ne peut être inférieur à quatre jours à compter de la date de la clôture de la consultation selon les dispositions prévues par l'article L.123-19-1 du Code de l'Environnement.

Au plus tard à la date de la publication de la décision du maire sur la demande de permis de construire et pour une durée minimale de trois mois, la commune de VILLENEUVE-LA-GARENNE rendra public, sur son site internet, le présent dossier comprenant la synthèse des observations et propositions du public, avec l'indication de celles dont il a été tenu compte, ainsi qu'un document séparé exposant les motifs de la décision.

---

## Annexes

---

Annexe 1 : Publicité de la P.P.V.E. : .....	11
- Avis d'information préalable à l'ouverture de la P.P.V.E. ....	11
- Insertions de l'avis d'information préalable à l'ouverture de la P.P.V.E. dans « Le Parisien » (Edition des Hauts-de-Seine (92)) du lundi 5 mai 2025 et dans « Les Echos » du vendredi 2 mai 2025 .....	12
- Publication électronique de l'avis d'information préalable à l'ouverture de la P.P.V.E. sur le site internet de « Le Parisien » <sup>1</sup> (Hauts-de-Seine (92)) en date du mercredi 30 avril 2025 .....	13
- Prises de vue de l'avis d'information préalable à l'ouverture de la P.P.V.E. affiché dans les locaux de la mairie de VILLENEUVE-LA-GARENNE et au droit du site et ses abords .....	14
(prises de vue extraites des procès-verbaux des constats d'huissier dressés les vendredi 2 mai 2025, lundi 19 mai 2025 et 20 juin 2025)	
- Copie de la page du site internet de la Ville de VILLENEUVE-LA-GARENNE concernant la P.P.V.E. relative au projet .....	26
Annexe 2 : Registre numérique pour la procédure de P.P.V.E. du projet .....	27
- Copie de la page d'accueil du site internet du registre numérique <sup>2</sup> .....	27
- Copie de la page du site internet du registre numérique détaillant le contenu du dossier soumis à la procédure de la P.P.V.E. <sup>3</sup> .....	28
Annexe 3 : Recueil des contributions .....	29

---

<sup>1</sup> <http://annonces-legales.leparisien.fr/>

<sup>2</sup> <https://www.registre-numerique.fr/ppve-villeneuve-la-garenne>

<sup>3</sup> <https://www.registre-numerique.fr/ppve-villeneuve-la-garenne/documents>

**Annexe 1 - Publicité de la P.P.V.E. (1 / 16)**

Avis d'information préalable à l'ouverture de la P.P.V.E.



COMMUNE DE VILLENEUVE-LA-GARENNE

# AVIS DE PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE

**Avis d'ouverture d'une participation du public par voie électronique préalable à la délivrance,  
au profit de la SA LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS, de la SA ICADE PROMOTION et de INFINITIMM  
d'une autorisation de construire le projet d'un ensemble immobilier à destination de logements et de bureaux**

Il sera procédé, **du lundi 19 mai 2025 à 8h30 au 19 juin 2025 à 17h00**, soit pendant 32 jours consécutifs, à une participation du public par voie électronique, préalable à la délivrance du permis de construire n° PC 092 078 23 E 0010 (valant également demande permis de démolir des différents immeubles actuellement présents sur le site) 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> dans lesquels sont prévus globalement 155 logements (10 254,60 m<sup>2</sup> de SdP) et de locaux à destination de bureaux (315 m<sup>2</sup> 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. Ce projet est soumis à évaluation environnementale.

Le dossier soumis à cette procédure comporte notamment le dossier de demande de permis de construire déposé en mairie de Villeneuve-la-Garenne et enregistré sous le numéro PC 092.026.24.D0016, l'avis des services consultés sur ce dossier, l'étude d'impact qui a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale compétente, et le mémoire de la maîtrise d'ouvrage en réponse à cet avis. Il sera mis à la disposition du public, **du lundi 19 mai 2025 à 8h30 au jeudi 19 juin 2025 à 17h00**, sur le site dédié au projet accessible à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/ppve-Villeneuve-la-Garenne>.

Le dossier sur support papier sera consultable en Mairie au 28, avenue de Verdun (Villeneuve-la-Garenne 92 390) aux jours et heures d'ouverture suivants :

- du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 ;
- et le samedi de 9h à 11h45.

Pendant la durée de la mise à disposition du dossier, le public pourra faire parvenir ses observations et propositions sur le registre dématérialisé accessible via le site internet dédié au projet accessible à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/ppve-Villeneuve-la-Garenne>. Ces observations et propositions du public transmises par voie électronique seront consultables sur le registre dématérialisé précité.

