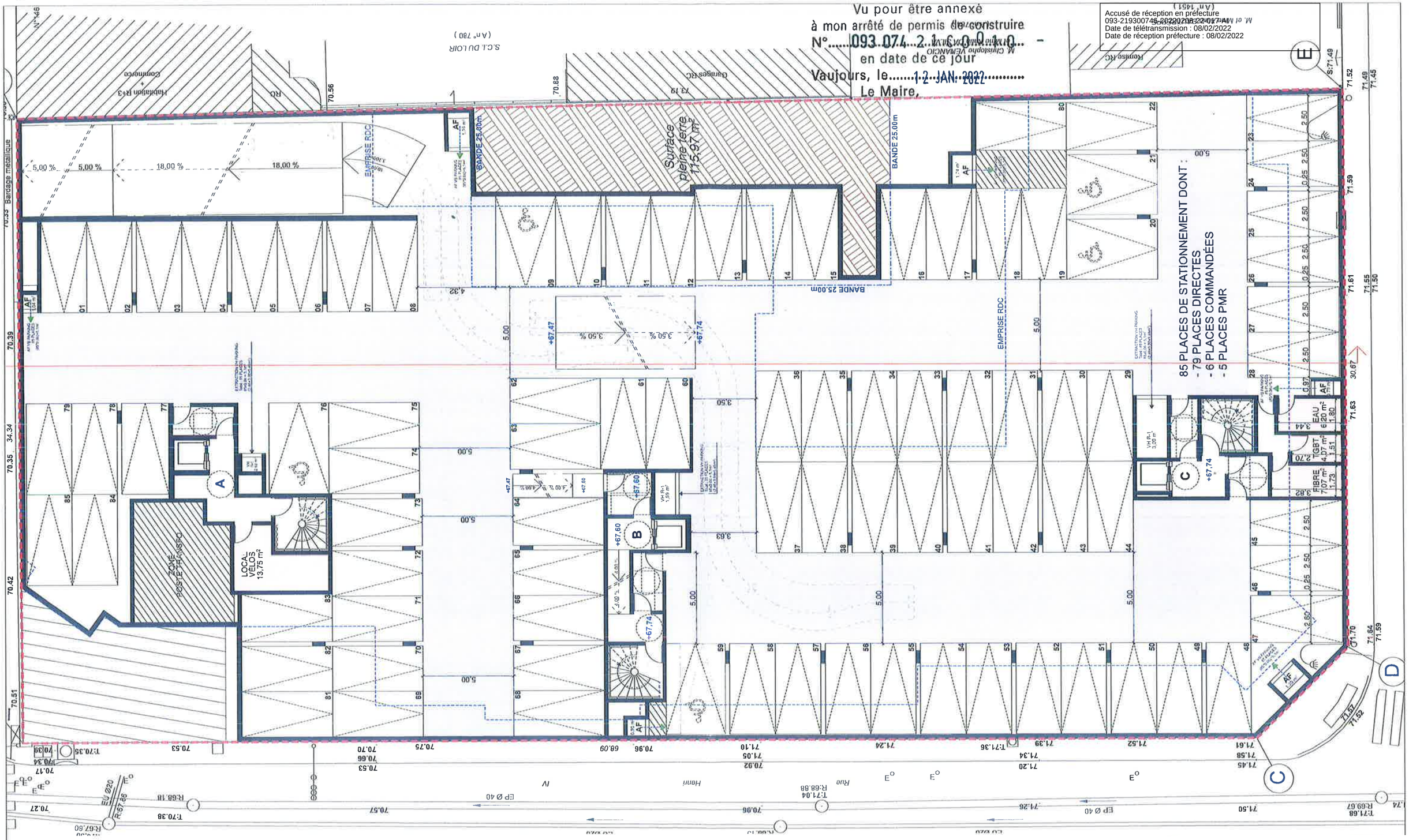
Accusé de réception en préfecture
093-219300746-20220208-22-017-AI
Date de télétransmission : 08/02/2022
Date de réception préfecture : 08/02/2022



Vaujours 140Meaux KB 60 CG.pln

Ces documents ne sont pas établis avec le plan de Géomètre. Ils ne sont pas des plans d'éxécution. Ils servent de base aux entreprises pour élaborer les plans d'exécution dont elles ont la charge et la responsabilité.

Phase	Echelle	Date	N°
PERMIS DE CONSTRUIRE	1:200	11/06/2021	ANNEXE 1

KAUFMAN & BROAD

Planche

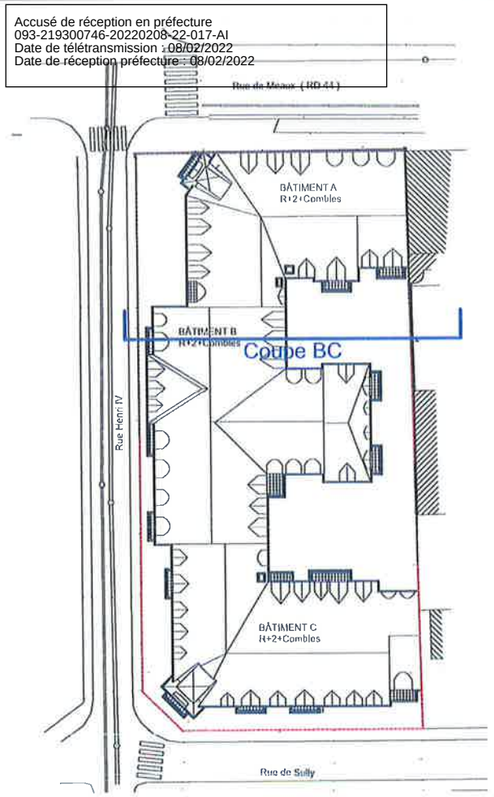
Plan du sous-sol

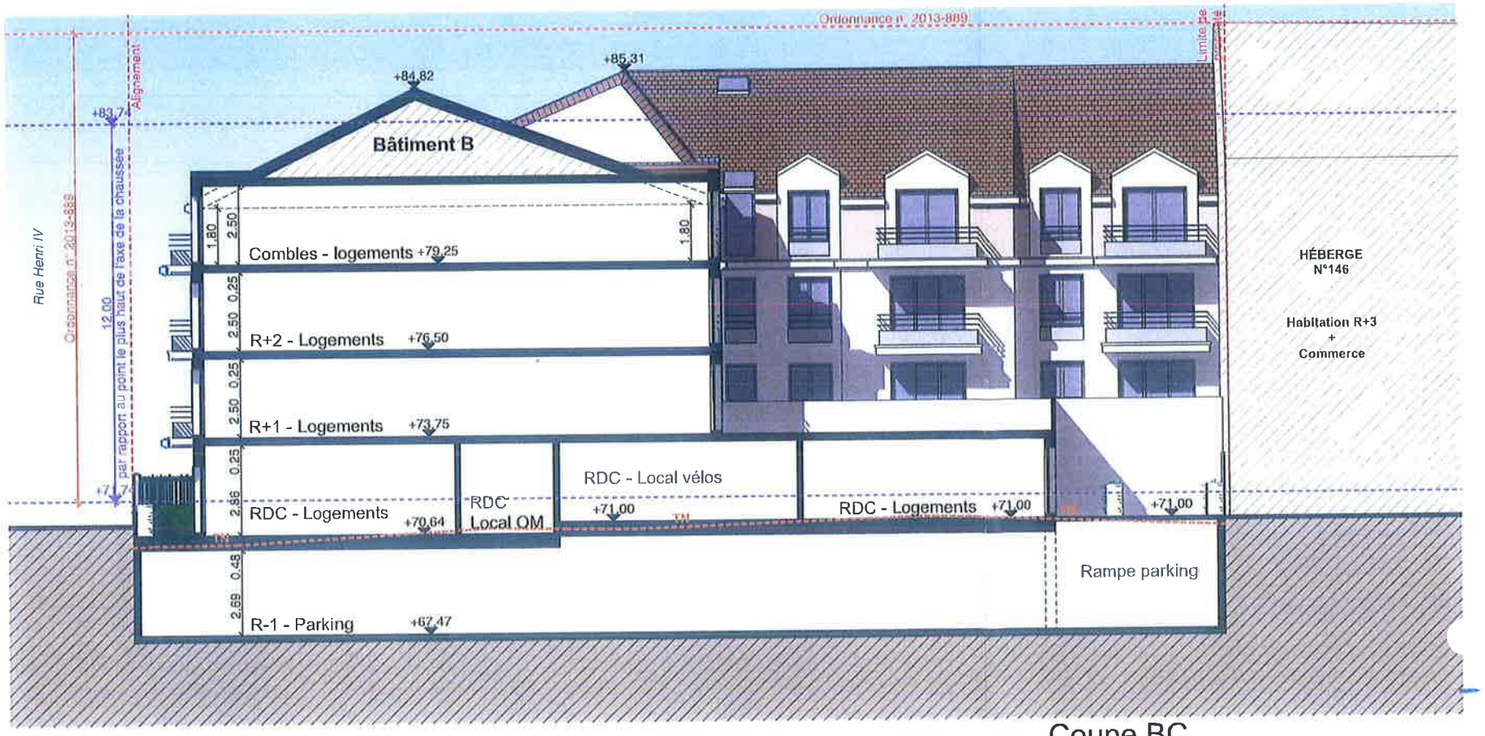
Construction d'un Ensemble Immobilier à usage de Logements Collectifs
140-142 rue de Meaux - 1 rue Henri IV, rue de Sully
93410 VAUJOURS

Accusé de réception en préfecture
093-219300746-20220208-22-017-AI
Date de télétransmission : 08/02/2022
Date de réception préfecture : 08/02/2022

Accusé de réception en préfecture
093-219300746-20220208-22-017-AI
Date de télétransmission : 08/02/2022
Date de réception préfecture : 08/02/2022

Vu pour être annexé
à mon arrêté de permis de construire
N°.....093 074 21 C 0010.....
en date de ce jour
Vaujours, le.....12 JAN. 2022.....
Le Maire,





Coupe BC

Vaujours 140Meaux KB 60 CG.pln

Ces documents ne sont pas établis avec le plan de Géomètre. Ils ne sont pas des plans d'éxécution. Ils servent de base aux entreprises pour [illegible] dont elles ont la charge et la responsabilité.

