

RECOURS POUR EXCES DE POUVOIR devant le tribunal administratif de Melun

Nogent, Le 26 janvier 2012

Les Requérants dont les noms, adresses
et qualités sont indiqués in fine

A

Monsieur le Président
Tribunal administratif de Melun
43, Rue Général de Gaulle
77000 Melun

Lettre recommandée avec avis de réception

Objet : requête en annulation pour excès de pouvoir des permis de construire PC 094052 10N0064 à 10N0068 délivrés le 7 décembre 2011 par le maire de Nogent sur Marne, et affichés sur le site le 15 décembre 2011

OBSERVATIONS LIMINAIRES

Le présent recours s'inscrit dans le prolongement de la requête n°1007657 du 7 novembre 2010, demandant l'annulation pour excès de pouvoir des délibérations 10/170 et 10/171, du Conseil Municipal de Nogent sur Marne du 18 octobre 2010.

Les requérants réaffirment qu'ils ne s'opposent pas à tout projet sur le pôle gare RER A – et ils avaient, en majorité, approuvé le projet dans sa « version 2008 » - mais ils refusent les dérives du projet « version 2010 » qui conduisent à privilégier les intérêts particuliers au détriment de l'intérêt général.

Ils ont d'ailleurs choisi de ne pas attaquer le permis de démolir PD 0942 10N0005 qui permet la destruction du parking aérien dont tout le monde souhaite la disparition, ni le permis de construire PC 094052 10N0063 qui prévoit la construction d'un parking souterrain de 600 places venant se substituer au parking aérien de 702 places.

Seuls sont attaqués les cinq permis de construire PC 094052 10N0064 à 10N0068 qui confirment cette dérive du projet comme il sera discuté ci-après.

Les requérants ont essayé à diverses reprises d'instaurer un échange pour faire prévaloir l'intérêt général dans un juste équilibre coûts/avantages du projet. En novembre 2010, une proposition de négociation a été adressée aux parties adverses qui n'ont pas souhaité y répondre. Un recours gracieux sur les permis de construire a été adressé au maire de Nogent sur Marne dès le 20 décembre 2011. A ce jour, les permis n'ont pas été retirés.

Toutefois, suite à l'annonce d'un projet de recours contentieux contre les permis de construire, l'amorce d'une négociation s'est ouverte avec la mise à l'étude d'une variante qui diminuerait sensiblement la SHON globale du projet. La négociation éventuelle qui pourrait en découler ne pouvant pas conclure dans le délai de recevabilité du recours contentieux, les requérants ont choisi de déposer le présent recours à titre conservatoire. Si la négociation aboutit, une déclaration de projet amendée et de nouveaux permis de construire viendront se substituer aux actes administratifs contestés. Le présent recours, ainsi que la requête n°1007657 contre la déclaration de projet du 18 octobre 2010, n'auront alors plus d'objet.

I. FAITS ET PROCÉDURE

L'historique détaillé de ce projet - dénommé « centre d'affaires Nogent-Baltard » - figure dans les différents mémoires de la requête n°1007657. Rappelons seulement les grandes étapes :

1. Le Conseil Municipal de Nogent sur Marne du 25 septembre 2007 a approuvé le dossier d'appel à candidatures d'investisseurs-constructeurs-architectes pour la requalification et l'aménagement du secteur Pavillon Baltard-Gare RER A.

Le cahier des charges fixait l'assiette du projet urbain sur une **emprise au sol de l'ordre de 11 000 m²** (Ilot Gare-Leclerc et le secteur Avenue de Joinville-Baltard) pour un **programme immobilier cible estimé à 14 000 m² de SHON**.