La synthèse de ces observations et propositions, avec l'indication de celles dont il a été tenu compte, sera consultable, au plus tard à la date de publication de la décision prise et pendant une durée minimale de trois mois, sur le site internet de la Ville de Villeneuve-la-Garenne.

Pendant la durée de la mise à disposition du dossier :

- Toute information complémentaire peut être demandée auprès de la mairie de Villeneuve-la-Garenne par mail à l'adresse : [service-urbanisme@villeneuve92.com](mailto:service-urbanisme@villeneuve92.com).
- Toute information concernant le projet de construction de cet ensemble immobilier pourra être sollicitée auprès du représentant du projet au sein de la maîtrise d'ouvrage par courrier ou par courriel :

LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS  
Madame Justine AUBLIN  
50 route de la Reine  
92773 BOULOGNE BILLANCOURT  
Mail : [jaublin@incsa](mailto:jaublin@incsa)

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le maire de Villeneuve-la-Garenne prendra sa décision en accordant la demande de permis de construire, avec éventuellement des prescriptions, ou en la refusant.

Publlegal - 19 rue Lagrange 75005 Paris - Tél. 01.42.96.09.43 - [contact@publlegal.fr](mailto:contact@publlegal.fr)



## Annexe 1 - Publicité de la P.P.V.E. (3 / 16)

Publication électronique de l'avis d'information préalable à l'ouverture de la P.P.V.E. sur le site internet de « Le Parisien »<sup>1</sup> (Hauts-de-Seine (92)) en date du mercredi 30 avril 2025



Référence : CAVE000007073-01-01  
 Département de publication : Hauts-de-Seine (92)  
 Date de publication : 30/04/2025  
 Type d'annonce : Avis divers

## AVIS DE PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE

## COMMUNE DE VILLENEUVE-LA-GARENNE

Avis d'ouverture d'une participation du public par voie électronique préalable à la délivrance, au profit de la SA LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS, de la SA ICADE PROMOTION et de INFINITIMM d'une autorisation de construire le projet d'un ensemble immobilier à destination de logements et de bureaux

Il sera procédé, du lundi 19 mai 2025 à 8h30 au 19 juin 2025 à 17h00, soit pendant 32 jours consécutifs, à une participation du public par voie électronique, préalable à la délivrance du permis de construire n° PC 092 078 23 E 0010 (valant également demande permis de démolir des différents immeubles actuellement présents sur le site) 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. Ce projet est soumis à évaluation environnementale.

1 / 3

Le dossier soumis à cette procédure comporte notamment le dossier de demande de permis de construire déposé en mairie de Villeneuve-la-Garenne et enregistré sous le numéro PC 092.026.24.D0016, l'avis des services consultés sur ce dossier, l'étude d'impact qui a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale compétente, et le mémoire de la maîtrise d'ouvrage en réponse à cet avis. Il sera mis à la disposition du public, du lundi 19 mai 2025 à 8h30 au jeudi 19 juin 2025 à 17h00, sur le site dédié au projet accessible à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/ppve-Villeneuve-la-Garenne>.

Le dossier sur support papier sera consultable en Mairie au 28, avenue de Verdun (Villeneuve-la-Garenne 92 390) aux jours et heures d'ouverture suivants :

- du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 ;
- et le samedi de 9h à 11h45.

Pendant la durée de la mise à disposition du dossier, le public pourra faire parvenir ses observations et propositions sur le registre dématérialisé accessible via le site internet dédié au projet accessible à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/ppve-Villeneuve-la-Garenne>. Ces observations et propositions du public transmises par voie électronique seront consultables sur le registre dématérialisé précité.

La synthèse de ces observations et propositions, avec l'indication de celles dont il a été tenu compte, sera consultable, au plus tard à la date de publication de la décision prise et pendant une durée minimale de trois mois, sur le site internet de la Ville de Villeneuve-la-Garenne.

2 / 3

Pendant la durée de la mise à disposition du dossier :

- Toute information complémentaire peut être demandée auprès de la mairie de Villeneuve-la-Garenne par mail à l'adresse : [service-urbanisme@villeneuve92.com](mailto:service-urbanisme@villeneuve92.com).

- Toute information concernant le projet de construction de cet ensemble immobilier pourra être sollicitée auprès du représentant du projet au sein de la maîtrise d'ouvrage par courrier ou par courriel :

LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

Madame Justine AUBLIN

50 route de la Reine

92773 BOULOGNE BILLANCOURT

Mail : [jaublin@lnca](mailto:jaublin@lnca)

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le maire de Villeneuve-la-Garenne prendra sa décision en accordant la demande de permis de construire, avec éventuellement des prescriptions, ou en la refusant.

