ARR-2023-198

MAIRIE DU BOURGET

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

Demande déposée le 30/09/2022, complétée le 13/12/2022, le 26/12/2022, le 03/02/2023 et le 21/04/2023

N° PC 093 013 22 A0018

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**

Surface de plancher : 8974 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 30/09/2022,
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 13/12/2022, le 26/12/2022, le 03/02/2023 et le 21/04/2023,
Vu l'avis Favorable avec prescriptions de ENEDIS - Agence Acceuil Raccordement / CU-AU en date du 29/12/2022,
Vu l'avis Favorable avec prescriptions de VEOLIA - EAU Compagnie Générale des Eaux - COB Est en date du 17/04/2023,
Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Brigade des Sapeurs Pompiers de Paris - Bureau de prévention en date du 19/01/2023 et 05/02/2023,
Vu l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Ile-de-France - Service Archéologie en date du 02/02/2023,
Vu l'arreté préfectoral n° 2023-096 de la région d'Ile-De- France - Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Ile-de-France - Service Archéologie en date du 02/02/2023, portant prescription d'un diagnostic d'archéologie préventive,
Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Ile-de-France - ABF en date du 21/12/2022,
Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Conseil Départemental de Seine Saint Denis, Direction de l'Eau et de l'Assainissement en date du 25/04/2023,
Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la Ville du Bourget - Service de la Voirie en date du 22/12/2022,
Vu l'avis Favorable de EPT Paris Terres d'Envol - Service Environnement et déchets / Assainissement en date du 24/03/2023 ,

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
093-219300134-20230504-ARR-2023-198-AR
Date de réception préfecture : 04/05/2023

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 19/01/2023 :

- S'assurer que la voie située au droit du bâtiment B, côté rue de la République, permet 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 4 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 sera de 80 N/cm² sur une surface minimale de 0,20 m².

  Dans le cas contraire, ce bâtiment serait classé en 3e famille B et les mesures correspondantes devraient lui être appliquées.

- S'assurer que la voie privée interne à l'îlot présente sur toute sa longueur, un passage de 1,80 mètre, y compris au niveau du portail d'accès (sous porche), avec une largeur stabilisée de 1,40 mètre au minimum, permettant d'acheminer le matériel d'incendie depuis la voie publique jusqu'à l'entrée de chacun des bâtiments desservis.
  Ce passage, aussi rectiligne que possible, sans obstacle et sans marche, ne devra pas présenter de pente supérieure à 10%.
- Rendre amovible, sécable ou décondamnable par les moyens usuels de sapeurs-pompiers le portail d'accès permettant l'accès des services d'incendie et de secours à la voie privée précitée.
- Implanter, selon les dispositions de la norme NF S 62-200, une bouche ou un poteau d'incendie DN 100 d'un débit minimal de 60 m³/h, conforme à la norme NF EN 14339/CN ou NF EN 14384/CN.
  Dans le cas présent, ce PEI se situera au 14, rue de la République – 93350 LE BOURGET, à proximité du portail sous porche permettant l'accès à la voie privée de l' îlot, côté local artisanat 2 situé au RDC du bâtiment E.
- S'assurer du dimensionnement du réseau d'adduction d'eau de manière à obtenir un débit simultané de 120 m³/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 les raccords d'alimentation des colonnes sèches sont implantés à moins de 60 mètres d'une bouche ou d'un poteau d'incendie. Ceux-ci doivent se trouver à l' extérieur du bâtiment concerné, 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.
- Le pétitionnaire doit respecter des dispositions de l'arrêté du 31 janvier 1986 précité, notamment celles des articles suivants :
  -Article n° 20 : les portes d'accès aux escaliers ne s'ouvrent pas toutes dans le sens de la sortie en venant des logements, notamment au 5e étage du bâtiment B et au 3e étage du bâtiment A.
  -Article n° 35 : selon les plans fournis, la circulation horizontale située au 3e étage du bâtiment E n'est pas désenfumée (absence de bouches d'amenée d'air et de bouches d'évacuation).
  -Article n° 89 : la répartition des ouvertures hautes et basses de ventilation telle que proposée sur le plan du parc de stationnement couvert fait apparaître des zones insuffisamment ventilées.

Accusé de réception en préfecture
093-219300134-20230504-ARR-2023-198-AR
Date de réception préfecture : 04/05/2023

-Article n° 98: le pétitionnaire prévoit des colonnes sèches dans les cages d'escaliers des bâtiments sans donner plus de précision sur les plans (seul, le bâtiment E classé en 3e famille B en est redevable).

