

MAIRIE DU BOURGET

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

Demande déposée le 29/12/2022, complétée le 28/04/2023, le 26/07/2023 et le 14 /09/2023		N° PC 093 013 22 A0027	
		N° AT 093 013 22 A0027	
Par :	VINCI IMMOBILIER	Surface de plancher :	3668,56 m <sup>2</sup>
Représentée par :	Monsieur BLONDEAU Jeremy		
Demeurant à :	2313 Boulevard de la Défense 92000 NANTERRE	Surface de plancher antérieure :	1075 m <sup>2</sup>
Sur un terrain sis à :	55 avenue de la Division Leclerc 93350 LE BOURGET 13 G 64		
Nature des Travaux :	Construction d'un ensemble immobilier de logements, commerce et parking Démolitions totales de trois bâtiments	Destination :	habitation

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 06/01/2023,  
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 N° AT 093 013 22 A0027 déposée le 28/04/2023,  
Vu les pièces complémentaires déposées le 28/04/2023 et le 26/07/2023, 14/09/2023,  
Vu l'avis Favorable avec prescriptions de ENEDIS - Agence Accueil Raccordement / CU-AU en date du 28/06/2023,  
Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la sous commission départementale DRIEA - UD 93 - SURBA/PBA - Mission Accessibilité en date du 06/07/2023,  
Vu l'avis Favorable avec prescriptions de VEOLIA -EAU Compagnie Générale des Eaux - COB Est en date du 29/09/2023,  
Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Ville du Bourget - Service Sécurité en date du 26/06/2023,  
Vu l'avis Favorable avec prescriptions de EPT Paris Terres d'Envol - Service Environnement et déchets / Assainissement en date du 27/07/2023,  
Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Brigade des Sapeurs Pompiers de Paris - Bureau de prévention en date du 11/09/2023,  
Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Direction de l'Eau et de l'Assainissement en date du 10/07/2023,  
Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Conseil Départemental - Direction de la Voirie et des Déplacements en date du 26/09/2023,

**ARRETE**

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

**Article 2 :** Le pétitionnaire devra tenir compte des prescriptions particulières émises dans l'avis de Brigade des Sapeurs Pompiers de Paris - Bureau de prévention en date du 11/09/2023 :

Accusé de réception en préfecture  
093-219300134-20231024-ARR-2023-428-AR  
Date de télétransmission : 24/10/2023  
Date de réception préfecture : 24/10/2023

- Aménager la voie sur le trottoir pour la mise en station des échelles aériennes, parallèle à la façade du bâtiment, à une distance comprise entre 1 et 8 mètres de cette façade.  
Dans le cas présent :  
-La bande de roulement aura une largeur minimale de 3,50 mètres et une force portante calculée pour un véhicule de 160 kilonewtons avec un maximum de 90 kilonewtons par essieu, Ceux-Ci étant distants de 3,60 mètres au minimum.  
-La résistance au poinçonnement des trottoirs sera de 80 N/cm<sup>2</sup> sur une surface minimale de 0,20 m<sup>2</sup>.  
-Les trottoirs auront une hauteur maximum de 0,15 mètre.
- Implanter, selon les dispositions de la norme NF S 62-200, une bouche ou poteau d'incendie DN 100 d'un débit minimal de 60 m<sup>3</sup>/h, conforme aux normes NF EN 14339/CN et NF EN 14384/CN.
- Dans le cas présent, ce PEI se situera à l'adresse sur le trottoir à proximité de l'accès piéton du bâtiment B.
- S'assurer du dimensionnement du réseau d'adduction d'eau de manière à obtenir un débit simultané de 120 m<sup>3</sup>/h, indépendamment des besoins spécifiques des bâtiments implantés sur le site, à partir de deux PEI conformément au chapitre 2 paragraphe 2.3 du RIDDECI. La vitesse de l'eau ne doit jamais dépasser 3 m/s à l'intérieur des canalisations.
- Demander un numéro pour le PEI créé au bureau prévention de la Brigade de sapeurs-pompiers de Paris-groupe DECI (mail : bureauprevention.deci@pompiersparis.fr) conformément au chapitre 4, paragraphe 1 du RIDDECI. Cette demande devra être réalisée au commencement des travaux d'implantation.
- Signaler ou identifier le PEI conformément au chapitre 4 paragraphe 2 du RIDDECI. La signalisation devra être positionnée pour la visite de réception.
- Réaliser la visite de réception du PEI et établir un procès-verbal conformément au chapitre 4 paragraphe 1.2 du RIDDECI.
- Transmettre au bureau prévention de la Brigade de sapeurs-pompiers de Paris-groupe DECI (mail : bureauprevention.deci@pompiersparis.fr) l'attestation de conformité et le procès-verbal de réception du PEI et l'attestation du débit simultané, afin que la reconnaissance opérationnelle initiale puisse être effectuée.
- S'assurer que le raccord d'alimentation de la colonne sèche est implanté à moins de 60 mètres d'une bouche ou d'un poteau d'incendie. Celui-ci doit se trouver à l'extérieur du bâtiment B, à une distance maximale de 10 mètres de l'entrée du bâtiment desservant la cage d'escalier accueillant la canalisation verticale, conformément à la norme NF S 61-759-1.