3 / 3

<sup>1</sup> <http://annonces-legales.leparisien.fr/>

Annexe 1 - Publicité de la P.P.V.E. (4 / 16)

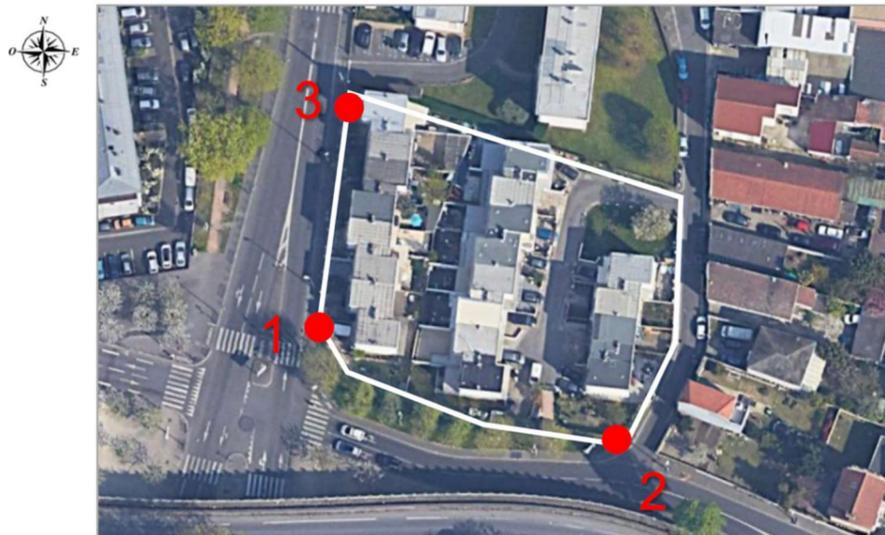
Prises de vue de l'avis d'information préalable à l'ouverture de la P.P.V.E. affiché à la mairie de VILLENEUVE-LA-GARENNE  
(prises de vue extraites du procès-verbal de constat d'huissier du vendredi 2 mai 2025)



**Annexe 1 - Publicité de la P.P.V.E. (5 / 16)**

Prises de vue de l'avis d'information préalable à l'ouverture de la P.P.V.E. affiché sur le lieu prévu pour la réalisation du projet et ses abords  
(prises de vue extraites du procès-verbal de constat d'huissier du vendredi 2 mai 2025)

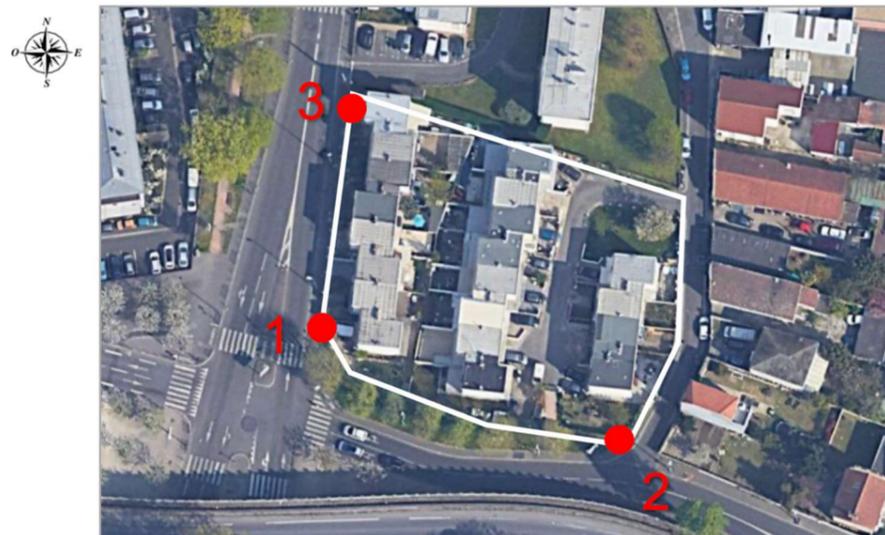
Affichage au niveau du point n°1 situé au droit du 126 boulevard Gallieni à VILLENEUVE-LA-GARENNE



### Annexe 1 - Publicité de la P.P.V.E. (6 / 16)

Prises de vue de l'avis d'information préalable à l'ouverture de la P.P.V.E. affiché sur le lieu prévu pour la réalisation du projet et ses abords  
(prises de vue extraites du procès-verbal de constat d'huissier du vendredi 2 mai 2025)

Affichage au niveau du point n°2 situé au droit du 15 rue des Augustins à VILLENEUVE-LA-GARENNE



