

MAIRIE DU BOURGET

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

Demande déposée le 28/06/2023, complétée le 28/06/2023, 31/07/2023 et 22/09/2023,

**N° PC 093 013 20 A0020
M03**

Par :	SCCV URBAN&SENS
Représentée par :	Monsieur POVATAJ Kushtrim
Demeurant à :	1 rue Sainte Mère Térésa 60110 AMBLAINVILLE
Sur un terrain sis à :	5 rue Marcelin Berthelot 93350 LE BOURGET 13 F 27
Nature des Travaux :	Construction d'un immeuble collectif de 31 logements

Surface de plancher
antérieure : 2053 m²

Surface de plancher
nouvelle : 2270 m²

Destination : habitation

Monsieur le Maire de la Ville du BOURGET

Vu la demande de permis de construire modificatif susvisée,
Vu l'affichage en Mairie de l'avis de dépôt le 28/07/2023,
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 le permis de construire initial PC 093 013 20 A0020 délivré en date du 04/02/2021,
Vu le transfert de permis de construire PC n° 093 013 20 A0020 T01 délivré le 12/04/2021,
Vu le permis de construire modificatif n° PC 093 013 20 A0020 M02 délivré en date du 02/08/2021,
Vu les pièces complémentaires déposées le 28/06/2023, 31/07/2023 et le 22/09/2023,
Vu l'avis de la Direction de l'Eau et de l'Assainissement en date du 25/08/2023,
Vu l'avis Favorable avec prescriptions de ENEDIS - Agence Accueil Raccordement / CU-AU en date du 08/08/2023,
Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la Ville du Bourget - Service de la Voirie en date du 16/08/2023,
Vu l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Ile-de-France - ABF - PC en date du 08/09/2023,
Vu l'avis Favorable avec réserve de l'EPT Paris Terres d'Envol - Service Environnement et déchets / Assainissement en date du 23/10/2023,
Vu l'avis Favorable avec prescriptions de VEOLIA - EAU Compagnie Générale des Eaux - COB Est en date du 30/08/2023,
Vu l'avis Favorable de la Brigade des Sapeurs Pompiers de Paris - Bureau de prévention en date du 03/08/2023,

ARRETE

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

Article 2 : L'ensemble des prescriptions émises dans le permis de construire initial n° PC 093 013 20 A0020 et le permis modificatif n° PC 093 013 20 A0020 M02 restent valables.

Article 3 : 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 03/08/2023 :

Accusé de réception en préfecture
093-219300134-20231129-ARR-2023-468-AR
Date de télétransmission : 29/11/2023
Date de réception préfecture : 29/11/2023

- Article n° 87 : au 1er sous-sol, la porte de la cage d'escalier desservant le sous-sol ne s'ouvre pas dans le sens de la sortie.
- Article n° 89 :
 - Le porteur de projet ne précise pas le système de ventilation du parc de stationnement. Dans le cas présent, celui-ci doit-être réalisé mécaniquement dans les niveaux situés au-dessous du niveau de référence.
 - Les commandes manuelles prioritaires sélectives par niveau permettant l'arrêt et la mise en marche des ventilateurs doivent être installées à proximité des accès utilisables par les services de secours et de lutte contre l'incendie, leurs emplacements doivent être signalés de façon à être repérables de jour comme de nuit.

Article 4 : Le pétitionnaire devra tenir compte des prescriptions particulières émises dans l'avis de ENEDIS - Agence Accueil Raccordement / CU-AU en date du 08/08/2023 :

- La puissance de raccordement globale du projet est de 150 kVA triphasé.
- Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, une contribution financière de 12 282,69 € HT est due par la CCU à Enedis, hors exception. Le Montant de cette contribution, transmis en annexe, est réalisé selon le barème en vigueur.
- Cette réponse est valable pendant la durée de 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.
 - Si le bénéficiaire demande une de raccordement différente de celle retenue par Enedis pour instruire la présente autorisation d'urbanisme, et si cette puissance de raccordement retenue n'est pas inscrite dans l'autorisation d'urbanisme.
- La longueur de l'extension, en ce quiconcerne le réseau nouvellement crée, est de :
 - 135 mètres en dehors d'assiette de l'opération.
 - 0 mètres sur le terrain d'assiette de l'opération.