2. La proposition faite par Eiffage – 28 000 m² de SHON et une charge foncière proposée de 722 €/m² – assurait le **versement de 7 000 000 € à la ville** (versement pour le dépassement du plafond légal de densité - PLD) **qui finançait la réalisation d'un équipement public** sur le site (de type centre de conférence, médiathèque ou autre).
3. Trois ateliers de concertation se sont réunis en septembre et octobre 2008 pour examiner et adapter la proposition Eiffage. La synthèse de ces travaux constituait un compromis acceptable par une majorité de participants à ces ateliers. Cette synthèse retenait notamment :
 - Des hauteurs limitées à 12 mètres devant le pavillon Baltard, et abaissées sur l'Îlot central
 - Une perspective Baltard d'une largeur variant entre 15 mètres et 22 mètres
 - La capacité du parking, proposée initialement à environ 500 places, pourrait faire l'objet d'une extension sur l'emprise de la boucle verte
 - A aucun moment, ces ateliers n'ont évoqué un quelconque projet immobilier sur la place Sémard ou la suppression des emplacements réservés au POS
4. Le Conseil Municipal du 15 décembre 2008 a adopté la délibération 08/247 qui approuvait le contrat de mixité sociale dans lequel la ville s'engageait à prévoir **30% de logements sociaux parmi les 80 logements du programme Eiffage**.
5. Le dossier de l'enquête publique a été mis sous embargo jusqu'au 14 juin 2010 matin, date de l'ouverture de l'enquête. Constatant que le projet soumis à enquête (le projet 2010), était très différent du projet présenté au public (le projet 2008), plusieurs centaines de Nogentais qui se sont exprimés contre la dérive du projet.
6. Sans tenir compte des avis négatifs formulés pendant l'enquête publique, le maire a fait adopter par le conseil municipal du 18 octobre 2010, une déclaration de projet généralisant les dérogations au POS et autorisant 32 280 m² dont 3500 m² sur la place Sémard.

7. Un recours (n°1007657 du 7 novembre 2010) a été déposé contre les délibérations 10 /170 et 10/171, assorti d'un référé suspension.
8. Le 23 novembre 2010, le juge des référés a rejeté la demande de suspension invoquant l'absence d'urgence puisqu'aucun permis n'avait été déposé.
9. Le 7 décembre 2011, le maire a signé six permis de construire PC 094052 10N0063 à 10N0068 qui autorisent la construction de 29 438,58 m² de SHON. Les deux permis restants - le permis relatif à la gare RER A et le permis concernant les 3500 m² à construire sur la place Sémard – ne sont pas encore connus.

II. DISCUSSION

A, Recevabilité

A-1, Décisions faisant grief

Si la jurisprudence retient essentiellement, en matière d'urbanisme, l'intérêt de voisinage, autrement dit la condition de proximité (CE. 13 mai 1996, Ville de Limoges), les permis de construire attaqués constituent les éléments d'un projet de grande ampleur qui modifie totalement la physionomie de la ville et qui impacte fortement l'urbanisme et les finances communales, dépassant ainsi le simple contexte de voisinage. Quelques exemples d'impacts du projet :

- ⤴ le jury avait accepté, en 2008, l'offre d'Eiffage de construire 28 000 m² de SHON, alors que le cahier des charges fixait la constructibilité à 14 000 m² de SHON, en échange d'une contrepartie financière sous forme d'un équipement public de valeur 7 000 000 €. Les permis délivrés le 7 décembre 2011 portent la constructibilité à 29 438,58 m² de SHON sans prévoir la réalisation de l'équipement public promis.
- ⤴ Les dérogations très importantes par rapport aux règles d'urbanisme en vigueur remettent en cause l'équilibre général du POS.
- ⤴ L'absence de logements sociaux dans le programme Eiffage contredit les engagements pris par la commune dans le contrat de mixité sociale et dans le plan local de l'habitat, et ne respecte pas l'exigence formulée par le préfet du Val de Marne.
- ⤴ Le sous-dimensionnement de l'offre de stationnement oblige la commune à réaliser, à sa charge, un parking complémentaire de 150 places, et va provoquer des difficultés de stationnement qui vont se répercuter au-delà du voisinage immédiat du projet.
- ⤴ la construction d'un immeuble de 22,51 m de hauteur à proximité immédiate du pavillon Baltard porte atteinte à un site classé qui est un élément majeur du patrimoine de la ville.