**Annexe 1 - Publicité de la P.P.V.E. (7 / 16)**

Prises de vue de l'avis d'information préalable à l'ouverture de la P.P.V.E. affiché sur le lieu prévu pour la réalisation du projet et ses abords  
(prises de vue extraites du procès-verbal de constat d'huissier du vendredi 2 mai 2025)

Affichage au niveau du point n°3 situé au droit du 130bis boulevard Gallieni à VILLENEUVE-LA-GARENNE



**Annexe 1 - Publicité de la P.P.V.E. (8 / 16)**

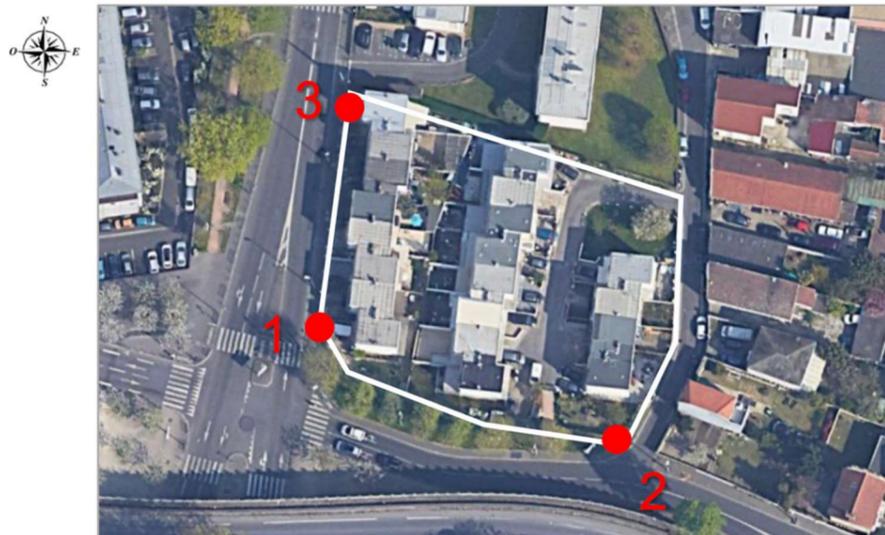
Prises de vue de l'avis d'information préalable à l'ouverture de la P.P.V.E. affiché à la mairie de VILLENEUVE-LA-GARENNE  
(prises de vue extraites du procès-verbal de constat d'huissier du lundi 19 mai 2025)



**Annexe 1 - Publicité de la P.P.V.E. (9 / 16)**

Prises de vue de l'avis d'information préalable à l'ouverture de la P.P.V.E. affiché sur le lieu prévu pour la réalisation du projet et ses abords  
(prises de vue extraites du procès-verbal de constat d'huissier du lundi 19 mai 2025)

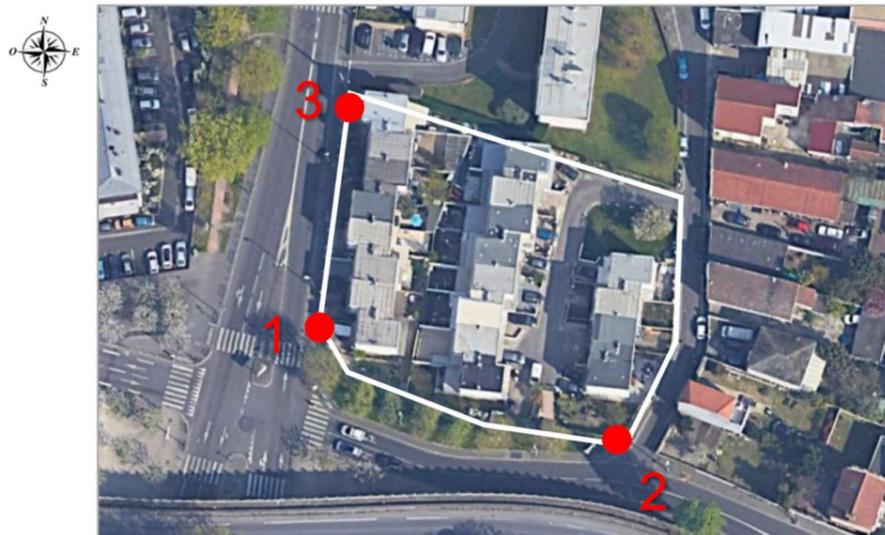
Affichage au niveau du point n°1 situé au droit du 126 boulevard Gallieni à VILLENEUVE-LA-GARENNE



