



**ARRETÉ ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE
VALANT PERMIS DE DEMOLIR ET DEMANDE
D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE, D'AMENAGER
OU DE MODIFIER UN ETABLISSEMENT RECEVANT
DU PUBLIC**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Demande déposée et affichée le 24/12/2021, complétée le 20/05/2022		N° PC 93001 21 A0103 N° AT 93001 22 A0042
Par :	SAS NEXITY IR PROGRAMMES GRAND PARIS représentée par Madame RODRIGUES Patricia	
Demeurant à :	19 rue de Vienne - TSA 60 030 75801 - Paris	
Pour :	<p>Division du terrain avant l'achèvement des travaux Création d'une voie nouvelle en prolongement de la rue Léger-Félicité Sonthonax, entre la rue Guyard Delalain et l'avenue de la République Réhabilitation, en habitations et commerces, des bâtiments patrimoniaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La grande hall d'entrée à deux pans, du auvent et de la cheminée - Deux nefs couvertes en sheds - Le pavillon administratif - Les deux hangars de stockage à étages - La maison bourgeoise <p>Démolition des autres installations existantes désaffectées Construction de 13 immeubles d'habitations de 300 logements Construction de surfaces commerciales de 530 m² au total Création de 4 parcs de stationnement d'une capacité de 218 places Aménagement des espaces extérieurs publics et privés</p>	<p>SURFACE DE PLANCHER</p> <p>existante : 6863 m² créée : 20 493,2 m² démolie : 5 525,2 m² créée par changement de destination : 1337,8 m² Total : 21 831 m²</p> <p>Nombre de logements créés : 300</p> <p>Nombre de logements démolis : 1</p> <p>Destination : Habitation, Commerce, Service public ou d'intérêt collectif</p> <p>Puissance raccordement ENEDIS : 1 780KvA</p>
Sur un terrain sis :	cadastré AY45, AY46, AY82, AY96, AY114, AY113 49 à 63 Avenue de la République 93300 - AUBERVILLIERS	

Madame Le Maire :

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L 111-7, L 111-8, R 111-19 à R 111-19-26 et R 123-1 à R. 123-21,

Vu le décret n° 2007-1327 du 11 septembre 2007 relatif à la sécurité et à l'accessibilité des établissements recevant du public et des immeubles de grande hauteur, modifiant le code de la construction et de l'habitation et portant diverses dispositions relatives au code de l'urbanisme,

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

Vu le Code de l'Environnement, notamment ses articles L.122-1 et suivants, L.122-2 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé par délibération du Conseil Territorial le 25 février 2020, entré en vigueur le 31 mars 2020, mis en compatibilité par délibération du Conseil Territorial le 13 octobre 2020, mis en compatibilité par arrêtés préfectoraux des 09 novembre 2021 et 02 décembre 2021,

Vu la demande de permis de construire n° PC n° 09300121A0103 déposé le 24 décembre 2021 valant autorisations de travaux AT n° 09300122A0042 déposé le 24 mai 2022 par NEXITY IR PROGRAMMES GRAND PARIS, domiciliée au 19 rue de Vienne – TSA 60 030, 75801, PARIS, en vue de la construction d'immeubles d'habitations de 300 logements, 530 m² de surfaces commerciales, 4 parcs de stationnement en sous-sol, réhabilitation des bâtiments patrimoniaux et création d'une nouvelle voie au 49 à 63 avenue de la République à Aubervilliers,

Vu les pièces complémentaires reçues en date du 30 mars 2022 et du 20 mai 2022,

Vu l'arrêté prescrivant l'ouverture d'une participation du public par voie électronique en date du 25 juillet 2022,

Vu la synthèse de la participation du public par voie électronique,

Vu l'avis avec réserves de la DRIEAT – MRAe Autorité environnementale en date du 18 juillet 2022,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Agence Régionale de Santé en date du 04 mars 2022,

Vu l'avis favorable avec prescription de la sous-commission départementale pour l'accessibilité des personnes handicapées en date du 07 juillet 2022,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Brigade de Sapeurs-pompiers de Paris en date du 06 juin 2022,

Vu l'avis de l'Inspection Générale Des Carrières en date du 10 mars 2022,

Vu l'avis du Service Régional d'Archéologie en date du 21 mars 2022,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Conseil Départemental / Direction Voirie Déplacement en date du 22 mars 2022,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Conseil Départemental / Direction Eau Assainissement en date du 22 mars 2022,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 29 juillet 2022,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Unité Territoriale Voirie et réseaux en date du 31 mars 2022,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Direction de l'Assainissement et de l'Eau en date du 21 mars 2022,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 22 février 2022,

CONSIDERANT que le projet porte sur la construction d'immeubles d'habitations de 300 logements, 530 m² de surfaces commerciales, 4 parcs de stationnement en sous-sol, réhabilitation des bâtiments patrimoniaux et création d'une nouvelle voie,

CONSIDERANT les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites ainsi que les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine figurant dans l'étude d'impact et le mémoire en réponse à la MRAe,

CONSIDERANT que le projet est conforme au règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), en particulier celui applicable à la zone UMTa,

..... ARRETE
..... ARRETE

Article 1 : Le Permis de Construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée. Ledit permis est assorti des prescriptions, réserves et recommandations énumérées dans les avis visés ci-dessus, et annexé au présent arrêté.

