

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier
Demande déposée et affichée le 23/12/2021 Cadre 1		N° PC 93006 21 B0073
Complétée le 18/02/2022, 04/04/2022		Cadre 2
Par :	Office Public Habitat Bagnolet	Surface de plancher créée : 441,00m ² Destinations – sous-destinations : HABITATION – Logement (334m ²), COMMERCES ET ACTIVITE DE SERVICES – Artisanat et commerce de détail (97m ²)
Demeurant à :	25 rue Lénine 93170 BAGNOLET	
Représenté par :	Monsieur Stéphane ROCHE	
Pour :	Construction de deux bâtiments d'habitation avec un total de 5 logements et 2 commerces	
Sur un terrain sis :	6-8 rue Edouard Vaillant	
Cadastré :	AH82, AH83	

Le Maire,

- Vu** la demande de permis de construire susvisée,
- Vu** le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L152-6, L 421-1, et suivants, R 421-1 et suivants,
- Vu** l'arrêté du 27/11/2012 relatif à l'attestation de prise en compte de la réglementation acoustique applicable en France métropolitaine aux bâtiments d'habitation neufs ;
- Vu** le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) d'Est Ensemble Grand Paris approuvé le 04 février 2020, modifié 29 juin 2021 ;
- Vu** le permis de démolir n° PD 93 006 20B0001 délivré le 09/03/2022,
- Vu** l'avis tacite réputé favorable de la Direction communale de la Voirie, des Déplacements et des Espaces Publics ;
- Vu** l'avis tacite réputé portant autorisation, de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public enregistrée sous le n° AT 93006 22 B0010 ;
- Vu** l'avis du Bureau prévention de la Brigade des sapeurs-pompiers de Paris en date du 28/02/2022 ;
- Vu** l'avis d'Enedis basé sur une puissance de raccordement de 81 kVA en date du 04/03/2022 ;
- Vu** l'avis de la Direction de l'eau et de l'assainissement du Conseil départemental en date du 24/03/2022 ;
- Vu** l'avis du Service Communale d'Hygiène et de Santé en date du 24/03/2022 ;
- Vu** l'avis de la Direction de l'Eau et de l'assainissement d'Est Ensemble Grand Paris en date du 28/02/2022 ;
- Vu** l'avis de la Direction de Prévention et valorisation des déchets d'Est Ensemble Grand Paris en date du 28/02/2022 ;

A R R E T E

ARTICLE 1 : Sous réserve du droit des tiers, le permis de construire EST ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée au Cadre 1, pour la superficie mentionnée au Cadre 2.

ARTICLE 2 : Le pétitionnaire devra respecter les prescriptions émises par les services consultés dont copies demeurent ci-annexées.

En outre, en raison de la situation du terrain dans un secteur affecté par le bruit, la construction devra respecter les règles spécifiques en matière d'isolement acoustique, prescrites par arrêté préfectoral du 13/03/2000.

ARTICLE 3 : La réalisation de travaux ou installations prévues en bordure de la voie publique ou nécessitant une occupation du domaine public est subordonnée à l'obtention d'une permission ou autorisation de voirie sollicitée auprès de la Direction de la voie communale et des déplacements.

ARTICLE 4 : Conformément à l'article L332-15 du Code de l'urbanisme, les équipements propres qui resteront à réaliser pour l'intérêt exclusif de la construction considérée (branchement domestique ou incendie,

réseau de desserte en bordure ou à l'intérieur du périmètre de la réalisation et pour lesquels aucun renseignement n'est disponible dans le cadre de la demande de permis de construire) sont à la charge du demandeur.

ARTICLE 5 : Conformément à l'article 11 du plan local d'urbanisme, les descentes d'eaux pluviales devront être intégrées dans la composition architecturale de la façade. Les rejets d'eau pluviale des balcons, loggias et terrasses devront être canalisés de façon à éviter toutes salissures des façades.

ARTICLE 6 : PARTICIPATIONS :

Conformément aux délibérations du Conseil départemental du 21/06/2012 et du 18/04/ 2013, une participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) sera versée au Département à compter de la date de raccordement au réseau départemental.

Cette participation s'élève à 843,60€ (valeur 2022) en deçà de 100 m² de surface de plancher créée, puis au-delà à 8,43 € par mètre carré.

Conformément à la délibération du Conseil de territoire du 23/03/2021, une participation pour le financement de l'assainissement collectif sera exigible lors du raccordement au réseau communautaire ou de l'extension des immeubles déjà raccordés.

Cette participation s'élève à 500€ par fraction de 70 m² de surface de plancher pour les immeubles d'habitation, et de 500€ par fraction de 100 m² pour les bâtiments d'activité.

ARTICLE 7 : Le projet sera soumis à la taxe d'aménagement. Dans ce secteur, le taux communal est de 20% ;

ARTICLE 8 : Conformément à l'article L111-8 du Code de la Construction et de l'Habitation, une autorisation de travaux (AT) devra être demandée et obtenue en ce qui concerne les ERP dont l'aménagement intérieur n'est pas connu lors du dépôt de la demande de permis de construire.

ARTICLE 9 : Conformément aux articles R111-4-2 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, une attestation de prise en compte de la réglementation acoustique devra être transmise en Mairie, en même temps que la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux.

ARTICLE 10 : Mention du permis de construire sera affichée sur le terrain dès la notification de la décision d'octroi, et ce, pendant toute la durée du chantier, conformément aux dispositions de l'article R424-15 du Code de l'urbanisme.

Bagnolet, le - 1 JUL. 2022

Pour le Maire,

L'Adjoint délégué à l'aménagement
et à l'urbanisme

Cédric PAPE



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Le(s) demandeur(s) peut (peuvent) contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet, il(s) peut (peuvent) saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité du permis de construire :

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 de construire est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Conformément à l'article R424-21 du Code de l'urbanisme, le permis de construire, d'aménager ou de démolir ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être prorogé deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire(s) du permis de construire peut (peuvent) 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 service-public.fr : <http://vosdroits.service-public.fr/F1992.xhtml>
- 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 sur le site internet du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement http://www.developpement-durable.gouv.fr/Les-modeles-pour-l-affichage_16046.html, 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(s) bénéficiaire(s) 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(s) bénéficiaire(s) 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(s) de l'autorisation

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.