

**LES MOTIFS DE LA DECISION POUR LA DELIVRANCE
DU PERMIS DE CONSTRUIRE**

**DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE
n° PC 077 517 19 00008 déposée au nom de
la SNC Villevaudé Domaines
pour un projet situé au 41 rue de la Tour**

COMPRENANT

- **une résidence intergénérationnelle de 94 logements,**
- **un collectif de 24 logements,**
- **un collectif intermédiaire de 6 logements,**
- **un collectif de 12 logements,**
- **23 maisons individuelles, et**
- **un parc de stationnement de 312 places.**

Les motifs de la décision pour la délivrance du permis de construire

Le projet dit « Projet NEXITY » prévoit d'accueillir une résidence intergénérationnelle de 94 logements, un collectif de 24 logements, un collectif intermédiaire de 6 logements, un collectif de 12 logements, 23 maisons individuelles, et un parc de stationnement de 312 places.

Le projet a fait l'objet d'une demande de permis de construire incluant une démolition déposée au nom de la société SNC VILLEVAUDE DOMAINES (filiale de NEXITY) et enregistrée en mairie sous le numéro PC077.517.19.00008.

Ce programme de construction porte sur la création d'une surface de plancher de 10.974 m² et la démolition des constructions existantes d'une superficie de 817m² sur un terrain d'une contenance de 41.626m² présentant un total de 23.097m² en espace vert (9.837m² en zone N et 13.260m² en zone 1AU du PLU).

Les points forts du projet tiennent d'abord à la conservation d'un écrin végétal au centre d'un projet en harmonie avec l'espace environnant, puis à la mixité proposée à savoir la présence d'une résidence intergénérationnelle, de pavillons familiaux et d'appartements.

De plus, la possibilité de créer un commerce de proximité au sein du projet permettrait de répondre favorablement à une demande récurrente de la part des habitants de Villevaudé.

Même si la commune est actuellement non soumise à obligation de construire des logements sociaux conformément à la loi Elan, ce projet permet dès à présent de répondre partiellement aux exigences en matière de quota de logements sociaux et les conséquences en cas de non-respect de cette obligation.

Les avis formulés par les services consultés lors de l'instruction de la demande de permis de construire sont amplement favorables au projet et permettent de mesurer les incidences sur l'environnement.

L'étude d'impact présentée dans la demande de permis de construire ainsi que le mémoire en réponse à l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale Ile-de-France émis le 03 octobre 2019 exposent les mesures et les caractéristiques du projet destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites.

Au regard des règles d'urbanisme, le projet est conforme aux dispositions du Plan local d'urbanisme et notamment de la zone 1AU.

En conséquence, le projet participera à la mise en œuvre de l'Opération Aménagement Programmé n° 1 « Le Clos Marsais » du PLU.