

ARRETE
accordant un permis de construire
au nom de la commune de Montfermeil

Le Maire de Montfermeil,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes n° **PC 093 047 13 C 0035** présentée le **24/12/2013** par **L'ASSOCIATION ASCEM** représentée par **Monsieur BRAHMI Amar** demeurant **65 avenue Jean Jaurès 93370 MONTFERMEIL** ;

Vu l'objet de la demande :

- pour **La démolition totale des bâtiments existants et la création d'un centre culturel**
- sur un terrain sis **41/47 avenue des Hortensias** cadastré **R-555 & 665** de **2000 m²**
- pour une surface de plancher créée de **1460 m²** dont **71 m²** pour de l'habitation, **32 m²** pour du commerce et **1 357 m²** pour le lieu de culte
- pour une surface de plancher supprimée de **1005 m²**

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17/11/2004, modifié le 28/06/2006, le 13/12/2006, le 11/07/2007, le 15/09/2010, le 19/12/2012 et le 24/04/2013 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.423-11, R.142-1 et R.142-1-1, L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants ;

Vu l'avis favorable sans prescription de la Sous Commission Départementale Accessibilité aux Personnes Handicapées du 24 avril 2014 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Bureau de la Défense et de la Sécurité Civiles du 21 mars 2014 (ci-annexé) ;

Considérant qu'une participation pour non construction d'une station d'épuration doit être versée à la Communauté d'Agglomération de Clichy sous Bois / Montfermeil équivalente à 703 € T.T.C. par tranche de 100 m² de surface de plancher conformément à la délibération du 10 mai 2012.

A R R E T E

ARTICLE 1 : le permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée

ARTICLE 2 : Le projet est assujéti à la Taxe Locale d'Aménagement

ARTICLE 3 : Les prescriptions suivantes devront être respectées :

- Les prescriptions émises par le Bureau de la Défense et de la Sécurité Civiles ci-annexées au présent arrêté devront être respectées.
- Afin d'insérer au mieux le projet dans son environnement proche et lointain, il est demandé de baisser la hauteur du minaret actuellement à 13,20 mètres. Le minaret ne doit pas dépasser la hauteur maximum de la construction soit 12 mètres.
- Les prescriptions suivantes émises par le Service Assainissement de la Communauté d'Agglomération de Clichy sous Bois / Montfermeil devront être respectées :

Les installations intérieures d'assainissement seront conformes au règlement d'assainissement de la Communauté d'Agglomération de Clichy sous Bois / Montfermeil.

Les eaux usées doivent être raccordées au réseau communautaire d'eaux usées de l'avenue des Hortensias (via un regard de visite adapté avant rejet au réseau).

Le Service Assainissement devra être consulté, avec visite sur site le cas échéant afin de définir l'emplacement du rejet.

Les eaux pluviales seront conservées sur la parcelle, par l'intermédiaire de puits d'infiltration, de drainage, de récupérateur avec dégorgement infiltré (selon la capacité d'absorption du terrain après étude de sol, et sous la responsabilité et régulée par le biais d'un bassin enterré, avant rejet en surverse au réseau intercommunal avec un débit de fuite de 05L/s/ha. (période de retour 10 ans)

Une note de calcul est à fournir le cas échéant.

Il est demandé à toute nouvelle construction ou existante modifiée de prévoir, suivant les capacités du sol en place, l'infiltration et/ou la rétention des eaux pluviales pour des événements d'occurrences biennales.

Ces ouvrages devront permettre de réguler le débit de pointe rejeté au réseau pluvial ou en infiltration pour les occurrences supérieures.

Les eaux pluviales sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux pluviales celles provenant des eaux d'arrosage.

D'une façon générale, seul l'excès de ruissellement doit être canalisé après qu'aient été mises en œuvre toutes les solutions susceptibles de favoriser le stockage et l'infiltration des eaux.

Toute modification apportée lors des travaux de nature à entraîner un changement dans les conditions et les caractéristiques de rejet des effluents doit être portée avant sa réalisation à la connaissance du Service Assainissement.

Le Service Assainissement devra être prévenu au début des travaux et avant remblaiement pour contrôle visuel.

Une visite de conformité des installations devra être programmée à la fin des travaux pour valider la conformité.

Le pétitionnaire devra nous faire parvenir un plan de masse modifié avec l'implantation des installations d'assainissement mis à jour et l'option choisie concernant le rejet des eaux pluviales.

Les réseaux pluviales et usées seront séparées jusqu'en limite de rejet.

L'installation sera pourvue d'un déshuiler débourbeur / séparateur hydrocarbures pour le rejet des eaux pluviales du parking par contre ces dernières après traitement seront régulées et rejetées au réseau d'eaux usées.

- Les prescriptions suivantes émises par le Service Voirie devront être respectées :

Le pétitionnaire devra établir sa demande auprès des Services Techniques avant tout commencement des travaux. La réalisation de la nouvelle clôture ne devra pas porter préjudice à la voirie existante : bateau en enrobés noirs, trottoir en enrobés rouges avec découpe propre ainsi que le déplacement et la repose des pavés en bonne et due forme. Ces travaux seront à la charge du pétitionnaire.

La présence de deux chambres France Telecom, d'une haie, de coffrets numéricables et ERDF, de bordures chasse-roues le long du terrain actuel. Le déplacement éventuel de ceux-ci ainsi que toute modification du trottoir sera à la charge du pétitionnaire après accord des Services Techniques.

Le pétitionnaire devra prendre contact avec le Service de la Voirie de la Ville de Montfermeil pour un constat des lieux, ainsi que l'établissement de tout arrêté nécessaire, avant tout commencement des travaux.

Il est rappelé que toute intervention sur le domaine public, est soumise, selon le décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, à une déclaration d'intention de commencement de travaux auprès de l'ensemble des concessionnaires et des services techniques. Les coordonnées de ceux-ci peuvent être remises par les services techniques au pétitionnaire, à sa demande.

ARTICLE 4 : le projet est soumis au versement de la participation pour non construction d'une station d'épuration d'un montant de **15 x 703.00 € T.T.C.**

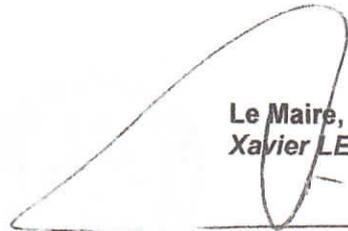
ARTICLE 5 : le présent arrêté sera notifié au bénéficiaire de l'autorisation de construire par lettre recommandée avec accusé de réception.

Une ampliation sera transmise :

- à la Préfecture _ contrôle de légalité
- au Maire qui publiera l'arrêté par voie d'affichage dans les huit jours de la notification et pendant une durée de 2 mois

Le présent arrêté sera inscrit au registre des arrêtés du Maire.

MONTFERMEIL, le 13/06/2014



**Le Maire,
Xavier LEMOINE**

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme

INFORMATIONS IMPORTANTES :

DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitude de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

VALIDITE : La décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en Mairie pendant deux mois.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le destinataire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir le Maire d'un recours gracieux. Cette démarche prolonge le délai du 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).