



**PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT PERMIS DE DEMOLIR DELIVRE PAR LE
MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Service Urbanisme
Réf. : DB/SP/YB/CO

**ARRETE MUNICIPAL n° 23-47
accordant un permis de construire**

Demande déposée le 20/04/2022	Complétée le 21/11/2022
Par :	
Représenté par :	
Demeurant à :	
Pour :	Extension de l'école Paul Bert par la construction de 3 salles de classe et d'un réfectoire / cuisine en liaison froide. Démolition du réfectoire existant.
Sur un terrain sis :	192 rue de Meaux – 93 410 VAUJOURS
Cadastré :	A 1010 (586 m ²) – A 1963 (201 m ²) – A 1476 (347 m ²) – A 1477 (364 m ²)

PC 093074 22 C0002
AT 09374 22 C0002

Surface de plancher existante : 2 742,60 m²

Surface de plancher créée : 1 055,80 m²

Surface de plancher totale : 148,50 m²

Surface de plancher totale : 3 649,90 m²

Nombre de bâtiment : 1

Destination : EICSP

LE MAIRE,

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants, R. 423-1 et suivants ;
VU le Code général des collectivités territoriales ;
VU le Plan local d'urbanisme adopté le 19 décembre 2017 en application de l'article L. 153-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
VU la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil de territoire CT2021/12/14- 01 en date du 14 décembre 2021 ;
VU le contenu et les effets du plan local d'urbanisme aux articles L 151-1 et suivants et L 152-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
VU la délibération n° 2020/05-06 du Conseil Municipal du 23 mai 2020 donnant délégation d'attribution au Maire en application de l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales ;
VU le projet en zone UD,
VU l'étude de sol G5 ;
VU l'attestation de la prise en compte de la réglementation environnementale RE2020 du 8 avril 2022 ;
VU l'arrêté de prorogation du délai d'instruction d'une demande de permis de construire valant permis de démolir n°22/383 en date du 3 novembre 2022 ;
VU l'absence d'avis de DEBITEX, consulté en date du 26 avril 2022 ;
VU l'absence d'avis de la Direction de la Prévention et de la Gestion des Déchets de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Grand-Est consultée en date du 26 avril 2022 ;

VU l'avis **favorable** du Service Hydrologie Urbaine et Environnement du 2 mai 2022, annexé au présent arrêté ;

VU l'avis du Bureau Prévention de la Brigade des Sapeurs-Pompiers de Paris requérant la transmission du dossier au Bureau de la Défense et de la Sécurité Civiles de la préfecture de la Seine-Saint-Denis en date du 9 mai 2022 ;

VU les avis **favorables** du Pôle Accessibilité de la DRIEAT en date du 12 mai 2022 et du 4 août 2022, annexés au présent arrêté ;

VU l'avis **favorable** de la Direction de la Voirie et des Déplacements en date du 24 mai 2022, annexé au présent arrêté ;

VU l'avis d'ENEDIS du 23 août 2022 en date du 2 juin 2022, annexé au présent arrêté ;

VU l'avis du Bureau de la Défense et de la Sécurité Civiles de la préfecture de la Seine-Saint-Denis en date du 24 juin 2022, présentant l'impossibilité d'émettre un avis ;

VU le dépôt de pièces complémentaires en date du 6 juillet 2022 ;

VU le courrier de majoration du délai d'instruction au titre de l'article R.423-24 du Code de l'Urbanisme en date du 3 août 2022 ;

VU l'avis de la SOCOTEC en date du 22 juillet 2022, requérant au pétitionnaire une mission d'ingénierie géotechnique de type G5 ;

VU le dépôt de pièces complémentaires en date du 25 juillet 2022 ;

VU l'avis **favorable** de la Direction de l'assainissement et de l'eau de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Grand-Est en date du 5 août 2022, annexé au présent arrêté ;