-Article n° 100 : l'affichage des consignes particulières en cas d'incendie n'est pas prévu dans le parc de stationnement couvert.

- De plus, le pétitionnaire prévoit l'implantation d'installations dédiées à la recharge électrique pour véhicules électriques ou hybrides rechargeables. Les textes en vigueur en habitation ne prévoient aucune disposition particulière dans ce domaine.
  Toutefois, il existe des dispositions spécifiques à ce type d'installation dans le guide pratique relatif à la sécurité incendie dans les parcs de stationnement couverts ouverts au public (version 2 – janvier 2018).
  Aussi, l'application de ces dispositions permettrait de prendre en compte les risques liés aux installations de charges pour véhicules électriques et d'atteindre un niveau de sécurité acceptable pour la protection des personnes.
  Si la puissance totale cumulée des installations de charge est supérieure à 600 kW, le parc relève des installations classées pour la protection de l'environnement sous la rubrique 2925-2. En complément des dispositions indiquées ci-avant, il conviendrait de transmettre un dossier à l'autorité administrative compétente et, a minima, d'installer un système d'extinction automatique à eau adapté au risque dans l'ensemble du parc.
- Enfin, le pétitionnaire prévoit l'isolement des parois verticales de l'enveloppe des logements « A l'exclusion des façades arrière en bois... ». Il conviendrait de l'inviter à appliquer les dispositions de l'instruction technique n° 249 relative aux façades annexée à l'arrêté du 24 mai 2010, conformément aux recommandations du courrier cosigné des ministres en charge du logement et de l'intérieur daté du 30 septembre 2015.
- Il devra également s'inspirer du guide de préconisations « Bois construction et propagation du feu par les façades », édicté par le CSTB, du 7 décembre 2020 (version 3.1).

Article 3 : Le pétitionnaire devra tenir compte des prescriptions particulières émises dans l'avis du conseil départemental de Seine-Saint-Denis - Direction de l'Eau et de l'Assainissement en date du 25/04/2023 :

- Pour des évènements pluvieux importants, les réseaux d'assainissement publics sont fortement sollicites du fait de l'imperméabilisation croissante du territoire, occasionnant inondations ou rejets de pollution dans les rivières. La maitrise des eaux pluviales à l'amont de ces réseaux permet de limiter à la source les volumes et les débits collectés. Ainsi, 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 a 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 annexe au règlement du service départemental d'assainissement. Elle est de 10 L/s/ha de surface de projet pour ce secteur. Ainsi pour ce projet, le débit de fuite maximum autorise est de 4.6 L/s.
- Les dispositifs de gestion des eaux pluviales prévus par le pétitionnaire tiennent compte de nos prescriptions. Toutefois,à ce schémas de principe, nous tenons à fomuler certains remarques et observations :
  -Le volume nécessaire pour faire face au risque décennal et non trentennal comme indiqué dans la note de calcul est de 95 m^3. 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 revêtements 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. Il est à noter que les pluies courantes seront acheminées dans un bassin alvéolaire enterre. Il est dommage de rajouter encore un dispositif enterré qui va alourdir la gestion et l'entretien de ces ouvrages. Des opportunités existent pourtant avec les 1000 m^2 de toitures végétalisées et les 372 m^2 d'espaces verts pleine terre.

Accusé de réception en préfecture
093-219300134-20230504-ARR-2023-198-AR
Date de réception préfecture : 04/05/2023

-L'évacuation du débit devra s'effectuer de préférence en mode gravitaire par l'intermédiaire d'un limiteur de débit de type a effet vortex ou similaire.
Par ailleurs, ii est précisé qu'il ne sera accepté aucun trop-plein directement raccorde 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 le projet ceci afin qu'un entretien régulier soit effectué et d'éviter ainsi tout risque de dysfonctionnement de ces ouvrages.

Constructions en contrebas de la voirie et risque de mise en charge du réseau public

- Compte tenu de l'existence d'aménagements en contrebas de la voirie, l'attention du pétitionnaire est attirée sur plusieurs points relatifs à la nécessaire protection des personnes et des biens.
Lors des pluies, le niveau d'eau dans le réseau public d'assainissement est susceptible de monter jusqu'au niveau de la chaussée. Il reviendra au pétitionnaire de se prémunir contre les conséquences en se conformant aux articles 18 et 46 du Règlement Sanitaire Départemental :
-En prenant toutes précautions pour que les installations d'eau potable ne soient en aucune manière immergées à l'occasion d'une mise en charge d'un égout, ni que puisse se produire une quelconque introduction d'eaux polluées dans ces réseaux.
-En évitant le reflux d'eaux d'égouts dans les niveaux situes en contrebas de la voirie (les caves, les sous-sols,...). La canalisation d'évacuation des réseaux internes sera équipée d'un clapet anti-retour ou tout autre dispositif de protection contre le refoulement des eaux. Les regards situes à des niveaux inférieurs à la voirie, et qui n'auront pu être évités, devront être rendus étanches.