A-2, L'intérêt à agir des requérants

Les requérants signataires de ce recours sont, pour certains, des riverains du projet mais aussi des résidents et des contribuables, des responsables d'associations nogentaises et des élus municipaux.

En vertu de la jurisprudence qui admet que les contribuables communaux (CE. 29 mars 1901, Casanova) ont intérêt à attaquer les décisions ayant des répercussions sur les finances ou le patrimoine de la collectivité, les requérants ont un intérêt à agir pour défendre l'intérêt général de la commune et de ses habitants.

B, L'absence de base légale des permis de construire

Les permis de construire signés le 7 décembre 2011 sont doublement illégaux dans la mesure où ils s'appuient sur une déclaration de projet illégale, et dérogent à cette déclaration de projet

B,1 L'exception d'illégalité

Les six permis de construire signés le 7 décembre 2011 sont la traduction directe de la déclaration de projet adoptée le 18 octobre 2010 qui a autorisé des dérogations au POS afin de permettre la réalisation du projet et la délivrance des permis de construire.

Ce lien direct entre les permis de construire et la déclaration de projet permet d'invoquer l'exception d'illégalité (CE 12 décembre 1986, Société GEPRO), d'autant plus que les règles du POS, qui avaient été prises en compte dans le cahier des charges de 2007, limitent la constructibilité du site à 14 000 m² de SHON. Le projet se trouve en zone UAa du POS qui limite la hauteur à 15m (ou 18m dans les cas d'adossment à un pignon de plus grande hauteur). Les permis de construire signés le 7 décembre 2011 – qui prévoient la construction de 29 438,58 m² avec des hauteurs allant jusqu'à 34,20m - dépassent très largement les hauteurs et la constructibilité autorisées en vertu de la réglementation d'urbanisme qui sera remise en vigueur après annulation de la déclaration de projet pour excès de pouvoir,

En vertu de la jurisprudence de l'arrêt Commune de Courbevoie (CE 7 février 2008), en cas de non-conformité des permis de construire à la réglementation d'urbanisme remise en vigueur du fait de la constatation de l'illégalité de la déclaration de projet sous l'empire de laquelle les permis ont été délivrés. l'annulation de la déclaration de projet emportera celle des permis de construire.

L'illégalité de la déclaration de projet adoptée le 18 octobre 2010 a été démontrée dans les mémoires de la requête n°1007657. Elle résulte à la fois d'illégalités externes et internes :

- ⤴ Une politique de désinformation qui a faussé l'enquête publique et la prise de décision par le conseil municipal
- ⤴ Une enquête publique entachée par le comportement du commissaire enquêteur
- ⤴ Une erreur manifeste d'appréciation avec le caractère excessif des dérogations au POS accordées par les délibérations 10/170 et 10/171
- ⤴ Le non respect de l'article L123-13 du code de l'urbanisme : l'atteinte à l'économie générale du POS
- ⤴ Une dérive du projet qui remet en cause l'intérêt général du projet, notamment une remise en cause complète des conditions financières actées en 2008
- ⤴ Une dérive du projet qui remet en cause la mise en concurrence

B,2 Le non respect de la déclaration de projet

Les six permis de construire signés le 7 décembre 2011 vont au-delà des dérogations au POS admises dans la déclaration de projet adoptée le 18 octobre 2010 :

- ⤴ **Dépassement de la SHON autorisée par la déclaration de projet adoptée lors du conseil municipal du 18 octobre 2010 (délibération 10/171)**

La déclaration de projet autorise la construction de 32 280 m² de SHON dont 3 500 m² sur la Place Sépard (cf page 81 de la déclaration de projet)

Le permis relatif à l'opération de 3 500 m² sur la place Sépard n'ayant pas encore été rendu public, le reste du projet est autorisé dans la limite de 28 780 m².

