



VILLE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE



Année 2022 – Arrêté n° 9
PERMIS DE CONSTRUIRE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

CADRE 1 - DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE formulée le : 26/07/2022,

Avis de dépôt affiché le : 08/08/2022

Demandeur : SCCV CHAMPIGNY SUR MARNE 136 RUE DE VERDUN
 demeurant à : 50 ROUTE DE LA REINE
 92100 BOULOGNE BILLANCOURT
 Pour : Collectif de 79 logements
 sur un terrain sis : 134 - 146 RUE DE VERDUN

CADRE 2 - DOSSIER N° : PC 094 017 22 00088

Surface de Plancher : 5060 m²

Nombre de logements : 79

Destination : Résidences(s) principale(s)

LE MAIRE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE,

Vu la demande de Permis de construire susvisée (cadre 1)

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants,

Vu la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence sanitaire pour faire face à l'épidémie de COVID 19,

Vu l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 modifiée par les ordonnances n°2020-427 du 15 avril 2020, n°2020-460 du 22 avril 2020 et n°2020-539 du 7 mai 2020, relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par le Conseil de Territoire Paris Est Marne & Bois en date du 25 septembre 2017, modifié le 1er octobre 2019, 29 juin 2021 et mis à jour les 14 janvier 2019, 28 janvier 2019, 3 septembre 2019 et 25 octobre 2019,

Vu le Plan de Prévention de risque d'inondation de la Marne et de la Seine dans le département du Val-de-Marne annexé à l'arrêté préfectoral du 12 novembre 2007,

Vu le Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne approuvé le 21 novembre 2018 (téléchargeable sur le site de la Préfecture : <http://www.val-de-marne.gouv.fr>),

Vu la délibération de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois en date du 10 octobre 2022 approuvant la convention de Projet Urbain Partenarial tripartite entre l'E.P.T. Paris Est Marne & Bois, la commune de Champigny-sur-Marne et la société Les Nouveaux Constructeurs pour l'opération de construction sis 134-146 rue de Verdun.

Vu les nouveaux plans, en date du 2 novembre 2022,

Vu l'attestation de l'architecte certifiant que l'étude de sol a été réalisée et que le projet la prend en compte (art. R431-16 f du code de l'urbanisme),

Vu le formulaire attestant de la prise en compte de la réglementation environnementale RE 2020 en date du 26 juillet 2022,

Vu l'avis ci-joint de l'Etablissement Public Territorial Paris-Est-Marne & Bois, concernant l'assainissement en date du 17 novembre 2022,

Vu l'avis technique ci-joint de l'Etablissement Public Territorial Paris-Est-Marne & Bois, concernant les déchets en date du 3 août 2022,

Vu l'avis ci-joint de la Brigade des Sapeurs-Pompiers de Paris, en date du 29 septembre 2022,

Vu l'avis ci-joint d'Enedis en date du 19 août 2022 (Puissance de raccordement 371 kVA triphasé),

Vu l'avis ci-joint de VEOLIA en date du 3 novembre 2022,

Vu l'avis ci-joint du Service Régional de l'Archéologie, en date du 29 août 2022 prescrivant par arrêté n° 2022-572 la réalisation d'un diagnostic d'archéologie préventive,

..... **ARRETE**

ARTICLE 1 : L'autorisation de Permis de construire est **ACCORDÉE** pour le projet décrit dans la demande susvisée (cadre 1) et avec les surfaces figurant au cadre 2.

ARTICLE 2 : Ladite autorisation, délivrée sous réserve du droit des tiers, est assortie des prescriptions suivantes :

Avant tout début d'exécution des travaux, le tracé d'alignement à respecter, la clôture, la porte charretière, la porte bâtarde et le bateau d'accès devront faire l'objet de demandes d'autorisation auprès du service gestion de la voirie en Mairie. Un constat préalable aux travaux devra être effectué en prenant contact avec le Bureau de Gestion du Domaine Public (01.45.16.41.25).

Préalablement à la réalisation du projet, une opération de diagnostic d'archéologie devra être mise en œuvre conformément à l'arrêté n° 2022-572 du 29 août 2022 de la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

Les parties de terrain non construites et non occupées par les aires de stationnement seront obligatoirement plantées. Ces aménagements devront être réalisés avant la déclaration d'achèvement des travaux.