Article 2 : Le projet a été instruit selon l'hypothèse d'une puissance demandée de 1 780 kVA triphasé.

Article 3 : Le projet devra respecter les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France :

- conservation et rénovation du bâtiment E27 (et non démolition - reconstruction), avec ajout de circulations et coursives possibles à l'extérieur, comme évoqué dans la demande de permis de construire;
- ajout d'un auvent (inspiré de la toiture existante qui sera démolie) autour de la cheminée, afin de conserver une connexion au volume de la grande halle;
- des réunions de travail sont à prévoir pour valider ces ajustements, et aboutir ensemble à :
 - o un ajustement du plan masse (faille à créer entre bâtiments B-D et B-E pour assurer une échappée visuelle vers le cœur d'îlot)
 - o un réglage des volumétries au niveau des derniers étages des bâtiments (harmoniser/régulariser les niveaux en retrait et attiques)
 - o des modifications de présentation des façades notamment pour les constructions neuves (matériaux, teintes, composition)

Article 4 : Pour les travaux qui conduisent à la création, l'aménagement ou la modification d'un établissement recevant du public, une autorisation complémentaire devra être obtenue en ce qui concerne l'aménagement intérieur du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée avant son ouverture au public.

Article 5 : Ledit permis est soumis aux taxes et participations suivantes :

- Taxe d'aménagement : Le taux de la part communale est de 20%. Le taux de la part départementale est de 2,5%. Le taux de la part régionale est de 1%.
- Redevance d'archéologie préventive
- Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif

Fait à Aubervilliers,

Le 30 SEP. 2022



Pour le Maire et par délégation,
L'adjoint au Maire délégué à l'Urbanisme,
l'Aménagement du Territoire et la Rénovation Urbaine.

Michel HADJI-GAVRIL

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 424-7 du Code de l'Urbanisme et L2131-1 et L 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

OBSERVATION(S) PARTICULIERE(S) :

Si lors de la réalisation des travaux des vestiges archéologiques étaient mis à jour, ils devront être signalés immédiatement au service régional de l'archéologie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

Le pétitionnaire est informé que son projet est soumis au respect de la réglementation thermique en vertu du code la construction et de l'habitation. Au moment du dépôt de la Déclaration d'Achèvement et de Conformité des Travaux autorisés, cette dernière devra, le cas échéant, être accompagnée des attestations visées par les articles R 462-3 et suivants du code de l'urbanisme et notamment, d'une attestation de la prise en compte de la réglementation thermique faite par un contrôleur

technique agréé et de l'attestation du respect des règles d'accessibilité. (Article R 462-4-1 et R 462-4-2 du code de l'urbanisme).

Les chaussées et trottoirs bordant la propriété qui auraient été endommagés en cours de travaux de construction seront remis en état par la collectivité compétente aux frais du bénéficiaire ou de son constructeur.

Un Plan d'Installation de Chantier et une demande autorisation d'occupation temporaire du domaine public devront être présentées au moins un mois avant le début du chantier au service voirie de Plaine Commune.

Le pétitionnaire est informé que le territoire de la commune est répertorié au **Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM)** pour les risques suivants : puits de mine, retrait/gonflement des sols argileux, cavités souterraines, risques industriels : établissement classé SEVESO (Gaz Est Distribution NORTANKING) et au niveau départemental : Engins de guerre, tempêtes et transport de matières dangereuses et risque de séisme (zone de sismicité 2 risque faible). Toute construction sur le terrain concerné devra répondre aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal », conformément à la législation en vigueur.

Il y aura lieu de s'entourer des précautions nécessaires.

Le pétitionnaire est informé que son terrain est situé à proximité d'un axe de circulation. Toute construction sur le terrain situé à proximité d'un *axe de transport terrestre bruyant* fixé par arrêté préfectoral en date du 23 août 1999, devra répondre aux prescriptions d'isolation acoustique contre les bruits de l'espace extérieur.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme et du décret n°2016-06 du 05/01/2016, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 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 le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le 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 : le permis n'est définitif 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 deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat, sa légalité peut être contestée par ce dernier.

- 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.

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

De même, la présente autorisation est délivrée sous réserve de l'accord de la copropriété (vote en assemblée générale) pour tous travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble.

ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : Elle doit être souscrite par le maître d'ouvrage de travaux de bâtiment avant l'ouverture du chantier, dans les conditions prévues par les articles L.242-1 et suivants du code des assurances.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de l'affichage sur le terrain de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite*).

Télérecours : **Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.**