Le projet, hors place Sépard , a été découpé en 7 permis dont seuls les 6 premiers sont aujourd'hui connus. Ces six permis – PC 094052 10N0063 à 10N0068 - totalisent déjà 29 438,58 m² de SHON, soit un **dépassement de 654,58 m²**.

▲ **Dépassement des hauteurs autorisées par la déclaration de projet adoptée lors du conseil municipal du 18 octobre 2010 (délibération 10/171)**

La plupart des bâtiments prévus dans les permis de construire atteignent des hauteurs supérieures aux hauteurs autorisées par la déclaration de projet :

Permis de construire	Hauteur du permis	Hauteur autorisée par la déclaration de projet	Dépassement
10N0064	30,15 m	29,30 m (page 70)	0,85 m
10N0065	34,20 m	33 m (page 71)	1,20 m
10N0066	19,05 m	18,70 m (page 78)	0,35 m
10N0068	22,51 m	21,60 m (page 78)	0,91 m

C, L'absence de logements sociaux dans le programme Eiffage

Le préfet du Val de Marne a notifié à la ville de Nogent sur Marne l'obligation de réserver 30% de logements sociaux dans le programme immobilier sur le pôle RER A. Cette obligation figure explicitement dans le contrat de mixité sociale signé avec l'Etat et dans le plan local de l'habitat. Les permis de construire signés le 7 décembre 2011, qui ne prévoient aucun logement social sur le site, ne respectent pas cet engagement de la ville de Nogent sur Marne.

D, Le sous-dimensionnement du stationnement

La capacité de 600 places du parking souterrain (permis 10N0063) est répartie en fonction des besoins de chaque lot pour un total de 424 places dont 38 places réservées à la RATP et 86 places réservées pour les logements, ce qui laisse seulement 176 places pour prendre le relais du parking actuel dont l'occupation moyenne est de 305 véhicules. A ce déficit de 129 places s'ajoutent les 57 places de stationnement qui seront supprimées sur la voirie (pages 111 et 113 de la déclaration de projet).

De plus, le permis 10N0065 ne prévoit aucune place de stationnement pour la résidence services alors que, à la suite de l'enquête publique de 2010, le conseil municipal a décidé de prévoir, pour les résidences services, une place pour trois chambres. La résidence comptant 119 chambres, il convient de prévoir 39 places de stationnement.

Au total le **déficit de places de stationnement est a minima de 225 places.**

L'application normale de l'article 12 du POS conduirait à mettre en évidence un déficit encore supérieur.

E, L'atteinte au patrimoine communal

Dans le cadre de l'instruction de ces six permis de construire, l'architecte des bâtiments de France a rendu un avis (ci annexé) qui considère que le projet n'appelle aucune observation.

Pourtant, un permis (PC 094052 10N0068) concerne un bâtiment d'habitation situé en vision directe du Pavillon Baltard comme le montre l'annexe jointe. Le POS actuel (zone UAa) limite à 15 m la hauteur des bâtiments dans le secteur Baltard, et ce afin de préserver les perspectives depuis le Pavillon Baltard.




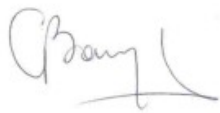

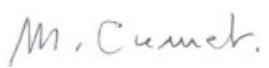
Initialement le projet prévoyait trois bâtiments avec des hauteurs de 14 m et 12m compatibles avec les règles du POS. Dans le permis définitif, ces trois bâtiments sont regroupés pour n'en former plus






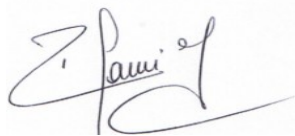




qu'un seul d'une hauteur de 22,51 m qui obstrue complètement le champ de vision depuis le Pavillon Baltard.











