



DÉCISION DU MAIRE N°2024/86
Service Urbanisme

Objet : Participation du Public par Voie Electronique (PPVE) relative au projet de construction de logements, surfaces commerciales, de parcs de stationnement en sous-sol sis 57-71 avenue Maurice Berteaux et 22-30 avenue du tramway

Le Maire du Plessis-Tréville ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.423-1 et suivants ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L 122-1, L 123-19 et suivants, R 122-2, R 122-3.1, R 123-46.1 et suivants,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2122-2 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 1er février 2017 par délibération n°CT.2017.1/006 du Conseil de Territoire du Grand Paris Sud Est Avenir, mis à jour le 5 décembre 2019 par arrêté territorial n°AP2019-045 et modifié par délibération du Territoire n° CT.2021.5/101 du 15 décembre 2021,

Vu la délibération n°2024-037 du Conseil Municipal en date du 16 mai 2024 portant délégation de compétence au maire pour l'organisation d'une Participation du Public par Voie Electronique relative au projet de construction de logements, surfaces commerciales, de parcs de stationnement en sous-sol sis 57-71 avenue Maurice Berteaux et 22-30 avenue du tramway,

Vu la décision n°DRIEAT-SCDD-2023-160 du 29 septembre 2023 portant obligation de réaliser une évaluation environnementale en application de l'article R122-3.1 du Code de l'Environnement,

Vu l'avis délibéré n° APJIF 2024-023 du 15 mai 2024 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Ile de France,

Vu la demande de permis de construire n° PC 0940592301008 déposée le 30 mai 2023 par les sociétés NEXITY Grand Paris et BOUYGUES IMMOBILIER,

Vu les pièces du dossier qui sera soumis à Participation du Public par Voie Electronique,

Considérant la demande de permis de construire n° PC 0940592301008 déposée le 30 mai 2023 par les sociétés NEXITY Grand Paris et BOUYGUES IMMOBILIER portant sur un projet de construction de 236 logements, des commerces et des parcs de stationnement en sous-sol,

Considérant que ce projet de renouvellement urbain au sein du secteur Bony-Tramway nécessite la réalisation d'une procédure de Participation du Public par Voie Electronique,

DÉCIDE

ARTICLE 1: OBJET DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE

La participation du public par voie électronique est prévue par les dispositions des articles L.123-19 et R.123-46-1 du code de l'Environnement.

Elle porte sur le projet de construction de 236 logements dont 71 logements sociaux, des surfaces commerciales, des surfaces de stationnement en sous-sol, sis 57-71 avenue Maurice Berteaux et 22-30 avenue du Tramway au Plessis-Tréville. Ce projet concerne les parcelles cadastrées AC 92, 231, 243, 268, 270, 293, 294, 394, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 475, 476, 510.

Ce projet a fait l'objet d'une demande de permis de construire n° PC 0940592301008 déposée le 30 mai 2023 par les sociétés NEXITY Grand Paris et BOUYGUES IMMOBILIER, respectivement domiciliées au 2 rue Olympe de Gouges à Asnières-sur-Seine et 1 rue du Parc à Charbon à Saint-Denis

La présente procédure doit permettre au public de formuler ses observations et propositions sur le projet avant qu'une décision soit prise sur la demande de permis de construire conformément à l'article 10 du présent arrêté.

Le dossier mis à la disposition du public contiendra les pièces suivantes, conformément à l'article L. 123-19 du Code de l'Environnement :

- dossier de demande de permis de construire, en ce compris l'étude d'impact du projet avec un résumé non-technique,
- arrêté du Préfet de Région du 29 septembre 2023,
- avis de l'Autorité Environnementale (MRAE) du 15 mai 2024,
- réponse des sociétés NEXITY Grand Paris et BOUYGUES IMMOBILIER, à l'avis de la MRAE,
- le présent arrêté permettant d'indiquer les textes régissant la participation du public par voie électronique, l'indication de la façon dont cette procédure s'insère dans l'instruction du projet et les décisions pouvant être adoptées par l'autorité compétente pour l'instruction,
- les avis disponibles émis à l'occasion de l'instruction de la demande de permis de construire.

Le projet n'est pas soumis à concertation préalable ou à la tenue d'un débat public. Le projet ne pourra être réalisé intégralement qu'avec l'obtention du permis de construire sollicité.

ARTICLE 2 : DUREE DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOTE ELECTRONIQUE

La participation du public par voie électronique se déroulera du lundi 17 juin 2024 au mercredi 17 juillet 2024 inclus, soit 31 jours calendaires.

ARTICLE 3 : OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS DU PUBLIC

L'ensemble du dossier sera consultable sur le site dédié à l'adresse suivante :

<https://www.leplessistrevise.fr/cadre-de-vie/urbanisme/enquetes-publicques/>

Un registre dématérialisé sera disponible sur le même site afin de recueillir les observations et propositions du public pendant la durée de la participation par voie électronique.

Toutes observations ou propositions adressées postérieurement au 17 juillet 2024 ne seront pas intégrées la synthèse des observations et propositions du public.

Sur demande préalable d'un administré auprès de la direction de l'urbanisme ; 36 avenue Ardouin 94420 Le Plessis-Tréville (service.urbanisme@leplessistrevise.fr ou 01.83.90.45.32), le dossier sera consultable au format papier dans les conditions fixées par l'article D.123-46-2 du Code de l'Environnement. La demande de mise en consultation sur support papier d'un projet de décision et de sa note de présentation, prévue au II de l'article L. 123-19-1, est présentée sur place. La demande est présentée au plus tard le quatrième jour ouvré précédant l'expiration du délai de consultation fixé par l'autorité administrative conformément au quatrième alinéa du II de l'article L. 123-19-1.

