



ARRETE

Portant ouverture d'une participation du public
Par voie électronique sur la demande de permis de construire unique de la
phase 1 de la ZAC Charenton-Bercy à CHARENTON-LE-PONT sur un
terrain situé 15 rue du Nouveau Bercy / 20 rue Escoffier,
Et sur l'étude d'impact du projet
(Selon article L.123-19 et suivants du code de l'environnement)

2024-A- J3

Le Président de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois

VU la loi n°2015-991 du 07/08/2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe), et notamment son article 59 ;

VU le décret n°2015-1663 du 11/12/2015 relatif à la création de la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial n°10, Paris Est Marne & Bois ;

VU le Code de l'Environnement, notamment ses articles L.122-1-1, L.123-19 et L.123-19-1;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.5219-2 et L.5219-5 ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et L.421-6 et suivants, R.421-1 et R.423-1 et suivants ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.425-3 et R.425-15 relatifs à la création d'un établissement recevant du public ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles L.111-7 & L.111-8, L.123-1 & L.123-2 et R.111-19-18 & R.111-19-19 et R.123-22 ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.425-2 ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment son article R.146-14 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois approuvé le 12/12/2023 ;

VU le Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Val-de-Marne ;

VU le CIN sur le secteur « Bercy-Charenton » en date du 24/11/2016 ;

VU la délibération n°20-58 du Conseil de Territoire en date du 09/07/2020 désignant Monsieur Olivier CAPITANIO, Président du Territoire Paris Est Marne & Bois ;

VU la délibération n°20-62 du Conseil de Territoire en date du 09/07/2020 déterminant la composition du bureau du Territoire ;

VU l'arrêté de délégation de fonction et de signature du Président du Territoire Olivier CAPITANIO n°2022-A-1167 en date du 20/12/2022 à Monsieur Hervé GICQUEL, membre du bureau du Territoire ;

VU le Projet Partenarial d'Aménagement Charenton-Bercy signé le 16/03/2021 entre l'Etat, la Commune de Charenton-le-Pont, l'EPT Paris Est Marne et Bois et GPA ;

VU l'arrêté préfectoral n°2021/01993 du 10/06/2021 portant avis favorable à la qualification de grande opération d'urbanisme Charenton-Bercy à Charenton-le-Pont ;

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20240130-13-AR
Date de télétransmission : 30/01/2024
Date de réception préfecture : 30/01/2024

VU la délibération n°DC 2021-72 du 29/06/2021 du conseil territorial de l'EPT Paris Est Marne et Bois approuvant la qualification de l'opération « Charenton-Bercy » à Charenton-le-Pont de Grande Opération d'Urbanisme (GOU), et notamment son périmètre ;

VU la délibération n°DC 2021-73 du 29/06/2021 du conseil territorial de l'EPT Paris Est Marne et Bois approuvant le projet de convention sur la gestion des autorisations d'urbanisme (ADS) dans le périmètre de la GOU signée par la Commune de Charenton-le-Pont et le Territoire ;

VU la convention de gestion des autorisations d'urbanisme dans le périmètre de la GOU Charenton-Bercy signée le 10/08/2021 entre la Ville de Charenton-le-Pont et le Territoire Paris Est Marne & Bois ;

VU l'arrêté préfectoral n°IDF-2022-07-28-00004 du 28/07/2022 portant agrément accordé à la SAS CHARENTON-BERCY en VUe de réaliser la construction d'un ensemble immobilier de bureaux d'une surface de plancher totale de 78 500 m² dans la ZAC « Charenton-Bercy » sise à Charenton-le-Pont ;

VU l'arrêté préfectoral n°2022/3457 créant la ZAC « Charenton-Bercy » en date du 23/09/2022 ;

VU les passages en sous-commission Etude de Sûreté et Sécurité Publique de la ZAC « Charenton-Bercy » sise à Charenton-le-Pont en date du 22/07/2019 et 08/11/2022 ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2023/043046 du 07/12/2023 valant mise en compatibilité du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Val-de-Marne et du PLU de Charenton-le-Pont ;

VU la demande de permis de construire n°PC 094018 23 N1008, déposée le 30/06/2023, par la SAS CHARENTON-BERCY pour la construction d'un ensemble immobilier unique mixte comprenant :

- 9 immeubles d'habitation (1 317 logements et 451 clés en résidences), d'hôtels et d'hébergements hôteliers (813 clés), dont un immeuble de grande hauteur
 - 3 immeubles à destination tertiaire (bureaux)
 - un groupe scolaire et une salle polyvalente
 - des commerces et restaurants
 - un parc de stationnement
 - des espaces extérieurs privés ouverts au public et à la circulation
- sur un terrain situé 15 rue du Nouveau Bercy / 20 rue Escoffier (dans le périmètre de la Grande Opération d'Urbanisme Charenton-Bercy) pour une Surface de Plancher de 240 558 m² ;