Phase	Echelle	Date	N°
PERMIS DE CONSTRUIRE	1:200	11/06/2021	PC3.2

KAUFMAN & BROAD

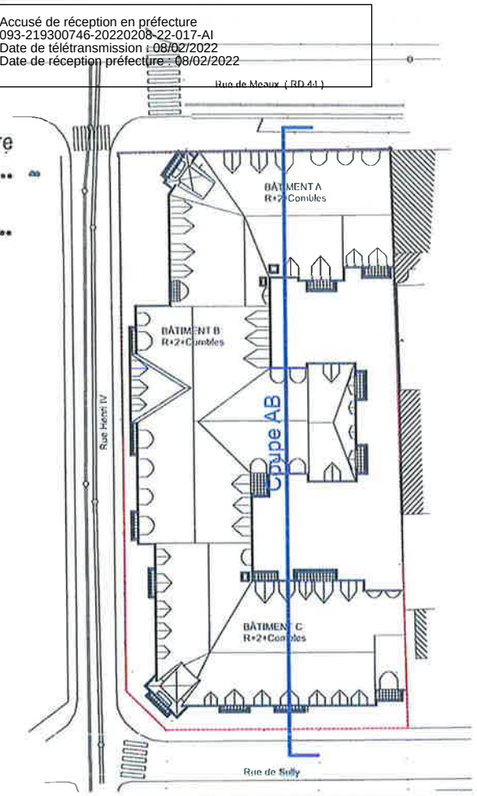
Planche
Coupe transversale du terrain et de la construction

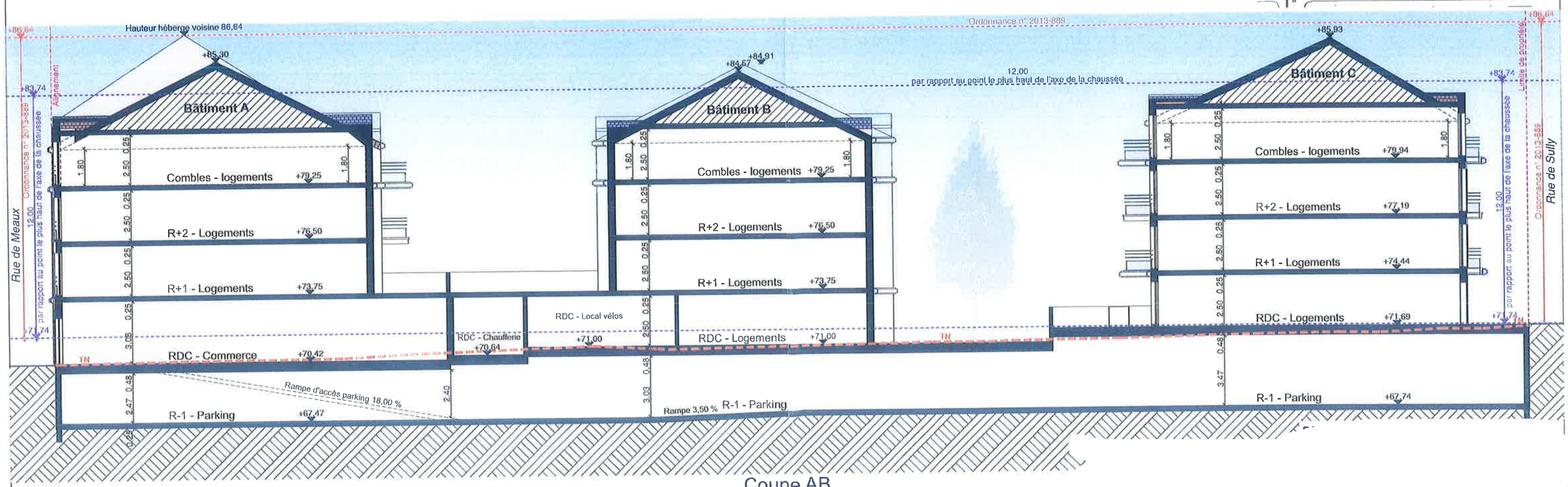
Construction d'un Ensemble Immobilier à usage de Logements Collectifs
140-142 rue de Meaux - 1 rue Henri IV, rue de Sully
93410 VAUJOURS

Accusé de réception en préfecture
093-219300746-20220208-22-017-AI
Date de télétransmission : 08/02/2022
Date de réception préfecture : 08/02/2022

Accusé de réception en préfecture
093-219300746-20220208-22-017-AI
Date de télétransmission : 08/02/2022
Date de réception préfecture : 08/02/2022

Vu pour être annexé
à mon arrêté de permis de construire
N°.....093 074 21 C 0 0 1 0.....
en date de ce jour
Vaujours, le.....12 JAN 2022.....
Le Maire,





Coupe AB

Ces documents ne sont pas établis avec le plan de Géomètre. Ils ne sont pas des plans d'éxécution. Ils servent de base aux entreprises pour élaborer les plans d'exécution dont elles ont la charge et la responsabilité.

Vaujours 140Meaux KB 60 CG.pln

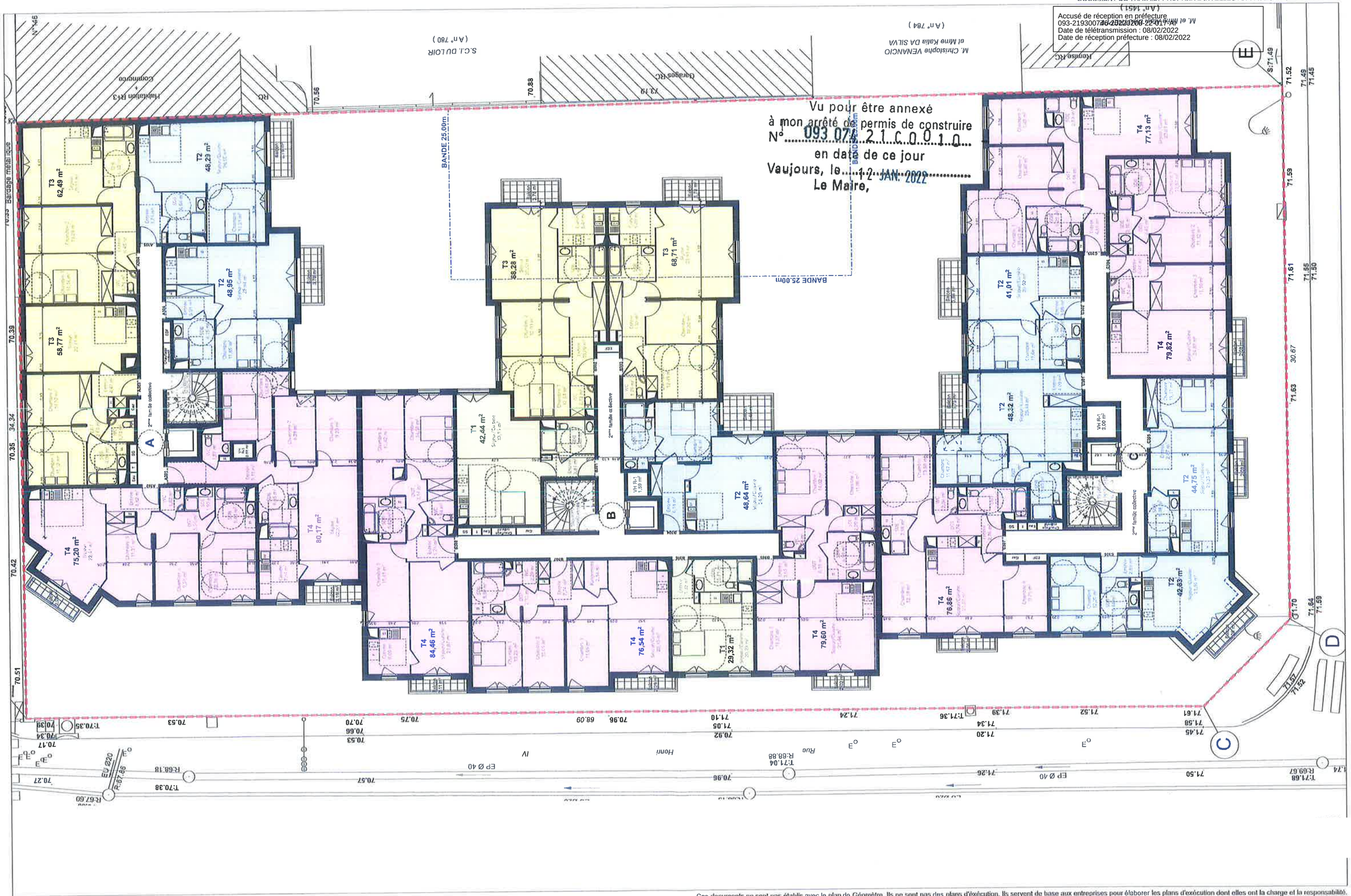
Phase	Echelle	Date	N°
PERMIS DE CONSTRUIRE	1:200	11/06/2021	PC3.1

KAUFMAN & BROAD

Planche
Coupe longitudinale du terrain et de la construction

Construction d'un Ensemble Immobilier à usage de Logements Collectifs
140-142 rue de Meaux - 1 rue Henri IV, rue de Sully
93410 VAUJOURS

Accusé de réception en préfecture
093-219300746-20220208-22-017-AI
Date de télétransmission : 08/02/2022
Date de réception préfecture : 08/02/2022



Vaujours 140Meaux KB 60 CG.pln

Ces documents ne sont pas établis avec le plan de Géomètre. Ils ne sont pas des plans d'éxécution. Ils servent de base aux entreprises pour élaborer les plans d'exécution dont elles ont la charge et la responsabilité.

Phase	Echelle	Date	N°
PERMIS DE CONSTRUIRE	1:200	11/06/2021	ANNEXE 5

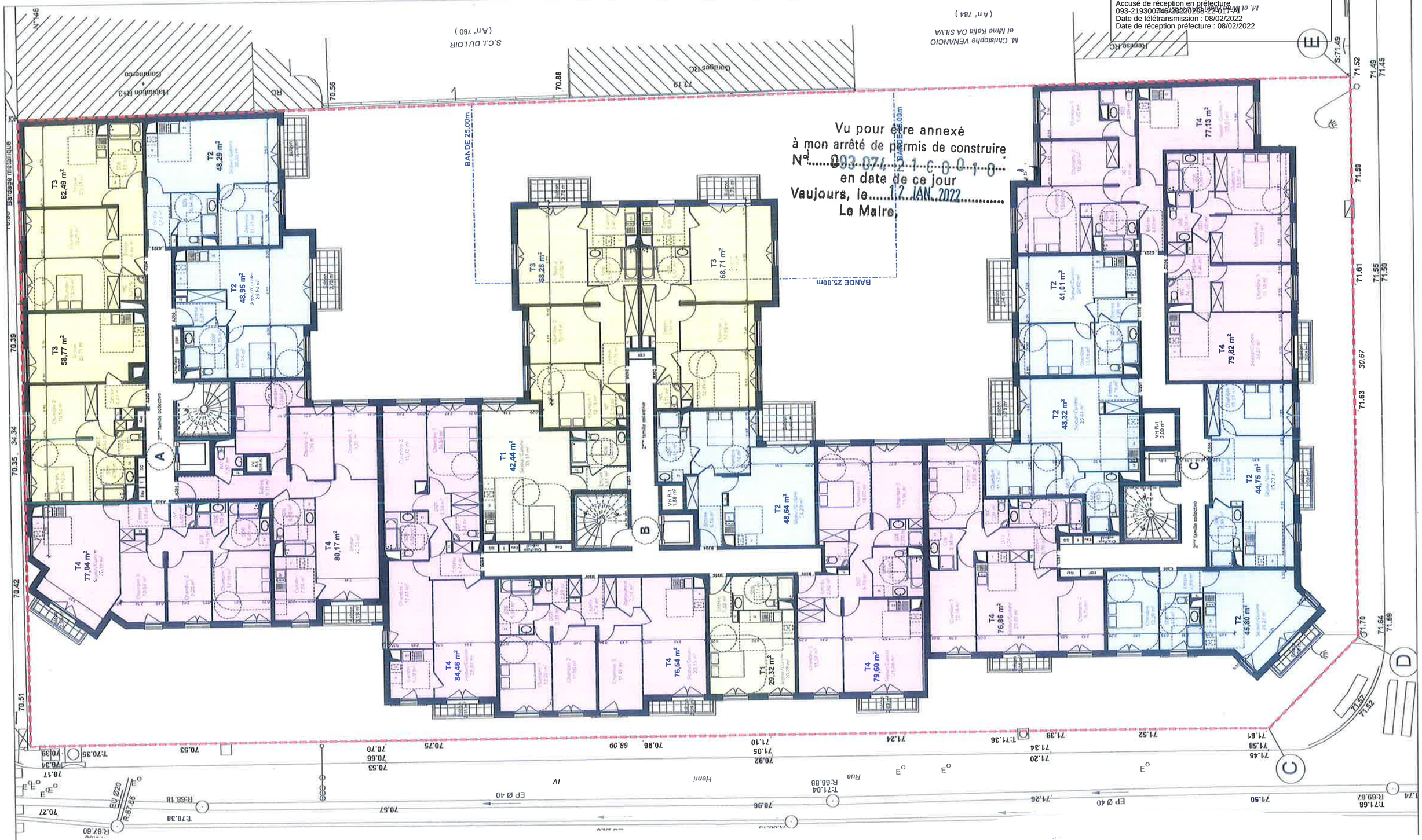
KAUFMAN & BROAD

Planche

Plan des combles

Construction d'un Ensemble Immobilier à usage de Logements Collectifs
140-142 rue de Meaux - 1 rue Henri IV, rue de Sully
93410 VAUJOURS

Accusé de réception en préfecture
093-219300746-20220208-22-017-AI
Date de télétransmission : 08/02/2022
Date de réception préfecture : 08/02/2022



Ces documents ne sont pas établis avec le plan de Géomètre. Ils ne sont pas des plans d'éxécution. Ils servent de base aux entre... ...aux plans d'exécution dont elles ont la charge et la responsabilité.

