

Motifs de la décision

Demande de Permis de Construire n°094046 22C1020

MAISONS-ALFORT HABITAT

20 rue Charles Martigny

La société Maisons-Alfort Habitat a déposé une demande de permis de construire le 22 avril 2022 enregistrée sous le numéro n°PC094046 22C1020. Ce projet a pour objectif la construction de 182 logements, de 1200m² de locaux d'activités et de 121 places de stationnement sur un niveau de sous-sol au 20 rue Charles Martigny, en zone UA du Plan Local d'Urbanisme, devenu zone UB1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal depuis le 12 janvier 2024. Ce Permis de Construire a été délivré le 26 août 2022. L'avis de la préfecture de région soumettant de projet a étude d'impact ayant été reçu tardivement, il a été nécessaire de régulariser cette situation. Aussi, la Participation du Public par Voie Electronique a été effectuée du 4 mars 2024 au 2 avril 2024, et un arrêté rectificatif doit être pris par l'autorité compétente en matière d'urbanisme.

La MRAe a rendu un avis sur le projet en date du 8 novembre 2023, auquel Maisons-Alfort Habitat a pu apporter un mémoire en réponse. Le dossier, comprenant notamment l'étude d'impact et l'avis de la MRAe, a été soumis à la participation du public par voie électronique (PPVE) du 4 mars 2024 au 2 avril 2024 inclus.

Durant cette mise à disposition, aucune observation n'a été déposée.

Une synthèse a été dressée et, en l'absence d'observation, la PPVE n'est pas de nature à faire évoluer le projet.

Considérant :

- que l'étude d'impact menée sur le site du projet a permis d'appréhender l'ensemble des incidences notables sur l'environnement et les mesures à prendre pour assurer l'intégration du projet dans le territoire et limiter les effets négatifs,
- l'avis n° APJIF-2023-058 du 8 novembre 2023 de la MRAe,
- l'absence d'observations durant la PPVE,
- les avis favorables émis par les différents services consultés dans le cadre de l'instruction du permis de construire,
- la synthèse des observations et propositions du public durant la participation du public par voie électronique,
- la conformité du projet avec le PLU en vigueur sur la commune,

Il est décidé d'accorder le permis de construire n° PC094046 22C1020.