VU le permis de démolir N° PD 094018 23 N2001 délivré le 27/09/2023 portant sur la démolition totale des constructions sises 15 rue du Nouveau Bercy / 20 rue Escoffier ;

VU les autorisations de travaux n°AT 094 018 23N0018 à n°AT 094 018 23N0070 déposées le 30/06/2023 incluses dans la présente demande de permis de construire ;

VU les pièces complémentaires reçues les 11/08/2023, 27/10/2023, 21/12/2023 et 11/01/2024 ;

VU l'avis de la SNCF du 11/09/2023 et du 20/12/2023 ;

VU les avis favorables avec prescriptions et recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France du 30/08/2023 et du 21/09/2023 ;

VU l'avis de la Sous-Commission Départementale en charge de la sécurité incendie du 11/09/2023 ;

VU les avis de la Sous-Commission Départementale en charge de l'accessibilité des personnes handicapées du 06/09/2023 et du 20/12/2023 ;

VU les avis de la Commission Communale d'Accessibilité ERP5 du 15/09/2023 et du 19/10/2023 ;

VU l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service Régional de l'Archéologie du 30/11/2023 ;

Régional de l'Archéologie du Accusé de réception en préfecture 094-200057941-20240130-13-AR Date de télétransmission : 30/01/2024 Date de réception préfecture : 30/01/2024

VU l'avis de l'Inspection Générale des Carrières du 29/11/2023 ;

VU l'avis de l'Inspection des installations classées pour la protection de l'environnement du 13/09/2023 ;

VU l'avis d'ENEDIS du 12/07/2023 ;

VU l'avis du service assainissement de l'Établissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois du 25/09/2023 ;

VU les avis favorables avec prescriptions du service environnement de l'Établissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois du 08/08/2023 et du 27/12/2023 ;

VU l'avis de VEOLIA EAU du 16/11/2023 ;

VU l'avis de GRDF du 14/11/2023 ;

VU l'avis de la Compagnie Parisienne de Chauffage Urbain du 27/07/2023 ;

VU les avis du SIAAP en date du 21/09/2023 et du 20/12/2023 ;

VU l'avis favorable avec observations de l'Inspection Académique du 19/12/2023 ;

VU l'avis de la Direction Générale de l'Aviation Civile en date du 21/12/2023 ;

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Direction de la Sécurité Aéronautique d'Etat du 06/09/2023 ;

VU l'avis de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial du 10/10/2023 ;

VU l'avis de la Direction des Sécurités de la Préfecture du Val-de-Marne du 18/10/2023 ;

VU l'avis favorable avec prescriptions du Conseil Départemental du Val-de-Marne du 04/08/2023 ;

VU l'avis de la SEMAPA du 09/08/2023 ;

VU l'avis de l'Autorité Environnementale sur le dossier présentant le projet comprenant l'étude d'impact et la demande d'autorisation déposée du 21/12/2023 ;

VU l'avis de la Ville de Charenton-le-Pont sur le dossier présentant le projet comprenant l'étude d'impact et la demande d'autorisation déposée du 13/12/2023 ;

VU l'avis de la Ville de Paris sur le dossier présentant le projet comprenant l'étude d'impact et la demande d'autorisation déposée du 26/12/2023 ;

Considérant que le projet de la ZAC « Charenton-Bercy » s'inscrit dans le cadre du concours « Inventons la Métropole du Grand Paris » et est porté par l'établissement public Grand Paris Aménagement (GPA) dans le cadre d'une prise d'initiative ;

Considérant que l'opération Charenton-Bercy vise à désenclaver le quartier au travers de la prolongation de la rue Baron Le Roy, la réalisation d'une nouvelle passerelle Valmy, ainsi que d'un franchissement vers la Seine ;

Considérant que le présent permis de construire valant division porte sur la phase 1 de cette opération d'ensemble ;

Considérant que la programmation de logements prévue au présent permis de construire valant division permet de répondre aux besoins en logements notamment en logements sociaux et résidences spécifiques ;

Considérant que la rue Baron Le Roy doit accueillir une ligne à haut niveau de service permettant de relier le quartier Bercy à la ligne 14 du métro parisien ;

Considérant que le présent permis comprend une partie des équipements permettant de répondre aux besoins des futurs habitants de la ZAC Charenton-Bercy notamment le nouveau groupe scolaire et la salle polyvalente ;

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20240130-13-AR
Date de télétransmission : 30/01/2024
Date de réception préfecture : 30/01/2024

Considérant que l'instruction de la demande de permis de construire n°PC 094018 23 N1008 nécessite au préalable la mise en place d'une procédure de participation du public par voie électronique conformément aux dispositions de l'article L.122-1-1 du Code de l'Environnement.

