



**ARRETE D'OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE DELIVREE PAR LE
MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Service Urbanisme

Réf. : DB/SG/CO

**ARRETE MUNICIPAL
Tendant à la décision d'OPPOSITION n° 24/337**

Demande déposée le 19/08/2024	Complétée le 11/09/2024	DP 093 074 24 C0044
Par : Monsieur KIR Yucel		
Demeurant à : 21 boulevard Jacques Amyot - 93410 VAUJOURS		Surface de plancher créée : 0 m²
Pour : Division en vue de construire		
Sur un terrain sis 21 boulevard Jacques Amyot - 93410 VAUJOURS		
Cadastré : A 115		Destination : Habitation

LE MAIRE,

VU la demande de déclaration préalable susvisée, dont l'avis de dépôt a été affiché en mairie le 19 août 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 UG,
VU l'avis de la Direction de l'assainissement et de l'eau du Grand Paris Grand Est en date du 02/09/2024,

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 division en vue de construire,

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

CONSIDERANT que le terrain détaché a fait l'objet d'un certificat de non-conformité de l'assainissement en date du 18 juillet 2023,

CONSIDERANT que les pièces présentées à la demande ne démontrent qu'aucun des travaux de réhabilitation n'a été engagé pour lever cette non-conformité,

CONSIDERANT que le projet ne permet pas de s'assurer du traitement des effluents présents sur la parcelle,

CONSIDERANT que le projet présente un risque pour la salubrité publique,

CONSIDERANT que l'unité foncière présente une construction à usage d'habitation comportant une baie créant des vues sur sa façade sud,

CONSIDERANT l'article UG 7.3 imposant une marge d'isolement par rapport aux limites séparatives pour les unités foncières dont la largeur de façade est supérieure à 15 m,

CONSIDERANT qu'il est exigé que cette marge d'isolement doit être d'un minimum de 8 mètres pour les parties de constructions comportant des ouvertures supérieures à 0,25 m²,

CONSIDERANT que les plans présentés font apparaître 2,5 m de marge d'isolement entre la construction et le lot à créer,

CONSIDERANT que le projet ne respecte pas l'article UG 7.3,

CONSIDERANT dès lors que le projet n'est pas conforme au PLU,

- ARRETE -

ARTICLE 1 : Il est **FAIT OPPOSITION** à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée. Les travaux projetés ne peuvent pas être entrepris.

Vaujours, le 2 octobre 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

- **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.

Vu pour être annexé
à la déclaration préalable
N° DP09307424C0044 - REFUSÉE
Vaujours, le 02 OCT 2024



Accusé de réception en préfecture
093-219300746-20241002-2024-337-AR
Date de télétransmission : 29/10/2024
Date de réception préfecture : 29/10/2024
N° 13702*08

Le Maire

Dominique BAILLY
Dominique BAILLY
Vice-président de Grand Paris Grand Est

Déclaration préalable Lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

Pour les déclarations portant sur une construction ou des travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes, veuillez utiliser le formulaire cerfa n° 13703. Pour les déclarations portant sur d'autres constructions et travaux non soumis à permis de construire, veuillez utiliser le formulaire cerfa n° 13404.

Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire si :

- vous divisez un terrain pour en détacher un ou plusieurs lots en vue de construire :
 - en dehors d'un site classé, du périmètre d'un site patrimonial remarquable ou des abords des monuments historiques ;
 - sans création ou aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots et propres au lotissement.
- vous réalisez une division foncière dans une commune qui a institué le contrôle des divisions dans le cadre de l'article L.115-3 du code de l'urbanisme.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

D P DP09307424C0044
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 19 / 08 / 2024



Cachet de la mairie et signature du receveur

Dossier transmis :

- à l'Architecte des Bâtiments de France
 au Directeur du Parc National

Pour savoir précisément à quelle(s) formalité(s) est soumis votre projet, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet ou vous rendre sur le service en ligne Assistance aux demandes d'autorisations d'urbanisme (AD'AU) disponible sur www.service-public.fr

1 Identité du demandeur^[1]

Le déclarant indiqué dans le cadre ci-dessous pourra réaliser les travaux ou les aménagements en l'absence d'opposition. Il sera redevable des taxes d'urbanisme le cas échéant. Dans le cas de déclarants multiples, chacun des déclarants, à partir du deuxième, doit remplir la fiche complémentaire « Autres demandeurs ». Les décisions prises par l'administration seront notifiées au déclarant indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres déclarants, qui seront co-titulaires de la décision de non-opposition et solidairement responsables du paiement des taxes.

1.1 Vous êtes un particulier Madame Monsieur

Nom

Prénom

à acquérir par M. Mme KIR Yucel représentés par M.T.S. Géomètre

[1] Vous pouvez déposer une déclaration si vous êtes dans un des quatre cas suivants : vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ; vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ; vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ; vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

1.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination

Raison sociale

Accusé de réception en préfecture
093-219300746-20241002-2024-337-AR
Date de télétransmission : 29/10/2024
Date de réception préfecture : 29/10/2024

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom

Prénom

2 Coordonnées du déclarant

Adresse : Numéro : 21 Voie : boulevard Jacques Amyot

Lieu-dit :

Localité : VAUJOURS

Code postal : 9 3 4 1 0 BP : _____ Cedex : _____

Pays :

Téléphone : _____ Indicatif pour le pays étranger : _____

Adresse électronique :

@



19 AOUT 2024

2Bis Identité et coordonnées d'une personne autre que le(s) demandeur(s)^[2]

ⓘ Si vous souhaitez que les réponses de l'administration (autres que les décisions) soient adressées à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées.