Admettre la construction d'un tel bâtiment à proximité immédiate du Pavillon Baltard est une erreur manifeste d'appréciation et, en application de l'article L. 621-31 du code du patrimoine, nous avons demandé au préfet de région de réformer cet avis. Nous n'avons reçu, à ce jour, aucune réponse de la part du préfet de région.



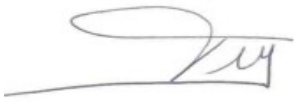
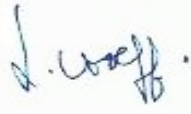
PAR CES MOTIFS

Les requérants ci-dessous mentionnés vous demandent d'annuler les permis de construire PC 094052 10N0064 à 10N0068 délivrés le 7 décembre 2011 par le maire de Nogent-sur-Marne et affichés sur le site le 15 décembre 2011

<i>Noms des requérants</i>	<i>Adresse</i>	<i>Qualité</i>	<i>Signature</i>
GILLES Michel	13 rue général Chanzy 94130 Nogent s/ Marne	Conseiller Municipal	
BADOUCHE Jean	12 rue de Fontenay 94130 Nogent s/ Marne	Résident	
BALUT Odette	25 rue de Plaisance 94130 Nogent s/ Marne	Résidente	
BONNEPART Claude	7 rue Jean-Guy Labarbe 94130 Nogent s/ Marne	Riverain	
BRUN Claude	15 Bld Gambetta 94130 Nogent s/ Marne	Résident	
CUMET Michel	18 rue général Chanzy 94130 Nogent s/ Marne	Résident	

DEVILLIERS Carole	22 rue général Chanzy 94130 Nogent s/ Marne	Résidente	
DEVYNCK Michel	9 sentier Sous Plaisance 94130 Nogent s/ Marne	Conseiller Municipal	
DUPUIS Laurent	16, ile de Beauté 94130 Nogent s/ Marne	Président de « Nogent Demain »	
FAURE Dominique	5 rue Marceau 94130 Nogent s/ Marne	Président de « Association RSMC »	
FAURE Marie-Odile	5 rue Marceau 94130 Nogent s/ Marne	Résidente	
GARNIER Patrice	17 rue Thiers 94130 Nogent s/ Marne	Résident	
GEIB William	Et 2, 39 rue Jacques Kablé 94130 Nogent s/ Marne	Conseiller Municipal	
GOGUE Valérie	6 rue Colt Marchand 94130 Nogent s/ Marne	Résidente	
GRIVAUX Michèle	12 rue Henry Dunant 94130 Nogent s/ Marne	Présidente de “Nogent Démocratie”	
HERVALET Olivier	8 Place Sémard 94130 Nogent s/Marne	Riverain	

LOUIS Thierry	8 Place Sémard 94130 Nogent s/Marne	Riverain	
MASTROJANNI Michel	18 av Val de Beauté 94130 Nogent s/Marne	Conseiller Municipal	
MAUDUIT Nicolas	15 rue Manessier 94130 Nogents/ Marne	Président « Association des Contribuables Nogentais »	
MLOCIK Philippe	5 B ave de Joinville 94130 Nogent s/Marne	Riverain	
MORFIN Bruno	6 av Beauséjour 94130 Nogent s/Marne	Résident	
RIVAUD Jean	31 rue Maréchal Vaillant 94130 Nogent s/Marne	Trésorier « Association Côté Est »	
ROMANET-PERROUX Michel	4 rue Jacques Kable 94130 Nogent s/Marne	Riverain	
ROSALES Claude	5 B ave de Joinville 94130 Nogent s/Marne	Riverain	
SIMON Joseph	4 pl Gén Leclerc 94130 Nogent s/Marne	Riverain	
SLIMISTINOS Lucienne	31 rue Maréchal Vaillant 94130 Nogent s/Marne	Résidente	