### Annexe 1 - Publicité de la P.P.V.E. (10 / 16)

Prises de vue de l'avis d'information préalable à l'ouverture de la P.P.V.E. affiché sur le lieu prévu pour la réalisation du projet et ses abords  
(prises de vue extraites du procès-verbal de constat d'huissier du lundi 19 mai 2025)

Affichage au niveau du point n°2 situé au droit du 15 rue des Augustins à VILLENEUVE-LA-GARENNE



**Annexe 1 - Publicité de la P.P.V.E. (11 / 16)**

Prises de vue de l'avis d'information préalable à l'ouverture de la P.P.V.E. affiché sur le lieu prévu pour la réalisation du projet et ses abords  
(prises de vue extraites du procès-verbal de constat d'huissier du lundi 19 mai 2025)

Affichage au niveau du point n°3 situé au droit du 130bis boulevard Gallieni à VILLENEUVE-LA-GARENNE



**Annexe 1 - Publicité de la P.P.V.E. (12 / 16)**

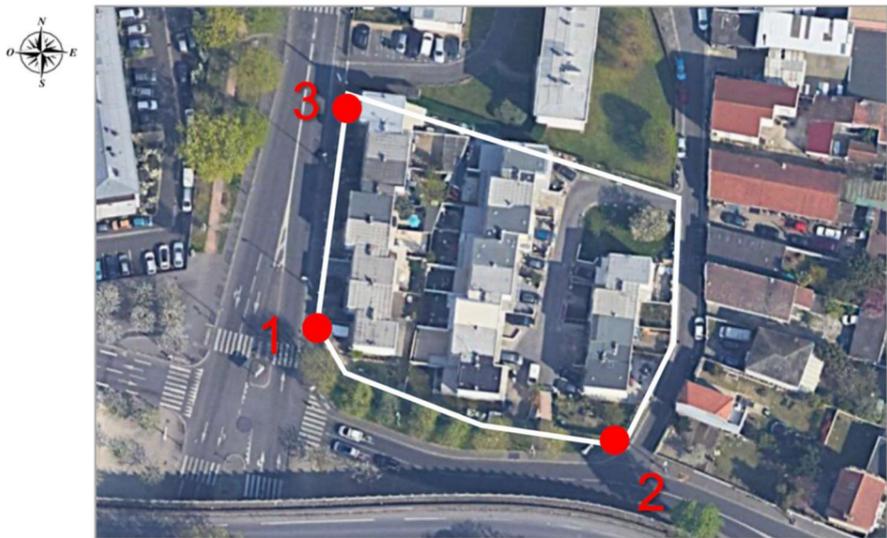
Prises de vue de l'avis d'information préalable à l'ouverture de la P.P.V.E. affiché à la mairie de VILLENEUVE-LA-GARENNE  
(prises de vue extraites du procès-verbal de constat d'huissier du vendredi 20 juin 2025)



Annexe 1 - Publicité de la P.P.V.E. (13 / 16)

Prises de vue de l'avis d'information préalable à l'ouverture de la P.P.V.E. affiché sur le lieu prévu pour la réalisation du projet et ses abords (prises de vue extraites du procès-verbal de constat d'huissier du vendredi 20 juin 2025)

Affichage au niveau du point n°1 situé au droit du 126 boulevard Gallieni à VILLENEUVE-LA-GARENNE



### Annexe 1 - Publicité de la P.P.V.E. (14 / 16)

Prises de vue de l'avis d'information préalable à l'ouverture de la P.P.V.E. affiché sur le lieu prévu pour la réalisation du projet et ses abords  
(prises de vue extraites du procès-verbal de constat d'huissier du vendredi 20 juin 2025)

Affichage au niveau du point n°2 situé au droit du 15 rue des Augustins à VILLENEUVE-LA-GARENNE



**Annexe 1 - Publicité de la P.P.V.E. (15 / 16)**

Prises de vue de l'avis d'information préalable à l'ouverture de la P.P.V.E. affiché sur le lieu prévu pour la réalisation du projet et ses abords  
(prises de vue extraites du procès-verbal de constat d'huissier du vendredi 20 juin 2025)

Affichage au niveau du point n°3 situé au droit du 130bis boulevard Gallieni à VILLENEUVE-LA-GARENNE



## Annexe 1 - Publicité de la P.P.V.E. (16 / 16)

Copie de la page du site internet de la Ville de VILLENEUVE-LA-GARENNE concernant la P.P.V.E. relative au projet  
(<https://villeneuve92.com/news/participation-du-public-relative-a-lautorisation-de-construction-dun-ensemble-immobilier/>)

SERVICES • VILLE

**Villeneuve  
la-Garenne**

DÉMARCHES

FR

ACTUALITÉS > Participation du Public relative à l'autorisation de construction d'un ensemble immobilier

URBANISME

# Participation du Public relative à l'autorisation de construction d'un ensemble immobilier

Écouter

Ouverture et organisation de la participation du public par voie électronique du lundi 19 mai à 8h30 au jeudi 19 juin à 17h relative à l'autorisation de construction d'un ensemble immobilier à Villeneuve-la-Garenne.