ARRETE

ARTICLE 1^{er} :

Une participation du public par voie électronique (PPVE) est organisée, du mardi 20 février 2024 au mercredi 20 mars 2024 inclus, portant sur la demande de permis de construire unique de la phase 1 de la ZAC Charenton-Bercy présentée par la SAS CHARENTON-BERCY, et son étude d'impact, pour un terrain situé sur le territoire de la commune de Charenton-le-Pont au 15 rue du Nouveau Bercy / 20 rue Escoffier.

ARTICLE 2 :

Quinze jours au moins avant le début de la participation du public par voie électronique et durant toute la durée de celle-ci, un avis annonçant l'ouverture de la participation du public par voie électronique sera :

- publié sur les sites internet de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois <https://parisestmarnebois.fr> et de la Ville de Charenton-le-Pont <https://www.charenton.fr/>,
- affiché au siège de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois, ainsi qu'à la Mairie de Charenton-le-Pont, et également sur le site objet de la demande de permis de construire unique de la phase 1 de la ZAC Charenton-Bercy,
- et publié, dans les mêmes conditions, aux frais de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois, dans deux journaux locaux diffusés dans le département du Val-de-Marne.

ARTICLE 3 :

Le présent arrêté informant le public de l'ouverture de la participation du public par voie électronique et le dossier mis à la disposition du public (Dossier de demande de permis de construire avec avis des services consultés, étude d'impact actualisée, avis de l'autorité environnementale en date du 21 décembre 2023 et mémoire en réponse du pétitionnaire) sera publié au plus tard à la date d'ouverture de la consultation et pendant toute la durée de celle-ci selon les modalités suivantes :

- Publication sur le site internet de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois, via l'adresse suivante : <https://parisestmarnebois.fr>
- Publication sur le site internet de la Ville de Charenton-le-Pont, via l'adresse suivante : <https://www.charenton.fr/>

Le dossier mis à la disposition du public peut être consulté au service urbanisme de la Ville de Charenton-le-Pont (49 rue de Paris – 94220 Charenton-le-Pont) sur support papier du lundi au vendredi, de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h15.

ARTICLE 4 :

Les renseignements pertinents sur le projet et toutes informations complémentaires peuvent être obtenues auprès de la SAS CHARENTON-BERCY, par courrier électronique transmis à : bercy@charenton.fr ou par téléphone au 01.46.76.47.65.

ARTICLE 5 :

Le public pourra consigner par écrit, pendant toute la durée de la participation du public par voie électronique, ses observations, questions et propositions sur le projet selon les modalités suivantes :

- Par courrier électronique adressé à l'adresse mail bercy@charenton.fr, date de réception faisant foi ;

Ou

- Par courrier postal adressé à l'Etablissement public territorial Paris Est Marne & Bois – Direction de l'aménagement – 1, place Uranie – 94340 Joinville-le-Pont, cachet

De La Poste faisant foi ;
Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20240130-13-AR
Date de télétransmission : 30/01/2024
Date de réception préfecture : 30/01/2024

ARTICLE 6 :

A l'issue de la participation du public, au plus tard à la date de publication de la décision prise sur la demande de permis de construire n°PC 094018 23 N1008, la synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il aura été tenu compte, les observations et propositions déposées par voie électronique ainsi que, dans un document séparé, les motifs de la décision, seront consultables par le public pendant un an :

- sur le site internet de l'intercommunalité Paris Est Marne & Bois <https://parisestmarnebois.fr>, ainsi que sur le site internet de la Commune de Charenton-le-Pont <https://www.charenton.fr/>
- au service urbanisme de la Ville de Charenton-le-Pont – 49, rue de Paris – 94220 Charenton-le-Pont

ARTICLE 7 :

A l'issue de la procédure d'instruction, l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois pourra accorder ou refuser le permis de construire unique de la phase 1 de la ZAC Charenton-Bercy à Charenton-le-Pont.

ARTICLE 8 :

Le Président de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois et le Maire de la Commune de Charenton-le-Pont sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 9 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif dans un délai de 2 mois suivant sa publication. Ce recours contentieux peut être précédé dans ce délai d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Président de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois. Cette procédure prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse du recours gracieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet : www.telerecours.fr.

Fait à Joinville le Pont, le 30.01.24



Le Président,

Olivier CAPITANIO

Le présent arrêté publié le
est exécutoire à la date du
en application des articles L5211-1 et L.2131-1 du C.G.C.T.
Champigny-sur-Marne, le

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20240130-13-AR
Date de télétransmission : 30/01/2024
Date de réception préfecture : 30/01/2024