Vaujours 140Meaux KB 60 CG.pln

Phase	Echelle	Date	N°
PERMIS DE CONSTRUIRE	1:200	11/06/2021	ANNEXE 4

Bouvier & Associés

KAUFMAN & BROAD

Planche

Plan du 2ème étage

Construction d'un Ensemble Immobilier à usage de Logements Collectifs
140-142 rue de Meaux - 1 rue Henri IV, rue de Sully
93410 VAUJOURS

- Le projet s'intègre harmonieusement dans le milieu urbain environnant
  - ➢ Les bâtiments environnant sont des maisons bourgeoises ou des pavillons et des immeubles d'habitation collectifs sur 3 niveaux (comme par exemple aux 146, 155, 157, 163, 165, 169, 171, 187 rue de Meaux).
    La rue de Meaux est un axe historique et contribue à façonner le paysage dans lequel elle s'inscrit. Cette voie assure un lien symbolique dans l'évolution historique du territoire de la commune de Vaujours, préconisant une architecture traditionnelle, sobre et durable.
  - ⇨ Le projet immobilier se caractérise par une volonté de créer une construction cohérente, conforme par ses implantations, ses volumétries et ses hauteurs aux environnants. L'opération s'implante donc dans son environnement par son architecture et ses choix de matériaux, conformes aux avoisinants. Il s'inscrit dans son contexte urbain par le choix de son aspect architectural (tourelles, toitures à pentes, combles aménagés par des lucarnes, corniches, volets battants, ...) et le choix des matériaux utilisés (tuiles de terre cuite, jeux d'enduit ton blanc et ton pierre) – se référer aux plans de façades (PC5) et perspectives (PC6).

Insertion du projet angle rue de Meaux et Henri IV

Insertion du projet angle rue Henri IV et de Sully

vu pour être annexé
à mon arrêté de permis de construire
N° 093 071 21 C 0010
en date de ce jour
Vaujours, le 12 JAN. 2022
Le Maire,

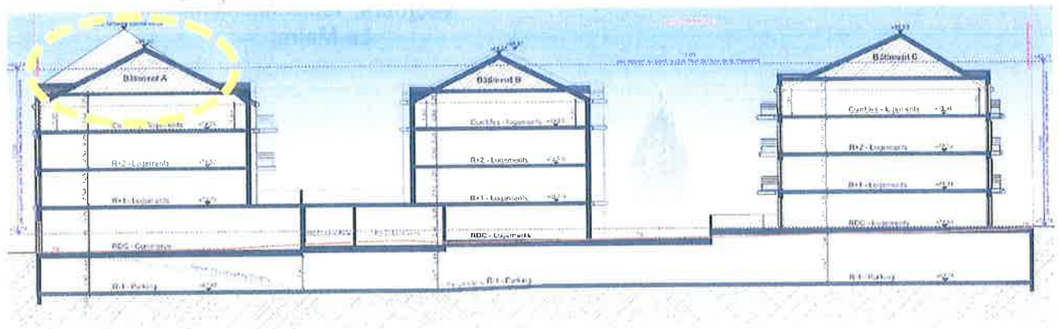
Annexe – Dérogation au PLU – Hauteur

L'**ordonnance n° 2013-889 du 3 octobre 2013** a introduit des possibilités de dérogation aux règles d'urbanisme fixées par le PLU, codifiées à l'ancien article L 123-5-1 du Code de l'Urbanisme (aujourd'hui repris à l'article L 152-6 du Code de l'Urbanisme).

L'article L 152-6 du Code de l'Urbanisme dispose notamment que « *Dans les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants figurant sur la liste prévue à l'article 232 du Code Général des Impôts [...], il peut être autorisé des dérogations au règlement du Plan Local d'Urbanisme [...] et selon les modalités définies au présent article.*
En tenant compte de la nature du projet et de la zone d'implantation, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée :
1° Dans le respect d'un objectif de mixité sociale, déroger aux règles relatives au gabarit et à la densité pour autoriser une construction destinée principalement à l'habitation à dépasser la hauteur maximale prévue par le règlement, sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction contiguë existante calculée à son faitage et sous réserve que le projet s'intègre harmonieusement dans le milieu urbain environnant ; [...] »

Il ressort de ces dispositions qu'une dérogation aux règles de hauteur fixées dans le PLU de la commune de Vaujours, zone UD, ne peut être régulièrement accordée que si :

- Le projet se situe dans une commune visée à l'article L 152-6 du Code de l'Urbanisme
  - ➢ Le décret n° 2013-392 du 10 mai 2013 liste les communes visées à l'article 232 du Code Général des Impôts, parmi lesquelles figure la commune de Vaujours.
  - ⇨ Par conséquent, les dérogations de l'article L 152-6 du Code de l'Urbanisme sont applicables sur la commune de Vaujours.
- Le projet répond à un objectif de création de logements et de mixité sociale
  - ➢ L'article 2 du PLU de Vaujours dispose « *En application de l'article L 151-4 du Code de l'Urbanisme, en cas de réalisation d'un programme d'immeuble [...] comprenant plus de 12 logements, 30 % minimum de ce programme, doit être affecté à des logements sociaux.* »
    Le projet prévoit la réalisation de 76 logements et un local commercial à rez-de-chaussée.
    31,5 % des logements seront PLAI, PLS ou PLUS et 68,5 % seront du LLI.
  - ⇨ Par conséquent, le critère tenant à la poursuite d'un objectif de mixité sociale est donc rempli.
- Le projet est contigu, au moins sur l'une de ses façades, à un bâtiment existant et ne dépasse pas sa hauteur mesurée à son faitage
  - ➢ Le projet immobilier vient s'accoler au bâtiment existant du 146 rue de Meaux.
    L'immeuble voisin est un bâtiment d'habitation collective en R+3+Combles d'une hauteur supérieur à celle prévue pour notre projet.
  - ⇨ La hauteur du projet ne dépasse pas la hauteur du bâtiment voisin calculée à son faitage – se référer au plan de coupe longitudinale (PC3).



Accusé de réception en préfecture
093-219300746-20220208-22-017-AI
Date de télétransmission : 08/02/2022
Date de réception préfecture : 08/02/2022

aux véhicules automobiles (soit 9 places) seront conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de charge pour la recharge normale d'un véhicule électrique ou hybride rechargeable, disposant d'un système de mesure permettant une facturation individuelle des consommations.

Norme de stationnement pour les vélos : Pour les bâtiments à usage principal d'habitation, l'espace possède une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m². Soit : (0,75 x 33 T1 et T2) + (1,5 x 43 T3, T4 et T5) = 89,25 m².

La surface affectée au stationnement des vélos est de 89,25 m², conforme au PLU.

- **ARTICLE UD 13 – Espaces libres – Plantations**

Les espaces libres sont traités en espaces verts, par un jardin sur dalle et/ou en pleine terre ou encore en terrasse semi-perméables.

50% au moins de la superficie de la partie de l'unité foncière comptée au-delà de la bande de 25 mètres doivent être maintenus en espace de pleine terre et plantés. Dans la bande des 25 mètres, nous avons 231,84 m², et nous devons donc 115,92 m² de pleine terre et plantés. Notre projet compte 115,97 m² de pleine terre, conforme au PLU.

Et, dans les 115,92 m² de pleine terre, nous devons 1 arbre pour 50 m² de surface plantée, soit, (115,92/50) donc 3 arbres.

La parcelle compte 1 arbre existant à abattre car impossible à conserver compte tenu du projet de construction. Aucun arbre existant ne sera conservé. Dans ce cas, tout arbre abattu sera remplacé par 2 arbres d'importance au moins équivalente.

Le projet prévoit donc la plantation d'un total de 5 arbres de haute tige ou basse tige conforme au PLU.

Nous rajoutons un arbre sur la placette rétrocédée à la Ville donnant à l'angle de la rue de Meaux et de la rue Henri IV, que nous ne comptabilisons donc pas dans notre calcul.

Vu pour être annexé
à mon arrêté de permis de construire
N°.....093 074 21 C0010
en date de ce jour
Vaujours, le...12 JAN. 2022.....
Le Maire,

4. CLASSEMENT DE L'ÉTABLISSEMENT

Il s'agit d'un bâtiment d'habitation de 2ème famille collective pour les cages A, B et C.

Le point le plus haut de l'axe de la chaussée à l'intersection de la rue de Sully et de la rue Henri IV est de +71,74 NGF, qui est pris comme point de référence, c'est donc à partir de ce point que nous comptabilisons les 12 mètres. Le plafond des 12 mètres est donc à +83,74 NGF. Ces points de référence sont pris à partir du Terrain Naturel (TN).

Cependant, il y a ici dérogation au PLU en termes de hauteur grâce à L'**ordonnance n° 2013-889 du 3 octobre 2013** qui introduit des possibilités de dérogation aux règles d'urbanisme fixées par le PLU, codifiées à l'ancien article L 123-5-1 du Code de l'Urbanisme (aujourd'hui repris à l'article L 152-6 du Code de l'Urbanisme).

En effet, Il ressort de ces dispositions qu'une dérogation aux règles de hauteur fixées dans le PLU de la commune de Vaujours, zone UD, ne peut être régulièrement accordée que si un certain nombre d'éléments sont réunis (voir l'annexe – Dérogation au PLU).

Vu pour être annexé
à mon arrêté de permis de construire
N° 093 074 21 C 0010
en date de ce jour
Vaujours, le 12 JAN. 2022
Le Maire,

ARTICLE UD 11 – Aspect extérieur.

Les différentes façades feront l'objet d'un traitement soigné.
Les façades ont fait l'objet d'un séquençage visant à créer un rythme pour éviter tout effet de monotonie.

La diversification des matériaux mis en œuvre (enduits de teintes différentes, joints-creux, chaînages d'angles, briquettes,) permet de renforcer cet aspect et de créer une animation en diversifiant le vocabulaire architectural.

Les clôtures sur rue seront constituées d'un mur bahut ton blanc de 0,80 mètre, surmonté d'une grille métallique n'excédant pas la hauteur finie de 2,00 mètres. Elles seront doublées d'une haie vive. Les clôtures en limite séparative seront constituées d'un grillage métallique toute hauteur (2,00 mètres) doublée d'une haie vive.

Les coffrets et compteurs seront intégrés harmonieusement dans la façade ou bien dans le mur de clôture. Les boîtes à lettres seront implantées dans les halls et ne seront pas visibles depuis l'espace public.

ARTICLE UD 12 – Stationnement des véhicules.

Les normes de stationnement des véhicules motorisés individuels sont définies pour les constructions à usage d'habitation : 1 place pour 55 m² de surface de plancher, et 1 place par logement sociaux.

Les logements sociaux représentent une SDP de 1685,40 m², pour 24 logements, soit 24 places de stationnements.

Les logements LLI représentent une SDP de 3335,83 m², pour 52 logements, soit (3335,83/55=60,6) 61 places de stationnements.