PUBLIÉ LE 16/05/2025

Le dossier soumis à participation du public par voie électronique est consultable sur le site Internet dédié, à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/ppve-Villeneuve-la-Garenne>  
Un registre dématérialisé est disponible sur ce même site internet afin de recueillir vos observations et propositions, pendant la durée de cette participation du public par voie électronique.

Le dossier, disponible en ligne, est également mis à la vôtre disposition, sur tablette, pendant toute la durée de la procédure :

→ **Au centre administratif de la ville situé au 28, avenue de Verdun aux jours et heures d'ouverture suivants du lundi, mardi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h et de 13h15 à 17h, le jeudi de 8h30 à 12h et le samedi de 9h à 11h45.**

Des renseignements peuvent être demandés et des observations ou questions sur le dossier peuvent être adressées à l'adresse mail suivante : LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS – Madame Justine AUBLIN – Mail : [Inc-direction-produits@nca.fr](mailto:Inc-direction-produits@nca.fr)

Pour aller plus loin :  
[Téléchargez l'arrêté d'ouverture de la PPVE](#)  
[Téléchargez l'avis de la PPVE](#)

PRÉCÉDENT

RETOUR À LA LISTE

SUIVANT

## Annexe 2 - Registre numérique pour la procédure de P.P.V.E. du projet (1 / 2)

Copie de la page d'accueil du site internet du registre numérique  
(<https://www.registre-numerique.fr/ppve-Villeneuve-la-Garenne>)

**REGISTRE NUMERIQUE** PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE Dossier Consulter **Participer**

## PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE (PPVE) RELATIVE À L'AUTORISATION DE CONSTRUIRE LE PROJET D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER À VILLENEUVE-LA-GARENNE

OUVERT LE 19/05/2025 À 08 HEURES 30, CE REGISTRE SERA CLOS LE 19/06/2025 À 17 HEURES



Le projet sur lequel porte sur la présente procédure de Participation du Public par Voie Electronique (P.P.V.E.) est prévu sur un terrain d'une superficie foncière de 3 159 m<sup>2</sup> à VILLENEUVE-LA-GARENNE (92), en bordure du boulevard Gallieni et des rues Royer et des Augustins.

Il consiste, après démolition de tous les bâtiments occupant actuellement le site, en la construction d'un ensemble immobilier mixte à destination principalement d'habitation d'une Surface de Planchers (SdP) totale de 10 569,60 m<sup>2</sup> répartie ainsi :

- 10 254,60 m<sup>2</sup> de SdP à destination de logements représentant 155 logements dont :
  - 7 095,11 m<sup>2</sup> de logements en accession pour la réalisation de 104 logements ;
  - 3 159,49 m<sup>2</sup> de logements locatifs intermédiaires pour la réalisation de 51 logements.
- 315 m<sup>2</sup> de SdP à destination de bureaux répartis dans deux locaux (livrés bruts) disposés à rez-de-chaussée.

Doté d'un épandage en R+6+2 Attiques, les 6 bâtiments composant l'ensemble immobilier projeté créent, par l'intermédiaire de deux halls traversants (un donnant sur le boulevard Gallieni, l'autre sur la rue des Augustins), une percée visuelle à l'intérieur de l'îlot où un jardin commun d'agrément, véritable lieu de rencontre et de convivialité, sera aménagé.

Le projet intègre également dans ses 2 niveaux de sous-sols un total de 163 places de stationnement pour véhicules automobiles (toutes pré-équipées pour l'installation ultérieure de point de recharge pour les véhicules électriques ou hybrides rechargeables) et à rez-de-chaussée des locaux pour le stationnement des vélos représentant une superficie totale de 737 m<sup>2</sup>.

Dans la partie nord du site, reliant le boulevard Gallieni et la rue des Augustins, le projet crée une venelle accessible aux mobilités douces (piétons, cyclistes).

Respectant les exigences définies par la Règlementation Environnementale 2020 (RE2020), le projet entend également obtenir le label Bâtiment Energie Environnement Logement Neuf (mention « BEE+ ») lequel vise en particulier à réduire l'impact des bâtiments sur les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) et la production de déchets et à s'adapter au changement climatique.