VU l'avis du Bureau de la Défense et de la Sécurité Civiles de la préfecture de la Seine-Saint-Denis en date du 20 septembre 2022, présentant l'impossibilité d'émettre un avis ;

VU le dépôt de pièces complémentaires en date du 21 novembre 2022 ;

VU l'avis **favorable** du Bureau de la Défense et de la Sécurité Civiles de la préfecture de la Seine-Saint-Denis en date du 20 décembre 2022 ;

VU l'avis **favorable** de VEOLIA en date du 19 janvier 2023 ;

VU la demande de permis de construire susvisée ;

CONSIDERANT que le projet porte sur l'extension de l'école Paul Bert par la construction de 3 salles de classe et d'un réfectoire / cuisine en liaison froide et sur la démolition du réfectoire existant ;

CONSIDERANT que le projet prévoit de s'implanter en limites séparatives au-delà de la bande de 25 m sur une profondeur de 1,7 m ;

CONSIDERANT que le PLU prévoit un retrait à partir de la bande de 25 m ;

CONSIDERANT que la configuration de la parcelle rend nécessaire d'y faire exception par une adaptation mineure au PLU ;

CONSIDERANT dès lors que le projet est conforme au PLU ;

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment : *obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensevelissement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...*) qu'il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de respecter.

- **VALIDITE** : Les effets de la déclaration sont caducs si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Le décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014 porte ce délai de validité à 3 ans à une déclaration intervenue au plus tard le 31 décembre 2015.

- **AFFICHAGE** : La décision de non opposition à la déclaration préalable ou l'arrêté de permis doivent être affichés sur le terrain par les soins du bénéficiaire, de manière visible de l'extérieur, dès sa notification. Les conditions de l'affichage sur le terrain sont définies par l'article R.424-15 et les articles A.424-15 à A.424-18 du code de l'urbanisme. Il faut retenir que l'affichage sur le terrain doit : être visible de l'extérieur, être réalisé dès notification de l'arrêté pendant toute la durée du chantier, mentionner l'obligation prévue à peine d'irrecevabilité par l'article R.600-1 de notifier tout recours administratif ou contentieux à l'auteur de la décision ainsi qu'à son bénéficiaire.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le délai de recours contentieux des tiers 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). Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à compter de la notification de la décision ou de l'arrêté contestés. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les permis délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche suspend le délai de recours contentieux qui commencera à courir soit à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale, soit deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. A défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

J'ai l'honneur de vous faire savoir les travaux décrits ci-dessus **peuvent être exécutés à la condition de respecter les prescriptions ci-dessous** :

- ARRETE -

ARTICLE 1 : Le permis de construire est accordé en respect de la réglementation de la zone UD du PLU. Le pétitionnaire devra respecter l'ensemble des prescriptions annexées à cet arrêté.

ARTICLE 2 : La demande de passage bateau devra faire l'objet d'une demande auprès des Services Techniques.

ARTICLE 3 RELATIF A L'AVIS DU SERVICE HYDROLOGIE URBAINE ET ENVIRONNEMENT

Raccordement au réseau d'assainissement public :

L'assainissement du secteur est de type séparatif. L'assainissement interne à ce projet sera réalisé selon le système séparatif. Les raccordements pourront s'effectuer au réseau existant à l'intérieur de la propriété, s'ils sont toujours conformes. Néanmoins pour les eaux pluviales, la gestion à la parcelle sans raccordement au réseau public doit être la première solution recherchée. L'infiltration est la solution à favoriser et pour cela une étude de sol est nécessaire.

Participation pour le financement de l'assainissement collectif

Conformément à l'article 1331-7 du Code de la Santé Publique et aux délibérations du Conseil Départemental du 21 juin 2012 et du 18 avril 2013, une participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) sera versé au département à compter de la date du raccordement au réseau département.