Au total, nous devons donc 85 places de stationnements conforme au PLU.

Pour les commerces jusqu'à 300 m² de surface de plancher : Sans objet.

Le projet compte 85 places de stationnement : 79 places directes et 6 places commandées, sur un niveau de sous-sol.

5% de la capacité du parc sera accessible aux personnes à mobilité réduite (soit 5 places).

Conformément à l'arrêté du 20 février 2012 relatif à l'application des articles R111-14-2 à R111-14-5 du code de la construction et de l'habitation, 10% des places de stationnement destinées

Les coffrets EDF-GDF seront dissimulés dans la façade.

- **ARTICLE UD 5 – Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

- **ARTICLES UD 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.**

La façade nord sur la rue de Meaux est édifiée à l'alignement.

Le long des autres voies, au niveau de la rue Henri IV et de la rue de Sully, le nu des façades de toute construction est édifié avec plusieurs retraits par rapport à l'alignement ne pouvant excéder 5 mètres.

- **ARTICLE UD 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.**

Dans une bande 25 mètres à partir de l'alignement, les constructions peuvent être implantées en limite ou en retrait. Dans le cas de retrait, les constructions respecteront les dispositions définies au 7.3.

7.3 Lorsque les constructions ne joignent pas la ou les limites séparatives, la largeur de la marge d'isolement sera au moins égale à la demie-hauteur de la façade mesurée à l'égout du toit, élevée à la verticale du point considéré.

Ainsi, sur la façade Est du projet, nous avons un retrait de 5,27 mètres, par rapport à la limite séparative, qui correspond à un égout du toit situé à 10,24 mètres. (soit minimum 5,12 mètres de retrait).

- **ARTICLE UD 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain.**

Sans Objet.

- **ARTICLE UD 9 – Emprise au sol.**

Dans une bande de 25 mètres à partir de l'alignement, il n'est pas fixé de règles. Au-delà de la bande de 25 mètres, l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50% de la surface de l'unité foncière.

- **ARTICLE UD 10 – Hauteur des constructions.**

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder R+2+Combles (un seul niveau de comble habitable) et 12 mètres au faîtage (ou à l'acrotère), conforme au PLU.

Les 12 mètres doivent être pris en compte par rapport au point le plus haut de l'axe de la chaussée.

Vu pour être annexé
à mon arrêté de permis de construire
N° 093 074 21 C 0001
en date de ce jour
Vaujours, le 12 JAN. 2022
Le Maire,

3. RESPECT DES REGLES D'URBANISME

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

- **ARTICLE UD 3 – Accès et voirie.**

Le site d'implantation du projet se situe à l'intersection de la rue de Meaux et de la rue Henri IV, et de l'intersection de la rue Henri IV et de la rue de Sully. L'entrée des véhicules se trouve sur la rue de Meaux. Il est donc desservi par ces 3 voies.

La rampe d'accès au parking au sous-sol aura une pente de 18 %. Au débouché de la voie, sur la rue de Meaux, la pente de la rampe sera limitée à 5 % en début de rampe.

- **ARTICLE UD 4 – Desserte par les réseaux.**

La construction projetée sera raccordée aux réseaux d'eau potable, assainissement, électricité et téléphone.

Tout rejet des eaux pluviales au réseau de collecte sera régulé à 21/s/ha.

Des locaux à ordures ménagères et des locaux encombrants sont prévus à proximité de chaque hall. Ils seront indépendants et accessibles depuis l'extérieur. Ils seront dimensionnés pour le tri sélectif afin de pouvoir accueillir le nombre de conteneurs exigibles en fonction du nombre d'habitants.

Des aires de présentation des bacs sont également prévus à proximité des halls A et C.

L'aire de présentation des bacs du hall A donnera sur la placette rétrocédée à la Ville pour que les services des déchets puissent récupérer les ordures depuis la rue de Meaux.

L'aire de présentation des bacs du hall C donnera sur la rue de Sully.

Conformément aux attentes de la Direction Prévention et Gestion des Déchets de Grand Paris Grand Est, la répartition des locaux OM et locaux encombrants sera la suivante :

- Cage A : 18 logements
2 bacs de 660 L pour les O.M, 2 bacs de 660 L pour le tri et un bac de 240 L pour le verre.
Surface 19,50 m² pour les O.M et pour les encombrants.

- Cage B : 31 logements
3 bacs de 660 L pour les O.M, 3 bacs de 660 L pour le tri et un bac de 240 L + 1 bac de 140 L pour le verre.
Surfaces 19,7 m² pour les O.M et 10,29 m² pour les encombrants.

- Cage C : 27 logements
3 bacs de 660 L pour les O.M, 3 bacs de 660 L pour le tri et un bac de 240 L + 1 bac de 140 L pour le verre.
Surface 29,69 m² pour les O.M et pour les encombrants.

Les clôtures en bordure de voie seront de même nature ou avec un aspect compatible avec le bâtiment auquel elles se raccordent.

Elles doivent par ailleurs assurer la continuité urbaine, de même apparence que les clôtures avoisinantes existantes.

d) Matériaux et couleurs des constructions

Les matériaux employés sont les suivants :

- Toitures : à 2 pentes, tuiles terre cuite de type « tuiles de Beauvoise » ton gris bleu et ton rouge, avec des lucarnes cintrées et des lucarnes à deux pentes.

- Murs : jeux d'enduit ton blanc et ton pierre, enduit ton soutenu en rez-de-chaussée avec joints creux et parements de brique de ton pierre aux R+1 et R+2 des tourelles.

- Corniches : peintes en blanc.

- Garde-corps : Serrurerie ton gris avec main courante métallique ton gris.

- Menuiseries : en PVC blanc. Au rez-de-chaussée, les portes d'entrée aux halls seront en acier galvanisé.

- Volets roulants : en aluminium ton blanc au RDC et en PVC ton blanc aux étages.

- Volets battants : en métal laqué ton beige foncé.

- Clôture : un mur bahut enduit, avec chaperon de protection en béton blanc, et d'un barreaudage vertical métallique, ton vert foncé.

e) Traitement des espaces libres, plantations à conserver et à créer

Les espaces libres sont traités en espaces verts, par un jardin sur dalle et/ou en pleine terre ou encore en terrasse semi-perméables.

50% au moins de la superficie de la partie de l'unité foncière comptée au-delà de la bande de 25 mètres doivent être maintenus en espace de pleine terre et plantés. Dans la bande des 25 mètres, nous avons 231,84 m^2, et nous devons donc 115,92 m^2 de pleine terre et plantés. Notre projet compte 115,97 m^2 de pleine terre, conforme au PLU.

Et, dans les 115,92 m^2 de pleine terre, nous devons 1 arbre pour 50 m^2 de surface plantée, soit, (115,92/50) donc 3 arbres.

La parcelle compte 1 arbre existant à abattre car impossible à conserver compte tenu du projet de construction. Aucun arbre existant ne sera conservé. Dans ce cas, tout arbre abattu sera remplacé par 2 arbres d'importance au moins équivalente.

Le projet prévoit donc la plantation d'un total de 5 arbres de haute tige ou basse tige conformément au PLU.

Nous rajoutons un arbre sur la placette rétrocédée à la Ville donnant à l'angle de la rue de Meaux et de la rue Henri IV, que nous ne comptabilisons donc pas dans notre calcul.

f) Organisation et aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement.

Les accès piétons aux bâtiments A, B et C se font depuis la rue Henri IV (cage A et B), et la rue de Sully (cage C), l'accès au parking sous terrain est situé au nord du terrain, sur la rue de Meaux.

Le projet compte 85 places de stationnement : 79 places directes et 6 places commandées, sur un niveau de sous-sol.

- 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, soit (0,75 x 33 T1 et T2) + (1,5 x 43 T3, T4 et T5) = 89,25 m².

Le projet compte 89,25 m² de surface réservée au stationnement des deux roues, conforme au PLU.

Une chaufferie gaz en rez-de-chaussée assurera le chauffage collectif.

La Surface De Plancher de l'ensemble du projet (logements + commerce) représente 5280,71 m².

La Surface De Plancher des logements représente 5021,24 m².

Le niveau le plus élevé se situe à R+2+Combles par rapport au niveau de la rue Henri IV et de la rue de Sully.

b) Parti : Implantation, organisation, composition et volumes des constructions nouvelles.

L'implantation, l'organisation et la composition du projet répondent aux différents aspects règlementaires du PLU, des contraintes du site et de la volonté de s'y inscrire de manière cohérente.

Grâce à l'ordonnance n° 2013-889 du 3 octobre 2013, nous bénéficions d'une règle permettant de déroger à la règle du PLU en termes de hauteur.
(voir annexe – Dérogation au PLU – Hauteur).

Le bâtiment s'implante à l'alignement de la rue de Meaux, et le long des autres voies, au niveau de la rue Henri IV et de la rue de Sully, avec plusieurs retraits par rapport à l'alignement ne pouvant excéder 5 mètres.

Le projet s'articule en R+2+Combles avec une toiture à 2 pentes en limite de propriété, et une toiture à 3 pentes en cœur d'îlot sur le jardin commun.

Aux angles des deux intersections, rue de Meaux - rue Henri IV et rue Henri IV - rue de Sully, nous avons des tourelles.

Les tourelles sont situées à partir des combles, avec des brisis et des terrassons. Ces jeux de toitures sont différents pour créer des séquences : avec des lucarnes à deux pentes et des lucarnes arrondies.

Les accès piétons aux bâtiments A, B et C se font depuis la rue Henri IV (cage A et B), et la rue de Sully (cage C), l'accès au parking sous terrain est situé au nord du terrain, sur la rue de Meaux.

Le principe architectural repose sur la volonté de différencier les volumes en séquences, pour cela, les angles sont traités en chaînage en ton soutenu avec des joints creux.

c) Traitement des constructions, des clôtures, des végétations, et/ou des aménagements en limite de terrain.

Le bâtiment d'habitation est divisé en trois, le bâtiment A, le bâtiment B et le bâtiment C.

Il s'inscrit dans son contexte urbain par le choix de son aspect architectural (toitures à pentes, avec des combles aménagés éclairés par des lucarnes, corniches) et le choix des matériaux utilisés (tuiles terre cuite de type « tuiles de Beauvoise » ton gris bleu et ton rouge, jeux d'enduit ton blanc et ton pierre, et ton soutenu avec des fréquences de joints creux en rez-de-chaussée).

Une clôture ajourée séparera le terrain de l'espace public. Elle comprendra : un mur bahut enduit, avec chaperon de protection en béton blanc, d'une hauteur de 0.80 mètre et d'un barreaudage vertical métallique. La clôture ne pourra excéder une hauteur de 2 mètres. Les portails auront une allège métallique alignée au muret, et une grille de même facture que celle du mur bahut. Les clôtures sur rue seront constituées suivant la topographie du site. Elles seront doublées d'une haie vive. Les clôtures en limite séparative seront constituées d'un grillage métallique toute hauteur de 2 mètres maximum, doublée d'une haie vive.

Vu pour être annexé
à mon arrêté de permis de construire
N°.....093 074 21 C 0 0 1 0 - 1
en date de ce jour
Vaujours, le.....12 JAN. 2022
Le Maire,

Le site d'implantation du projet se situe entre deux intersections. L'intersection de la rue de Meaux et de la rue Henri IV, et l'intersection de la rue Henri IV et la rue de Sully. La rue de Meaux assure un lien symbolique dans l'évolution historique du territoire de Vaujours, préconisant une architecture traditionnelle sobre et durable.

2. PRESENTATION DU PROJET

a) Aménagement prévu pour le terrain.

Il consiste à réaliser un ensemble de logements collectifs et un commerce en rez-de-chaussée.

Le projet s'implante dans son environnement par son architecture et ses choix de matériaux, conformes aux avoisinants, contrairement au projet existant à démolir (Cf. PC27).