Les documents sont mis à disposition du demandeur aux lieu et heure qui lui sont indiqués au moment de sa demande. Cette mise à disposition intervient au plus tard le deuxième jour ouvré suivant celui de la demande.

ARTICLE 4 : ACCES AU DOSSIER PAPIER ET A UN POSTE INFORMATIQUE

Le dossier sera tenu à disposition du public pendant toute la durée de la participation par voie électronique à la Direction de l'Urbanisme située 36 avenue Ardouin 94420 LE PLESSIS TREVILLE aux jours et heures d'ouverture suivants :

- Lundi au vendredi: 9h — 12h ; 14h — 17h

Le public pourra alors consigner ses observations et propositions sur un poste informatique qui sera mis à disposition à la Direction de l'Urbanisme, 36 avenue Ardouin

ARTICLE 5 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le projet a fait l'objet d'une procédure d'examen au cas par cas, laquelle a donné lieu à la soumission du projet à une évaluation environnementale conformément à l'arrêté du préfet de Région du 19 septembre 2023.

L'autorité environnementale a rendu un avis le 15 mai 2024 sur l'étude d'impact produite par les sociétés NEXITY Grand Paris et BOUYGUES IMMOBILIER

L'avis de l'autorité environnementale sera disponible dans le dossier mis à la disposition du public. Il est également consultable à l'adresse suivante :

<https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/ile-de-france-r20.html>

ARTICLE 6 : CLOTURE DE LA PARTICIPATION

A l'expiration du délai prévu à l'article 2, une synthèse des observations et propositions du public sera réalisée puis notifiée à la maîtrise d'ouvrage du projet.

L'autorité compétente pour se prononcer sur la demande de permis de construire adoptera par arrêté la décision prévue à l'article 10 ci-dessous.

ARTICLE 7 : INFORMATIONS RELATIVES A L'AUTORITE COMPETENTE POUR PRENDRE LA DECISION, FOURNIR DES RENSEIGNEMENTS PERTINENTS ET RECEVOIR LES OBSERVATIONS ET QUESTIONS

Les demandes de renseignements pertinents, les observations et questions relatives à la procédure peuvent être adressées à la Direction de l'Urbanisme de la Mairie du Plessis-Trévisé aux coordonnées suivantes :

- service.urbanisme@leplessistrevisé.fr

-01 83 90 45 32

L'autorité compétente pour prendre une décision sur le projet, à l'issue de la procédure de participation du public par vote électronique, est Monsieur le Maire du Plessis-Trévisé dans les conditions indiquées à l'article 10 ci-dessous.

ARTICLE 8 : DIFFUSION DE LA SYNTHÈSE ET DE LA DÉCISION PRISE SUITE À LA PROCÉDURE DE PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOTE ÉLECTRONIQUE

La décision prise sera rendue publique par vote électronique sur le site de la Ville avec la synthèse des observations et propositions du public. Il sera indiqué les observations et propositions prises en compte dans la décision adoptée. Cette décision motivée et la synthèse seront disponibles sur le site de la Ville pendant une durée minimale de trois mois.

ARTICLE 9 : PUBLICITE DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOTE ELECTRONIQUE

Un avis destiné au public faisant connaître l'ouverture de la participation du public par voie électronique (PPVE) sera inséré, en caractères apparents, dans deux journaux diffusés dans le département.

Cet avis sera affiché en mairie, sur le site Internet de la Ville et sur le site du projet pendant toute la durée de la procédure de participation.

Les frais induits seront à la charge du maître d'ouvrage, responsable du projet.

ARTICLE 10 : SUITES DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOTE ELECTRONIQUE

À l'issue de la procédure de participation, Monsieur le Maire, autorité compétente pour l'instruction de l'autorisation d'urbanisme, décidera par arrêté motivé de la suite

à donner à la demande de permis de construire en considération des pièces du dossier de permis, de la synthèse des observations et propositions du public, .


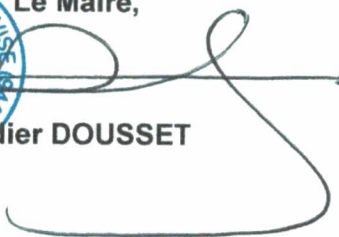
L'arrêté motivé pourra correspondre à un refus de permis de construire, une autorisation de permis de construire ou encore à une autorisation de permis de construire avec prescriptions. Ces prescriptions devront être respectées par le maître d'ouvrage en charge de la réalisation du projet.

Ces arrêtés pourront être pris à l'issue d'un délai minimal de quatre jours à compter de la clôture de la participation du public.

ARTICLE 11: Dit que la présente décision :

- Sera transmise à Madame la Préfète du Val-de-Marne au titre du contrôle de légalité ;
- Peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire du Plessis-Trévisé dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification et de sa réception au contrôle de légalité. L'absence de réponse dans un délai de 2 mois équivaut à une décision implicite de rejet ;
- Peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou sa notification et de sa réception par le représentant de l'Etat. Le Tribunal Administratif peut être saisi par courrier ou par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Fait au Plessis-Trévisé, le 24 mai 2024

 **Le Maire,**

Didier DOUSSET

Acte certifié exécutoire,
Par sa transmission en Préfecture le : **27 MAI 2024**
Et sa publication le : **27 MAI 2024**