VAUGIER Bernard	5 B ave de Joinville 94130 Nogent s/Marne	Riverain	
VERHAEGHE Jean Louis	« Clos beau Soleil » 77220 FAVIERES	Propriétaire Riverain	
VINCOT Yves	15 rue Défenseurs de Verdun 94130 Nogent s/Marne	Résident	
WOLFF Lucile	5 ave de Joinville 94130 Nogent s/Marne	Riveraine	

Pièces jointes :

Annexe 1 : Permis de construire PC 094052 10N0063 à 10N0068

Annexe 2 : Projet de construction à proximité du Pavillon Baltard

Annexe 3 : Avis de l'ABF sur les permis de construire PC 094052 10N0063 à 10N0068

Annexe 4 : Réponse du maire de Nogent sur Marne au recours gracieux contre les permis de construire

Références : Les autres pièces ont déjà été fournies à votre tribunal (sur un CD-ROM compte tenu du volume et de la nature des pièces) dans le cadre du contentieux n°1007657 et sont également disponibles en ligne à l'adresse <http://ciassp.free.fr/references/>

Annexe 1 : Permis de construire PC 094052 10N0063 à 10N0068 délivrés le 7 décembre 2011 et affichés le 15 décembre 2011

Permis	SHON	Hauteur
PC 094052 10N0063	2301,73 m ²	0 m
PC 094052 10N0064	12 883,62 m ²	30,15 m
PC 094052 10N0065	6 021,91 m ²	34,20 m
PC 094052 10N0066	1260,52 m ²	19,05 m
PC 094052 10N0067	1462,46 m ²	17,80 m
PC 094052 10N0068	5504,36 m ²	22,51 m
TOTAL	29 438,58 m²	

PERMIS DE CONSTRUIRE

N° : PC 094052 10N0063
 DELIVRE LE : 7 décembre 2011
 BENEFICIAIRE : Eiffage Immobilier Ile de France

NATURE DES TRAVAUX :

**Construction d'un parking de 600 places,
locaux techniques, ateliers RATP**

SUPERFICIE DU TERRAIN : 17 683 m²
 SURFACE H.O. NETTE : 2 301,73 m²
 HAUTEUR DE CONSTRUCTION : 0 m

LE DOSSIER PEUT ETRE CONSULTE A LA MAIRIE DE :
NOGENT SUR MARNE
 Service de l'Urbanisme
 9, rue Jean Monnet - 94130 Nogent-sur-Marne

DROIT DE RECOURS :

Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période conti
de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R.600-2 du code de l'urbanism
ut recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'
de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable
ette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un d

PERMIS DE CONSTRUIRE

N° : PC 094052 10N0064
 DELIVRE LE : 7 décembre 2011
 BENEFICIAIRE : Eiffage Immobilier Ile de France

NATURE DES TRAVAUX :

**Construction d'un immeuble de bureaux
avec commerces**

SUPERFICIE DU TERRAIN : 17 683 m²
 SURFACE H.O. NETTE : 12 883,62 m²
 HAUTEUR DE CONSTRUCTION : 30,15 m

LE DOSSIER PEUT ETRE CONSULTE A LA MAIRIE DE :
NOGENT SUR MARNE
 Service de l'Urbanisme
 9, rue Jean Monnet - 94130 Nogent-sur-Marne

DROIT DE RECOURS :

«Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période conti
de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R.600-2 du code de l'urbanism
« Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'
de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable
Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un d
de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R.600-1 du code de l'urbanisme).»