Pour information : en 2022 le montant de la PFAC est de 843,60 € en deçà de 100 m² de surface de plancher créée ; puis au-delà à 8,43 € par m². Pour tous les renseignements complémentaires concernant cette participation, le pétitionnaire pourra se rapprocher du service financier (SAF- tel :01. 43.93.65.55). Après examen du dossier, le service émet un avis favorable.

ARTICLE 4 RELATIF A L'AVIS D'ENEDIS :

Pour la puissance de raccordement demandée de 144 kVA triphasé et sur la base des hypothèses retenues pour l'analyse d'Enedis, une contribution financière est due par la CCU à ENEDIS, hors exception (montant transmis dans l'avis d'ENEDIS, annexé à cet arrêté).

Cette réponse reste valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme et est susceptible d'être revue :

- en fonction des actualisations des prix de raccordements,

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment : *obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...*) qu'il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de respecter.

- **VALIDITE** : Les effets de la déclaration sont caducs si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Le décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014 porte ce délai de validité à 3 ans à une déclaration intervenue au plus tard le 31 décembre 2015.

- **AFFICHAGE** : La décision de non opposition à la déclaration préalable ou l'arrêté de permis doivent être affichés sur le terrain par les soins du bénéficiaire, de manière visible de l'extérieur, dès sa notification. Les conditions de l'affichage sur le terrain sont définies par l'article R.424-15 et les articles A.424-15 à A.424-18 du code de l'urbanisme. Il faut retenir que l'affichage sur le terrain doit : être visible de l'extérieur, être réalisé dès notification de l'arrêté pendant toute la durée du chantier, mentionner l'obligation prévue à peine d'irrecevabilité par l'article R.600-1 de notifier tout recours administratif ou contentieux à l'auteur de la décision ainsi qu'à son bénéficiaire.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le délai de recours contentieux des tiers 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).

Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à compter de la notification de la décision ou de l'arrêté contestés. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les permis délivrés au nom de l'Etat.

Cette démarche suspend le délai de recours contentieux qui commencera à courir soit à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale, soit deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. A défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

- en cas de non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires.

Cette opération nécessite la création d'un poste de distribution publique sur le terrain d'assiette de l'opération. Le maître d'ouvrage de l'opération devra se rapprocher d'Enedis afin de définir l'emplacement du poste de transformation et les modalités de financement et de réalisation.

Cette réponse ne précise pas la contribution due par le client à Enedis. Il est annexé à cet arrêté le plan du réseau public de distribution.

ARTICLE 5 RELATIF A L'AVIS DE LA SOCOTEC :

Le terrain sur lequel les travaux susvisés sont projetés est situé dans le périmètre de protection déterminé par l'Arrêté Préfectoral du 21 Mars 1986 modifié par l'Arrêté Préfectoral du 18 Avril 1995 en vue de la recherche des poches de dissolution du gypse antéludien incluses dans les marnes et caillasses du calcaire grossier du Lutétien. En conséquence, s'agissant de l'extension de l'école Paul Bert par la construction d'un réfectoire et d'une cuisine en liaison froide et de 3 salles de classes, l'exécution de travaux de 2 forages destructifs à 55 mètres de profondeur minimum pour vérifier l'absence de poches dues à la dissolution de gypse antéludien (ces forages devant atteindre, dans tous les cas, le ciel du banc du calcaire grossier) est demandée dont 1 gamma-ray.

La mission d'ingénierie géotechnique qui sera confiée au géotechnicien sera au minimum une mission de type G5 au sens de la norme NFP 94500. Un minimum de quatre paramètres de forage sera enregistré :

- vitesse d'avancement de l'outil de forage,
- pression sur l'outil de forage,
- pression d'injection du fluide de refroidissement,
- couple de rotation ou autre.

