



MOTIFS DE LA DECISION DE LA COMMUNE SUR LE PERMIS DE CONSTRUIRE

N°PC 07813322G0016 déposé par la société NEXITY IR PROGRAMMES GRAND PARIS

1. Rappel du déroulement de la Participation du public par voie électronique

La procédure s'est déroulée de la façon suivante :

- La demande de permis de construire a été déposée à la Mairie de Chambourcy le 23 décembre 2022, par la société NEXITY IR PROGRAMMES GRAND PARIS. Le dossier de permis de construire a été complété par cette dernière le 06 juillet 2023.
- Par arrêté N°23/033 du 14 septembre 2023, Monsieur le Maire de Chambourcy a ouvert une procédure de Participation du Public par Voie Electronique, préalable à la délivrance d'un permis de construire (annexe 1)
- La PPVE s'est déroulée du lundi 16 octobre 2023 au vendredi 17 novembre 2023 inclus, soit 31 jours calendaires consécutifs.

2. Modalités de mise à disposition : Ouverture et publicité

Conformément à l'article L.123-19 du Code de l'environnement, l'avis d'ouverture de la PPVE (Annexe 2) a fait l'objet d'un affichage en mairie de CHAMBOURCY (Place Charles de Gaulle, 78240 Chambourcy), le 29 septembre 2023, soit 17 jours avant le démarrage de ladite procédure et cela jusqu'au 17 novembre 2023 inclus. (Annexe 3 – Certificat d'affichage numérique en mairie, du 29 septembre 2023, et annexe 4 - Procès-verbal de constat d'huissier, page 10, du 29 septembre 2023).

L'avis d'ouverture de la PPVE a également été affiché sur le site du projet situé Route de Poissy à CHAMBOURCY, le 29 septembre 2023 (Annexe 4- Procès-verbal de constat d'huissier, pages 11 et 12, du 29 septembre 2023), au niveau des deux entrées (Route de Poissy et Rue d'Aigremont).

Au total, l'avis d'ouverture de la PPVE a été apposé le 29 septembre 2023 sur 10 panneaux d'affichage administratifs répartis dans toute la commune de Chambourcy (Annexe 4 et annexe 5- Procès-verbal de constat d'huissier, du 29 septembre 2023 et du 16 octobre 2023).

La publication de l'avis d'ouverture dans la presse a été réalisée le mercredi 27 septembre 2023, soit plus de 15 jours avant le démarrage de la procédure de participation du public (Annexe 6 et 7 - publication dans le Courrier des Yvelines et dans Le Parisien 78, du mercredi 27 septembre 2023).

L'arrêté et l'avis d'ouverture de la PPVE ont été mis en ligne sur le site de la Ville de Chambourcy dès le 13 octobre 2023 : <https://www.chambourcy.fr/actualites/720-avis-de-participation-du-public-par-voie-electronique-ppve>

De l'ouverture de la procédure de participation du public le lundi 16 octobre 2023, minuit, jusqu'à sa fermeture le vendredi 17 novembre 2023 à 23h59, le site internet dédié à la procédure <https://www.registre-numerique.fr/ppve-porte-chambourcy> a été ouvert au public et lui a permis d'accéder à l'ensemble des pièces du dossier et au registre dématérialisé.

Pendant toute la durée de la procédure de consultation du public,

- Le site internet dédié fut accessible au public via le site internet de la Ville de Chambourcy
- Le dossier et le registre dématérialisés ont été également mis à disposition du public gratuitement sur un poste informatique situé en Mairie de Chambourcy (Place Charles de Gaulle, 78240 Chambourcy), siège de l'autorité organisatrice de la procédure de participation du public, aux jours et heures d'ouverture suivants :
 - Lundi : 13h30 à 18h00
 - Mardi au Vendredi : 8h30 à 12h ; 13h30 à 17h30.
- Sur demande expresse, une version papier du dossier soumis à la participation du public a été mise en consultation uniquement sur place à la Direction de l'Urbanisme, Place Charles de Gaulle, 78240 Chambourcy.

3. Le dossier

Le dossier soumis à la procédure de participation du public par voie électronique consultable sur le site dédié (<https://www.registre-numerique.fr/ppve-porte-chambourcy>) comportait les pièces suivantes :

- La note juridique et de présentation du projet,
- L'étude d'impact et son mémoire non-technique,
- La note de présentation synthétique du projet,
- L'avis de l'Autorité Environnementale sur l'étude d'impact,
- Le mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale,
- Le dossier de demande de permis de construire n° PC 07813322G0016

5. Motivation de la décision

Le public a essentiellement exprimé des attentes quant à la pertinence du projet sur un terrain qui était non-constructible il y a plusieurs années. Les réponses formulées par le maître d'ouvrage ont cherché à clarifier des éléments clés de compréhension du projet, et à préciser les réponses déjà apportées aux questions de la MRAe (autorité environnementale).

A l'occasion de ces réponses, le maître d'ouvrage a également pu préciser les raisons pour lesquelles certaines demandes du public ne pouvaient être satisfaites et conduire à l'évolution du projet. Cela étant, au regard de ces éléments et des attentes exprimées pendant la PPVE, il convient de souligner que le maître d'ouvrage s'engage toutefois, à :

- Préservation des espaces boisés conservés au niveau des zones Nord et Sud du projet (représentant 2,4 ha de boisement)
- Favoriser la circulation douce au sein du projet (pistes cyclables, zone de circulation limitée à 20km/h) et clôturer, par un portail, tout accès ou sortie véhicule depuis La Rue d'Aigremont
- Gérer correctement les eaux pluviales (dispositif d'infiltration à la parcelle)
- Limiter au maximum l'impact sur la biodiversité en ayant un dialogue étroit avec les autorités environnementales compétentes. Le Maître d'Ouvrage du projet est accompagné d'un écologue / bureau d'étude environnemental durant la phase du chantier. Le chantier sera par ailleurs suivi avec beaucoup d'attention, afin d'assurer le respect des engagements pris dans le cadre de nos conclusions et permettant d'assurer une gestion vertueuse de l'environnement sur notre projet.

La Société NEXITY IR PROGRAMMES GRAND PARIS considère que les remarques et avis ont déjà été traités dans les documents d'évaluation environnementale et confirme le maintien de sa demande d'autorisation de construire valant division à la ville de Chambourcy.

Pour rappel, ce projet a été re travaillé depuis quelques années et permet de préserver des espaces naturels à proximité du site tout en s'inscrivant dans son environnement.

En conséquence, pour l'ensemble de ces raisons et bien que la PPVE fasse apparaître que le projet n'est majoritairement pas encouragé par le public, au vu des avis des services consultés, des remarques de la MRAe, et des observations du public, et au vu de l'ensemble de l'argumentaire développé dans le dossier de synthèse et réponses apportées, la Municipalité est en capacité de délivrer le permis de construire N° PC 07813322G0016 dans les circonstances de fait et de droit.

L'autorité compétente émet certaines prescriptions qui devront être respectées par la maîtrise d'ouvrage et inscrites à l'arrêté de délivrance du permis de construire.

6. La décision

La commune de Chambourcy décide d'accorder le permis de construire valant division pour le projet décrit dans la demande portant création de 27 977 m² de surface de surface de plancher.