

# VILLE DE SAINT-MAUR-DES-FOSSES

## PERMIS DE CONSTRUIRE comprenant ou non des démolitions DELIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

### Cadre 1

**Demande déposée le 22/07/2020 Complétée le : 16/11/2020**

Par : **SNC COGEDIM PARIS METROPOLE**

Demeurant à : **8 AVENUE DELCASSE  
75008 PARIS**

Représenté par : **M. HERAUD PASCAL**

Pour : **EDIFIER UN ENSEMBLE IMMOBILIER**

Sur un terrain sis : **57 AV DE CONDE  
68 S 26**

### Cadre 2

**N° PC 094 068 20 M1091**

**N° TR 094 068 20M 9036**

**N° TR 094 068 20M 9037**

**N° TR 094 068 20M 9038**

**Surface de plancher : 12716 m<sup>2</sup>**

**Nb de logements : 194**

**Nb de bâtiments : 7**

**Destination : HABITATION  
+ BUREAUX+ COMMERCE+  
CINASPIC**

### MONSIEUR LE MAIRE DE SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L. 421-1 et L. 421-6 et suivants, R. 421-1 et R. 423-1 et suivants;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L. 425-3 et R. 425-15 relatifs à la création d'un établissement recevant du public ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles L. 111-7 et suivants et R. 111-18 et suivants relatifs à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite dans les établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des bâtiments d'habitation ;

Vu le Code Général des Impôts, article 231 ter ;

Vu le Code de l'Urbanisme, articles L.520-1 et suivants & R.520-1 et suivants ;

Vu le Code du Patrimoine, articles L. 510-1 et suivants portant sur les procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive ;

Vu la délibération n°17/56 en date du 02 mai 2017 de l'Etablissement Public Territorial Paris-Est Marne & Bois instaurant la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) ;

Vu l'arrêté Préfectoral n° 2018/3846 du 21/11/2018 portant approbation du plan de prévention des risques de mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne et ses annexes (PPR "argiles") ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme applicable au territoire de la commune de Saint-Maur-des-Fossés approuvé par délibération du Conseil de Territoire Paris-Est Marne & Bois en date du 28/11/2016, exécutoire le 01/02/2017 et la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvée par délibération du Conseil de Territoire Paris-Est Marne & Bois en date du 01/10/2019, exécutoire le 02/11/2019 ;

Vu l'affichage de l'avis de dépôt en mairie en date du 29/07/2020 ;

Vu les avis du service de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Val-de-Marne en date du 16/09/2020 et du 01/02/2021 (photocopies jointes) ;

Vu l'accusé de réception de la Direction Régionale des Affaires Culturelles - Service Régional de l'Archéologie, en date du 03/09/2020 (photocopie jointe) ;

Vu l'avis de l'Inspection Générale des Carrières de Paris en date du 12/08/2020 (photocopie jointe) ;

Vu l'avis favorable de la Commission Communale d'Accessibilité des personnes à mobilité réduite en date du 02/04/2021 (photocopie jointe) ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Sous-Commission Départementale pour la Sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur en date du 29/09/2020 (photocopies jointes) ;

Vu les avis favorables avec prescriptions de la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité du 25/11/2020 (photocopies jointes) ;

Vu l'avis d'ENEDIS électricité en réseau en date du 28/08/2020 (photocopie jointe) ;

Vu l'avis sans observations du service de la RATP-INFRASTRUCTURES en date du 04/09/2020 (photocopie jointe) ;

Vu l'avis favorable de la Brigade des Sapeurs-Pompiers de Paris- Bureau Prévention en date du 21/12/2020 (photocopie jointe) ;

Vu l'attestation de l'architecte ou de l'expert certifiant la prise en compte au stade de la conception du 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 21/11/2018 ;

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) en date du 30/09 /2020;

Vu le mémoire en réponse du demandeur de novembre 2020 suite à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) ;

Vu la Procédure de Participation du Public par Voie Electronique (PPVE) qui a eu lieu du 01/02 au 02/03/2021 portant sur la demande de permis de construire pour la réalisation d'un ensemble immobilier comprenant 194 logements , un parking souterrain, une crèche, deux coques vides et des bureaux ;

Vu le document de bilan et synthèse de la Participation du Public par Voie Électronique (PPVE) en date du 12/04/2021 ;

Vu la convention du Projet Urbain Partenarial signée le 30/03/2021 ;

Vu l'arrêté d'alignement en date du 14/04/2021 relatif à la parcelle d'assiette du projet ;

Vu la délibération n°21 du Conseil Municipal en date du 16/07/2020 portant sur la cession foncière entre la SIEM et la commune de Saint Maur des Fossés ;

Vu le permis de démolir N° 094.068.19M2007 délivré le 19/11/2019 ;

