



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

Service Urbanisme

Réf. : DB/RD/NE

ARRETE MUNICIPAL n° 24/210

PC 093 074 24 C0002

Demande déposée le 26/02/2024

|                    |   |
|--------------------|---|
| Par :              | <b>SCI VAUMEAUX</b><br>représentée par Monsieur OKTEM Davut         |
| Demeurant à :      | <b>3 rue du Bas Perreux 95200 SARCELLES</b>                         |
| Pour :             | <b>Construction de 12 logements sur 2 bâtiments<br/>R+2+combles</b> |
| Sur un terrain sis | <b>90 rue de Meaux 93410 VAUJOURS</b>                               |
| Cadastré :         | <b>A602 (856m<sup>2</sup>)</b>                                      |

Surface de plancher créée : 862.40 m<sup>2</sup>

Destination : Habitation

**LE MAIRE,**

**VU** la demande de permis de construire susvisée, dont l'avis de dépôt a été affiché en mairie le 4/03/2024  
**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 UD,  
**VU** l'avis de la Direction de l'assainissement et de l'eau du Grand Paris Grand Est en date du 11/03/2024 ;  
**VU** l'avis de la Brigade des sapeurs-pompiers de Paris en date du 15/03/2024 ;  
**VU** l'avis du Pôle Aménagement et Développement Durable du Conseil Départemental de la Seine Saint Denis en date du 20/03/2024 ;  
**VU** l'avis d'ENEDIS en date du 25/03/2024 ;  
**VU** l'avis de VEOLIA, Eau Ile de France, en date du 26/03/2024 et 27/05/2024 ;  
**VU** l'avis du Service Gestion des Déchets Grand Paris Grand Est reçu le 05/04/2024 ;  
**VU** l'avis de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports d'Ile de France en date du 17/04/2024 ;

**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 12 logements sur 2 bâtiments R+2+combles,

**CONSIDERANT** qu'aux termes de l'article R. 425-15 du code de l'urbanisme « Lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L. 111-8 du code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente. »

**CONSIDERANT** que le projet porte sur un immeuble qui constitue un établissement recevant du public;

**CONSIDERANT** que l'article L 425-3 du code de l'urbanisme énonce que : « Lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L. 111-8 du code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité administrative compétente qui peut imposer des prescriptions relatives à l'exploitation des bâtiments en application de l'article L. 123-2 du code de la construction et de l'habitation. Le permis de construire mentionne ces prescriptions. Toutefois, lorsque l'aménagement intérieur d'un établissement recevant du public ou d'une partie de celui-ci n'est pas connu lors du dépôt d'une demande de permis de construire, le permis de construire indique qu'une autorisation complémentaire au titre de l'article L. 111-8 du code de la construction et de l'habitation devra être demandée et obtenue en ce qui concerne l'aménagement intérieur du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée avant son ouverture au public; »

**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, d'accessibilité, 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 valant autorisation au titre des Etablissements 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** : Le seuil d'entrée devra être sans ressaut ou avec un ressaut de 2 cm max ou bien de 4 cm avec un chanfrein à 33% sol fini. Une autorisation de travaux devra être déposée pour l'aménagement de la cellule commerciale.

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

**ARTICLE 4** : Les prescriptions contenues dans l'avis du Pôle Aménagement et Développement Durable du Conseil Départemental de la Seine Saint Denis, joint au présent arrêté seront rigoureusement respectées, notamment la mise en œuvre d'un système d'assainissement séparatif, le positionnement du branchement au réseau public.

**ARTICLE 5** : Les prescriptions contenues dans l'avis de Brigade des sapeurs-pompiers de Paris, joint au présent arrêté seront rigoureusement respectées, notamment l'encloisonnement des escaliers, la mise en œuvre d'un dispositif de désenfumage dans les cages d'escaliers et la présence de ventilation dans le parc de stationnement.

**ARTICLE 6** : La gestion des déchets sera assurée par la mise en place de 2 bacs à ordures ménagères de respectivement 660 litres operculés et 360 litres operculés, 1 bac à tri de 660 litres operculés ainsi que 1 bac à verre de 120 litres operculés. La superficie du local déchets et du local encombrants aura une superficie minimum de 12,29m<sup>2</sup>.

**ARTICLE 7** : 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.

**DISPOSITION RELATIVE A L'ACHEVEMENT DES TRAVAUX** : Le formulaire CERFA de Déclaration d'achèvement et Attestant la Conformité des Travaux (DAACT) n° 13408\*05 est à transmettre en Mairie dûment complété et signé en trois exemplaires au moment correspondant (achèvement du chantier).

**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 11 JUL. 2024  
Le Maire,



*Dominique BAILLY*  
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.*

**Pièces jointes :**

- L'avis favorable d'ENEDIS
- L'avis favorable de la direction de l'assainissement
- L'avis favorable de la direction des déchets
- L'avis de la direction départementale de la voirie et des déplacements
- L'avis favorable de VEOLIA
- L'avis de la brigade de sapeurs-pompiers de Paris
- L'avis de direction départementale de l'eau et de l'assainissement

**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.