Les conclusions du rapport devront clairement indiquer la nécessité ou non de prévoir un traitement particulier du terrain ou des essais complémentaires. Le nombre de sondages sera éventuellement modifié si les résultats de la première reconnaissance indiquent que l'on se situe dans une zone de dissolution active et révèlent des anomalies significatives. Nous vous demandons de nous transmettre le rapport consignait les résultats de la campagne et les conclusions du bureau d'études de sol spécialisé sous un délai d'un mois à compter de sa réception. Nous attirons votre attention sur le fait qu'il est souhaitable, pour le bon déroulement de votre opération, que le rapport de sol nous soit transmis le plus rapidement possible, au plus tard avant l'ouverture du chantier. En effet, cette ouverture est conditionnée par l'aval de SOCOTEC sur les résultats de ces investigations ou des travaux de confortement qui s'avèreraient nécessaires. Dans la mesure où les résultats des investigations ne rendent pas nécessaires des recherches complémentaires, nous vous confirmerons, s'il y a lieu, de procéder à des travaux de confortement ou de comblement des anomalies ou vides détectés.

La définition des dimensions des fondations ou le choix d'un type de fondation tenant compte des caractéristiques du sol lui-même et de celles de l'ouvrage, restera de la seule compétence du pétitionnaire et de celle du Maître d'Œuvre de l'opération. Il est rappelé qu'afin d'éviter les interconnexions entre les

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment : *obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...*) qu'il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de respecter.

- **VALIDITE** : Les effets de la déclaration sont caducs si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Le décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014 porte ce délai de validité à 3 ans à une déclaration intervenue au plus tard le 31 décembre 2015.

- **AFFICHAGE** : La décision de non opposition à la déclaration préalable ou l'arrêté de permis doivent être affichés sur le terrain par les soins du bénéficiaire, de manière visible de l'extérieur, dès sa notification. Les conditions de l'affichage sur le terrain sont définies par l'article R.424-15 et les articles A.424-15 à A.424-18 du code de l'urbanisme. Il faut retenir que l'affichage sur le terrain doit : être visible de l'extérieur, être réalisé dès notification de l'arrêté pendant toute la durée du chantier, mentionner l'obligation prévue à peine d'irrecevabilité par l'article R.600-1 de notifier tout recours administratif ou contentieux à l'auteur de la décision ainsi qu'à son bénéficiaire.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le délai de recours contentieux des tiers 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).

Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à compter de la notification de la décision ou de l'arrêté contestés. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les permis délivrés au nom de l'Etat.

Cette démarche suspend le délai de recours contentieux qui commencera à courir soit à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale, soit deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. A défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

nappes du Bartonien et du Lutétien, les forages doivent impérativement, avant abandon, être comblés par un coulis de ciment sur toute leur hauteur.

ARTICLE 6 RELATIF A L'AVIS DU POLE ACCESSIBILITE DE LA DRIEAT :

Les membres de la sous-commission départementale pour l'accessibilité des personnes handicapées, ont émis, en séance du 4 août 2022, un avis favorable à la réalisation du projet. Le pétitionnaire devra réaliser les prescriptions suivantes :

- Les sanitaires PMR doivent comporter des barres d'appui latérales à la cuvette.
- Les seuils d'entrée des nouvelles classes, des sanitaires et du self, devront être de 2 cm maximum ou bien 4 cm avec un chanfrein à 33% sol fini.

ARTICLE 7 RELATIF A L'AVIS DE LA DIRECTION DE L'ASSAINISSEMENT ET DE L'EAU :

Assainissement des eaux usées

La rue de Meaux et la rue des Marlières sont desservies par un réseau territorial d'eaux usées. Les eaux usées provenant de l'extension de l'école élémentaire se raccorderont au réseau interne d'eaux usées de l'école rejoignant le réseau public d'eaux usées. Le raccordement devra faire l'objet d'une demande de déversement ordinaire auprès de l'EPT Grand Paris Grand Est. La création d'un nouveau branchement au réseau public ne sera pas autorisé.

S'il est inexistant, le pétitionnaire devra prévoir la création d'un regard de branchement en limite de propriété en domaine privé ainsi que la mise en place d'un clapet anti-retour afin d'éviter tout refoulement sur la propriété. Il veillera à respecter une distance maximale de 2 mètres entre la limite de propriété et la boîte de branchement.

