



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

Service Urbanisme
Réf.: DB/SG/NE

ARRETE MUNICIPAL n° 24/213

Demande déposée le 03/04/2024 complétée le 27/05/2024

PC 093 074 24 C0004

Par :	SAS LTL représentée par Monsieur Youhana IBRAHIM
Demeurant à :	5 bis allée cours Saint Etienne 93410 VAUJOURS
Pour :	Aménagement d'un restaurant au RDC d'un immeuble d'habitation avec terrasse extérieure
Sur un terrain sis	5 bis allée cours Saint Etienne 93410 VAUJOURS
Cadastré :	A412, 413, 2499, 2500, 2160 (4215 m ²)

Surface de plancher créée : 0,00 m²

Destination : Restaurant

LE MAIRE,

VU la demande de permis de construire susvisée, dont l'avis de dépôt a été affiché en mairie le 08/04/2024,
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 UDa,
VU l'avis d'Enedis en date du 03/05/2024 ;
VU l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 28/06/2024 ;
VU l'avis de la Direction de l'assainissement et de l'eau du Grand Paris Grand Est en date du 10/07/2024 ;
VU l'avis de la sous-commission d'Accessibilité des personnes handicapées de la Préfecture de la Seine-Saint-Denis en date du 25/07/2024 ;

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'aménagement intérieur d'un restaurant Pizzeria "La Tavola di Lorenzo" dans un local commercial au RDC d'un immeuble d'habitation avec terrasse extérieure,

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 l'article R111-3 du Code de l'Urbanisme indiquant que le projet peut être présenté 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 l'article L152-3 du Code de l'Urbanisme, autorisant les adaptations mineures rendues nécessaires à la configuration des parcelles ;

CONSIDERANT que le projet doit s'assurer de l'accessibilité de la terrasse aux personnes à mobilité réduite ;

CONSIDERANT que les aménagements nécessaires à cet objectif, nécessitent une largeur de bâti plus importante, réduisant la marge de recul par rapport à la voie ;

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 le projet est conforme au PLU,

- ARRETE -

ARTICLE 1 : La demande de permis de construire VALANT 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 Direction de l'assainissement et de l'eau du Grand Paris Grand Est, joint au présent arrêté seront rigoureusement respectées.

ARTICLE 3 : 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.


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 30 AOUT 2024

Le Maire,



Dominique BAILLY

Vice-président de Grand Paris Grand Est

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues par l'article 131 du code général des collectivités territoriales.

Pièces jointes :

L'avis de l'architecte des bâtiments de France
 L'avis de la direction de l'assainissement et de l'eau du Grand Paris Grand Est
 L'avis de la sous-commission d'accessibilité des personnes handicapées
 L'avis d'Enedis

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 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.