Prévu pour être raccordé au réseau de chaleur urbain alimenté par un mix énergétique composé essentiellement d'énergie renouvelable et en cours de développement sur la commune, le projet témoigne d'une architecture bioclimatique (surface optimisée des baies, ouvertures extérieures Sud-Est à Sud-Ouest favorisées pour maximiser les apports solaires, etc.).

## Maîtres d'ouvrage

**LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS**

50 Route de la Reine  
92100 Boulogne-Billancourt

**INFINITIMM**

26, Quai d'Asnières  
92390 Villeneuve-la-Garenne

**ICADE PROMOTION**

27, Rue Camille Desmoulins  
92130 Issy-les-Moulineaux

Toute information concernant le projet de construction de cet ensemble immobilier pourra être sollicitée auprès du responsable du projet par courrier ou par courriel : LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS - Madame Justine AUBLIN - Mail : Inc-direction-produits@inca.fr / INFINITIMM : Madame Faiza ABDI - Mail : f.abdi@quodam.paris.

## LA PROCÉDURE

## Autorité organisatrice

**Mairie de Villeneuve-la-Garenne**  
Accueil  
28, Avenue de Verdun  
92390 Villeneuve-la-Garenne  
[www.villeneuve92.com/accueil](http://www.villeneuve92.com/accueil)

**Arrêté Municipal du 30/04/2025**  
[voir la pièce jointe](#)

**Avis**  
[voir la pièce jointe](#)

## Siège de la procédure de participation électronique

**Mairie de Villeneuve-la-Garenne**  
Accueil  
28, Avenue de Verdun  
92390 Villeneuve-la-Garenne  
[www.villeneuve92.com/accueil](http://www.villeneuve92.com/accueil)

## Lieu de la procédure

**Mairie de Villeneuve-la-Garenne**  
Accueil  
28, Avenue de Verdun  
92390 Villeneuve-la-Garenne  
[www.villeneuve92.com/accueil](http://www.villeneuve92.com/accueil)

## Annexe 2 - Registre numérique pour la procédure de P.P.V.E. du projet (2 / 2)

Copie de la page du site internet du registre numérique détaillant le contenu du dossier soumis à la procédure de la P.P.V.E.  
(<https://www.registre-numerique.fr/ppve-villeneuve-la-garenne/documents>)

**REGISTRE NUMERIQUE**  
PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE
Dossier Consulter **Participer**

### PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE (PPVE) RELATIVE À L'AUTORISATION DE CONSTRUIRE LE PROJET D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER À VILLENEUVE-LA-GARENNE

OUVERT LE 19/05/2025 À 08 HEURES 30, CE REGISTRE SERA CLOS LE 19/06/2025 À 17 HEURES

**DOCUMENTS**

[Retour à l'accueil](#)

**DOSSIER**  
Conformément aux termes de l'Arrêté Municipal du Mercredi 30 Avril 2025, l'ensemble du dossier d'enquête consultable en version numérique ci-dessous est également disponible en version papier au siège de l'enquête .

Tout déployer
Tout fermer

**1-NOTE de présentation** ▼

Note de présentation (VD 18-04-2025)	9.12 Mo <a href="#">Q</a> <a href="#">📄</a>
--------------------------------------	---

**2-Dossier de PERMIS DE CONSTRUIRE** ▲

**3-AVIS sur PC émis par les services consultés** ▼

AVIS BSPP - 2024	681.37 Ko <a href="#">Q</a> <a href="#">📄</a>
AVIS DRAC	226.45 Ko <a href="#">Q</a> <a href="#">📄</a>
AVIS Département - Assainissement	304.13 Ko <a href="#">Q</a> <a href="#">📄</a>
AVIS ENEDIS	578.05 Ko <a href="#">Q</a> <a href="#">📄</a>
AVIS ENEDIS SUITE	1.06 Mo <a href="#">Q</a> <a href="#">📄</a>
AVIS GRTGAZ	113.71 Ko <a href="#">Q</a> <a href="#">📄</a>
Avis BNSS - Assainissement	843.31 Ko <a href="#">Q</a> <a href="#">📄</a>
Avis RATP	139.81 Ko <a href="#">Q</a> <a href="#">📄</a>
Avis SUEZ - Eau potable	162.64 Ko <a href="#">Q</a> <a href="#">📄</a>