Construction à un niveau inférieur du terrain naturel et présence de nappe

- Sur une grande partie du territoire départemental, la nappe est susceptible, particulièrement en saison pluvieuse, de monter à un niveau proche du terrain naturel. La présence de sous-sols et/ou la nécessité de procéder à des excavations est de nature à modifier les écoulements superficiels et souterrains. Il conviendra donc de protéger les futures installations contre les éventuels risques de nuisances liées aux phénomènes hydrologiques.
Néanmoins, conformément à l'article R 1331-2 du code de la sante publique, les rejets d'eaux souterraines aux réseaux publics d'eaux usées et unitaires sont interdits (même lorsque ces eaux ont été utilisées dans des installations de traitement thermique ou dans des installations de climatisation). Ainsi, le pétitionnaire devra protéger le projet des variations de niveau des eaux souterraines par une technique conforme à cette interdiction, par exemple en prévoyant si besoin un cuvelage étanche. Cette disposition est destinée à éviter l'intrusion de ces eaux dans les sous-sols ainsi que leur drainage vers les stations d'épuration.

Existence de parkings en sous-sol ou couverts

- Les eaux accidentelles et eaux de lavage des parkings en sous-sol et/ou des parkings couverts en surface transiteront par un séparateur d'hydrocarbures (concentration < 10 mg/l d'hydrocarbures) à obturation automatique avec dispositif d'alarme et sans by-pass avant rejet au réseau d'eaux usées. Par centre, les eaux de ruissellement des rampes de parking exposées à la pluie doivent être raccordées au réseau interne d'eaux pluviales.

Raccordement au réseau d'assainissement public

- L'assainissement du secteur est de type Unitaire.
- 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 R DE LA REPUBLIQUE à partir d'un regard double situe en limite de propriété.
A l'amont de ce regard, le pétitionnaire veillera à installer les réseaux le plus proche possible du terrain, en altimétrie, afin que ceux-ci subissent les mains possibles la mise en charge du réseau public. L'exécution de ce branchement, conformément au règlement du service d'Assainissement de la Seine Saint-Denis, sera réalisée soit par la Direction de l'Eau et de l'Assainissement dans un délai de trois mois minimum après le dépôt du formulaire de demande de branchement et déversement dans nos services ou soit par le pétitionnaire après autorisation du branchement. Le formulaire doit être renseigne même en cas de réutilisation de branchement.

Accusé de réception en préfecture
093-219300134-20230504-ARR-2023-198-AR
Date de réception préfecture : 04/05/2023

Pour tous renseignements complémentaires, concernant les modalités de raccordement, le pétitionnaire pourra contacter le service des branchements (branchementneuf@seinesaintdenis.fr).

- Le pétitionnaire devra nous faire parvenir 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 ajuste 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 4 : Le pétitionnaire devra tenir compte des prescriptions particulières émises dans l'avis de Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Ile-de-France - ABF en date du 21/12/2022 :

- Le caractère singulier et contemporain de la surélévation de la maison au N °24 sera développé par des baies de dimensions plus larges et un traitement matériel différencié de ses façades. Elle pourrait par exemple être largement vitrée et tramée en s'inspirant des modèles de verrières d'atelier traditionnels parisiens avec une ossature et des châssis en bois ou métal peint s'inscrivant dans la composition régulière de la façade sur rue au-dessous.
- La surélévation de la maison sera couverte par une toiture de longs pans en tuiles de terre cuite à emboitement mécanique de ton rouge-orangé qui conservera le profil de la toiture d'origine.
- Les hauteurs d'étage et/ou dans le niveau de l'égout, du faitage et de l'acrotère des constructions à R+2/R+3 à l'alignement de la voie présenteront des variations afin de retrouver une animation dans les gabarits sur le front de rue.
- Le volume principal à R+5 sera soit couvert par une toiture à croupe à faible pente d'une dizaine de mètres de largeur au maximum avec un retrait de la façade vers le cœur d'ilot à partir du R+5 ou R+4 ménagement ainsi des terrasses en gradins, soit par une toiture terrasse sur la totalité de sa surface.
- Le dernier niveau des deux immeubles latéraux sera traité soit comme une large lucarne rampante dans un volume de toiture de longs pans, couverte par des plaques de zinc à joints debout et composée de baies en bandeau, soit comme un niveau en maçonnerie aux façades en enduit de ton clair, séparé des deux étages inférieurs par un bandeau et couronné par une corniche. Dans ce dernier cas, il pourrait être couvert par une toiture terrasse ou par une toiture de longs pans de faible pente en tuiles de terre cuite à emboitement mécanique ou zinc à joints debout.
- Les parements en brique de terre cuite et en pierre calcaire habillant les façades des constructions neuves présenteront une épaisseur de 3-5 cm au minimum.
- La porte enroulable de la rampe d'accès au parking en sous-sol sera composée de lames larges verticales jointives en bois ou métal peint ou remplacée par une porte métallique à deux vantaux ouvrant à la française présentant un dessin en rapport avec les autres éléments de serrurerie de la façade sur rue.
- Les menuiseries seront en bois ou métal peint afin de présenter des sections suffisamment fines et des profils de moulures en cohérence avec les deux types d'écriture architecturale traditionnelle adoptées.

