



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

Service Urbanisme

Réf. : DB/SG/IB

**ARRETE MUNICIPAL
Tendant à la décision d'ACCORD n° 24/171**

Demande déposée le 27/12/2024 complétée le 01/04/2025

PC 093 074 24 C0015

Par : **AGENCITY PROMOTION représenté par Erwin TRAN**
Demeurant à : **8 place de la Libération 77600 BUSSY SAINT GEORGES**
Pour : **Construction d'un immeuble de 57 logements en foyer co-living**
Sur un terrain sis : **170-172 rue de Meaux 93410 VAUJOURS**
Cadastré : **A 1466 – A 1258 (3194 m²)**

Surface de plancher créée 3 816m²

Destination : Habitation

LE MAIRE,

VU la demande de permis de construire susvisée, dont l'avis de dépôt a été affiché en mairie le 27 décembre 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°2020/05-06 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 courrier d'incomplétude en date du 21 janvier 2025,
VU les pièces complémentaires en date du 1 avril 2025,
VU le certificat d'urbanisme N° 093 074 24 C 0022 délivré le 22 mars 2024,
VU le règlement de la zone UD,
VU l'avis de la Brigade des sapeurs-pompiers de Paris bureau prévention en date du 14/01/2025 ;
VU l'avis de la SOCOTEC en date du 27 mars 2025 ;
VU l'avis d'ENEDIS en date du 23 janvier 2025 ;
VU l'avis de la direction en charge de la collecte des déchets de l'EPT Grand Paris Grand Est, en date du 7 février 2025 ;

VU l'avis de VEOLIA en date du 6 février 2025 ;

VU l'avis du Service Territorial Sud de la Direction de la Voirie et des Déplacements, en date du 5 mars 2025 ;

VU l'avis de la Direction de l'assainissement et de l'eau de l'EPT Grand Paris Grand Est en date du 7 avril 2025 ;

VU la demande d'avis au Service Hydrologie Urbaine et Environnement en date du 2 janvier 2025 ;

VU la demande d'avis de la direction Départementale des Territoires AT-EST Voirie en date du 7 avril 2025 ;

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 d'un immeuble collectif de 57 logements en foyer co-living,

CONSIDERANT l'article R152-5-1 du Code de l'Urbanisme indiquant que la mise en œuvre d'un dispositif de végétalisation en application de l'article L. 152-5-1 du code de l'urbanisme peut également être autorisée en dérogeant aux dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ;

CONSIDERANT l'article UD11 du PLU imposant une toiture à pente pour les constructions à usage d'habitation ;

CONSIDERANT que le projet prévoit une toiture terrasse végétalisée ;

CONSIDERANT que ce dispositif fait preuve d'exemplarité environnementale ;

- 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 : Les prescriptions contenues dans l'avis de la Brigade des Sapeurs-Pompiers de Paris, joint au présent arrêté seront rigoureusement respectées.

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 28 mai 2025

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'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 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.