Article 5 : 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 23/10/2023 :

- Le demandeur prévoit le raccordement du bien au réseau unitaire territorial, rue Marcelin Berthelot.
- Le raccordement des eaux usées sur le réseau territorial donnera lieu au paiement d'une Participation Financière à l'Assainissement Collectif (PFAC) d'un montant de 22 940 € net de taxe conformément à la délibération du Conseil du Territoire du 13/12/2021 disponible sur le site internet de Paris Terres d'Envol.
- La gestion des eaux pluviales reste à définir, en fonction des études de sol et d'infiltration. Le projet indique qu'elles seront idéalement infiltrées dans le terrain ou stockées puis rejetées avec une régulation à 1L/s/ha.
- Le demandeur prévoit la mise en place d'un séparateur d'hydrocarbures pour les eaux de ruissellements du sous-sol, ce dernier sera raccordé au réseau interne d'eaux usées.
- Le siphon de sol du local OM devra être raccordé au réseau interne d'eaux usées.
- Le projet peut être raccordé au réseau de chaleur.
- Il faut prendre contact très rapidement avec le délégataire du réseau qui pourra vous proposer une solution de chauffage à partir d'une énergie renouvelable, dont le contenu CO2 est inférieur à 70g/KWh.

Article 6 : Le pétitionnaire devra tenir compte des prescriptions particulières émises dans l'avis de VEOLIA - EAU Compagnie Générale des Eaux - COB Est en date du 30/08/2023 :

- Le pétitionnaire doit procéder dès maintenant à l'établissement d'une Déclaration de Travaux.
- Les nouveaux besoins domestiques liés à cette opération peuvent, selon les renseignements communiqués, être évalués à « 1150 » litres/heure.
- L'avis du service incendie, joint au dossier, ne prescrit aucune nouvelle installation mais indique que les deux PEI les plus proches de la nouvelle construction, devront être d'une capacité unitaire de 60 m3/h et assurer un débit simultané de 120 m3/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

093-219300134-20231129-ARR-2023-468-AR
Date de télétransmission : 29/11/2023
Date de réception préfecture : 29/11/2023

L.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-l pour les bâtiments en façade de la voie publique.

Article 7 : Le pétitionnaire devra tenir compte des prescriptions particulières émises dans l'avis de Ville du Bourget - Service de la Voirie en date du 16/08/2023 :

- Lors de la construction de l'immeuble référencé ci-dessus, les travaux concernant la desserte des concessionnaires (gaz, électricité, eau, assainissement, téléphone, internet) devront faire l'objet de réfection à l'identique tant qualitativement que dans leur structure.
- Afin de prévenir les risques d'endommagement des réseaux enterrés, aériens ou subaquatiques, les travaux projetés à proximités doivent être déclarés aux exploitants de ces réseaux via une DT-DICT, télé service des réseaux et canalisations.
- Par ailleurs, la chaussée ainsi que les trottoirs pourront être repris à l'identique sur la totalité de l'emprise du bâtiment si nécessaire comprenant la rehausse et l'abaissement des bordures. Pour cet immeuble, la création d'un branchement pour l'adduction à l'eau potable, raccordement au gaz et l'électricité nécessitant une traversée de chaussée est à proscrire.
- La largeur de l'accès carrossable ne devra pas excéder 3,5m.
- Pendant la durée des travaux un quai béton devra être réalisé sur l'ensemble du trottoir au droit de la parcelle concernée.
- Toutes précautions utiles seront prises pour assurer la protection et la sécurité des ouvrages publics, plantations, arbres, mobiliers etc...
- Toute intervention de remise en état sera réalisée par le bailleur de la ville à la charge du pétitionnaire.
- Les interventions sur le domaine public devront faire l'objet de l'agrément des services techniques de la ville afin d'obtenir un arrêté de travaux.
- Les travaux de raccordement en eaux usées et pluviales, les réfections de voirie ainsi que les déplacements de mobilier urbain, de candélabres ou d'appareillage de concessionnaires tels que bouche d'incendie, ventouse, chambre de tirage, etc. (la liste n'est pas exhaustive) seront à la charge du pétitionnaire et devront être soumis à l'accord des services techniques de la ville.

Article 8 : La construction en limite séparative s'effectuera sans saillie ni retrait. Ceci exclut tout débordement des eaux pluviales sur le fond voisin.

Article 9 : 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 (DAACT).

Article 10 : 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 29 NOV. 2023

Le Maire

Dossier transmis en Préfecture le : 29 NOV. 2023

Date de mise en ligne : 4 DEC. 2023



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. 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.