



Urbanisme – permis de construire 2.2.2

## ARRETE MUNICIPAL

**OBJET : PERMIS DE CONSTRUIRE n° PC09207823E0003 DELIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

**LE MAIRE DE VILLENEUVE-LA-GARENNE,**

**Vu** la demande de permis de construire n° PC09207823E0003:

<i>Déposée le</i>	31/03/2023 complété le 31/05/2023 et le 04/08/2023
<i>Affichée le</i>	31/03/2023
<i>Par</i>	SNC COGEDIM METROPOLE
<i>Demeurant</i>	87 Rue de Richelieu 75002 PARIS
<i>Nature des travaux</i>	Construction d'un ensemble immobilier de 640 logements, une crèche, ainsi que des commerces et un parc urbain
<i>Sur un terrain sis</i>	6, 8, 22 Boulevard Gallieni 92390 VILLENEUVE-LA-GARENNE
<i>Cadastré</i>	O-066, O-067
<i>Surface de plancher démolie</i>	0 m <sup>2</sup>
<i>Surface de plancher créée</i>	41598 m <sup>2</sup>
<i>Surface de plancher après travaux</i>	41598 m <sup>2</sup>

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

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

**Vu** le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 122-1 et suivants ;

**Vu** l'arrêté en date du 08 mars 2022 portant délégation de fonctions données à Monsieur Alain-Xavier FRANÇOIS, 6<sup>ème</sup> Maire adjoint, pour signer les arrêtés en matière d'urbanisme pour la commune de Villeneuve-la-Garenne ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 2004-01 du 9 janvier 2004 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation de la Seine, modifié le 11 juillet 2022 ;

**Vu** le plan local d'urbanisme de Villeneuve-la-Garenne approuvé le 1<sup>er</sup> octobre 2015 modifié le 5 février 2020 et le 21 septembre 2023 ;

**Vu** la délibération n° 2020/S02/041 du Conseil de Territoire de l'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine en date du 5 février 2020 ;

**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** l'avis de la DRIEAT en date du 18 juillet 2023 et 05 septembre 2023 ;

**Vu** l'avis favorable de Enedis en date du 30 octobre 2023 ;

**Vu** l'avis de la brigade des sapeurs-pompiers de Paris en date du 27 juin 2023 ;

**Vu** l'avis favorable du conseil départemental des Hauts de Seine (Direction de l'eau, unité des études) en date du 15 juin 2023 ;

**Vu** l'avis favorable du service régional d'archéologie en date du 03 juillet 2023 ;

**Vu** l'avis favorable de l'ARS en date du 20 juillet 2023 ;

**Vu** l'avis favorable de la Préfecture, service interministériel de défense et de protection civiles (commission de sécurité) en date du 07 août 2023 ;

**Vu** l'avis favorable de la ville, service de la voirie en date du 29 mars 2023 ;

**Vu** l'avis réputé favorable de la Préfecture, service de la voirie en date du 14 juillet 2023 ;

**Vu** l'avis favorable de la Préfecture, service de la voirie en date du 31 mars 2022 ;

**Vu** l'avis favorable du service technique de la ville sécurité et accessibilité des ERP en date du 15 juin 2023 ;

**Vu** l'avis favorable du service de l'assainissement Boucle Nord De Seine de Gennevilliers en date du 14 juin 2023 ;

**Vu** l'avis favorable de la RATP en date du 07 juillet 2023 ;

**Vu** l'avis favorable de RTE en date du 22 juin 2023 ;

**Vu** l'avis réputé favorable de SUEZ en date du 14 juillet 2023 ;

**Vu** l'avis délibéré de la MRAE en date du 09 août 2023 ;

**Vu** l'avis favorable de VNF en date du 11 août 2023 ;

## **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 :

1/ Respect des prescriptions émises par les différents services consultés susvisés et annexés au présent arrêté

2/ 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.

3/ 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.

4/ Le bénéficiaire du présent permis devra 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 aménagement urbain afin de vérifier que le projet respecte toujours la réglementation en vigueur.

**Article 5** : Le Directeur Général 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.

**NB :**

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 € par m<sup>2</sup> de surface de plancher créée soit : 374 382 €**

**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 **30 octobre 2023**

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



Alain-Xavier FRANÇOIS

**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, en 3 exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (modèle de déclaration cerfa n°13407 disponible en Mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement)
- 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.