

MAIRIE DU BOURGET

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

Demande déposée le 27/07/2022 et complétée le 25/11/2022 et le 22/02/2023

N° PC 093 013 22 A0014

N° AT 093 013 22 A0016

Par :	CLINIQUE DU BOURGET
Représentée par :	Monsieur WACOGNE Loic
Demeurant à :	7 Rue Rigaud 93350 LE BOURGET
Sur un terrain sis à :	7 rue Rigaud 93350 LE BOURGET 13 H 165
Nature des Travaux :	Extension de la clinique du Bourget Création d'un pôle imagerie / phase APD

Surface de
plancher
antérieure : 7429 m²

Surface de
plancher: 731 m²

Service public ou
Destination : intérêt collectif

Monsieur le Maire de la Ville du BOURGET

Vu la demande de permis de construire susvisée,
Vu l'affichage en Mairie de l'avis de dépôt le 29/07/2022,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé le 10/04/2017, mis à jour le 29/12/2017, modifié le 09/07/2018, mis à jour le 02/04/2019, modifié le 07/12/2020, mis à jour le 09/06/2021 et le 28/07/2021, modifié le 13/12/2021 et le 22/12/2022
Vu l'autorisation de travaux déposée en date du 27/07/2022
Vu les pièces complémentaires déposées le 25/11/2022 et le 22/02/2023,
Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Ville du Bourget - Service de la Voirie en date du 23/08/2022
Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Conseil Général de Seine-Saint-Denis, Direction de l'Eau et de l'Assainissement en date du 05/09/2022,
Vu l'avis Favorable de EPT Paris Terres d'Envol - Service Environnement et déchets / Assainissement en date du 29/09/2022,
Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Préfecture de Seine-Saint-Denis - Commission Départementale Sécurité Incendie des ERP en date du 22/11/2022
Vu l'avis Favorable de ENEDIS - Agence Accueil Raccordement / CU-AU en date du 27/09/2022
Vu l'avis Favorable de la sous-commission départementale pour l'accessibilité en date du 12/01/2023
Vu l'avis Favorable avec réserve de GRT Gaz - Région Val de Seine en date du 05/04/2023
Vu l'avis Favorable de VEOLIA - EAU Compagnie Générale des Eaux - COB Est en date du 11/05/2023

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est ACCORDE sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

Accusé de réception en préfecture
093-219300134-20230531-ARR-2023-224-AR
Date de télétransmission : 31/05/2023
Date de réception préfecture : 31/05/2023

Article 2 : Le pétitionnaire devra tenir compte des prescriptions particulières émises dans l'avis du Conseil Général de Seine-Saint-Denis - Direction de l'Eau et de l'Assainissement en date du 05/09/2022 :

- Il est obligatoire à l'occasion de nouvelles constructions, de nouveaux aménagements mais aussi de projets de réhabilitations de privilégier la déconnexion totale ou partielle du réseau par l'infiltration ou l'utilisation des eaux pluviales. Une étude, comprenant notamment des éléments permettant d'évaluer l'aptitude du sol à l'infiltration, doit être menée par le pétitionnaire sur l'opportunité de mettre en œuvre de telles solutions.
- Toutefois, lorsque l'impossibilité de déconnexion de l'intégralité des eaux pluviales a été démontrée, notamment par l'étude de sol, l'autorisation de raccordement au réseau pluvial peut être accordée. Dans ce cas, il est demandé au pétitionnaire de limiter le débit de rejet au réseau public des eaux pluviales n'ayant pu être déconnectées. Cette limitation est déterminée en application du zonage pluvial annexé au règlement du service départemental d'assainissement. Elle est de 10 L/s/ha de surface de projet pour ce secteur.
Le dispositifs de gestion des eaux pluviales prévus par le pétitionnaire tiennent compte de nos prescriptions. Il est prévu une noue en complément du bassin existant servant aux EP de la clinique.
- Le volume nécessaire pour faire face au risque décennal est de 15 m³. Ce volume est conforme à notre connaissance de la pluviométrie en Seine-Saint-Denis.
- Le pétitionnaire devra mettre en œuvre des techniques permettant de limiter l'imperméabilisation (végétalisation et revêtement poreux) et de ralentir l'écoulement des eaux pluviales (ruissellement de surfaces). De plus, les dispositifs de stockage à ciel ouvert tels que les noues, les tranchées drainantes, les bassins paysagers, les espaces inondables multifonctionnels ou les toitures terrasses stockantes (végétalisées ou non) sont à privilégier et peuvent se combiner en fonction de l'aménagement du projet.
- L'évacuation du débit devra s'effectuer de préférence en mode gravitaire par l'intermédiaire d'un limiteur de débit de type à effet vortex ou similaire.
- Par ailleurs, il est précisé qu'il ne sera accepté aucun trop-plein directement raccordé au réseau. En effet, dans le cas d'un dysfonctionnement du dispositif de stockage, les eaux s'achemineraient directement par le trop plein sans régulation. L'ouvrage de stockage ne jouerait alors plus son rôle de rétention.
- Il est rappelé qu'il est nécessaire de porter à la connaissance des propriétaires ou des gestionnaires l'existence et le fonctionnement de tous les dispositifs prévus pour ce projet ceci afin qu'un entretien régulier soit effectué et d'éviter ainsi tout risque de dysfonctionnement de ces ouvrages.
- L'assainissement du secteur est de type Unitaire. L'assainissement interne à ce projet sera réalisé selon le système séparatif.
- Les raccordements pourront s'effectuer aux réseaux existants à l'intérieur de la propriété, s'ils sont toujours conformes. Néanmoins pour les eaux pluviales, la gestion à la parcelle sans raccordement au réseau public doit être la première solution recherchée. L'infiltration est la solution à favoriser et pour cela une étude du sol est nécessaire.
- Le pétitionnaire devra faire parvenir à la direction de l'eau et de l'assainissement, avant le début des travaux, une note de calcul définitive récapitulant les différentes données des dispositifs de gestion des eaux qui seront mis en œuvre pour respecter nos prescriptions. Il est également attendu un plan d'assainissement du projet ajusté en fonction de l'avancement des études et comprenant notamment la position et le dimensionnement du ou des aménagements prévus pour la gestion des eaux de ruissellement.