Vu les demandes d'autorisations de travaux N° 094.068.20M9036, 094.068.20M9037 et 094.068.20M9038 déposées le 24/07/2020 ;

Vu la demande de permis de construire susvisée ;

Vu les plans joints à la demande de permis de construire susvisée ;

Vu les pièces complémentaires déposées le 16/11/2020 ;

Vu les plans modifiés reçus le 19/03/2021 ;

Considérant que le projet intègre les enjeux environnementaux et participe au renforcement de la trame verte et bleue ;

Considérant que le projet prévoit de réaliser un ensemble immobilier de 194 logements dont 61 logements sociaux, un parking souterrain, une crèche et deux coques vides ;

### ARRETE

**ARTICLE 1:** Le permis de construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée cadre 1 et avec les surfaces figurant au cadre 2.

Ledit permis est assorti des prescriptions et réserves énoncées ci-après:

- En cas de dégradation durant le chantier, le trottoir devra être remis en état par vos soins et les bordures au droit des bateaux supprimés devront être relevées avant la Déclaration d'Achèvement de Travaux. (D.A.A.C.T.).
- L'ensemble des revêtements extérieurs sera réalisé conformément aux plans et pièces annexées à l'autorisation.
- Les espaces verts et les aires de stationnement figurant aux plans du sous-sol devront être obligatoirement réalisés avant la Déclaration d'Achèvement de Travaux.
- Toutes dispositions seront prises pour recueillir les eaux pluviales, sans rejaillissement sur les fonds voisins.
- A l'intérieur de la propriété, le réseau d'assainissement devra être réalisé en système séparatif et protégé contre le reflux des égouts, conformément aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental.
- L'attention du pétitionnaire est attirée sur les dispositions réglementaires à mettre en œuvre afin de gérer les eaux pluviales en limitant l'imperméabilisation du terrain, en favorisant l'évaporation et l'évapotranspiration ainsi que l'infiltration à la parcelle des eaux de pluies courantes pour tendre à l'objectif "zéro rejet" au réseau.
- Aucune utilisation des locaux soumis à autorisation de travaux ne sera possible avant dépôt d'une autorisation d'aménagement précisant la nature de l'activité et les conditions d'exploitation qui devront être compatibles avec les dispositions de l'article U.2-1 et U.2.2. susvisé.
- Les prescriptions émises dans le rapport d'ENEDIS (Electricité en Réseaux) en date du 28/08/2020 devront être respectées (photocopies ci-jointes). La puissance du raccordement sera en 1158 kVA triphasé. *« L'opération nécessite la création de deux postes 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. Les postes devront être accolés car un sous-sol commun est présent sur l'opération ».*
- Les prescriptions émises dans le rapport de l'Inspection Générale des Carrières de Paris en date du 12/08/2020 devront être respectées (photocopie ci-jointe).
- Les prescriptions émises dans le rapport de la Direction des Affaires Générales et de l'environnement - DRE/ERP de la Préfecture du Val-de-Marne en date du 29/09/2020 devront être respectées (photocopie ci-jointes).
- Les prescriptions émises dans le rapport de la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité du 25/11/2020 devront être respectées (photocopie ci-jointes).
- Le pétitionnaire devra informer le service communal chargé des commissions de sécurité de l'ouverture de l'établissement au moins quarante jours à l'avance.
- L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la Commune est située en site de conservation du patrimoine archéologique. En conséquence, il lui appartient d'informer le Service Régional de l'Archéologie de toute découverte fortuite qui pourrait être effectuée au cours des travaux, conformément aux dispositions de la loi validée du 27 septembre 1941.
- L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le projet est situé dans une zone sous-minée par d'anciennes carrières. En conséquence, il lui appartient, avant tout début d'exécution des travaux, de prendre contact avec l'Inspection Générale des Carrières (86, rue Regnault – 75013 PARIS), afin que lui soient spécifiées les dispositions relatives aux travaux nécessaires à assurer la stabilité de la construction dont il est responsable.
- 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.
- L'aménagement intérieur de l'établissement recevant du public n'est pas connu lors du dépôt de la demande de permis de construire, une autorisation complémentaire au titre du seul article L. 111-8 du Code de la Construction et de l'habitation devra être déposée et obtenue en ce qui concerne l'aménagement intérieur de la partie de bâtiment concernée avant son ouverture au public.

- Le pétitionnaire devra respecter les dispositions du Titre II - "réglementation applicable aux constructions nouvelles" - chapitre 3 - "dispositions applicables en zone verte (B3)" - article 1 du plan de prévention des risques de mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne approuvé le 21/11/2018 ;

**ARTICLE 2:** La réalisation du projet sera assujettie au versement de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC).

**ARTICLE 3:** La réalisation du projet donnera lieu au versement de la redevance pour construction de locaux à usage de bureaux, de locaux commerciaux ou de locaux de stockage en Région d'Ile de France.

