

Michèle GRIVAUX
Présidente de Nogent Démocratie
12 rue Henry Dunant
94130 Nogent

A

Monsieur Pierre DARTOUT
Préfet du Val de Marne

Nogent, le 20 décembre 2011

Objet : Recours au titre du contrôle de légalité contre les permis de construire PC 094052 10N0063 à 10N0068

Copies à :
Monsieur le Maire de Nogent-sur-Marne
Monsieur le Directeur d'Eiffage Immobilier Ile-de-France

Monsieur le Préfet,

Le Maire de Nogent-sur-Marne a signé, le 7 décembre 2011, six permis de construire relatifs au projet de centre d'affaires Nogent-Baltard. Deux permis ne sont pas encore divulgués : le permis relatif à la gare RER A et le permis concernant les 3500 m² à construire sur la place Sémard.

Vous trouverez en annexe à cette lettre les différentes anomalies que nous avons relevées dans ces six permis de construire, notamment le non respect des caractéristiques de la déclaration de projet qui a été votée par le conseil municipal le 18 octobre 2010.

Aussi, en ma qualité de Présidente de Nogent Démocratie dûment mandatée lors de l'assemblée générale qui s'est tenue le 16 décembre 2011, j'ai l'honneur de vous demander d'annuler dans le cadre de votre contrôle de légalité ces six permis de construire.
J'adresse simultanément une demande de recours gracieux à Monsieur le maire de Nogent-sur-Marne.

En espérant une réponse positive de votre part qui nous épargnerait une procédure contentieuse, je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, l'assurance de ma considération distinguée.



Michèle GRIVAUX
Présidente de Nogent Démocratie

ANNEXE : Irrégularités relevées dans les permis de construire PC 094052 10N0063 à 10N0068

1, 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 Sémard (cf page 81 de la déclaration de projet)

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

Le projet, hors place Sémard, a été découpé en 7 permis dont seuls les 6 premiers sont aujourd'hui connus. Ces six permis totalisent déjà 29 438,58 m² de SHON, soit un **dépassement de 654,58 m²**.

2, 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

3, 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 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, il a été décidé de prévoir 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.