En effet, la démolition du garage, peu valorisant architecturalement, pour la création de ce nouveau projet de construction, apportera une qualité supplémentaire à la rue de Meaux.

Plan masse :

Le plan masse est organisé de manière à offrir :
- des façades urbaines au Nord, en alignement sur la rue de Meaux, à l'ouest sur la rue Henri IV, par différents retraits à l'alignement, et au Sud sur la rue de Sully, en retrait de 3 mètres de l'alignement.
- Les façades Est en cœur d'îlot sont travaillées avec soin dans le respect des retraits par rapport aux limites séparatives.
- la surface périphérique du bâtiment est traitée par un jardin sur dalle et/ou en pleine terre ou encore en terrasse semi-perméables. Ces terrasses sont destinées aux habitants du rez-de-chaussée, fermées par une haie. Les jardins, eux, ne sont pas privatisés pour les logements, et sont accessibles par des portillons depuis les halls B et C pour l'entretien.

- Tous les stationnements destinés à l'opération sont situés en sous-sol afin de dégager un maximum d'espaces paysagers et végétalisés.

L'accès au sous-sol se fait depuis la rue de Meaux, et dessert un niveau de parking.

Programme :

Les bâtiments existants seront entièrement démolis. Il s'agit d'un ensemble de bâtiments à usage de garage.

Il est prévu sur le terrain l'aménagement d'un ensemble immobilier de 76 logements. Le programme est composé de 9 studios, 24 deux pièces, 15 trois pièces, 27 quatre pièces et 1 cinq pièces (soit 12% de studios, 31,5% de 2P, 20% de 3P, 35,5% de 4P et 1% de 5P).

Les bâtiments disposent de locaux techniques nécessaires au fonctionnement de l'ensemble immobilier, ainsi que d'un parking de 85 places, sur un niveau de sous-sol :

- 79 places directes.
- 6 places commandées.
- Dont 5 accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Les emplacements réservés aux deux roues non motorisées se trouvent en rez-de-chaussée conformément à la réglementation du PLU (Art 12) à raison de :

Sommaire

Le site d'implantation du projet comprend les parcelles référencées : 000 A 779, 000 A 1141 et 000 A 1450 sur le plan cadastral, sa contenance totale est de 2550 m².

Il est situé en zone UD du Plan Local d'Urbanisme.

Le présent projet consiste en la construction d'un ensemble immobilier en R+2+Combles composé de 76 logements et de 85 places de parking qui seront implantées sur un niveau de sous-sol.

1. PRESENTATION DE L'ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

Le site d'implantation du projet se situe au n°140 et 142 rue de Meaux et au 1 rue Henri IV, rue de Sully.

Au nord, et au Sud de la rue de Meaux, il se caractérise principalement par des maisons bourgeoises, des pavillons, et des immeubles d'habitation collectifs sur 3 niveaux.

A l'Ouest, sur la rue Henri IV, par des zones d'habitation mixte : en majorité des maisons individuelles, parfois en bandes en R+1.

Au Sud, sur la rue de Sully, essentiellement des maisons individuelles.

La parcelle est située en zone UD du PLU.

Le terrain se caractérise par une déclivité : il accuse un dénivelé d'environ 1,37 mètres entre le point le plus haut de l'axe de la chaussée de l'intersection de la rue de Sully et de la rue Henri IV (+71,74 NGF) au point le plus haut de l'axe de la chaussée de l'intersection de la rue Henri IV et de la rue de Meaux (+70,37 NGF).

Les constructions, qui apparaissent sur le cadastre, et sur le plan de géomètre, seront entièrement démolies.

Vu pour être annexé
à mon arrêté de permis de construire
n° 093 074 21 C0010
en date de ce jour
Vaujours, le 12 JAN. 2022
Le Maire,

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE
Construction d'un Ensemble Immobilier à usage de 76 logements collectifs
140-142 rue de Meaux / 1 rue Henrl IV, rue de Sully - 93410 VAUJOURS

PC4 NOTICE DESCRIPTIVE

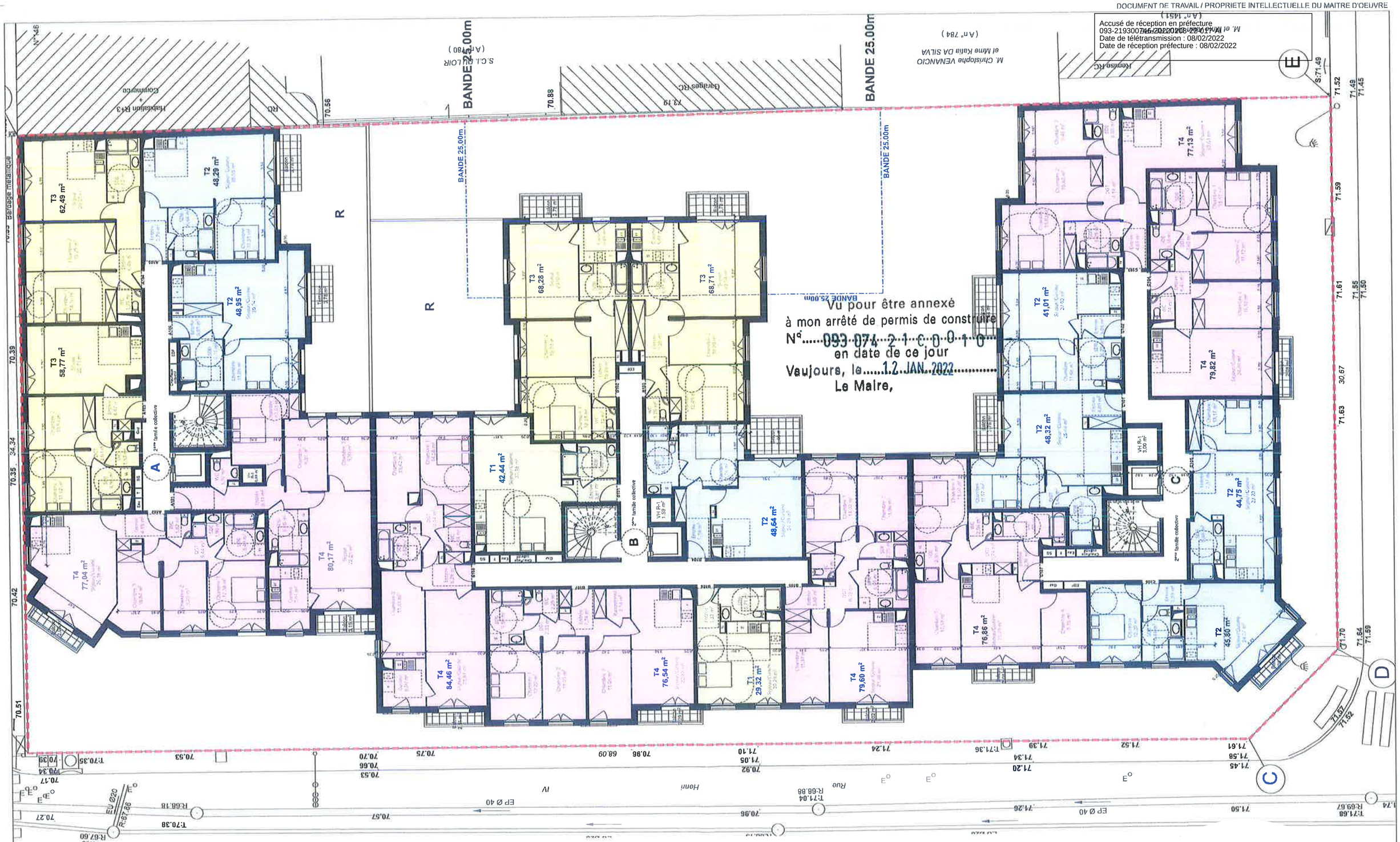
Construction d'un Ensemble Immobilier à usage de 76 Logements collectifs et d'un commerce en rez-de-chaussée.

140-142 rue de Meaux
1 rue Henri IV, rue de Sully

93410 VAUJOURS

Maître d'Ouvrage :	Conception :

Accusé de réception en préfecture
093-219300746-20220208-22-017-AI
Date de télétransmission : 08/02/2022
Date de réception préfecture : 08/02/2022



Vu pour être annexé
à mon arrêté de permis de construire
N° 093 074 21 C 0010
en date de ce jour
Vaujours, le 12 JAN. 2022
Le Maire,

Vaujours 140Meaux KB 60 CG.pln

Phase	Echelle	Date	N°
PERMIS DE CONSTRUIRE	1:200	11/06/2021	ANNEXE 3

KAUFMAN & BROAD

Ces documents ne sont pas établis avec le plan de Géomètre. Ils ne sont pas des plans d'éxécution. Ils servent de base aux entreprises pour élaborer les plans d'ex... ...sont à charge et la responsabilité.

Planche
Plan du 1er étage

Construction d'un Ensemble Immobilier à usage de Logements Collectifs
140-142 rue de Meaux - 1 rue Henri IV, rue de Sully
93410 VAUJOURS

Accusé de réception en préfecture
093-219300746-20220208-22-017-AI
Date de télétransmission : 08/02/2022
Date de réception préfecture : 08/02/2022

- Eclairage

Une autorisation complémentaire sera demandée et obtenue en ce qui concerne l'aménagement de la partie de bâtiment concernée avant son ouverture au public.

L'ERP sera donc conforme à la réglementation en vigueur.

Vu pour être annexé
à mon arrêté de permis de construire
N°...093 074 21 C 0010...
en date de ce jour
Vaujours, le...12 JAN. 2022...
Le Maire,

Vu pour être annexé
à mon arrêté de permis de construire
093 074 21 C 0010
en date de ce jour
Vaujours, le 12 JAN 2022
Le Maire,

III. CLASSEMENT DE L'ÉTABLISSEMENT

L'établissement est classé :

Type M : 1 personne pour 3 m², soit 66 personnes en **5ème catégorie.**

Type N : 1 personne pour 1 m², soit 199 personnes en **5ème catégorie.**

IV. DISPOSITION CONSTRUCTIVES

1. DISPOSITIONS RELATIVES AUX CHEMINEMENTS EXTÉRIEURS

L'ERP est accessible en limite de parcelle, directement depuis le domaine public, au droit de la rue de Meaux et à l'angle de la rue de Meaux et de la rue Henri IV.

2. Dispositions relatives au stationnement automobile

Sans objet : L'ERP ne comporte aucun stationnement accessible au public.

3. Dispositions relatives aux accès à l'établissement

Pour les occupants et les visiteurs, le niveau d'accès principal à l'établissement est accessible en continuité avec le domaine public.

1° L'accès : L'accès est horizontal et sans ressaut.

2° Le Repérage : L'entrée principale de l'établissement sera facilement repérable et détectable par des éléments architecturaux ou par un traitement utilisant des matériaux différents ou visuellement contrastés.

4. Dispositions relatives à l'aménagement intérieur

Les dispositions relatives à **l'aménagement intérieur de l'ERP n'étant pas connu lors du dépôt de la demande de permis de construire et en particulier** :

- Accueil du public,
- Circulations intérieures horizontales,
- Revêtements des sols, murs et plafonds
- Portes et sas
- Locaux ouverts au public, aux équipements et dispositifs de commande
- Sanitaire
- Sorties

I. TEXTES DE RÉFÉRENCE

Arrêté du 20 avril 2017 modifié pour l'application des dispositions des articles R. 111-19 à R. 111-19-4 du code de la construction et de l'habitation.

