

MAIRIE DU BOURGET

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

Demande déposée le 27/07/2023 et complétée le 08/09/2023,	
Par :	SCCV LE BOURGET
Représentée par :	Monsieur LUG Major
Demeurant à :	4 Place du 8 mai 1945 92300 LEVALLOIS PERRET
Sur un terrain sis à :	14-24 rue de la République 93350 LE BOURGET 13 F 1, 13 F 10, 13 F 11, 13 F 12, 13 F 13, 13 F 2, 13 F 3, 13 F 4, 13 F 5, 13 F 6, 13 F 7, 13 F 8, 13 F 86, 13 F 87, 13 F 9
Nature des Travaux :	Construction d'un immeuble de 144 logements et 2 locaux d'activité

**N° PC 093 013 22 A0018
M01**

Surface de plancher : 8974 m²

Si dossier
modificatif

Surface de plancher
nouvelle : 8969 m²

Destination : Habitation

Monsieur le Maire de la Ville du BOURGET

Vu la demande de permis de construire modificatif susvisée,
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 (PLU) 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 et mis à jour le 28/07/2021, modifié le 13/12/2021 et le 22/12/2022,
Vu les pièces complémentaires déposées le 08/09/2023,
Vu l'avis Favorable de la Brigade des Sapeurs Pompiers de Paris - Bureau de prévention en date du 08/09/2023,
Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Ile-de-France - ABF - PC en date du 31/10/2023,
Vu l'avis Favorable avec prescriptions de VEOLIA - EAU Compagnie Générale des Eaux - COB Est en date du 06/10/2023,
Vu l'avis Favorable avec prescriptions de ENEDIS - Agence Accueil Raccordement / CU-AU en date du 08/11/2023,
Vu l'avis sans objet de EPT Paris Terres d'Envol - Service Environnement et déchets / Assainissement en date du 16/10/2023,
Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Ville du Bourget - Service de la Voirie en date du 13/09/2023,
Vu l'avis sans objet de la Direction de l'Eau et de l'Assainissement en date du 16/10/2023,
Vu le permis de construire initial PC 093 013 22 A0018 délivré le 04/05/2023,

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire Modificatif 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 22 A0018 restent valables.

Article 3 : Le pétitionnaire devra tenir compte des prescriptions particulières émises dans l'avis de Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Ile-de-France - ABF - PC en date du 31/10/2023 :

- Les menuiseries seront en bois ou métal peint afin de présenter des sections de montants et traverses suffisamment fines et des profils de moulures en cohérence avec les deux types d'écriture architecturale traditionnelle adoptées.

Accusé de réception en préfecture
093-219300134-20231129-ARR-2023-467-AR
Date de télétransmission : 29/11/2023
Date de réception préfecture : 29/11/2023

- Suivant ces mêmes principes, un soin particulier devra être apporté au dessin de l'ensemble menuisé en métal peint de ton gris sombre formant verrière de la surélévation de la maison traditionnelle de type faubourien intégrée dans cette opération immobilière. Le couronnement de cette verrière devra être précisé, modulé et affiné si nécessaire, en rapport avec les verrières traditionnelles de la fin du XIXe-premier tiers du XXe siècle.
- Le dessin des portes d'entrée des volumes à l'alignement de la Rue de la République et celui de la porte de garage devront être précisés en rapport avec les menuiseries extérieures traditionnelles de ce secteur de la banlieue Nord-Est parisienne. Les portes isoplanes en métal peint comme la grille de ventilation implantée en façade sur rue sont prohibées. Cette dernière devra être implantées de manière privilégiée sur une façade à l'intérieur de la parcelle et dans tous les cas être intégrée en partie inférieure d'une menuiserie qui reprendra les principes de composition des menuiseries traditionnelles du secteur (plinthe, panneaux ou cadres, imposte).
- Les bandeaux maçonnés de cette surélévation seront traités en béton peint de ton clair.
- Un acrotère maçonné suivant l'aspect des façades sera préféré au garde-corps métallique en toiture terrasse pour une meilleure intégration dans l'écriture architecturale du projet particulièrement pour les volumes bâtis sur la Rue de la République. Il pourrait intégrer une partie en serrurerie métallique (lisse supérieure, sections régulières de garde corps).

Article 4 : Le pétitionnaire devra tenir compte des prescriptions particulières émises dans l'avis de ENEDIS - Agence Accueil Raccordement / CU-AU en date du 08/11/2023 :

- La puissance de raccordement souhaitée par le projet 737 kVA triphasé.
- Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, une extension de réseau est nécessaire d'un montant estimé à 14133, 92 euros Hors Taxes pour raccorder ce projet au réseau public de distribution.
- Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue :
 - En cas d'actualisation des prix de raccordement
 - En cas de non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires
 - En cas d'évolution du réseau électrique depuis la date de votre demande en objet
 - En cas de demande ultérieure d'une puissance de raccordement différente de celle ayant servie à cette étude
- Nous vous rappelons que l'article 29 de la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables de par son article 29 a supprimé le deuxième alinéa du 1° de l'article L. 342-11 du code de l'énergie. De fait les Collectivités en Charge de l'Urbanisme (CCU) ne supportent plus les coûts d'extension hors du terrain d'assiette de l'opération, ce qui a également été rappelée par la délibération N°2023-200 de la commission de régulation de l'énergie (CRE) en date du 23 septembre 2023.
- 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 du poste de transformation et les modalités de financement et de réalisation.

Article 5 : Le pétitionnaire devra tenir compte des prescriptions particulières émises dans l'avis de VEOLIA - EAU Compagnie Générale des Eaux - COB Est en date du 06/10/2023 :

- Le pétitionnaire doit 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 5200 litres/heure pour les besoins domestiques et à 60 000 litres/heure pour la défense contre l'incendie demandée face au 14 rue de la République à proximité du portail sous porche permettant l'accès à la voir privée de l'îlot, coté local artisanat 2 situé au RdC du bâtiment E.
- Le nouvel appareil d'incendie devra pouvoir débiter ces 60 m3/h, en même temps que l'appareil existant le plus proche, soit un débit total en 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 publique

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 13/09/2023 :

- 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 proximité 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.
- 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 devra 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 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 : 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 9 : 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



Jean-Baptiste BORSALI

Accusé de réception en préfecture
093-219300134-20231129-ARR-2023-467-AR
Date de télétransmission : 29/11/2023
Date de réception préfecture : 29/11/2023

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 de l'autorisation initiale.

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.