Profi - 01 58

PERMIS DE CONSTRUIRE

N° _____ : **PC 094052 10N0065**

DELIVRE LE _____ : **7 décembre 2011**

BENEFICIAIRE _____ : **Eiffage Immobilier Ile de France**

NATURE DES TRAVAUX :

Construction d'une Résidence de Tourisme et de 2 commerces

SUPERFICIE DU TERRAIN _____ : **17 683 m²**

SURFACE H.O. NETTE _____ : **6 021,91 m²**

HAUTEUR DE CONSTRUCTION _____ : **34,20 m**

LE DOSSIER PEUT ETRE CONSULTE A LA MAIRIE DE :
NOGENT SUR MARNE
 Service de l'Urbanisme
 9, rue Jean Monnet - 94130 Nogent-sur-Marne

DROIT DE RECOURS :

«Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. 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 ou 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 (art. R.600-1 du code de l'urbanisme).»

Permi - 01 58 88 20 26

PERMIS DE CONSTRUIRE

N° _____ : **PC 094052 10N0066**

DELIVRE LE _____ : **7 décembre 2011**

BENEFICIAIRE _____ : **Eiffage Immobilier Ile de France**

NATURE DES TRAVAUX :

Construction d'un immeuble de bureaux avec commerces

SUPERFICIE DU TERRAIN _____ : **17 683 m²**

SURFACE H.O. NETTE _____ : **1 260,52 m²**

HAUTEUR DE CONSTRUCTION _____ : **19,05 m**

LE DOSSIER PEUT ETRE CONSULTE A LA MAIRIE DE :
NOGENT SUR MARNE
 Service de l'Urbanisme
 9, rue Jean Monnet - 94130 Nogent-sur-Marne

DROIT DE RECOURS :

«Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. 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 ou 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 (art. R.600-1 du code de l'urbanisme).»

Permi - 01 58 88 20 26

PERMIS DE CONSTRUIRE

N° _____ : **PC 094052 10N0067**

DELIVRE LE _____ : **7 décembre 2011**

BENEFICIAIRE _____ : **Eiffage Immobilier Ile de France**

NATURE DES TRAVAUX :

Construction immeuble de bureaux RATP avec commerces, locaux sociaux et un logement

SUPERFICIE DU TERRAIN _____ : **17 683 m²**

SURFACE H.O. NETTE _____ : **1 462,46 m²**

HAUTEUR DE CONSTRUCTION _____ : **17,80 m**

LE DOSSIER PEUT ETRE CONSULTE A LA MAIRIE DE :
NOGENT SUR MARNE
 Service de l'Urbanisme
 9, rue Jean Monnet - 94130 Nogent-sur-Marne

DROIT DE RECOURS :

«Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. 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 ou 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 (art. R.600-1 du code de l'urbanisme).»

Permi - 01 58 88 20 26

PERMIS DE CONSTRUIRE

N° _____ : **PC 094052 10N0068**

DELIVRE LE _____ : **7 décembre 2011**

BENEFICIAIRE _____ : **Eiffage Immobilier Ile de France**

NATURE DES TRAVAUX :

Construction de deux immeubles de logements et d'un local ERP

SUPERFICIE DU TERRAIN _____ : **17 683 m²**

SURFACE H.O. NETTE _____ : **5 504,36 m²**

HAUTEUR DE CONSTRUCTION _____ : **22,51 m**

LE DOSSIER PEUT ETRE CONSULTE A LA MAIRIE DE :
NOGENT SUR MARNE
 Service de l'Urbanisme
 9, rue Jean Monnet - 94130 Nogent-sur-Marne

DROIT DE RECOURS :

«Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. 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 ou 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 (art. R.600-1 du code de l'urbanisme).»