Un contrôle des raccordements au réseau d'assainissement devra être réalisé à l'achèvement des travaux. Le pétitionnaire devra prendre contact avec la Direction de l'Assainissement et de l'Eau.

Assainissement des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales à la parcelle, sans raccordement au réseau public doit être la première solution recherchée (infiltration, évapotranspiration, récupération ...)

Cette gestion à la parcelle sera soumise à une étude de sol et de perméabilité afin d'en évaluer la faisabilité.

Si le pétitionnaire a recours à une infiltration à faible profondeur, l'implantation du ou des ouvrages devra se situer à 5 mètres de toute construction.

Les pièces complémentaires transmises à nos services prévoient un bassin de rétention de 29 m3 et une gestion à la parcelle par infiltration. L'EPT Grand Paris Grand Est n'autorisera aucun rejet au réseau public qu'il soit direct ou à débit limité.

Aucun trop-plein ne sera autorisé. Toutes les eaux pluviales de l'extension devront être gérées à la parcelle. Il appartient au pétitionnaire de prendre les dispositions nécessaires pour l'évacuation de toutes

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment : *obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...*) qu'il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de respecter.

- **VALIDITE** : Les effets de la déclaration sont caducs si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Le décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014 porte ce délai de validité à 3 ans à une déclaration intervenue au plus tard le 31 décembre 2015.

- **AFFICHAGE** : La décision de non opposition à la déclaration préalable ou l'arrêté de permis doivent être affichés sur le terrain par les soins du bénéficiaire, de manière visible de l'extérieur, dès sa notification. Les conditions de l'affichage sur le terrain sont définies par l'article R.424-15 et les articles A.424-15 à A.424-18 du code de l'urbanisme. Il faut retenir que l'affichage sur le terrain doit : être visible de l'extérieur, être réalisé dès notification de l'arrêté pendant toute la durée du chantier, mentionner l'obligation prévue à peine d'irrecevabilité par l'article R.600-1 de notifier tout recours administratif ou contentieux à l'auteur de la décision ainsi qu'à son bénéficiaire.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le délai de recours contentieux des tiers 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). Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à compter de la notification de la décision ou de l'arrêté contestés. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les permis délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche suspend le délai de recours contentieux qui commencera à courir soit à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale, soit deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. A défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

ses eaux pluviales.

Assainissement des eaux du réfectoire

Le réfectoire devra obligatoirement être équipé d'un bac à graisse raccordé au réseau interne d'eaux usées de l'école élémentaire. Ce dispositif devra être rendu accessible, pour contrôle, aux agents de la Direction de l'Assainissement et de l'Eau du Grand Paris Grand Est.

Assainissement des locaux techniques et des locaux destinés aux ordures ménagères et encombrants

Les eaux usées provenant de ces locaux devront être raccordées au réseau interne d'eaux usées si les locaux sont couverts et munis d'un siphon de sol ou de tout autre ouvrage de récupération des eaux.

Préconisations particulières

Les eaux d'exhaure ou de rabattement de nappe éventuelles lors de la construction devront faire l'objet d'une demande de rejet temporaire de l'EPT Grand Paris Grand Est.

Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif

Le projet sera soumis à la Participation Financière à l'Assainissement Collectif qui sera recouvrée après raccordement de l'extension au réseau territorial d'eaux usées. La délibération du Conseil Territorial du 13 février 2018 fixe le tarif de la PFAC et de la PFAC-AD (rejets d'eaux usées assimilés domestiques) à 3,75 € par m² de surface de plancher avec une première tranche indivisible de 375 € entre 40 et 100 m² de surface de plancher, les surfaces inférieures à 40 m² n'étant pas taxées.

Au vu de ce qui précède, le service émet un avis favorable au projet.