**4-Etude d IMPACT** ▼

0 - Sommaire Préambule	9.89 Mo <a href="#">Q</a> <a href="#">📄</a>
1 - Résumé non technique	8.86 Mo <a href="#">Q</a> <a href="#">📄</a>
2 - Partie 1 Description du projet	10.32 Mo <a href="#">Q</a> <a href="#">📄</a>
3 - Partie 2 Description des aspects pertinents de l'état initial de l'environnement et son évolution	25.65 Mo <a href="#">Q</a> <a href="#">📄</a>
4 - Partie 3 Description des facteurs susceptibles d'être affectés par le projet	28.51 Mo <a href="#">Q</a> <a href="#">📄</a>
5 - Partie 4 Analyse des effets du projet sur l'environnement ou la santé humaine	14.08 Mo <a href="#">Q</a> <a href="#">📄</a>
6 - Parties 5 à 8	4.00 Mo <a href="#">Q</a> <a href="#">📄</a>

**5-Résumé non technique de l'ETUDE d IMPACT** ▼

Résumé non technique	8.96 Mo <a href="#">Q</a> <a href="#">📄</a>
----------------------	---

**6-Annexes techniques de l'ETUDE d IMPACT** ▼

0 - Introduction	505.49 Ko <a href="#">Q</a> <a href="#">📄</a>
1 - Etude acoustique	4.60 Mo <a href="#">Q</a> <a href="#">📄</a>
2 - Notice acoustique	2.48 Mo <a href="#">Q</a> <a href="#">📄</a>
3 - Notice NRJ	3.50 Mo <a href="#">Q</a> <a href="#">📄</a>
4 - Etude circulation	3.00 Mo <a href="#">Q</a> <a href="#">📄</a>
5 - Diagnostic faune flore	14.20 Mo <a href="#">Q</a> <a href="#">📄</a>
6 - Etude Géotechnique	5.65 Mo <a href="#">Q</a> <a href="#">📄</a>
7 - Etude ICU	6.22 Mo <a href="#">Q</a> <a href="#">📄</a>
8 - Diagnostic PEMD	6.83 Mo <a href="#">Q</a> <a href="#">📄</a>
9 - Volet Air et Santé	28.31 Mo <a href="#">Q</a> <a href="#">📄</a>
10 - Etude environnementale - Infos diag	11.33 Mo <a href="#">Q</a> <a href="#">📄</a>
11 - Etude environnementale - EQRS	4.01 Mo <a href="#">Q</a> <a href="#">📄</a>
12a - Gestion EP - Notice technique	1.43 Mo <a href="#">Q</a> <a href="#">📄</a>
12b - Calcul rétention	342.38 Ko <a href="#">Q</a> <a href="#">📄</a>
12c - Réseaux	1.83 Mo <a href="#">Q</a> <a href="#">📄</a>
12d - Etude de rétention	1.77 Mo <a href="#">Q</a> <a href="#">📄</a>
12e - Assainissement	1.85 Mo <a href="#">Q</a> <a href="#">📄</a>
13a - Attestation PPRI	4.74 Mo <a href="#">Q</a> <a href="#">📄</a>
13b - Règles compensation bis	5.72 Mo <a href="#">Q</a> <a href="#">📄</a>

**7-Avis MRAE rendu le 12 février 2025** ▼

Avis MRAE	1.18 Mo <a href="#">Q</a> <a href="#">📄</a>
-----------	---

**8-Décision DRIEAT du 26 janvier 2024** ▼

Avis DRIEAT	2.35 Mo <a href="#">Q</a> <a href="#">📄</a>
-------------	---

**9-MEMOIRE en REPONSE** ▼

Mémoire en réponse	14.38 Mo <a href="#">Q</a> <a href="#">📄</a>
--------------------	--

[Retour à l'accueil](#)

Siège de la procédure: Mairie de Villeneuve-la-Garenne Accueil - 28, Avenue de Verdun 92390 Villeneuve-la-Garenne

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](#) Ce registre dématérialisé de participation électronique du public est un service de Registre personnelles Numérique © PubliLégal 2014 - 2025

### Annexe 3 - Contributions

#### Contribution n°1

Date de dépôt : le 07 juin 2025 à 13h30

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contributeur : personne physique (avis anonyme)

Contenu de la contribution : « Bonjour, je constate un projet immobilier sur ma rue (la rue des augustins) qui a mon goût un peu excessif... des bâtiments de R+8 ou la rue ne fait même pas 4 mètres de largeur. Je suis d'accord pour un R+8 côté boulevard Gallieni où le boulevard est très large mais côté rue des augustins c'est très juste... un R+3 ne me dérange pas comme la construction à côté de chez moi au 30 rue des augustins (ce n'est pas étouffant et très agréable) cela est mon avis personnel. le projet en lui-même est agréable à voir et embellir la ville mais pas au détriment des autres ... merci d'avoir pris en compte mon avis en considération. Bonne journée et bon projet. Cordialement. »