Pour un particulier : Madame Monsieur

Nom

Prénom

Pour une personne morale :

Dénomination

MTS Géomètre-topographe

N° SIRET

7 9 0 1 7 8 3 6 2 0 0 0 1 4

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom

SYRAS

Raison sociale

S.A.S.

Type de société (SA, SCI...)

Prénom

Teresa

Vu pour être annexé

à la déclaration préalable

N° DR.09307424C0044 - REFUSÉE
Vaujours le 02 OCT. 2024



Le Maire

Dominique BAILLY

Vice-président de Grand Paris Grand Est

Adresse : Numéro : 38 Voie : boulevard de l'Ourcq

Lieu-dit :

Localité : VILLEPARISIS

Code postal : 7 7 2 7 0 BP : _____ Cedex : _____

Pays :

Téléphone : 0 1 6 4 2 7 6 2 6 6 Indicatif pour le pays étranger : _____

Adresse électronique :

mt.syras @ bbox.fr

J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

[2] J'ai pris bonne note que ces informations doivent être communiquées avec l'accord de la personne concernée.

3 Le terrain

3.1 Localisation du (ou des) terrain(s)

① Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet. Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Accusé de réception en préfecture
093-219300746-20241002-2024-337-AR
Date de télétransmission : 29/10/2024
Date de réception en préfecture : 29/10/2024

D 9 0 9 3 0 7 4 2 4 C 0 0 4 4 1

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 21 Voie : boulevard Jacques Amyot

Lieu-dit : _____

Localité : VAUJOURS

Code postal : 9 3 4 1 0

19 AOUT 2024



Références cadastrales^[3] :

① Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 5.

Préfixe : _____ Section : A Numéro : 115p Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 320

3.2 Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain ?

① Cette donnée, qui est facultative, peut toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables.

Oui Non

Si oui, à quelle date a-t-il été délivré ? _____

4 Le projet

Division en vue de construire

Division dans une commune qui a institué le contrôle des divisions dans le cadre de l'article L.115-3 du code de l'urbanisme

5 Informations pour l'application d'une législation connexe

Indiquez si votre projet :

a déjà fait l'objet d'une demande d'autorisation ou d'une déclaration au titre d'une autre législation que celle du code de l'urbanisme

Précisez laquelle : _____

Indiquez si votre projet se situe dans les périmètres de protection suivants : Vaujours, le 02 OCT 2024

① Informations complémentaires

se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable

se situe dans les abords d'un monument historique

Vu pour être annexé
à la déclaration préalable
N° D.2024.07.24.00041 - REFUSÉE



Le Maire

Dominique BAILLY

Vice-président de Grand Paris Grand Est

6 Participation pour Voirie et Réseaux (PVR)

① Vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie. Si votre projet se situe sur un terrain soumis à la participation pour voirie et réseaux, indiquez les coordonnées du propriétaire, s'il est différent du déclarant.

6.1 Pour un particulier

Madame Monsieur

Nom

Prénom

[3] En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie.

6.2 Pour une personne morale

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET

Type de société (SA, S

Accusé de réception en préfecture
093-219300746-20241002-2024-337-AR
Date de télétransmission : 29/10/2024
Date de réception préfecture : 29/10/2024

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom

Prénom

Adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____

Localité : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

Pays : _____

Adresse électronique : _____

@

DP09307424C0044/

19 AOUT 2024



7 Engagement du déclarant

J'atteste avoir qualité pour faire cette déclaration préalable. Je certifie exacts les renseignements fournis.

J'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le code de la construction et de l'habitation.

Signature du (ou des) déclarant(s)

À VILLEPARISIS

Fait le 13/08/2024

Votre déclaration doit être établie en deux exemplaires signés et doit être déposée à la mairie du lieu du projet. Vous devrez produire :

– un exemplaire signé supplémentaire, si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou se voit appliquer une autre protection

au titre des monuments historiques ;
– un exemplaire signé supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;
– deux exemplaires signés supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Vu pour être annexé
à la déclaration préalable
N° DP09307424C0044 - REFUSÉE
Vaujours, le 02.OCT.2024



Le Maire

Dominique BAILLY

Vice-président de Grand Paris Grand Est



Affaire suivie par :
L'adjudant-chef
Martial Payen

Paris, le 29 août 2024 D-2024-017529
N°VAU 0106 – 28/08/2024 – A-2024-017478

Vu pour être annexé
à la déclaration préalable Le général de division Joseph Dupré la Tour
commandant la brigade de sapeurs-pompiers de Paris
N° DP09307424C0044 - DÉPOSÉE

Vaujours, le 02 OCT. 2024 à



Le Maire

Mairie de Vaujours
20, rue Alexandre Boucher
93410 VAUJOURS

Dominique BAILLY

Vice-président de Grand Paris Grand Est

OBJET : défense extérieure contre l'incendie (DECI) – division et aménagement de parcelle – 21, boulevard Jacques Amyot – 93410 VAUJOURS.

RÉFÉRENCES : 1) votre dossier du 22 août 2024 (DP n° 09307424C0044 déposée le 19 août 2024) ;
2) les normes françaises NF S 61-211 et NF S 61-213 (poteaux et bouches d'incendie – spécifications du matériel) ;
3) la norme française NF S 62-200 (poteaux et bouches d'incendie – règles d'installation, de réception et de maintenance).