ARTICLE 8 RELATIF A L'AVIS SECTION SÉCURITÉ INCENDIE DU BUREAU DE LA DÉFENSE ET DE LA SÉCURITÉ CIVILES – PREFECTURE DE SEINE-SAINT-DENIS :

L'ensemble immobilier est classé en risque courant ordinaire conformément au règlement interdépartemental de défense extérieure contre l'incendie, pris par arrêté préfectoral n 0 2017-00251 du 5 avril 2017. Deux points d'eau incendie, bouches ou poteaux d'incendie, branchés sur le réseau d'eau SOUS pression doivent assurer un débit minimal de 60 rn 3/h pendant 2 heures.

L'examen précis du dossier permet de formuler les observations suivantes :

- les plans font apparaître que les ouvrants en façade qui participent au désenfumage de la salle de restauration ne sont pas implantés dans la zone enfumée de la salle, ce qui n'est pas conforme aux dispositions de l'instruction technique 246 § 7.1.2 et 7.1.4 ;
- le pétitionnaire déclare dans la notice que le nouvel établissement est isolé de tout bâtiment tiers. Or, le plan projet (PC-05-3) fait apparaître que la partie Est du bâtiment est à moins de 4 mètres des logements communaux, ce qui ne répond pas aux dispositions de l'article C08.

Après examen, la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment : obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de respecter.

- **VALIDITE** : Les effets de la déclaration sont caducs si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Le décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014 porte ce délai de validité à 3 ans à une déclaration intervenue au plus tard le 31 décembre 2015.

- **AFFICHAGE** : La décision de non opposition à la déclaration préalable ou l'arrêté de permis doivent être affichés sur le terrain par les soins du bénéficiaire, de manière visible de l'extérieur, dès sa notification. Les conditions de l'affichage sur le terrain sont définies par l'article R.424-15 et les articles A.424-15 à A.424-18 du code de l'urbanisme. Il faut retenir que l'affichage sur le terrain doit : être visible de l'extérieur, être réalisé dès notification de l'arrêté pendant toute la durée du chantier, mentionner l'obligation prévue à peine d'irrecevabilité par l'article R.600-1 de notifier tout recours administratif ou contentieux à l'auteur de la décision ainsi qu'à son bénéficiaire.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le délai de recours contentieux des tiers 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).

Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à compter de la notification de la décision ou de l'arrêté contestés. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les permis délivrés au nom de l'Etat.

Cette démarche suspend le délai de recours contentieux qui commencera à courir soit à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale, soit deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. A défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

panique dans les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur émet un avis favorable au dossier présenté.

Toutefois, il y aura lieu d'inviter le pétitionnaire à veiller au respect et à la réalisation des prescriptions suivantes :

1. Implanter les évacuations de fumées de la salle de restauration, conformément aux dispositions de l'instruction technique 246 § 7.1.2 et 7.1.4.
2. Isoler la partie Est du bâtiment qui n'est pas séparée des logements communaux par une aire libre de 4 mètres de large au moins, conformément aux dispositions de l'article C08.
3. Aménager la grande cuisine conformément aux articles GC3 à GCI 1.
4. S'assurer que les travaux d'extension du groupe scolaire n'apportent aucune gêne pour l'évacuation du public et ne lui font courir aucun danger, conformément aux dispositions de l'article GN 13.
5. S'assurer du concours, pendant les travaux, d'organismes ou de personnes agréés par le ministre de l'Intérieur pour effectuer les vérifications de sécurité conformément aux articles R. 143-34 et R. 143-37 du code de la construction et de l'habitation. Les procès-verbaux ou comptes rendus de vérification seront présentés aux commissions de sécurité et annexés aux registres de sécurité.