**ARTICLE 4:** Une participation sera perçue dans le cadre du Projet Urbain Partenarial (PUP) signé le 30/03/2021 permettant le financement des équipements publics nécessaires à l'opération de construction et d'aménagement.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur les dispositions de l'article R.424-15 du Code de l'Urbanisme qui prévoit des conditions d'affichage sur le terrain de la présente décision et des délais de recours à l'égard des tiers (**lire informations importantes au dos**).

SAINT MAUR DES FOSSÉS, le  
Pour le Maire et par délégation,  
Le Maire-Adjoint,

16 AVR. 2021



Pierre-Michel DELECROIX

COMMUNE DE  
SAINT MAUR DES FOSSES



# VILLE DE SAINT-MAUR-DES-FOSSES

1592

## ARRÊTE MUNICIPAL RELATIF A LA CIRCULATION SUR LES VOIES DE LA COMMUNE OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Le Maire de la Ville de Saint-Maur des Fossés,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.2122-1 et suivants, L.2211-1, L.2212-2, L.2213-1 et suivants, L.2521-1,

**Vu** l'Arrêté préfectoral relatif à la lutte contre les bruits de voisinage en date du 11 juillet 2003 et notamment son article 13

**Vu** le Règlement de Voie approuvé par le Conseil Municipal du 2 juillet 2015,

**Vu** la Charte de Chantier approuvée par le Conseil Municipal du 16 avril 2015

**Vu** l'arrêté municipal DGS014 du 10 juillet 2020 portant délégation fonction et de signature à Monsieur DELLECROIX,

**Considérant** la nécessité de réglementer et de récapituler l'ensemble des mesures nécessaires au bon déroulement des chantiers, à la circulation des engins concernés et d'assurer la sécurité des usagers et riverains

### ARRETE

**ARTICLE I :** La circulation des véhicules de chantier de plus de 3,5T liés aux chantiers de construction sur la Commune de Saint-Maur des Fossés se fera exclusivement selon les voies définies par arrêté municipal de 08h00 à 18h00, sauf dérogation spécifique faite par arrêté municipal.

**ARTICLE II :** Les nuisances engendrées par les chantiers de travaux publics et privés et les chantiers de travaux intéressant les bâtiments ainsi que leurs équipements devront être interrompus entre 18 heures et 8 heures et toute la journée les samedis, les dimanches et jours fériés, sauf en cas d'intervention urgente. En cas de nécessité des dérogations exceptionnelles pourront être accordées par le Maire en dehors des heures et jours autorisés.

**ARTICLE FINAL :** Monsieur le Commissaire de Police ou son représentant, Monsieur le Directeur Général des Services de la Mairie, Monsieur le Directeur de la Police Municipale, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de faire respecter les dispositions du présent arrêté.

Copie du présent arrêté sera affiché sur place et adressé :

- A Monsieur le Directeur Général des Services de la Mairie,
- A Monsieur le Capitaine de la Brigade des Sapeurs Pompiers de Paris,
- A Monsieur le Commissaire de Police ou son représentant,
- A chacun des fonctionnaires et agents chargés de son exécution.

Le présent arrêté peut faire l'objet :

- d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de MELUN, 43, rue du Général de Gaulle Case postale n° 18630 - 77008 Melun Cedex - Téléphone : 01 60 56 66 30 - Télécopie : 01 60 56 66 10, dans un délai maximal de deux mois, à compter de la notification de la présente, conformément aux articles R.421-1 et R421-2 du Code de justice administrative ;
- d'un recours gracieux formulé auprès de Monsieur le Maire - Hôtel de Ville - Place Charles de Gaulle - 94107 Saint-Maur-des-Fossés cedex. Un tel recours gracieux emporte des effets de délais et la suspension du délai de recours contentieux dans des conditions conformes aux règles de la procédure contentieuse administrative.

Certifié exécutoire par la Maire  
 Compté tenu de la publication le **13 NOV 2020**  
 Le Directeur Général des Services  
 Frédéric ERZEN



Fait en Mairie de Saint-Maur-des-Fossés,  
 Le quatre novembre deux mille vingt,  
 Pour le Maire et par délégation,  
 Le Maire-adjoint,

M. Michel DELLECROIX

Service : CONCESSIONNAIRES  
 Domaine : CIRCULATION  
 Caractéristique : TEMPORAIRE

Début d'affichage le **13 NOV 2020**  
 Fin d'affichage le **14 JAN 2021**

Hôtel de Ville  
 Téléphone : 01 45 11 65 65  
 Courriel : [accueil@ccmairie-saint-maur.com](mailto:accueil@ccmairie-saint-maur.com)

Toute correspondance doit être adressée à  
 Monsieur le Maire de Saint-Maur - Hôtel de Ville - 94107 SAINT MAUR DES FOSSES CEDEX