PLANS : non datés.

Par transmission de référence, vous m'avez communiqué un dossier concernant le projet situé à l'adresse mentionnée en objet.

Descriptif du projet

Suite à la division d'une parcelle de la section cadastrale A n° 115, il s'agit plus particulièrement de la transmission de plans permettant d'apprécier la DECI, la desserte et l'accessibilité de cette parcelle.

La parcelle est destinée à la construction d'un bâtiment dont le classement est inconnu à ce jour. Elle fera l'objet d'un dossier de permis de construire ultérieur.

La desserte et l'accessibilité du lot à construire se feront par le boulevard Jacques Amyot (voie engins existante).

Réglementation applicable

Les dispositions générales de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme relatives au risque particulier d'incendie sont applicables, notamment le règlement interdépartemental de défense extérieure contre l'incendie (RIDDECI), et les obligations de desserte du projet. Par ailleurs, ce projet relève des dispositions constructives de l'arrêté du 31 janvier 1986 modifié, relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation.



Accusé de réception en préfecture
093-219300746-20241002-2024-337-AR
Date de télétransmission : 29/10/2024
Date de réception préfecture : 29/10/2024

Étude et avis

Après examen du dossier, j'ai l'honneur de vous faire savoir que j'émet un **avis favorable** à ce projet en ce qui concerne les conditions de desserte des engins de lutte contre l'incendie et la défense extérieure contre l'incendie.

Signature numérique de Lieutenant-colonel Cédric Lemaire
Chef de la section Seine-Saint-Denis
Date : 2024.08.29 14:02:50 +02'00'

Vu pour être annexé
à la déclaration préalable
N° DP03.074.24.0044 - **REFUSÉE**
Vaujours, le 02.OCT.2024



Le Maire

Dominique BAILLY
Vice-président de Grand Paris Grand Est

ENEDIS - CELLULE CU/AU

Hotel de Ville - Urbanisme
20 Rue Alexandre Boucher
93410 VAUJOURS

Téléphone : 09 70 83 19 70
Télécopie :
Courriel : cuau-essonne@enedis.fr
Interlocuteur :

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme

EVRY CEDEX, le 03/09/2024

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme DP09307424C0044 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : 21, Boulevard Jacques Amyot
93410 VAUJOURS
Référence cadastrale : Section A , Parcelle n° 115p
Nom du demandeur : KIR Yucl

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. Compte tenu du type de projet, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution sera réalisé par un branchement sans extension¹ de réseau.

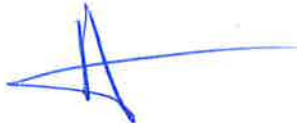
Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

Nous vous rappelons que l'article 29 de la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables de par son article 29 a supprimé le deuxième alinéa du 1° de l'article L. 342-11 du code de l'énergie. De fait les Collectivités en Charge de l'Urbanisme (CCU) ne supportent plus les coûts d'extension hors du terrain d'assiette de l'opération, ce qui a également été rappelée par la délibération N°2023-200 de la commission de régulation de l'énergie (CRE) en date du 23 septembre 2023.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Votre conseiller



Vu pour être annexé
à la déclaration préalable
N° DP09307424C0044 - DÉFINITIVE
Vaujours, le.....02.OCT.2024.....



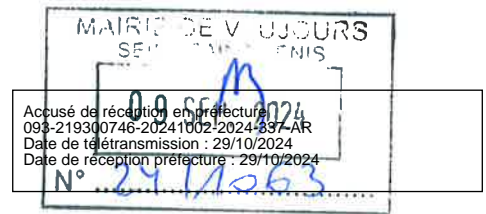
Le Maire



Dominique BAILLY
Vice-président de Grand Paris Grand Est

¹ Au sens de l'article D342-2 du code de l'énergie relatif à la consistance des ouvrages d'extension du réseau public d'électricité.





Centre Marne
Service Etudes et Canalisations

Affaire suivie par : Matthieu POITEVIN
Tél : 01 48 15 84 26- Fax : 01 83 71 13 82

Ville de VAUJOURS
Service Urbanisme
Hôtel de ville

20 rue Alexandre Boucher
93410 VAUJOURS

Objet : Certificat d'Urbanisme
21 Boulevard Jacques Amyot
93410 Vaujours

Noisy-le-Grand, le 04 Septembre 2024

Madame, Monsieur,

Vous avez bien voulu nous consulter à propos de la demande d'un Certificat Urbanisme :

N° : DP 093 07424 C0044
Déposée le : 19/08/2024
Par : Mme SYRAS Teresa

Comportant la division d'un terrain

Il existe dans cette voie, une canalisation de 100 mm de diamètre.

Les nouveaux besoins liés à cette opération seront déterminés par les éléments figurant dans le permis de construire.

Sur la base de ces informations, nous émettons un avis favorable à cette demande.

Toutefois, les équipements propres qui resteront à réaliser pour l'intérêt exclusif de chaque construction considérée (branchements domestique et éventuellement d'incendie) sont à la charge du demandeur (article L332-15 du Code de l'Urbanisme). Par ailleurs, ces équipements devront être conformes au Règlement du service public de l'eau, disponible sur le site www.sedif.com.