ARTICLE 9 RELATIF A L'AVIS DE VEOLIA :

Conformément aux préconisations du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France et aux dispositions de la Loi SRU du 13 décembre 2000 et du Code de l'Urbanisme, VEOLIA indique dans son avis du 19 janvier 2023 :

L'avis au présent permis de construire porte exclusivement sur la capacité hydraulique de desserte en eau potable du projet et ne se substitue en aucun cas à la nécessité de se conformer à la réglementation DT/DICT. Nous invitons le pétitionnaire à procéder dès maintenant à l'établissement d'une Déclaration de Travaux. Les nouveaux besoins domestiques liés à cette opération peuvent, selon les renseignements communiqués, ne peuvent pas être évalués à 1700 litres/heure.

L'avis du service incendie, joint au dossier, ne prescrit aucune nouvelle installation mais indique que les deux PEI les plus proches de la nouvelle construction, devront être d'une capacité unitaire de 60 m³/h et assurer un débit simultané de 120 m³/h.

Sur la base de ces informations, le réseau public existant est en mesure de subvenir à ces besoins nouveaux. Dans ces conditions, nous émettons un avis favorable à cette demande.

Toutefois, les équipements propres qui resteront à réaliser pour l'intérêt exclusif de chaque construction considérée (branchements domestique et éventuellement d'incendie) sont à la charge du demandeur (article L332-15 du Code de l'Urbanisme). Par ailleurs, ces équipements devront être conformes au Règlement du service public de l'eau, disponible sur le site www.sedif.com.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment : obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de respecter.

- **VALIDITE** : Les effets de la déclaration sont caducs si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Le décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014 porte ce délai de validité à 3 ans à une déclaration intervenue au plus tard le 31 décembre 2015.

- **AFFICHAGE** : La décision de non opposition à la déclaration préalable ou l'arrêté de permis doivent être affichés sur le terrain par les soins du bénéficiaire, de manière visible de l'extérieur, dès sa notification. Les conditions de l'affichage sur le terrain sont définies par l'article R.424-15 et les articles A.424-15 à A.424-18 du code de l'urbanisme. Il faut retenir que l'affichage sur le terrain doit : être visible de l'extérieur, être réalisé dès notification de l'arrêté pendant toute la durée du chantier, mentionner l'obligation prévue à peine d'irrecevabilité par l'article R.600-1 de notifier tout recours administratif ou contentieux à l'auteur de la décision ainsi qu'à son bénéficiaire.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le délai de recours contentieux des tiers 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). Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à compter de la notification de la décision ou de l'arrêté contestés. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les permis délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche suspend le délai de recours contentieux qui commencera à courir soit à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale, soit deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. A défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

Le dispositif de comptage doit-être installé en limite de propriété soit en borne ou regard situé hors voie de circulation ou de stationnement, soit en local technique au R-I pour les bâtiments en façade de la voie publique.

ARTICLE 10 RELATIF A LA NATURE DU SOL :

La Commune de Vaujours est concernée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrits liés aux mouvements de terrain dus au retrait gonflement des sols argileux. Il est donc fondamental de savoir identifier avant de construire, la présence éventuelle d'argile gonflante au droit de la parcelle, afin de prendre en compte ce paramètre lors de la mise en œuvre du projet. Les règles à respecter concernent la réalisation des fondations, et dans une moindre mesure la structure même du bâtiment. Elles concernent aussi l'environnement immédiat du projet et en particulier la maîtrise de la teneur en eau dans le sol à proximité immédiate des fondations.

ARTICLE 11 : L'Établissement Public Territorial a voté le taux de 8,80 % pour la ville de Vaujours en matière de taxe d'enlèvement des ordures ménagères 2019, par la délibération CT2019/03/26-09.

ARTICLE 12 : Le déplacement de tout obstacle sur le domaine public (poteaux, arbres, bouches d'égout ou autres, candélabres, etc.) ainsi que la remise en état des trottoirs après travaux, seront à la charge du pétitionnaire. Une autorisation devra être demandée auprès des services techniques.