Permi - 01 58 88 20 26

Annexe 2 : Projet de construction à proximité du Pavillon Baltard

Situation actuelle



Projet initial : trois bâtiments de hauteur 12 m, 12 m et 14 m compatibles avec le POS

Perspective Baltard

[Dosages volumétriques]



**Projet du PC 094052 10N0068 : Immeuble de 22,51 m de hauteur
en vue directe du Pavillon Baltard (distance 100 m)**



ANNEXE 3 : Avis de l'ABF sur les permis de construire PC 094052 10N0063 à 10N0068

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES
CULTURELLES D'ILE DE FRANCE**
SERVICE TERRITORIAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DU VAL-DE-MARNE
Tour du Bois Château de Vincennes
94380 VINCENNES
Tél : 01 43 65 25 34 Fax : 01 43 65 36 93

30/01/2011
2623 (3)

Demande de Permis de construire à MAIRIE DE NOGENT SUR MARNE
SERVICE D'URBANISME
SQUARE ESTIENNE D'ORVES
94130 NOGENT SUR MARNE

Référence du dossier

DOSSIER : pe05210n0063-3
COMMUNE : NOGENT SUR MARNE
NATURE DE L'OPERATION : Construction immeuble
ADRESSE DE CONSTRUCTION :
4 A 12 AVENUE DE JOINVILLE AVENUE DES MARRONNIERS
94130 NOGENT SUR MARNE

reçu le 27/01/2011
suivi par NB

DEMANDEUR :
EIFFAGE IMMOBILIER ILE DE FRANCE

Localisation du projet

Notre référence :
M3: 1 monument + 1 extérieur - périmètre de protection

Jardin d'Agronomie Tropicale à Paris
Pavillon Balland 12 rue Victor Basch

Abords hors champ de visibilité (NOGENT SUR MARNE)

L'examen du dossier ci-dessus référencé n'appelle aucune observation du point de vue de la qualité architecturale, urbaine et paysagère en application de l'article 2 du décret n° 79-180 du 6 mars 1979 instituant les services départementaux de l'architecture et du patrimoine.

VINCENNES, le 29/08/2011
Le chef du service territorial de l'architecture et du patrimoine

VU :
Pour être joint au Permis de Construire
N° ~~le dossier~~ en date du 23/12/2010
NOGENT-SUR-MARNE, le 07 DEC. 2011

Jacques J.P. Martin
Le Maire,
Jacques J.P. MARTIN

NATHALIE BARRY
Nathalie Barry

Annexe 4 : Réponse du maire de Nogent sur Marne au recours gracieux contre les permis de construire



Nogentsurmarne

Madame Michèle GRIVAUX
Présidente de Nogent Démocratie
12, rue Henry Dunant
94130 Nogent-sur-Marne

SERVICE JURIDIQUE
Tél. : 01.43.24.62.80
Fax : 01.43.24.63.01
juridique@ville-nogentsurmarne.fr

Nogent-sur-Marne, le 10 janvier 2012

Nos réf. : JF/JJPM/2012-04

Objet : votre recours gracieux contre les permis de construire n° 094052, 10N0063 à 10N0068

Madame la Présidente,


Votre recours gracieux dirigé contre les permis de construire n°094052 10N0063 à 10N0068 en date du 7 décembre 2011 a bien été reçu en mairie le 21 décembre 2011.

En application du décret n°2001-492 du 6 juin 2001 pris pour l'application du chapitre II du titre II de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 et relatif à l'accusé de réception des demandes présentées aux autorités administratives, je vous informe qu'à défaut de décision expresse, le silence gardé pendant plus de deux mois contre ce recours vaut décision implicite de rejet de votre demande.

En l'occurrence, votre demande ayant été reçue le 21 décembre 2011, une décision implicite de rejet naîtra le 22 février 2012.

Sous peine de forclusion, cette décision de rejet implicite peut faire l'objet d'un recours en excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Melun dans un délai de deux mois.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes salutations distinguées.


J.P. Martin
Jacques JP MARTIN
Maire de Nogent-sur-Marne
Conseiller Général du Val-de-Marne
Président de la Communauté d'Agglomération
De la Vallée de la Marne

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE | DÉPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE
Hôtel de Ville | Square d'Estienne d'Orves | 94130 Nogent-sur-Marne
www.ville-nogentsurmarne.fr | Tél. : 01 43 24 62 00 | Fax : 01 43 24 33 91