Conformément aux préconisations du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France et aux dispositions de la Loi SRU du 13 décembre 2000 et du Code de l'Urbanisme, nous vous demandons de vouloir bien mentionner ces précisions en annexe de la demande du permis de construire pour la bonne information du pétitionnaire.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

Vu pour être annexé
à la déclaration préalable
N° DP 093 074 24 C 0044 - REFUSÉE
Vaujours le 02 OCT. 2024

Matthieu POITEVIN
Coordinateur de Travaux

Clario
à votre service

Pour nous contacter :

☎ 09 69 369 900*
du lundi au vendredi de 8h à 19h30
le samedi de 9h à 12h30
Urgence fuite (24h/24) : 09 69 369 918*

*tarification ordinaire, appel non surtaxé

🌐 www.sedif.com
(espace abonnés)

📄 Veolia Eau d'Ile-de-France
94 417 Saint-Maurice Cedex

📍 Site d'accueil
Immeuble Le Spallis
2 Rue Michael Faraday
(M° Carrefour Pleyel, sortie n°2)
du lundi au vendredi de 8h30 à 17h45
et le samedi de 9h00 à 11h45



Le Maire

Dominique BAILLY
Vice-président de Grand Paris Grand Est



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
CLICHY-SOUS-BOIS - COULLY
LES PAVILLONS-SOUS-BOIS - STENAY
NOISY-LE-GRAND - NOISY-SOUS-BOIS - VILLIERS-LE-DUC
VILLIERS-LE-DUC - VILLIERS-LE-DUC - VILLIERS-LE-DUC

Accusé de réception en préfecture
093-219300748-20241002-2024-337-AR
Date de réception en préfecture : 02/09/2024
Date de réception en préfecture : 29/10/2024

MAIRIE DE VAUJOURS
SEINE SAINT-DENIS
06 SEP. 2024
N° 24/1050

Direction de l'assainissement et de l'eau

Affaire suivie par : Chaymae GINESTET
chaymae.ginestet@grandparisgrandest.fr
Tél : 01 41 70 30 06
Nos réf. : DAE/RQR 2024

Monsieur Dominique BAILLY
Maire de Vaujours
Vice-Président de Grand Paris Grand Est
Mairie de Vaujours
Service urbanisme
20 rue Alexandre Boucher
93410 VAUJOURS

SERVICE URBANISME
16 SEP. 2024

Noisy-le-Grand, le 02 SEP. 2024

DP N° : 093074 24 C0044	VAUJOURS	RESEAUX D'ASSAINISSEMENT
Objet :	Division en vue de construire	
Adresse du terrain :	21 boulevard Jacques Amyot	<input checked="" type="checkbox"/> eaux usées <input checked="" type="checkbox"/> Territorial <input type="checkbox"/> Départemental Localisation :
Nom du demandeur :	MTS Géomètres	<input checked="" type="checkbox"/> eaux pluviales <input checked="" type="checkbox"/> Territorial <input type="checkbox"/> Départemental Localisation : boulevard Jacques Amyot
Surface de plancher créée :	320m ²	<input type="checkbox"/> unitaire <input type="checkbox"/> Territorial <input type="checkbox"/> Départemental Localisation :
Nature des travaux :	Travaux neufs	<input type="checkbox"/> réseau à vocation eaux pluviales collectant temporairement des eaux usées dans l'attente de la création d'un réseau d'eaux usées. <input type="checkbox"/> réseau d'assainissement privé <input type="checkbox"/> absence de réseau d'assainissement au droit de la parcelle

Monsieur le Maire,

Suite à l'étude du dossier référencé en objet qui nous a été transmis pour avis, j'émetts les remarques suivantes :

1. Raccordement des eaux usées

Les eaux usées du projet seront raccordées sur le réseau public d'eaux usées ou unitaire.

Le raccordement au réseau public devra faire l'objet d'une demande d'autorisation de branchement et/ou de déversement ordinaire dans le réseau public d'assainissement.

Un contrôle des raccordements au réseau d'assainissement devra être réalisé à l'achèvement des travaux. Le pétitionnaire devra prendre contact avec la Direction de l'Assainissement et de l'Eau pour faire réaliser gratuitement ce contrôle.

1.1 Regard de branchement

Le pétitionnaire devra prévoir la création d'un regard de branchement en limite de propriété en domaine privé situé à une distance maximale de 2 mètres de la limite de propriété.

1.2 En cas de niveaux inférieurs à celui de la voirie

Un clapet anti-retour sera mis en place afin d'éviter tout refoulement du réseau public dans la propriété.

1.3 En cas de raccordement sur un réseau unitaire

Le réseau interne d'assainissement du projet immobilier devra être en séparatif jusqu'en limite de propriété et connecté dans la boîte de branchement d'eaux pluviales (le cas échéant) située en limite de propriété en domaine privé, raccordée au branchement unitaire.

1.4 En cas de raccordement sur un réseau d'eaux pluviales collectant temporairement des eaux usées dans l'attente de la création du réseau d'eaux usées

Les eaux usées devront être raccordées sur le réseau à vocation eaux pluviales collectant temporairement des eaux usées dans l'attente de la création d'un réseau d'eaux usées.

Les eaux usées seront considérées comme raccordées sur les réseaux publics et seront acheminées par temps sec vers les systèmes épuratoires de l'agglomération par l'intermédiaire d'ouvrages d'interception des réseaux d'eaux pluviales vers les réseaux d'eaux usées.

Dès la création du réseau d'eaux usées sous domaine public, le raccordement des eaux usées de la propriété à ce réseau sera obligatoire.

1.5 En cas de raccordement sur un réseau d'assainissement privé

Le pétitionnaire devra obtenir un avis favorable des copropriétaires de la voie privée.

