

MAIRIE DU BOURGET

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

Demande déposée le 27/12/2022, complétée 09/05/2023, 21/07/23,
20/08/2023, 01/09/2023 et 12/09/2023

N° PC 093 013 22 A0026

N° AT 093 013 22 A0026

Par :	ELIASUN
Représentée par :	Monsieur LEMONNIER Antoine
Demeurant à :	33 rue de la Croulebarbe 75013 PARIS 13
Sur un terrain sis à :	16-18 avenue Francis de Pressensé 93350 LE BOURGET 13 K 8 1009 m ²
Nature des Travaux :	Construction d'un immeuble de 42 logements et deux commerces Démolition totale d'immeuble

Surface de plancher
antérieure : 1427 m²

Surface de plancher
nouvelle : 2747 m²

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 30/12/2022,
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 les pièces complémentaires déposées le 09/05/2023, 21/07/23, 20/08/2023, 01/09/2023 et 12/09/2023,
Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la sous-commission départementale - 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
30/08/2023,
Vu l'avis Favorable de Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Ile-de-France - Service Archéologie en date du
03/07/2023,
Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Brigade des Sapeurs Pompiers de Paris - Bureau de prévention en date du
27/06/2023,
Vu l'avis Favorable avec prescriptions de ENEDIS - Agence Accueil Raccordement / CU-AU en date du 22/06/2023,
Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Ville du Bourget - Service de la Voirie en date du 22/06/2023,
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 20/09/2023,

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 la Brigade des Sapeurs Pompiers de Paris - Bureau de prévention en date du 27/06/2023 :

Accusé de réception en préfecture
093-219300134-20230929-ARR-2023-391-AR
Date de télétransmission : 29/09/2023
Date de réception préfecture : 29/09/2023

- S'assurer que l'avenue Francis de préssensé, traitée en voie échelle, répond aux dispositions de l'article 4§ B, notamment en ce qui concerne la largeur de la voie, bande réservées au stationnement exclues, qui doit être de 4 mètres. Dans le cas contraire, le bâtiment serait classable en 3^e famille B et les mesures correspondantes devraient lui être appliquées.
- Implanter une seule rangée d'arbres entre la voie échelle et la façade accessible correspondant à l'adresse postale du bâtiment. L'inter-distance de 10 mètres au minimum entre les arbres devra permettre aux échelles aériennes de sapeurs-pompiers d'atteindre tous les logements sur cette façade. A défaut, le bâtiment serait classé en 3^e famille B et les mesures correspondantes devraient lui être appliquées.

Article 3 : Le pétitionnaire devra tenir compte des prescriptions particulières émises dans l'avis de la sous commission départementale - Mission Accessibilité en date du 06/07/2023 :

- Ménager à l'intérieur du sas un espace de manœuvre de porte devant chaque porte, hors débattement éventuel de la porte non manœuvrée, et un espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour d'1,50 m libre de tout obstacle.
- Les seuils des entrées devront être de 2 cm maximum ou bien 4 cm avec un chanfrein à 33 % sol fini.
- Lors de l'aménagement de chaque commerce, une demande d'autorisation de travaux devra être déposées en mairie.

Article 4 : Le pétitionnaire devra tenir compte des prescriptions particulières émises dans l'avis de ENEDIS - Agence Accueil Raccordement / CU-AU en date du 22/06/2023 :

- La puissance de raccordement du projet globale est de 292 kVA triphasé.

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 20/09/2023 :

- L'avenue Francis de Pressensé est desservie par un réseau unitaire territorial. Les eaux usées de l'ensemble immobilier se raccorderont au réseau public.
- Le branchement existant de la construction à démolir devra être conservé sous réserve qu'il soit en bon état et bien dimensionné.
- Les pièces complémentaires transmises à Paris Terres d'Envol indiquent l'impossibilité technique d'une gestion à la parcelle de l'ensemble des eaux pluviales du projet.
- Le pétitionnaire s'engage à gérer à la parcelle les 16 premiers millimètres sans rejet au réseau territorial. Les eaux pluviales n'ayant pu être gérées à la parcelle seront rejetées au réseau public sur la base d'une régulation de débit à 2l/s.
- La nouvelle note de calcul de gestion des eaux pluviales indiquant le volume des petites pluies et des fortes pluies n'est pas transmise. Le raccordement au réseau public ne sera pas autorisé en l'absence de cette note de calcul.
- Les eaux issues du parking devront passer par un séparateur à hydrocarbures (concentration inférieure à 10 mg/l) avant rejet au réseau public.
- Si les commerces prévus dans le projet sont des commerces de bouche, ces derniers devront être équipés de bacs à graisse et à fécule (normes NF).
- Les caves devront être raccordées au réseau interne d'eaux usées de l'immeuble si elles sont équipées de siphons de sol.

- Les eaux issues des locaux techniques et locaux réservés aux vélos et ordures ménagères devront être raccordées au réseau interne d'eaux usées de la propriété si les locaux sont couverts et munis de siphons de sol ou de tout autre ouvrage de récupération des eaux.

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 :

- Les nouveaux besoins domestiques liés à cette opération peuvent, selon les renseignements communiqués, être évalués à « 1600 » 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 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 de la 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).

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 22/06/2023 :

- 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, mais également une éventuelle modification d'aménagement du trottoir.
- Le projet devra être en adéquation et en harmonisation des travaux de réaménagement récemment réalisés et prendre en considération l'existant.
- Toute suppression d'arbre 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 ou de déplacement d'appareillage 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 : 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.

Article 9 : La construction en limite séparative s'effectuera sans saillie ni retrait. Ceci exclut tout débordement des eaux pluviales sur le fond voisin.

Article 10 : 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, la ligne RER classée en catégorie 2, ainsi que l'avenue Jean Jaurès classée en catégorie 3. Les deux premiers secteurs correspondent respectivement à des bandes de 300 mètres et 250 mètres de large comptée de part et d'autre de chacune des deux voies ferrées précitées et le troisième 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 11 : 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 12 : 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 13 : 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 SEP. 2023

Le Maire

Dossier transmis en Préfecture le : 29 SEP. 2023

Date de mise en ligne : 2 OCT. 2023

Jean-Baptiste BORSALI



Accusé de réception en préfecture
093-219300134-20230929-ARR-2023-391-AR
Date de télétransmission : 29/09/2023
Date de réception préfecture : 29/09/2023

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.