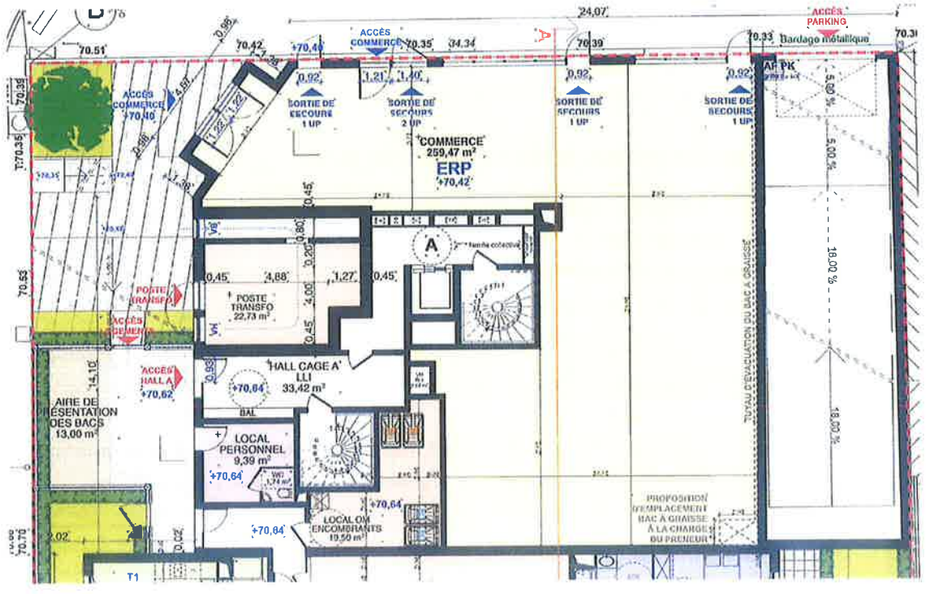
II. PRÉSENTATION DU PROJET

Les présentes dispositions concernent l'Établissement Recevant du Public (ERP) : Magasin (type M) ou Restaurant (type N) d'une surface totale de 259,47 m² et d'une surface accessible au public de 199,00 m² SDP.

Ledit ERP est situé au Rez-De-Chaussée du Bâtiment A, le long de la rue de Meaux et ne comprend qu'un seul niveau accessible au public et au personnel.

La façade principale comprenant le 1er accès donne du côté de la rue de Meaux, et la façade secondaire comprenant le second accès donne sur la placette du côté de la rue Henri IV.

(Voir : « Dossier spécifique permettant de vérifier la conformité des établissements recevant du public aux règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique » et pièces graphiques PC 39.)



Zoom du rez-de-chaussée ci-dessus.

SOMMAIRE

Vu pour être annexé
à mon arrêté de permis de construire
N° 093 074 21 C 0010
en date de ce jour
Vaujours, le 12 JAN. 2022
Le Maire,

Accusé de réception en préfecture
093-219300746-20220208-22-017-AI
Date de télétransmission : 08/02/2022
Date de réception préfecture : 08/02/2022

Demande de Permis de Construire

Construction d'un Ensemble Immobilier
à usage de Logements collectifs et d'un commerce en rez-de-chaussée
140-142 rue de Meaux - 1 rue Henri IV, rue de Sully
93410 VAUJOURS

INDICE	DATE	MODIFICATION

MAITRE DE L'OUVRAGE:

KAUFMAN & BROAD

BUREAU DE CONTROLE :

Vu pour être annexé
à mon arrêté de permis de construire
N° 093 074 21 C 0010
en date de ce jour
Vaujours, le 12 JAN. 2022
Le Maire,

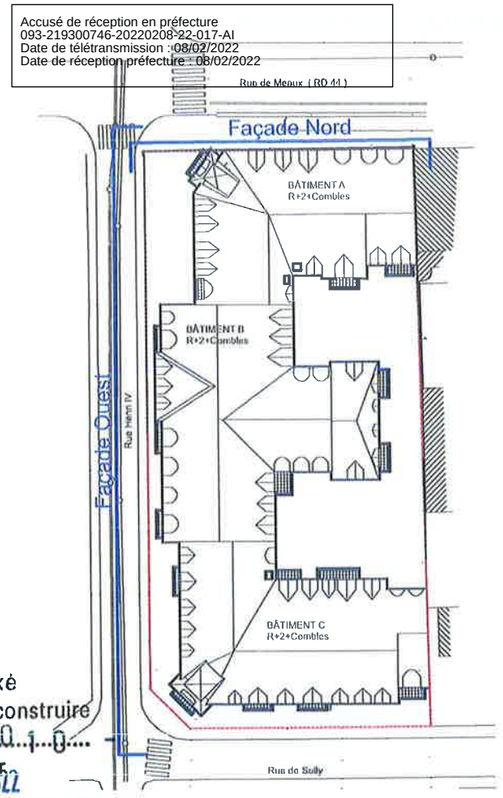
COORDONATEUR SANTÉ SÉCURITÉ:

Date	**11/06/2021**	**MAÎTRE D'ŒUVRE :**
PC39	**Vaujours** **140Meaux KB 60** **CG.pln**	

Accusé de réception en préfecture
093-219300746-20220208-22-017-AI
Date de télétransmission : 08/02/2022
Date de réception préfecture : 08/02/2022

Accusé de réception en préfecture
093-219300746-20220208-22-017-AI
Date de télétransmission : 08/02/2022
Date de réception préfecture : 08/02/2022

Façade Nord - rue de Meaux



Vitrines et enseignes à la charge du preneur et feront l'objet d'une demande d'autorisation de travaux ultérieure

Vu pour être annexé
à mon arrêté de permis de construire
N° 093 074 21 C 0010
en date de ce jour
12 JAN. 2022
Vaujours, le
Le Maire,

Façade Ouest - rue Henri IV

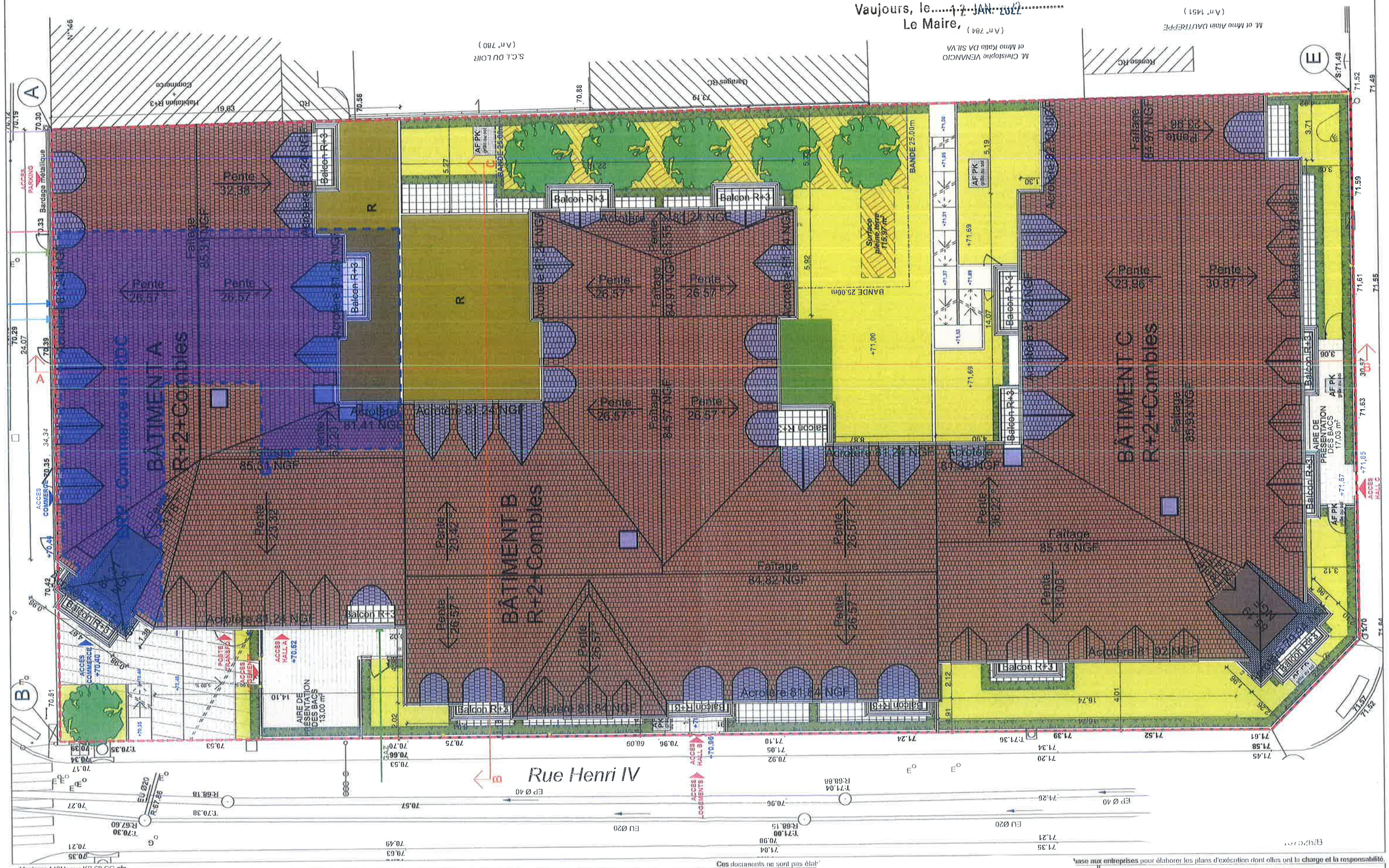
Vaujours 140Meaux KB 60 CG.pln

Ces documents ne sont pas établis avec le plan de Géomètre. Ils ne sont pas des plans d'exécution. Ils servent de base aux entreprises pour élaborer les plans d'exécution dont elles ont la charge et la responsabilité.

Phase	Echelle	Date	N°			Planche	Construction d'un Ensemble Immobilier à usage de Logements Collectifs
PERMIS DE CONSTRUIRE	1:200	11/06/2021	PC40.4		KAUFMAN & BROAD	**Façade Nord et Ouest**	140-142 rue de Meaux - 1 rue Henri IV, rue de Sully **93410 VAUJOURS**

Accusé de réception en préfecture
093-219300746-20220208-22-017-AI
Date de télétransmission : 08/02/2022
Date de réception préfecture : 08/02/2022

Vu pour être annexé
à mon arrêté de permis de construire
N° : 093 074 21 C 0010
en date de ce jour
Vaujours, le 12 JAN. 2022
Le Maire,



Vaujours 140Meaux KB 60 CG.pln

Ces documents ne sont pas établis pour être mis aux entreprises pour élaborer les plans d'exécution dont elles ont la charge et la responsabilité.