1.6 Dans le cas d'une parcelle desservie par un réseau non géré par Grand Paris Grand Est

Le pétitionnaire devra prendre contact avec le gestionnaire du réseau : Direction de l'Eau et de l'Assainissement (01 43 93 95 00) du Département de la Seine-Saint-Denis ou Direction des Services de l'Environnement et de l'Assainissement (01 49 56 88 00) au Département du Val de Marne, ou Etablissement Public Territorial voisin.

En présence d'un réseau de collecte territorial (eaux usées ou unitaire), le branchement d'eaux usées devra être réalisé sur le réseau territorial.

1.7 Extensions et nombre de branchements autorisés par parcelle

Dans le cas d'une extension, les eaux usées supplémentaires générées par le projet devront être raccordés au réseau interne d'eaux usées.

Le règlement d'assainissement de l'EPT Grand Paris Grand Est n'autorise qu'un seul raccordement par propriété et par effluent. Si l'importance de la propriété et les circonstances l'exigent, le service public d'assainissement pourra autoriser la construction de plusieurs branchements particuliers au réseau public (article 39 du règlement du service public d'assainissement).

En cas de division parcellaire, chaque lot devra avoir son propre raccordement au réseau public. Dans le cas contraire, un seul branchement au réseau public sera autorisé pour la parcelle.

Dans le cas de la démolition ou de la rénovation de bâtiments existants, le branchement existant d'eaux usées d'une construction à démolir devra être conservé sous réserve de sa capacité suffisante et d'une inspection télévisée de l'état du branchement dont la partie publique du branchement sera réalisée par Grand Paris Grand Est. Le débit des eaux usées à raccorder devra être transmis par le pétitionnaire. Les modifications techniques sous domaine public rendues nécessaires par le projet seront à la charge du pétitionnaire et sous la direction du service assainissement.

Conformément à l'article 39 du règlement d'assainissement, « Toute propriété bâtie doit avoir un branchement particulier unique, par type d'effluent, à raccorder au réseau public ».

1.8 En cas d'absence de réseau d'eaux usées

En l'absence de réseau d'assainissement au droit de la propriété, il convient de se rapprocher de l'EPT Grand Paris Grand Est.

1.9 Rejet des piscines

Les eaux issues de la vidange des piscines privées devront être rejetées au réseau interne d'eaux usées à l'intérieur de la propriété.

2. Gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales à la parcelle, sans raccordement au réseau public doit être la première solution recherchée (infiltration, évapotranspiration, récupération ...).

Cette gestion à la parcelle sera soumise à une étude de sol et de perméabilité afin d'en évaluer la faisabilité.

Les pluies courantes (10 mm en 24h) devront obligatoirement être gérées à la parcelle.

Si le pétitionnaire a recours à une infiltration à faible profondeur, l'implantation du ou des ouvrages devra se situer à 5 mètres de toute construction.

2.1 Raccordement au réseau (hors pluies courantes)

Conformément au règlement du service public d'assainissement (article 27), le rejet au réseau public à débit régulé ne sera autorisé qu'en cas d'impossibilité technique dûment justifiée par une étude de perméabilité.

Dans le cas d'un raccordement au réseau public, le pétitionnaire devra fournir une note de calcul explicitant les modalités de gestion des eaux pluviales et permettant de respecter le débit de fuite du secteur. Les débits de fuite applicables sur le territoire sont définis dans le zonage pluvial départemental.

Aucun trop plein ne sera accepté dans les réseaux, toutes les eaux pluviales stockées devront nécessairement passer par un système de régulation des débits rendu accessible afin de permettre une vérification du bon fonctionnement et un entretien régulier.

L'ensemble des grilles de récupération des eaux pluviales, y compris celles présentes éventuellement sur la rampe d'accès au sous-sol et dans l'escalier d'accès au parking s'il est soumis aux précipitations devront être raccordées au réseau interne d'eaux pluviales. Il en est de même des ventilations du parking si elles sont équipées de siphons.

2.2 En cas d'absence de réseau pluvial au droit du projet

Dans le cas où il n'existe pas de réseau d'eaux pluviales au droit du projet, l'ensemble des eaux pluviales devront être gérées à la parcelle. Aucun trop-plein ne sera accepté dans le réseau public des eaux usées.

2.3 Dans le cas d'une extension d'un bien immobilier

Les eaux pluviales supplémentaires devront être obligatoirement gérées à la parcelle sans raccordement au réseau public.

2.4 Regard de branchement

En cas de raccordement au réseau public d'eaux pluviales, le pétitionnaire devra prévoir la création d'un regard de branchement des eaux pluviales en limite de propriété en domaine privé, situé à une distance maximale de 2 mètres de la limite de propriété.

3. Non-conformité du bien immobilier

Dans le cas où un certificat de non-conformité de l'assainissement a été établi pour la propriété objet de la présente demande, le propriétaire dispose d'un délai de 1 an à compter de la date du certificat pour remédier aux anomalies constatées sauf indication contraire.

Un certificat de non-conformité a été émis pour la propriété en date du 18 juillet 2023. La notice transmise n'indique aucune mise en conformité de la propriété.

La mise en conformité de la propriété devra être réalisée au plus tard dans le cadre du projet objet de la présente demande.

4. Gestion des eaux de parking

Les eaux accidentelles et eaux de lavage des parkings couverts ou en sous-sol (non soumis aux précipitations) devront transiter par un séparateur à hydrocarbures (concentration inférieure à 10 mg/l) à obturation automatique et sans by-pass avant rejet au réseau interne d'eaux usées. Ce dispositif devra être rendu accessible afin de permettre une vérification du bon fonctionnement ainsi qu'un entretien régulier.