**Article 3** : Le pétitionnaire devra tenir compte des prescriptions particulières émises dans l'avis de Conseil Départemental - Direction de la Voirie et des Déplacements en date du 26/09/2023 :

- Les saillies ne devront pas dépasser les 0.80 mètres autorisés par le règlement de la voirie départementale.
- Les accès ne devront pas faire saillie sur le domaine public départemental.
- La pente de l'accès parking, ne devra pas excéder 5 au niveau du raccordement avec le trottoir.
- Toute dépose autorisée de mobilier urbain ainsi que tout déplacement éventuel des accessoires de voirie (candélabre, feux tricolores...) seront à la charge et aux frais du pétitionnaire.
- L'impact éventuel sur les revêtements de surface fera l'objet d'une réfection en pleine largeur.
- Le pétitionnaire devra réaliser les confortements nécessaires pour assurer la pérennité du domaine public pendant la construction.
- Le pétitionnaire devra vérifier la présence de réseaux concessionnaires en veillant à suivre la procédure de déclaration de projet de travaux et déclaration d'intention de commencement de travaux (DDT/DIGT).

Accusé de réception en préfecture  
N° 24-440000000-1  
Date de télétransmission : 24/10/2023  
Date de réception préfecture : 24/10/2023



- L'assainissement interne à ce projet sera réalisé selon le système séparatif.
- Le raccordement des eaux usées et des eaux pluviales pourra s'effectuer, sous réserve de l'accord des services départementaux au branchement existant s'il est toujours conforme ou, en cas de nouveau branchement, par un raccordement commun au collecteur départemental avenue de la Division Leclerc à partir d'un regard double situé en limite de propriété.
- Installer les réseaux les plus proches possible du terrain en altimétrie, afin que ceux-ci subissent le moins possible la mise en charge du réseau public.
- Une participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) sera versée au département, à compter de la date du raccordement au réseau départemental.
- Pour information en 2023 le montant de la PFAC est de 914,09 € en deçà de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée ; puis au-delà 9,14 par mètre carré.

**Article 5** : Le pétitionnaire devra tenir compte des prescriptions particulières émises dans l'avis de DRIEA - UD 93 - SURBA/PBA - Mission Accessibilité en date du 06/07/2023 :

- Le seuil de l'entrée du commerce devra être sans ressaut ou avec un ressaut de 2 cm maximum ou bien de 4 cm maximum avec un chanfrein à 33 % sol fini.
- Dans le cas où le local commercial pourrait recevoir :
  - 100 personnes ou plus, les portes principales devront présenter une largeur de passage utile minimale de 1,40 m. Si les portes sont composées de plusieurs vantaux, la largeur nominale minimale du vantail couramment utilisé, la largeur nominale minimale du vantail couramment utilisé devra être de 0,90 m pour une largeur nominale de 0,90 m pour une largeur de passage utile de 0,83 m.
  - Moins de 100 personnes, les portes principales devront avoir une largeur nominale minimale 0,90 m pour une largeur de passage utile de 0,83 m.
- Lors de l'aménagement du local commercial, une autorisation de travaux devra être déposées en mairie.

**Article 6** : Le pétitionnaire devra tenir compte des prescriptions particulières émises dans l'avis de ENEDIS - Agence Accueil Raccordement / CU-AU en date du 28/06/2023 :

- Une contribution financière est due par la CCU à Enedis, hors exception. Le Montant de cette contribution est 5 330,87 € HT, transmis en annexe, est réalisé selon le barème en vigueur.
- Cette réponse reste valable pendant la durée de la validité de l'autorisation d'urbanisme et est susceptible d'être revue :
  - En fonction des actualisations des prix des raccordements,
  - En cas de non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires.
- L'opération nécessite la création d'un poste de distribution publique sur le terrain d'assiette de l'opération. Le maître d'ouvrage de l'opération devra se rapprocher d'ENEDIS afin de définir l'emplacement des postes de transformation et les modalités de financement et de réalisation.
- A titre d'information, la longueur totale du raccordement est de 20 mètres en incluant les ouvrages de branchement jusqu'au point de pénétration dans le bâti (la longueur totale du branchement incluant la colonne montante n'est pas déterminable à ce jour.
- La longueur de l'extension, en ce qui concerne le réseau nouvellement créé, est de :