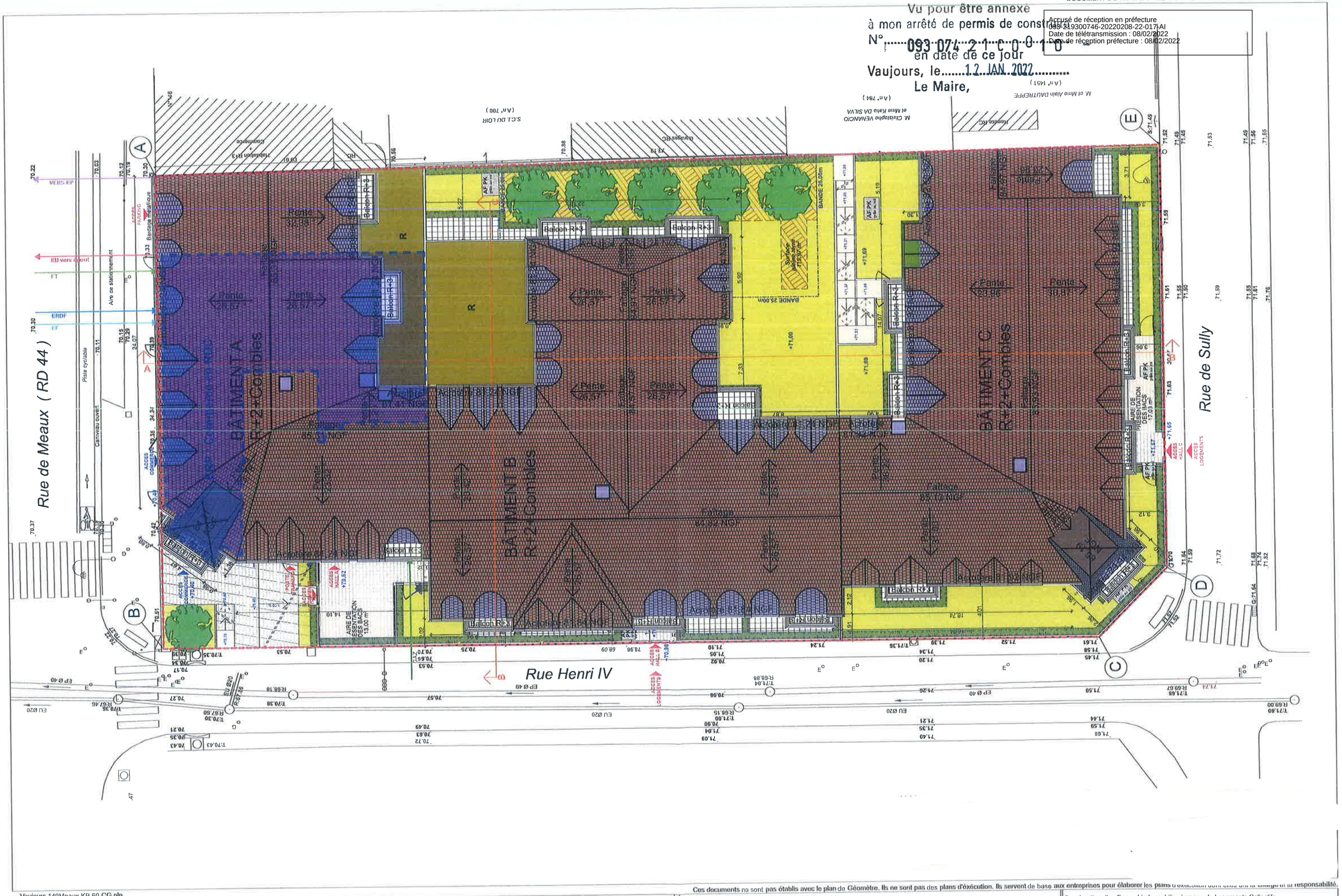
Phase	Echelle	Date	N°
PERMIS DE CONSTRUIRE	1:200	11/06/2021	PC40.3

KAUFMAN & BROAD

Planche
Plan de toiture

Construction d'un Ensemble Immobilier à usage de Logements Collectifs
140-142 rue de Meaux - 1 rue Henri IV, rue de Sully
93410 VAUJOURS

Accusé de réception en préfecture
093-219300746-20220208-22-017-AI
Date de télétransmission : 08/02/2022
Date de réception préfecture : 08/02/2022



Ces documents ne sont pas établis avec le plan de Géomètre. Ils ne sont pas des plans d'éxécution. Ils servent de base aux entreprises pour élaborer les plans d'exécution dont elles ont la charge et la responsabilité.

Vaujours 140Meaux KB 60 CG.pln

Phase	Echelle	Date	N°
PERMIS DE CONSTRUIRE	1:250	11/06/2021	PC40.2

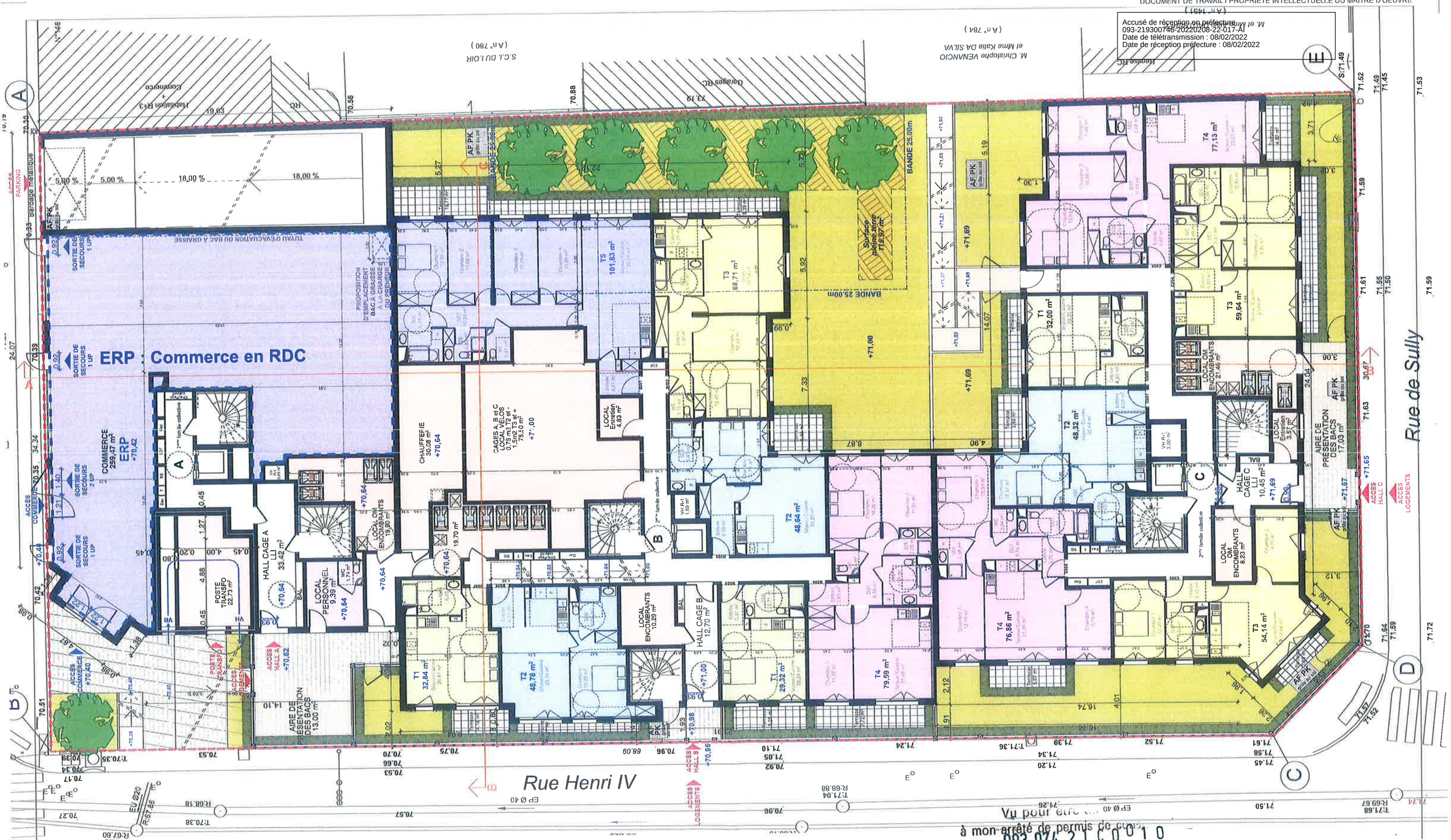
KAUFMAN & BROAD

Plancha

Plan masse des constructions

...tion d'un Ensemble Immobilier à usage de Logements Collectifs
2 rue de Meaux - 1 rue Henri IV, rue de Sully
93410 VAUJOURS

Accusé de réception en préfecture
093-219300746-20220208-22-017-AI
Date de télétransmission : 08/02/2022
Date de réception préfecture : 08/02/2022



Vu pour être annexé à mon arrêté de permis de construire
N° 093 074 21 C 0010
en date de ce jour
Vaujours, le 12 JAN. 2022
Le Maire

Ces documents ne sont pas établis avec le plan de Géo...

...ment de base aux entreprises pour élaborer les plans d'exécution dont elles ont la charge et la responsabilité.

Vaujours 140Meaux KB 60 CG.pln

Phase	Echelle	Date	N°
PERMIS DE CONSTRUIRE	1:200	11/06/2021	PC39.2

Bouvier & Associés

KAUFMAN & BROAD

Planche
Plan de rez-de-chaussée

Construction d'un Ensemble Immobilier à usage de Logements Collectifs
140-142 rue de Meaux - 1 rue Henri IV, rue de Sully
93410 VAUJOURS

Accusé de réception en préfecture
093-219300746-20220208-22-017-AI
Date de télétransmission : 08/02/2022
Date de réception préfecture : 08/02/2022

Accusé de réception en préfecture
093-219300746-20220208-22-017-AI
Date de télétransmission : 08/02/2022
Date de réception préfecture : 08/02/2022

Pour être annexé
à mon arrêté de permis de construire
N° 093 077 21 C 0 0 0
en date de ce jour
Vaujours, le 12 juin 2021
Le Maire,

SAS D'ARCHITECTURE

Ces documents ne sont pas établis avec le plan de Géomètre. Ils ne sont pas des plans d'exécution. Ils servent de base aux entreprises pour élaborer les plans d'exécution dont elles ont la charge et la responsabilité.

Vaujours 140Meaux KB 60 CG.pln

Phase	Echelle	Date	N°
PERMIS DE CONSTRUIRE	1:1500	11/06/2021	PC39.1

KAUFMAN & BROAD

Planche

Plan de situation du terrain - vue aér

Construction d'un Ensemble Immobilier à usage de Logements Collectifs
10-142 rue de Meaux - 1 rue Henri IV, rue de Sully
410 VAUJOURS

N

Accusé de réception en préfecture
093-219300746-20220208-22-017-AI
Date de télétransmission : 08/02/2022
Date de réception préfecture : 08/02/2022

LISTES DES PIECES ECRITES:

- Imprimé du dossier spécifique permettant de vérifier la conformité des établissements recevant du public aux règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique (pièces PC39 et PC40)

1 - DOSSIER DESTINÉ À LA VÉRIFICATION DE LA CONFORMITÉ AUX RÈGLES D'ACCESSIBILITÉ

PC39.1	Plan de situation du terrain - vue aérienne	1:1500
PC39.2	Plan de rez-de-chaussée	1:200

2 - DOSSIER DESTINÉ À LA VÉRIFICATION DE LA CONFORMITÉ AUX RÈGLES DE SÉCURITÉ INCENDIE

PC40.1	Plan de situation du terrain - vue aérienne	1:1500
PC40.2	Plan masse des constructions	1:250
PC40.3	Plan de toiture	1:200
PC40.4	Façade Nord et Ouest	1:200

Demande de Permis de Construire

Construction d'un Ensemble Immobilier
à usage de Logements collectifs et d'un commerce en rez-de-chaussée
140-142 rue de Meaux - 1 rue Henri IV, rue de Sully
93410 VAUJOURS

Vu pour être annexé
à mon arrêté de permis de construire
N° 093 074 21 C 0010 -
en date de ce jour
Vaujours, le 12 JAN 2022
Le Maire,

INDICE	DATE	MODIFICATION

MAITRE DE L'OUVRAGE:

KAUFMAN & BROAD

BUREAU DE CONTROLE :

COORDONATEUR SANTÉ SÉCURITÉ:

Date **11/06/2021**

Vaujours
140Meaux KB 60
CG.pln

MAÎTRE D'ŒUVRE :

Accusé de réception en préfecture
093-219300746-20220208-22-017-AI
Date de télétransmission : 08/02/2022
Date de réception préfecture : 08/02/2022

Accusé de réception en préfecture
093-219300746-20220208-22-017-AI
Date de télétransmission : 08/02/2022
Date de réception préfecture : 08/02/2022

4.5 - Stationnement

Si parc de stationnement couvert : intégré ☐ ou isolé ☐

Si parc existant, préciser l'année d'obtention de l'autorisation : _____

	Avant réalisation du projet	Après réalisation du projet
Nombre de places de stationnement		
Dont nombre de places réservées aux personnes handicapées		

6 - Dérogations et/ou modalités particulières d'application

5.1 - Dérogations

Cette demande comporte une demande de dérogation :

☐ Au titre de la sécurité incendie (Article R.123-13 du CCH)

Nombre de points dérogatoires :

Chaque demande doit faire l'objet d'une fiche détaillée rédigée sur papier libre indiquant notamment les règles auxquelles il est demandé de déroger (référence article et libellé), les éléments du projet auxquels elles s'appliquent (localisation sur les plans) et leur justification (motivation et mesures compensatoires proposées).