ARTICLE 13 : Tous travaux ou installations prévus en bordure de la voie ou nécessitant une occupation du domaine public sont subordonnés à l'obtention d'une permission de voirie après l'instruction d'une demande à déposer auprès des Services Techniques situés 375/377 rue de Meaux à Vaujours (01.41.51.11.90).

ARTICLE 14 : Le présent arrêté est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales. Il est exécutoire à compter de sa transmission.

ARTICLE 15 : Un extrait du présent arrêté sera en outre publié par voie d'affichage à la Mairie, dans les huit jours de sa notification et pendant une durée de 2 mois.

ARTICLE 16 : Les constructions et aménagements aux abords devront être conformes à l'autorisation de travaux, aux plans annexés et aux indications jointes. Toute modification devra faire l'objet d'une nouvelle demande d'autorisation d'urbanisme.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment : *obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...*) qu'il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de respecter.

- **VALIDITE** : Les effets de la déclaration sont caducs si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Le décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014 porte ce délai de validité à 3 ans à une déclaration intervenue au plus tard le 31 décembre 2015.

- **AFFICHAGE** : La décision de non opposition à la déclaration préalable ou l'arrêté de permis doivent être affichés sur le terrain par les soins du bénéficiaire, de manière visible de l'extérieur, dès sa notification. Les conditions de l'affichage sur le terrain sont définies par l'article R.424-15 et les articles A.424-15 à A.424-18 du code de l'urbanisme. Il faut retenir que l'affichage sur le terrain doit : être visible de l'extérieur, être réalisé dès notification de l'arrêté pendant toute la durée du chantier, mentionner l'obligation prévue à peine d'irrecevabilité par l'article R.600-1 de notifier tout recours administratif ou contentieux à l'auteur de la décision ainsi qu'à son bénéficiaire.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le délai de recours contentieux des tiers 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).

Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à compter de la notification de la décision ou de l'arrêté contestés. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les permis délivrés au nom de l'Etat.

Cette démarche suspend le délai de recours contentieux qui commencera à courir soit à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale, soit deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. A défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

ARTICLE 17 : Les formulaires CERFA de Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) n°13407*03 et le formulaire de Déclaration d'Achèvement et Attestant la Conformité des Travaux (DAACT) n°13408*05 sont à transmettre en Mairie dûment complétés et signés en trois exemplaires au moment correspondant (démarrage et achèvement du chantier).

ARTICLE 18 : L'affichage des travaux est obligatoire sur le terrain.

Un panneau de chantier visible du domaine public, dûment complété, doit être installé par le pétitionnaire ou le(s) propriétaires au démarrage des travaux et doit demeurer tout au long du projet.

Vaujours, le 31 janvier 2023

Le Maire,



[Signature]

Dominique BAILLY,

Vice-président de Grand Paris Grand-Est

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment : *obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...*) qu'il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de respecter.

- **VALIDITE** : Les effets de la déclaration sont caducs si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Le décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014 porte ce délai de validité à 3 ans à une déclaration intervenue au plus tard le 31 décembre 2015.

- **AFFICHAGE** : La décision de non opposition à la déclaration préalable ou l'arrêté de permis doivent être affichés sur le terrain par les soins du bénéficiaire, de manière visible de l'extérieur, dès sa notification. Les conditions de l'affichage sur le terrain sont définies par l'article R.424-15 et les articles A.424-15 à A.424-18 du code de l'urbanisme. Il faut retenir que l'affichage sur le terrain doit : être visible de l'extérieur, être réalisé dès notification de l'arrêté pendant toute la durée du chantier, mentionner l'obligation prévue à peine d'irrecevabilité par l'article R.600-1 de notifier tout recours administratif ou contentieux à l'auteur de la décision ainsi qu'à son bénéficiaire.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le délai de recours contentieux des tiers 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).

Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à compter de la notification de la décision ou de l'arrêté contestés. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les permis délivrés au nom de l'Etat.

Cette démarche suspend le délai de recours contentieux qui commencera à courir soit à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale, soit deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. A défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.