



**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
PARISESTMARNE&BOIS**

Ville de Charenton-le-Pont

**DELIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUIRE « ESCOFFIER »
de la phase 1 de la ZAC Charenton – Bercy n°PC0914018 23 N1008
déposé par la SAS CHARENTON-BERCY le 30/6/2023
à Charenton-le-Pont
sur un terrain situé 15, rue du Nouveau Bercy
/ 20, rue Escoffier**

**MOTIFS JUSTIFIANT LA DECISION D'AUTORISER LE PROJET
(article L.123-19-1 du code de l'environnement)**

Préambule

Conformément à l'article L.123-19-1 du code de l'environnement, le présent document expose les motifs de la décision du Président de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois émis à la suite de la participation du public par voie électronique (PPVE) sur le projet dit « ESCOFFIER » de la phase 1 de la ZAC Charenton-Bercy dans le périmètre de la Grande Opération d'Urbanisme (GOU) Charenton-Bercy.

Cette décision donne lieu à la délivrance du permis de construire n° PC0914018 23 N1008 du 27 mars 2024 autorisant le projet « ESCOFFIER » de la phase 1 de la ZAC Charenton-Bercy lequel consiste en 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.

Conformément aux dispositions des articles L.122-1-1 et R.122-7-I du Code de l'Environnement, le projet étant soumis à évaluation environnementale, le dossier présentant le projet comprenant l'étude d'impact actualisée et la demande d'autorisation déposée a été transmis pour avis par le Territoire à l'autorité environnementale (IGEDD) ainsi qu'aux collectivités territoriales intéressées par le projet (Commune de Charenton-le-Pont, Ville de Paris, Département du Val-de-Marne, Région Ile-de-France).

Conformément aux dispositions de l'article R.122-7-II du Code de l'Environnement, l'autorité environnementale a émis dans les 2 mois suivant cette saisine un avis en date du 21 décembre 2023, ainsi que la Commune de Charenton-le-Pont et la Ville de Paris.

Préalablement à la délivrance du permis de construire sollicité, une PPVE a été organisée conformément aux articles L.123-19 et suivants du code de l'environnement pendant 30 jours consécutifs, du 20 février au 20 mars 2024 inclus. Durant cette PPVE, le dossier de demande de permis comprenant l'étude d'impact actualisée, les avis de l'IGEDD et des collectivités intéressées ont été portés à la connaissance du public.

Six contributions ont été reçues par voie électronique et portent sur l'artificialisation des sols, les espaces verts, les mobilités, la programmation tertiaire, le lien avec la Seine, l'exposition des populations aux risques, l'impact du projet sur les finances publiques et le déroulement du chantier.

A l'issue de la participation du public, conformément aux obligations des articles L123-19, L123-19-1 et R123-46-1 du Code de l'Environnement, une synthèse des observations et propositions du public a été réalisée et des réponses ont été apportées par l'EPT, par Grand Paris Aménagement, aménageur de la ZAC Charenton-Bercy, et par la SAS CHARENTON-BERCY, pétitionnaire du permis de construire déposé. Celle-ci est consultable par le public, pendant un an :

- sur le site internet de l'intercommunalité Paris Est Marne & Bois ainsi que sur le site internet de la Commune de Charenton-le-Pont

et

- au service urbanisme de la Ville de Charenton-le-Pont – 49, rue de Paris – 94220 Charenton – le – Pont

Motifs et considérations justifiant d'autoriser le projet

Considérant la demande de permis de construire « ESCOFFIER » de la phase 1 de la ZAC Charenton – Bercy n°PC0914018 23 N1008 déposée par la SAS CHARENTON-BERCY le 30/06/2023 à Charenton-le-Pont sur un terrain situé 15, rue du Nouveau Bercy / 20, rue Escoffier, et sur l'étude d'impact du projet actualisée,

Considérant que les observations formulées par le public pendant la période de participation, toutes communiquées par voie électronique, n'ont pas entraîné de modifications du dossier de permis de construire unique mis à disposition du public,

Considérant que l'analyse actualisée des impacts et la présentation des mesures abordent l'ensemble des thématiques de l'environnement, à savoir les milieux physiques et naturels, paysage, patrimoine et milieu humain,

Considérant que l'évaluation environnementale actualisée du projet a permis d'apprécier de façon satisfaisante ses incidences sur l'environnement ainsi que les mesures déjà prises ou à prendre pour éviter, réduire ou compenser ses dernières,

Considérant les mesures décrites dans l'étude d'impact actualisée destinées à éviter, réduire et compenser les effets négatifs notables en matière d'environnement, telles qu'elles figurent en annexe du présent permis ainsi que les modalités de suivi des incidences sur l'environnement ou la santé humaine, en application de l'article L.122-1-1 du code de l'environnement,

Pour les motifs précédemment cités, l'autorité compétente pour délivrer les permis de construire, de démolir et les déclarations préalables dans le périmètre de la Grande Opération d'Urbanisme (GOU) Charenton-Bercy, à savoir le Président de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois, a délivré en date du 27/3/2024 l'autorisation de permis de construire « ESCOFFIER » de la phase 1 de la ZAC Charenton – Bercy n°PC0914018 23 N1008 déposée par la SAS CHARENTON-BERCY le 30/6/2023 à Charenton-le-Pont sur un terrain situé 15, rue du Nouveau Bercy / 20, rue Escoffier.