



REPUBLIQUE FRANÇAISE
Département de la Seine-Saint-Denis

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

Service Urbanisme
Réf. : DB/SG/RD/CO/NE

ARRETE n° 24/097

Demande déposée le 23/10/2023 complétée le 25/01/2024

PC 093 074 23 C0002 M01

Par :	SCI MOUTAIMMOBILIER représentée par Monsieur MOUTAOUAKIL Nourddine
Demeurant à :	67 rue Raymond Justice - 93700 DRANCY
Pour :	Modification de façades et de volume
Sur un terrain sis	42 rue Juan VALERA 93410 VAUJOURS
Cadastré :	A 2621 (247m²)

Surface de plancher créé : 19m²

Destination : Commerce

LE MAIRE,

VU la demande de permis de construire susvisée, dont l'avis de dépôt a été affiché en mairie le 30 octobre 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 L.2122-22 du code général des collectivités territoriales,

VU le règlement de la zone UGa,

VU l'avis favorable de la Direction de l'assainissement et de l'eau du Grand Paris Grand Est en date du 23/11/2023,

VU l'avis favorable de la Brigade des sapeurs-pompiers de Paris en date du 27/11/2023,

VU l'avis de la sous-commission départementale de la Seine Saint Denis pour l'accessibilité des personnes handicapées en date du 08/02/2024,

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 l'augmentation du volume et modification de façade d'un bâtiment à usage de commerce correspondant à un ERP de type M de 5^e catégorie,

CONSIDERANT l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme indiquant que le projet ne 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 que le projet est conforme au PLU,

- ARRETE -

ARTICLE 1 : La demande de permis de construire VALANT AUTORISATION DE TRAVAUX AU TITRE DES ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC **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 : Les prescriptions contenues dans l'avis de la sous-commission départementale pour l'accessibilité des personnes handicapées devront être rigoureusement respectées, à savoir : le sol ou le revêtement de sol du cheminement extérieur devra être non meuble, non glissant, non réfléchissant et sans obstacle à la roue d'un fauteuil. Les trous/fentes éventuels pouvant se trouver sur ce cheminement devront avoir une largeur ou un diamètre inférieur ou égal à 2cm.

ARTICLE 3 : Les prescriptions contenues dans l'avis de la Direction de l'assainissement et de l'eau de Grand Paris Grand Est, joint au présent arrêté seront rigoureusement respectées.

ARTICLE 4 : Les prescriptions contenues dans l'arrêté de permis de construire initial susvisé demeurent applicables. Le présent arrêté n'a pas pour effet de proroger le délai de validité du Permis de Construire auquel il s'applique.

POUR INFORMATION

La présente autorisation est soumise à la fiscalité de l'urbanisme qui sera notifiée ultérieurement.

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 **27 MARS 2024**
Le Maire,



Dominique BAILLY
Vice-président de Grand Paris Grand Est

Pièces jointes :

L'avis de la sous-commission accessibilité de la DRIEAT
L'avis de la Brigade des Sapeurs-Pompiers de Paris
L'avis de la DRIEAT

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'enseulement, 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.

Accusé de réception en préfecture
093-219300746-20240327-2024-097-AI
Date de télétransmission : 28/08/2024
Date de réception préfecture : 28/08/2024