Article 3 : Le pétitionnaire devra tenir compte des prescriptions particulières émises dans l'avis de VEOLIA - EAU Compagnie Générale des Eaux - COB Est en date du 11/05/2023 :

- 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 1.332-15 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
- Le dispositif de comptage doit être installé en limite de propriété soit en borne ou regard situé hors voie de circulation ou de stationnement, soit en local technique au R-1 pour les bâtiments en façade de la voie publique.
- Par ailleurs, les dispositions particulières régissant les abonnements individuels en habitat collectif recommandent d'installer les compteurs individuels dans les parties communes des immeubles (gaines palières généralement)

Accusé de réception en préfecture
093-219300134-20230531-ARR-2023-224-AR
Date de télétransmission : 31/05/2023
Date de réception préfecture : 31/05/2023

Article 4 : Le pétitionnaire devra tenir compte des prescriptions particulières émises dans l'avis de GRT Gaz en date du 05/04/2023 :

- L'Annexe 4 mentionnant les éléments utiles de l'étude de dangers d'une canalisation de transport, en vue d'analyser la compatibilité d'un projet d'établissement recevant du public ou d'un immeuble de grande hauteur avec cette canalisation,
- L'annexe 5 concernant la méthodologie d'une analyse de compatibilité signée par les services de GRT et le demandeur de l'autorisation.

Article 5 : Le pétitionnaire devra tenir compte des prescriptions particulières émises dans l'avis de Préfecture de Seine-Saint-Denis - Commission Départementale Sécurité Incendie des ERP en date du 22/11/2022 :

- Baliser le cheminement extérieur du patio entre le débouché des dégagements accessoires du plateau technique et l'accès à l'aile imagerie par des indications bien visibles de jour et de nuit, conformément aux articles CO 42 et EC 9.
- Réaliser le désenfumage des circulations horizontales enclouées, conformément au paragraphe 6 de l'instruction technique n° 246, relative au désenfumage dans les établissements recevant du public.
- Tenir à disposition de la commission de sécurité et annexer au registre de sécurité le tableau de calcul des débits de désenfumage théoriques et le relevé des débits réels mesurés.
- Disposer de parois CF 1 h pour l'escalier encloué afin de respecter les dispositions de l'article CO 53§2.
- Respecter les dispositions de l'article CO 48 concernant les portes automatiques coulissantes du sas d'accès public.
- Respecter les dispositions des articles CH pour les installations de chauffage et de climatisation.
- Mettre en cohérence la notice de sécurité et les pièces graphiques, notamment le rez-de-chaussée de l'aile imagerie.
- Maintenir libre de tout obstacle l'espace libre, notamment au droit de la baie accessible, desservant l'accès supplémentaire sur la façade ouest.
- Faire réaliser l'extension du système de détection d'incendie par une entreprise spécialisée et dûment qualifiée, conformément aux dispositions de l'article MS 58 § 2.
- Faire réaliser une mission de coordination SSI dans le cadre de l'extension du SSI conformément à la norme NF S 61-931 §5.3.1. Faire réceptionner les modifications apportées au SSI par un coordinateur SSI et tenir à la disposition de la commission de sécurité le rapport de réception technique correspondant. Annexer au registre de sécurité ce rapport de réception, ainsi que le dossier d'identité du SSI mis à jour.
- Réaliser le verrouillage des trois portes de recoupement selon les dispositions des articles CO 46 et MS 60.
- Réactualiser le plan schématique apposé à chaque entrée du bâtiment, sous forme de pancarte inaltérable, destiné à faciliter l'intervention des sapeurs-pompiers, conformément aux dispositions de l'article MS 41.
- S'assurer que les travaux prévus n'apportent aucune gêne pour l'évacuation du public et ne lui font courir aucun danger, conformément aux dispositions de l'article GN 13.
- S'assurer du concours, pendant la construction, d'organismes ou de personnes agréés par le ministre de l'intérieur pour effectuer les vérifications de sécurité conformément aux articles R. 143-34 et R. 143-37 du code de la construction et de l'habitation. Les procès-verbaux ou comptes rendus de vérification seront présentés à la commission de sécurité et annexés au registre de sécurité.