5. Gestion des eaux provenant des locaux destinés aux ordures ménagères et au stockage des vélos

Les eaux usées provenant des locaux réservés aux ordures ménagères et aux vélos devront être raccordées au réseau interne d'eaux usées s'ils sont couverts et munis d'un siphon de sol ou de tout autre ouvrage de récupération des eaux, et au réseau d'eaux pluviales si ces locaux sont exposés aux précipitations.

6. Assainissement des points de restauration

Si le projet comporte des locaux destinés à la préparation alimentaire, ces derniers devront obligatoirement être équipés de bacs à graisse raccordés au réseau d'eaux usées. Ces dispositifs devront être rendus accessibles, pour contrôle, aux agents de la Direction de l'Assainissement et de l'Eau de Grand Paris Grand Est, et entretenus régulièrement.

7. Eaux d'exhaure

Les eaux d'exhaure ou de rabattement de nappe éventuelles lors de la construction devront faire l'objet d'une demande auprès de Grand Paris Grand Est dans le cas d'un raccordement au réseau public territorial.

Les branchements provisoires ne seront pas autorisés. Les branchements existants devront prioritairement être réutilisés. Dans le cas contraire, un branchement définitif devra être créé pour le rejet des eaux d'exhaure en phase de chantier et des eaux pluviales en phase d'exploitation, le cas échéant.

8. Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif

Le projet sera soumis à la Participation Financière à l'Assainissement Collectif qui sera recouvrée après raccordement au réseau public. La délibération du Conseil Territorial du 13 février 2018 fixe le tarif de la PFAC et de la PFAC-AD (rejets d'eaux usées assimilés domestiques) à 3,75 € par m² de surface de plancher avec une première tranche indivisible de 375 € entre 40 et 100 m² de surface de plancher, les surfaces inférieures à 40 m² n'étant pas taxées.

9. Avis de la Direction de l'assainissement et de l'eau

J'émet un avis défavorable en raison du non-respect des prescriptions ci-dessus et du règlement du service public d'assainissement, téléchargeable sur www.grandparisgrandest.fr.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Président et par délégation,
La Cheffe du Service Règlementation, Qualité des Rejets



Vu pour être annexé
à la déclaration préalable
N° 2024.074.24.004 - REFUSÉ
Vaujours, le 02 OCT. 2024



Le Maire
[Signature]

Dominique BAILLY
Vice-président de Grand Paris Grand Est

Accusé de réception en préfecture
093-219300746-20241002-2024-337-AR
Date de télétransmission : 29/10/2024
Date de réception préfecture : 29/10/2024