☐ Au titre de l'accessibilité (Article R. 111-19-10 du CCH)

Nombre de points dérogatoires :

Chaque demande doit faire l'objet d'une fiche détaillée rédigée sur papier libre indiquant notamment les règles auxquelles il est demandé de déroger (référence article et libellé), les éléments du projet auxquels elles s'appliquent (localisation sur les plans) et leur justification (motivation et mesures compensatoires proposées).

5.2 - Modalités particulières d'application

Le projet présente des contraintes liées à la structure du bâtiment qui justifient des modalités d'application particulières telles que prévues dans les arrêtés du 21 mars 2007 relatif aux établissements existants recevant du public.
(veuillez expliciter les adaptations prévues et les contraintes structurelles dont elles découlent)

Veuillez joindre une note annexe si le projet le nécessite

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre : ☐

Si vous êtes un particulier : La loi n° 78 -17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant lorsqu'ils ne portent pas atteinte à la recherche d'infractions fiscales et la possibilité de rectification sous réserve des procédures prévues au code général des impôts et au Livre des procédures fiscales. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Vu pour être annexé
à mon arrêté de permis de construire
N° 093 074 21 C 0010
en date de ce jour
Vaujours, le 12 JAN. 2022
Le Maire,

Accusé de réception en préfecture
093-219300746-20220208-22-017-AI
Date de télétransmission : 08/02/2022
Date de réception préfecture : 08/02/2022

Accusé de réception en préfecture
093-219300746-20220208-22-017-AI
Date de télétransmission : 08/02/2022
Date de réception préfecture : 08/02/2022

4 - Le projet

4.1 – Adresse du terrain

Nom de l'établissement :

Numéro : 140 142 Voie : rue de Meaux - 1 rue Henri IV - rue de Sully

Lieu-dit : Localité : VAUJOURS

Code postal : 9 3 4 1 0 BP cedex

4.2 – Activité

AVANT TRAVAUX, le cas échéant :

Activité principale (par étage(s)) :

Activité(s) annexe(s) (par étage(s)) :

Classement sécurité incendie de l'ERP :

(Catégorie et type d'exploitation en application de l'article R. 123-19 du code de la construction et de l'habitation)

Identité de l'exploitant (s'il est connu au moment du projet) :

APRES TRAVAUX :

Activité principale (par étage(s)) :
RDC bâtiment A - 1 commerce

Activité(s) annexe(s) (par étage(s)) :

Proposition de classement sécurité incendie de l'ERP :

(Catégorie et type d'exploitation en application de l'article R. 123-19 du code de la construction et de l'habitation)

Identité de l'exploitant :

Vouillez compléter sur papier libre, si nécessaire

Vu pour être annexé
à mon arrêté de permis de construire
N° 093 074 21 C 0001 -
en date de ce jour
Vaujours, le 12 JAN. 2022
Le Maire,

4.3 – Nature des travaux *(plusieurs cases possibles)*

- ☒ Construction neuve
- ☐ Travaux de mise en conformité totale aux règles d'accessibilité
- ☐ Extension
- ☐ Réhabilitation
- ☐ Travaux d'aménagement *(remplacement de revêtements, rénovation électrique, création d'une rampe, par exemple)*
- ☐ Création de volumes nouveaux dans des volumes existants *(modification du cloisonnement, par exemple)*

Surface de plancher avant travaux : Surface de plancher après travaux :

- ☐ Modification des accès en façade

Dans les 5 derniers cas (absence de mise en conformité totale), veuillez joindre un échéancier prévisionnel de travaux (accompagné, le cas échéant, des conclusions du diagnostic accessibilité) en vue de la mise en conformité effective de l'établissement aux règles d'accessibilité, rendue obligatoire au 1er janvier 2015 par la loi du 11 février 2005.

Cette demande fait l'objet d'une déclaration ou autorisation au titre du code de l'environnement (produits dangereux stockés ou utilisés) : oui ☐ non ☐

4.4 – Effectif

Effectif maximum susceptible d'être admis même temporairement par niveau (*suivant le calcul réglementaire défini par le règlement incendie)* en indiquant les principaux locaux accessibles au public et les taux d'occupation

	Types de locaux (local / taux d'occupation)	Public	Personnel	TOTAL
Sous-sol				
Rez-de-chaussée	Commerce	199	60	259
1er étage				
2ème étage				
3ème étage				
Effectif cumulé				

veuillez joindre une note annexe si le projet le nécessite (nombre d'étages supérieur à 3, présence d'une mezzanines, etc)

Accusé de réception en préfecture
093-219300746-20220208-22-017-AI
Date de télétransmission : 08/02/2022
Date de réception préfecture : 08/02/2022

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE CHARGÉ DE LA CONSTRUCTION

Dossier spécifique permettant de vérifier la conformité des établissements recevant du public aux règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique

(pièces PC39 et PC40 ou PA50 et PA51)

Article L. 111-8 du code de la construction et de l'habitation

Ces informations sont nécessaires pour vérifier la conformité aux règles du code de la construction et de l'habitation. Le service instructeur étant spécialisé, ces informations sont obligatoires.

Cadres 1 à 3 informations nécessaires à l'instruction du dossier spécifique
Cadre 4 informations nécessaires à la vérification de la conformité aux règles de sécurité et d'accessibilité en application de l'article R. 111-19-17 et R. 123-22 du code de la construction et de l'habitation
Cadre 5 informations nécessaires à l'instruction des dérogations ou modalités particulières d'application des règles de sécurité ou d'accessibilité

Vous pouvez utiliser ce formulaire si :

- vous souhaitez construire, aménager ou modifier un établissement recevant de public
- et votre projet est soumis à un permis de construire ou un permis d'aménager

Ce dossier qui sera joint à la demande de permis (PC 39/PC 40 ou PA 50/PA 51), vous permet d'accomplir les formalités nécessaires

Cadre réservé à l'administration

N° de l'autorisation : AT 093 074 21 C 0010

N° de permis de construire ou d'aménager : PC 093 074 21 0 9

Date de dépôt en mairie : 25 06 2021

MAIRIE DE VAUJOURS SEINE SAINT-DENIS 25 JUIN 2021

MAIRIE DE VAUJOURS (Seine-Saint-Denis)

1 - Identité du ou des demandeur(s)

Le demandeur indiqué dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation
Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs identités sur papier libre [1]

Vous êtes un particulier **Madame** ☐ **Monsieur** ☐

Nom : Prénom :

Vous êtes une personne morale

Raison sociale et dénomination

N° Siret : 3 4 0 7 0 8 8 5 8 0 0 1 2 1

Représentant de la personne morale : Madame ☒ **Monsieur** ☐

Nom : Prénom :

093 074 21 C 0010 25 JUIN 2021

2 - Coordonnées du ou des demandeur(s)

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur papier libre [1]

Adresse Numé Vo

Lieu-dit : Loca

Code postal cedex

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :

Téléphone : Fixe 1 4 1 4 3 4 3 4 3 **Portable**

Indicatif si pays étranger : Courriel :

Vu pour être annexé à mon arrêté de permis de construire N° 093 074 21 C 0010 - en date de ce jour
Vaujours, le 12 JAN 2022
Le Maire,

3 - Auteur du projet ou maître d'œuvre

Madame ☒ Monsieur ☐ Personne morale ☐

Nom : Prér

Et/ou :

Raison sociale et dénomination de la personne morale, le cas échéant :

N° Siret :

Adresse Numéro : Voie

Lieu-dit : Localité

Code postal P cedex

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :

Téléphone : Fixe **Portable**

Indicatif si pays étranger : Courriel

☐ Je souhaite que les courriers de l'administration (autres que les décisions) lui soient adressés

[1] Les décisions prises par l'administration seront notifiées au demandeur indiqué ci-dessus. Une copie sera adressée aux autres demandeurs, lesquels seront co-titulaires de l'autorisation.

Accusé de réception en préfecture
093-219300746-20220208-22-017-AI
Date de télétransmission : 08/02/2022
Date de réception préfecture : 08/02/2022

ARTICLE 3 : Les constructions et aménagements aux abords devront être conformes à l'autorisation de travaux et à ses plans annexés. Toute modification devra faire l'objet d'un dépôt d'une nouvelle demande d'autorisation.

ARTICLE 4 : L'affichage des travaux est obligatoire sur chaque terrain. Un panneau de chantier visible du domaine public, dûment complété, doit être installé par le pétitionnaire ou le(s) propriétaire(s) au démarrage des travaux et doit demeurer tout au long du projet.

ARTICLE 5 : Le pétitionnaire s'engage à transmettre à l'issue des travaux l'attestation de prise en compte des règles d'accessibilités telle que définies par les articles R.111-19-21 à R.111-19-24 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 6 : Une commission de sécurité devra être organisée.

ARTICLE 7 : La copie de la présente décision prise au nom de l'Etat sera transmise à Monsieur le Préfet.

Vaujours, le 12 janvier 2022,

Le Maire,

Dominique BAILLY
Vice-Président de Grand Paris Grand Est

La notification du présent arrêté sera faite au demandeur.
La présente autorisation peut faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois qui suivent sa date de réception, auprès tribunal administratif compétent. L'ampliation du présent arrêté sera transmise à Monsieur le Préfet de l'arrondissement de la Seine-Saint-Denis pour le contrôle de légalité. **« Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site Internet www.telerecours.fr ».**

Accusé de réception en préfecture
093-219300746-20220208-22-017-AI
Date de télétransmission : 08/02/2022
Date de réception préfecture : 08/02/2022

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Département de la Seine Saint-Denis

Ville de Vaujours

AUTORISATION DE TRAVAUX DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE L'ETAT

Service Urbanisme Foncier
Réf. : SP/JM

Demande déposée 25/06 /2021

N° AT 093 074 21 C0010

Par :	
Représenté par :	**Madame**
Demeurant à :	
Pour :	**Ouverture d'un commerce**
Sur un terrain sis :	**140/142 rue de Meaux ; 1 rue Henri IV ; sans n° rue de Sully**
Cadastré	**A 1450, A 1141 et A 779**

Destination : COMMERCE

ARRETE MUNICIPAL
tendant à la décision de NON OPPOSITION n°2022/017

Le Maire,

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants, et R. 423-1 et suivants,
VU le Code général des collectivités territoriales,
VU le Code de la Construction et de l'Habitation,
VU la demande d'autorisation de travaux susvisée,

CONSIDERANT que le bâtiment fait partie d'un établissement scolaire qui est un local à risques moyens,
CONSIDERANT que c'est un établissement classé en 1ère catégorie avec une activité de type R.
CONSIDERANT qu'il ne s'agit ni d'une crèche ni d'un local à sommeil.

- A R R E T E –

ARTICLE 1 : L'autorisation de travaux est **ACCORDEE** pour le projet décrit dans la demande susvisée à la condition de respecter les prescriptions contenues dans le présent arrêté.

ARTICLE 2 : Tous travaux ou installation 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).