Article 6 : Le pétitionnaire devra tenir compte des prescriptions particulières émises dans l'avis de Ville du Bourget - Service de la Voirie en date du 23/08/2022 :

- Les travaux entrepris pour la construction d'un bâtiment, la desserte des concessionnaires (gaz,électricité,eau,téléphone,internet) devront faire l'objet de réfection l'identique tant qualitativement que dans leur structure. Attention au concessionnaire lors de la de démolition.
- Toutes précaution utiles seront prises pour assurer la protection et la sécurité des ouvrages publics,plantations arbres,mobiliers etc...
- Un constat d'Huissier devra être effectué par le pétitionnaire avant le début des travaux,décrivant l'état de l'ensemble du domaine public à proximité des travaux.
- Par ailleurs, la chaussée ainsi que les trottoirs pourront être dépris sur la totalité de l'emprise du bâtiment si nécessaire.
- Toute intervention de remise en état sera réalisée par le bailleurs de la ville à la charge du pétitionnaire.
- Toute intervention sur le domaine public devra faire l'objet de l'agrément des services techniques de la ville afin d'obtenir un arrêté de travaux.

Accusé de réception en préfecture
093-219300134-20230531-ARR-2023-224-AR
Date de télétransmission : 31/05/2023
Date de réception préfecture : 31/05/2023

- Les travaux de raccordement en eau usées et pluviales, les réfections de voiries ainsi que les déplacements de mobilier urbain, de candélabres de concessionnaires tels que bouche d'incendie, ventouse, chambre de tirage, etc. (la liste n'est exhaustive) seront à la charge du pétitionnaire et devront être soumis à l'accord des services techniques de la ville.

Article 7 : La construction en limite séparative s'effectuera sans saillie ni retrait. Ceci exclut tout débordement des eaux pluviales sur le fond voisin.

Article 8 : La propriété est située dans un secteur affecté par le bruit. Les infrastructures de transports terrestres concernées sont la ligne de Grande Ceinture classée en catégorie 1 et l'avenue Jean Jaurès classée en catégorie 3. Le premier secteur correspond à une bande de 300 mètres de large comptée de part et d'autre de la voie ferrée et le second correspond à une bande de 100 mètres de large comptée de part et d'autre de l'avenue précitée. Dès lors, le pétitionnaire devra prendre en compte les niveaux sonores contenus dans l'arrêté préfectoral n°00-0784 du 13/03/2000.

Article 9 : Conformément à l'article R111-19-27 du code de la construction et de l'habitation, le bénéficiaire du présent permis de construire devra faire établir, par un contrôleur technique agréé ou un architecte (autre que celui qui a signé le permis de construire), une attestation de prise en compte des règles d'accessibilité, à joindre à la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT).

NB : Tous travaux ou installations prévus en bordure de la voie ou nécessitant une occupation du domaine public (communal ou départemental) sont subordonnés à l'obtention d'une permission de voirie après l'instruction d'une demande à déposer en MAIRIE.

Le bénéficiaire du présent permis prendra toutes les dispositions pour assurer la sécurité des personnes et des biens pendant les travaux.

Le Bourget, le **31 MAI 2023**

Le Maire

Dossier transmis en Préfecture le : **31 MAI 2023**
Date de mise en ligne : **5 JUN 2023**



Jean-Baptiste BORSALI

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site Internet www.telerecours.fr

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers.

Accusé de réception en préfecture 093-219300134-20230531-ARR-2023-224-AR Date de télétransmission : 31/05/2023 Date de réception préfecture : 31/05/2023

informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Accusé de réception en préfecture
093-219300134-20230531-ARR-2023-224-AR
Date de télétransmission : 31/05/2023
Date de réception préfecture : 31/05/2023