Les prescriptions contenues dans les avis d'ENEDIS en date du 19 août 2022, de Véolia en date du 3 novembre 2022 devront être respectées.

Les prescriptions contenues dans l'avis technique de l'Etablissement Public Territorial Paris-Est-Marne & Bois, concernant l'assainissement, en date du 17 novembre 2022, devront être respectées

Les prescriptions contenues dans l'avis technique de l'Etablissement Public Territorial Paris-Est-Marne & Bois, concernant les déchets (locaux et conteneurs) , en date du 3 août 2022, devront être respectées

Les prescriptions contenues dans l'avis de la Brigade des Sapeurs-Pompiers de Paris en date du 29 septembre 2022, devront être respectées.

Il est rappelé au pétitionnaire qu'il lui appartient de réaliser son projet en conformité avec les dispositions réglementaires relatives à l'accessibilité des personnes handicapées à mobilité réduite, notamment en ce qui concerne les accès et l'aménagement des abords.

Toutes les dispositions contenues dans l'étude définissant les dispositions constructives nécessaires pour assurer la stabilité des constructions vis-à-vis du risque avéré de tassement ou de soulèvement différentiel et couvrant la conception, le pré-dimensionnement et l'exécution des fondations, ainsi que l'adaptation de la construction et de son environnement immédiat aux caractéristiques du site, prescrite par le plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols approuvé le 21 novembre 2018, devront être appliquées.

ARTICLE 3 : La réalisation du projet donnera lieu au versement des contributions suivantes :

- La participation au Financement de l'Assainissement Collectif de 20 € par mètre carré de surface de plancher créée

ARTICLE 4 : 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, dans le délai de 15 jours à compter de la date du présent arrêté.

ARTICLE 5 : L'attention du pétitionnaire est attirée sur les modalités d'affichage prévues à l'article R.424.15 du code de l'urbanisme de la présente décision et aux délais de recours à l'égard des tiers. Mention de l'autorisation de construire doit être affichée sur le terrain de manière visible de l'extérieur, par les soins du bénéficiaire dès notification de la décision et pendant toute la durée du chantier.

ARTICLE 6 : Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou son affichage ou sa notification aux intéressés ainsi qu'à sa transmission au représentant de l'état. La juridiction administrative compétente peut être saisie par l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site www.telerecours.fr

Fait à Champigny sur Marne, le **11 JAN, 2023**

Monsieur Laurent JEANNE
Maire de Champigny-sur-Marne
Conseiller régional d'Ile-de-France



INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT -

DUREE DE VALIDITE DE L'AUTORISATION : 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 bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

En cas de recours contre l'autorisation, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

LE (OU LES) BENEFICIAIRE DE L'AUTORISATION PEUT COMMENCER LES TRAVAUX APRES AVOIR :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration Cerfa n° 13407 est disponible 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 sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.
- si votre projet se situe en site inscrit, en application de l'article R. 425-30 du code de l'urbanisme, vous ne pourrez entreprendre les travaux avant l'expiration d'un délai de 4 mois à compter du dépôt de la demande.
- si votre projet a fait l'objet de prescriptions au titre de l'archéologie préventive, en application de l'article R. 425-31, vous ne pouvez entreprendre les travaux avant l'exécution de ces prescriptions.
- si votre projet comporte un volet démolition, en application de l'article R. 452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant un délai de 15 jours après la date à laquelle il est acquis.

ATTENTION : L'AUTORISATION N'EST DEFINITIVE 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 bénéficiaire 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 bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'AUTORISATION EST DELIVREE SOUS RESERVE DU DROIT DES TIERS : elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si 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.

DECLARATION ATTESTANT L'ACHEVEMENT ET LA CONFORMITE DES TRAVAUX : à l'achèvement des travaux, cette déclaration signée par le bénéficiaire ou par l'architecte ou l'agréé en architecture, dans le cas où ils ont dirigé les travaux, doit être adressée par pli recommandé avec accusé de réception postal au maire de la commune ou déposée contre décharge à la mairie.

LES OBLIGATIONS DU (OU DES) BENEFICIAIRE DE L'AUTORISATION : Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue à l'article L. 242-1 du code des assurances.