Article 5 : Le pétitionnaire devra tenir compte des prescriptions particulières émises dans l'avis de ENEDIS - Agence Acceuil Raccordement / CU-AU en date du 29/12/2022 :

- Pour la puissance de raccordement demandée de 737 kVA triphasé et sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, nous vous informons qu'une contribution financière est due par la CCU à Enedis, hors exception. Le Montant de cette contribution est 7291,89€ 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 neccessite la création de 2 postes de distribution publique sur le terrain d'assiette de l'opération. Le maitre 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 rébiltalition.

Article 7 : Le pétitionnaire devra tenir compte des prescriptions particulières émises dans l'avis de VEOLIA - EAU Compagnie Générale des Eaux - COB Est en date du 17/04/2023 :

- 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 à la nécessité de se conformer à la réglementation DT/DICT. Le pétitionnaire doit procéder dès maintenant à l'établissement d'une déclaration de travaux.

Accusé de réception en préfecture
093-219300134-20230504-ARR-2023-198-AR
Date de réception préfecture : 04/05/2023

- 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'ilot, coté local artisanat 2 situé au RdC du Bâtiment E.
- Le nouvel appareil d'incendie devra pouvoir débiter ces 60 m^3 /h, en même temps que l'appareil existant le plus proche, soit un débit total en simultané de 120 m^3 /h.
- Sur la base de ces informations, le réseau public existant est en mesure de subvenir à ces besoins nouveaux.
- Toutefois, les équipements propres qui resteront à réaliser pour l'intérêt exclusif de chaque construction considérée (branchement 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.
- Le dispositif de comptage doit-être installé en limite de propriété soit en borne ou regard 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 (gaine palières généralement).

Article 8 : Le pétitionnaire devra tenir compte des prescriptions particulières émises dans l'avis de Ville du Bourget - Service de la Voirie en date du 22/12/2022 :

- Les travaux entrepris pour la construction d'un bâtiment, la desserte des concessionnaires (gaz, électricité, eau, téléphone, internet) devront faire l'objet de réfection à l'identique tant qualitativement que dans leur structure. Attention au concessionnaire lors de la démolition.
- Par ailleurs, la chaussée ainsi que les trottoirs pourront être repris sur la totalité de l'emprise du bâtiment si nécessaire.
- 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 qui déterminera les prescriptions techniques (fond de forme, type d'enrobé, ect.).
- Les travaux concernant la construction, l'extension, la modification ou la remise en état d'un bien immobilier ou d'une entrée charretière doivent faire l'objet d'une permission de voirie
- 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 concessionnaires concernés et des services techniques de la ville.
- L'éclairage de façade de l'immeuble présenté dans le PC devra être conforme à la réglementation en vigueur du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses.

Article 9 : Le pétitionnaire devra tenir compte des prescriptions particulières émises dans l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Ile-de-France - Service Archéologie en date du 02/02/2023 :

- l'excution des mesures d'archélogie préventive prescriptes est un prélable obligatoire à la réalisation des travaux, conformément à l'article R.523-17 du code du patrimoine.

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 : 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 R111-14 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.

Accusé de réception en préfecture
093-219300134-20230504-ARR-2023-198-AR
Date de réception préfecture : 04/05/2023

NB : Tous travaux ou installations prévus en bordure de la voie où 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 04 MAI 2023

Le Maire

Dossier transmis en Préfecture le : 04 MAI 2023
Mise en ligne le : 09 MAI 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. 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
093-219300134-20230504-ARR-2023-198-AR
Date de réception préfecture : 04/05/2023