Adresse du bien: 21, boulevard Jacques Amyot

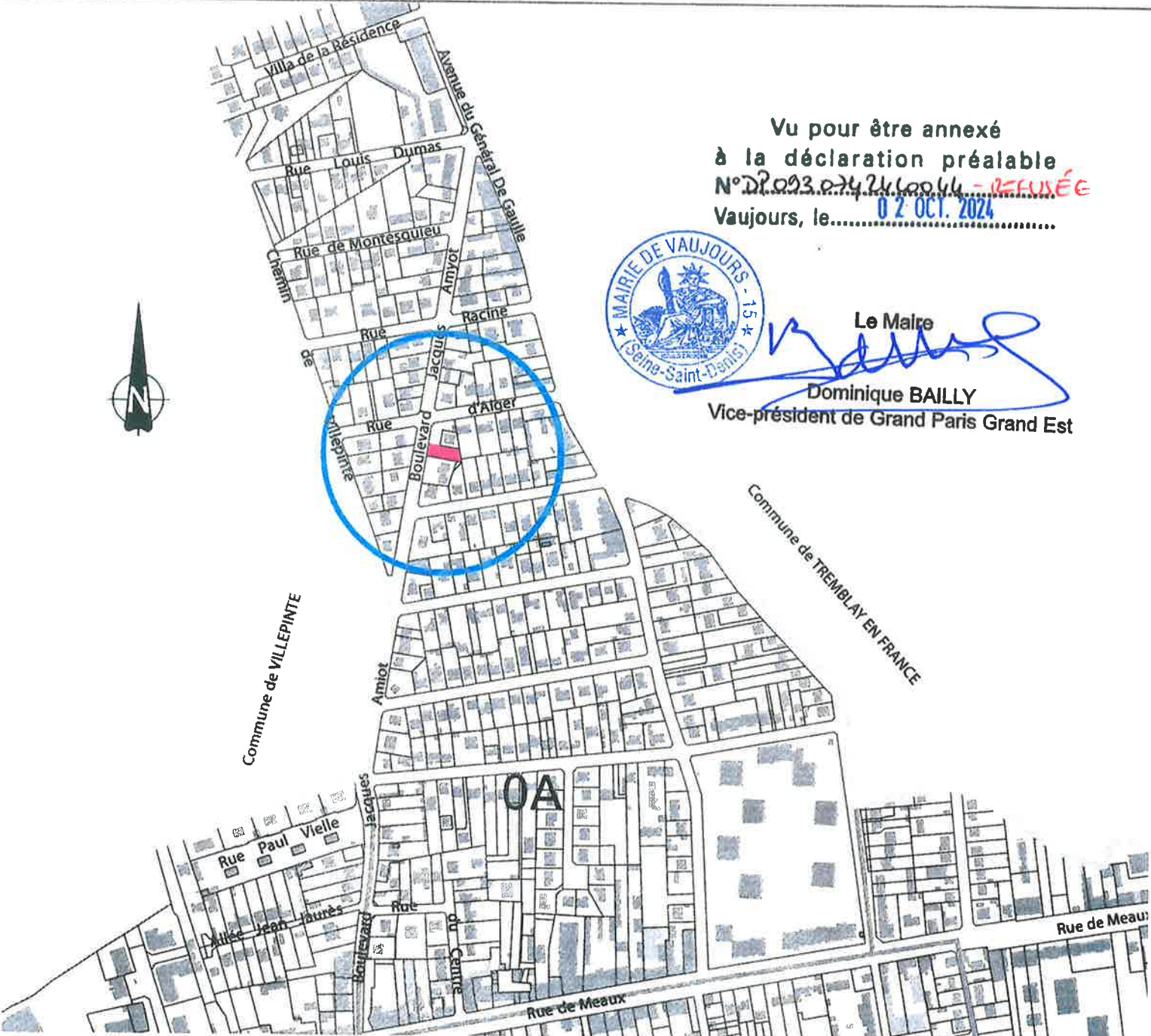
D 0 9 3 0 7 4 2 4 0 0 4 4 1

Référence(s) cadastrale(s) Section A N° 115p
Superficie cadastre: 3a20ca

19 AOUT 2024



PLAN DE SITUATION



Vu pour être annexé
à la déclaration préalable
N° D 0 9 3 0 7 4 2 4 0 0 4 4 1 - REFUSÉE
Vaujours, le 02 OCT. 2024



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

Accusé de réception en préfecture
093-219300746-20241002-2024-337-AR
Date de télétransmission : 29/10/2024
Date de réception préfecture : 29/10/2024

Adresse du bien: 21, boulevard Jacques Amyot

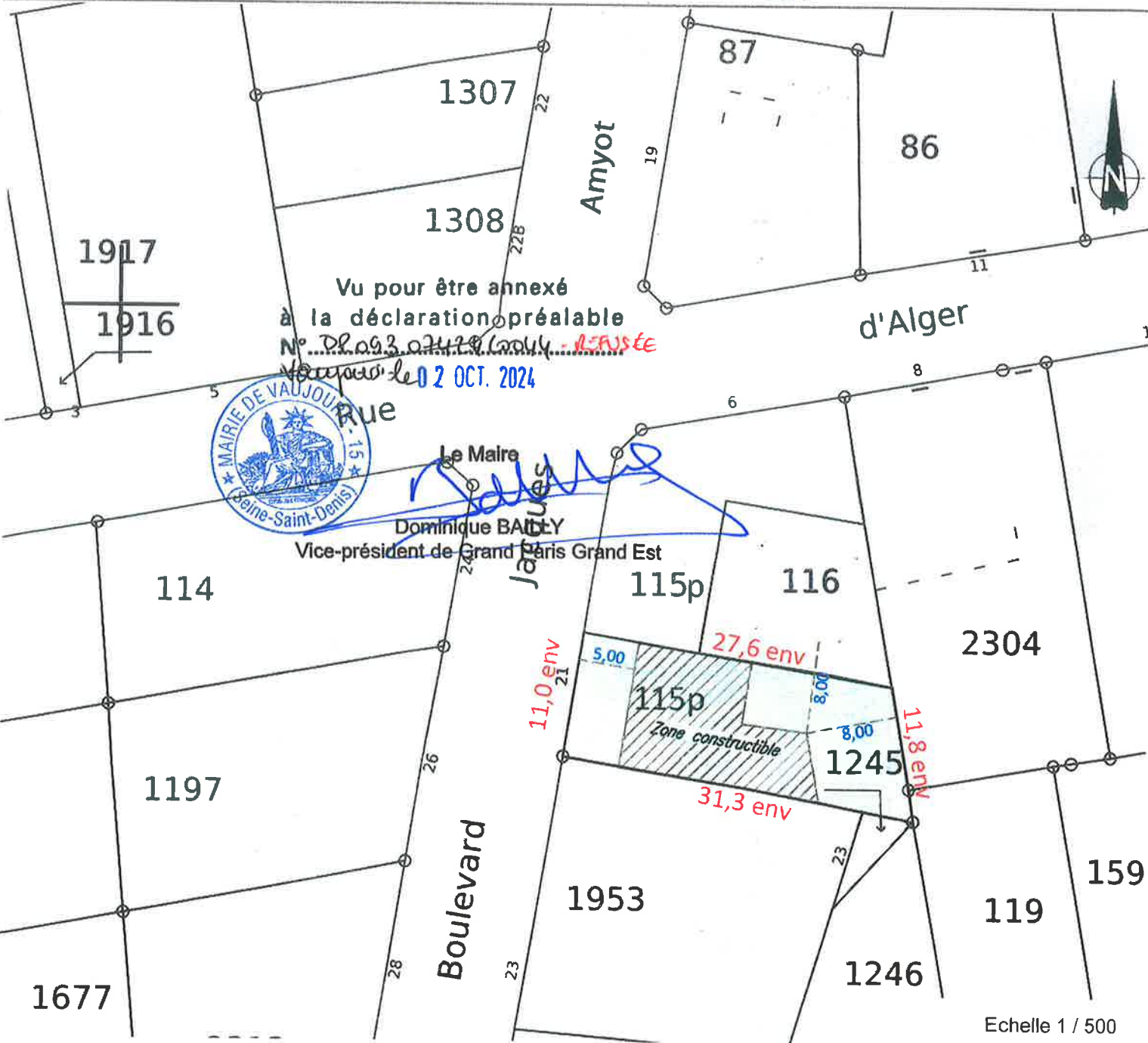
DP 093 07 42 4 C 00 4 4 6

Référence(s) cadastrale(s) Section A N° 115p
Superficie cadastre: 3a20ca

19 AOUT 2024



EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



Vu pour être annexé
à la déclaration préalable
N° DP 093 07 42 4 C 00 4 4 6
le 02 OCT. 2024



