



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

Service Urbanisme
Réf. : DB/SG/CO/NE

ARRETE MUNICIPAL
Tendant à la décision d'ACCORD avec prescriptions n° 24/092

Demande déposée le 13/12/2023 complétée le 20/02/2024	
Par :	IMMOBILIERE 3F représentée par Madame FROUMENTIN Laure
Demeurant à :	159 rue Nationale 75638 PARIS Cedex 13
Pour :	Construction de 47 logements
Sur un terrain sis	15 rue de Sevran 11-13 Rue de Meaux 93410 VAUJOURS
Cadastré :	(1632m²)

PC 093 074 23 C0012

Surface de plancher créée : 2 812m²

Destination : Habitation

LE MAIRE,

VU la demande de déclaration préalable susvisée, dont l'avis de dépôt a été affiché en mairie le 18/12/2023,
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 la délibération N°2021/04-03 en date du 6 avril 2021 portant sur l'attribution des délégations du Conseil Municipal au Maire en application de l'article L2122-22 du code général des collectivités territoriales,
VU le règlement de la zone Uda,
VU l'avis d'ENEDIS en date du 08/01/2024,
VU l'avis de la Brigade des sapeurs-pompiers de Paris en date du 15/02/2024,
VU l'avis du Pôle Aménagement et Développement Durable du Conseil Départemental de la Seine Saint Denis en date du 07/02/2024,
VU l'avis du Service Gestion des Déchets Grand Paris Grand Est reçu le 15/02/2024,
VU l'avis de la Direction de l'assainissement et de l'eau du Grand Paris Grand Est en date du 26/02/2024,
VU l'avis de la SOCOTEC en date du 29/02/2024,
VU l'avis de Veolia, Eau Ile de France, en date du 06/03/2024,

CONSIDERANT que la parcelle est située dans la zone de nuisances acoustiques des infrastructures de transports terrestres (rue de Meaux et RN3),

CONSIDERANT que le projet porte sur la construction de 47 logements,

CONSIDERANT l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme indiquant que le projet peut être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations,

CONSIDERANT qu'il convient de compléter le dossier de demande par des prescriptions en matière d'assainissement, de sécurité incendie, de voirie et de gestion des déchets,

CONSIDERANT l'article R111-3 du Code de l'Urbanisme indiquant que le projet peut être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves,

CONSIDERANT que la parcelle se situe dans le périmètre des zones de risques liés aux anciennes carrières et à l'existence de poche de dissolution de gypse antéludien,

CONSIDERANT que le danger présenté par l'existence, sous les zones urbanisées, d'anciennes carrières souterraines ou de poches de dissolution du gypse et la nécessité de procéder à leur confortement, notamment sous les constructions,

CONSIDERANT que le projet est conforme au PLU,

- ARRETE -

ARTICLE 1 : La demande de permis de construire **EST ACCORDEE** pour le projet décrit dans la demande susvisée à la condition de respecter les prescriptions contenues dans le présent arrêté et sous réserve du droit des tiers.

ARTICLE 2 : Une campagne de sondage préalable au commencement des travaux devra être réalisée afin de s'assurer de l'absence de présence d'une carrière ou d'une poche de dissolution du gypse.

ARTICLE 3 : Les prescriptions contenues dans l'avis de la Direction de l'assainissement et de l'eau du Grand Paris Grand Est, de la Brigade des Pompiers de Paris, de Véolia Eau Ile-de-France et du Pôle Aménagement et Développement Durable du Conseil Départemental de la Seine Saint Denis, joints au présent arrêté seront rigoureusement respectées.

ARTICLE 4 : Un poste de transformation devra être créé sur le terrain de l'opération. Le titulaire de la décision devra se rapprocher d'ENEDIS afin de définir l'emplacement du poste de transformation et les modalités de financement et de réalisation.

ARTICLE 5 : La gestion des déchets sera assurée par la mise en place de 5 bacs à ordures ménagères de 660 litres operculés, 5 bas à tri de 660 litres operculés et un bac à tri de 360 litres operculé ainsi que 3 bacs à verre de 240 litres operculés et un bac à verre de 120 litres operculé. La superficie du local déchets et du local encombrants aura une superficie minimum de 51,36m².

DISPOSITIONS RELATIVES AUX NUISANCES DE BRUITS

Le bien est situé dans un secteur affecté par le bruit (dispositions en matière d'isolement à respecter).

DISPOSITIONS GENERALES : 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).

Vaujours, le **08 MARS 2024**
Le Maire,



[Signature]
Dominique BAILLY
Vice-président de Grand Paris Grand Est

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

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 décision sont caducs si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois 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 :** 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.