-20 mètres en dehors du terrain d'assiette de l'opération  
-0 mètres sur le terrain d'assiette de l'opération

Accusé de réception en préfecture 093-219300134-20231024-ARR-2023-428-AR Date de télétransmission : 24/10/2023 Date de réception préfecture : 24/10/2023
---

**Article 7** : Le pétitionnaire devra tenir compte des prescriptions particulières émises dans l'avis de EPT Paris Terres d'Envol - Service Environnement et déchets / Assainissement en date du 27/07/2023 :

- Le PC 16-1 ne précise pas quel mode de chauffage est envisagé. Le raccordement au réseau de chaleur alimenté par la géothermie sera possible d'ici 2028. Il est donc fortement conseillé d'installer un système collectif pour la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire ( chaudière gaz collectif ou pompe à chaleur air/eau). Ces systèmes permettront un raccordement au réseau de chaleur ultérieurement contrairement aux systèmes de chauffage individuels.

**Article 8** : Le pétitionnaire devra tenir compte des prescriptions particulières émises dans l'avis de VEOLIA - EAU Compagnie Générale des Eaux - COB Est en date du 29/09/2023 :

- L'avis au présent permis de construire porte exclusivement sur la capacité hydraulique de desserte en eau potable du projet et ne se substitue en aucun cas à la nécessité de se conformer à la réglementation DT/DICT. Nous invitons le pétitionnaire à procéder dès maintenant à l'établissement d'une Déclaration de Travaux.
- Les besoins en eau liés à cette opération peuvent, selon les renseignements communiqués, être évalués à « 2 200 » litres/heure pour les besoins domestiques et à 60 000 litres/heure pour la défense contre l'incendie demandée au niveau du N<sup>o</sup> 55 de l'avenue de la Division Leclerc sur le trottoir à proximité de l'accès piéton du bâtiment B.
- Le nouvel appareil d'incendie devra pouvoir débiter ces 60 m<sup>3</sup>/h, en même temps que l'appareil existant le plus proche, soit un débit total en simultané de 120 m<sup>3</sup>/h.
- 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](http://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 réagissant les abonnements individuels en habitat collectif recommandant d'installer les compteurs individuels dans les parties communes des immeubles (gaines palières généralement).

**Article 9** : Le pétitionnaire devra tenir compte des prescriptions particulières émises dans l'avis de Ville du Bourget - Service Sécurité en date du 26/06/2023 :

- Chaque futur exploitant fera une demande d'aménagement de son local auprès du service urbanisme de la commune de le Bourget pour étude et avis des services compétents.
- Respecter l'arrêté du 22 Juin 1990 modifié relatif aux établissement de 5<sup>ème</sup> catégorie.

**Article 10** : La construction en limite séparative s'effectuera sans saillie ni retrait. Ceci exclut tout débordement des eaux pluviales sur le fond voisin.

**Article 11** : La propriété est située dans un secteur affecté par le bruit. Les infrastructures de transports terrestres concernées sont l'avenue de la Division Leclerc et la rue Anizan Cavillon classées en catégorie 3. Ce secteur correspond à une bande de 100 mètres de large comptée de part et d'autre des voies. Dès lors, le pétitionnaire devra prendre en compte les niveaux sonores contenus dans l'arrêté préfectoral n° 00-0784 du 13/03/2000.

**Article 12** : Conformément à l'article R111-20-3 du code de la construction et de l'habitation, le bénéficiaire du présent permis de construire devra joindre une attestation de prise en compte de la réglementation thermique lors du dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACF)

093-219300134-20231024-ARR-2023-428-AR  
Préf. du Nord  
Date de réception préfecture : 24/10/2023

**Article 13 :** 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).

**Article 14 :** Conformément à l'article R111-14 du code de la construction et de l'habitation, le pétitionnaire veillera à ce que les logements soient équipés d'une desserte en fibre optique. Ces lignes relient chaque logement, avec au moins une fibre par logement, à un point de raccordement dans le bâtiment, accessible et permettant l'accès à plusieurs réseaux de communications électroniques.

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 24 OCT. 2023

Dossier transmis en Préfecture le : 24 OCT. 2023  
Date de mise en ligne : 30 OCT. 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](http://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. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en 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  
093-219300134-20231024-ARR-2023-428-AR  
Date de télétransmission : 24/10/2023  
Date de réception préfecture : 24/10/2023