Echelle 1 / 500

MTS S.A.S. au capital de 5000€
GEOMETRE - TOPOGRAPHE

38 boulevard de l'Ourcq - 77270 VILLEPARISIS Tél.: 01 64 27 62 66 - mt.syras@bbox.fr

Agréée pour l'établissement des documents d'arpentage - Membre de la CSNGT - n°d'inscription : 234

Réf. 24030--

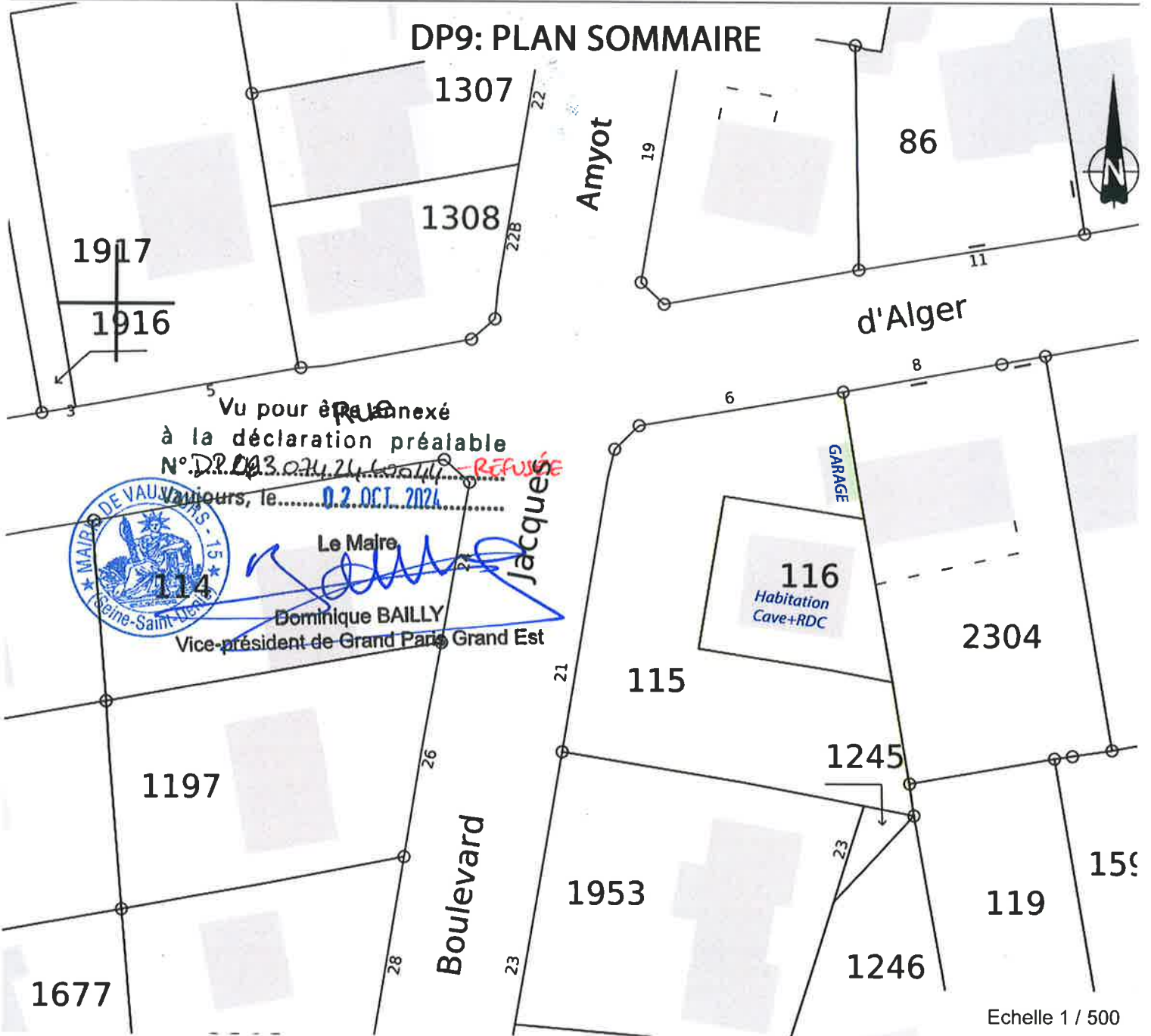
Adresse du bien: 21, boulevard Jacques Amyot

Référence(s) cadastrale(s) Section A N° 115
Superficie cadastre: 6a03ca

PIECES COMPLEMENTAIRES

11 SEP. 2024

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



MTS S.A.S. au capital de 5000€
GEOMETRE - TOPOGRAPHE

38 boulevard de l'Ourcq - 77270 VILLEPARISIS Tél.: 01 64 27 62 66 - mt.syras@bbox.fr

Agréée pour l'établissement des documents d'arpentage - Membre de la CSNGT - n° d'inscription : 234

Le 13/08/2024

Réf. 24030--