

**ARRETE DE PERMIS DE CONSTRUIRE DELIVRE  
PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE ET  
VALANT RETRAIT D'UN REFUS DE PERMIS**

**Demande déposée le 13/12/2018 et complétée le 07/03/2019**  
**Dépôt affiché le 17/12/2018**

**N° PC 094 015 18 00056**

Par :	<b>GCS Blanchisserie de l'Est Francilien</b>
Représenté par :	<b>Représenté par Monsieur NOUVEL Benjamin</b>
Demeurant :	<b>202 avenue Jean Jaurès 93330 NEUILLY SUR MARNE</b>
Sur un terrain sis : Cadastré :	<b>110 AVENUE GEORGES CLEMENCEAU 94360 BRY SUR MARNE AE 127, AE 141, AE 87</b>
Nature des Travaux :	<b>Restructuration d'un bâtiment existant en blanchisserie</b>

**Surface de plancher  
existante : 4671 m<sup>2</sup>**

**Surface de plancher  
démolie 71 m<sup>2</sup>**

**Surface de plancher créée :  
82 m<sup>2</sup>**

**Surface de plancher totale :  
4682 m<sup>2</sup>**

**Le Maire de la Ville de BRY SUR MARNE,**

Vu l'article L.243-3 du Code des relations entre le public et l'administration,

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

Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles L.511-7 et suivants,

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, notamment le règlement relatif à la zone B2,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bry-sur-Marne approuvé le 21 décembre 2006, modifié par délibération du Conseil Municipal du 30 mars 2009, du 6 juin 2011 et du 21 septembre 2015 et révisé par une délibération du conseil de Territoire Paris EST Marne et Bois en date du 20 mars 2017 notamment le règlement relatif à la zone UF,

Vu la délibération 2011/D168 du 14 novembre 2011 instaurant la taxe d'aménagement communale au taux de 5 % sur l'ensemble du territoire communal,

Vu la délibération n°2011-8 du 21 novembre 2011 instaurant la taxe d'aménagement départementale au taux de 2,5%,

Vu la délibération n° CR 117-11 du 17 novembre 2011 instaurant la taxe d'aménagement régionale au taux de 1 %,

Vu la demande de permis de construire présentée le 13 décembre 2018 par le GCS Blanchisserie de l'Est Francilien, représenté par Monsieur NOUVEL Benjamin, pour la restructuration d'un bâtiment existant en blanchisserie,

Vu le récépissé de dépôt du dossier de demande d'enregistrement au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) reçu en Préfecture le 02 janvier 2019,

Vu les pièces complémentaires déposées pendant l'instruction du dossier en date du 07 mars 2019,

Vu la lettre de prolongation du délai d'instruction du permis de construire en date du 08 mars 2019, notifiée le 13 mars 2019,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 17 janvier 2019 spécifiant qu'une contribution financière est due pour étendre le réseau de distribution d'électricité, tel qu'annexé au présent arrêté,

Vu la lettre du GCS Blanchisserie de l'Est Francilien, représenté par Monsieur Benjamin NOUVEL, en date du 07 février 2019, acceptant la prise en charge de l'extension du réseau de distribution d'électricité dans la limite de 100 m.

Vu l'avis de la Préfecture de Police – Bureau prévention en date du 22 janvier 2019,

Vu l'avis de la Préfecture du Val-de-Marne – Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial – Bureau de l'environnement et des procédures d'utilité publique en date du 17 avril 2019,

Vu l'avis de la Sous-Commission Départementale pour l'Accessibilité des Personnes Handicapées en date du 04 janvier 2018,

Vu l'avis de la Direction des Services de l'Environnement et de l'Assainissement du Val-de-Marne en date du 28 décembre 2018,

Vu l'avis du service en charge de la voirie départementale en date du 27 décembre 2018,

Vu la consultation de la Direction Régionale des Entreprises, de la Concurrence, de la Consommation, du Travail et de l'Emploi en date du 21 décembre 2018,

Vu l'arrêté de refus de permis de construire en date du 3 juin 2019,

Vu le recours gracieux reçu en mairie le 5 juillet 2019, formé contre l'arrêté de refus susvisé, et les pièces déposées à l'appui les 5 et 25 juillet 2019 et le 6 août 2019, jointes en annexe du présent arrêté,

Considérant que la demande de permis construire n° PC 094 015 18 00056 concernant la restructuration d'un bâtiment existant en blanchisserie, a été déposée le 13 décembre 2018 et complétée le 7 mars 2019,

Considérant que cette demande de permis de construire a été refusée le 3 juin 2019,

Considérant que différents motifs ont justifié le refus de permis,

Considérant que le pétitionnaire a formé un recours gracieux et a apporté des informations complémentaires sur le projet pour motiver sa demande les 5 et 25 juillet 2019 et le 6 août 2019, notamment sur :

- Son impact sur le trafic : l'augmentation de trafic cumulée sur les deux sens de circulation sur l'axe au droit du projet est estimée à moins de 1% ;
- Le volet acoustique : un traitement acoustique sera mis en place pour diminuer les nuisances sonores auprès des habitations ;
- Le stationnement dédié aux deux-roues : deux modules pour le stationnement des deux-roues seront prévus ;
- L'absence d'intervention sur l'emplacement réservé n°17 du Plan Local d'Urbanisme et la compensation des places de stationnement concernées par cette servitude ;

Considérant que les pièces produites à l'appui du recours gracieux ont permis un réexamen du dossier,

Considérant qu'il ressort de ces éléments que le permis de construire peut être délivré sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

- Le projet n'interviendra pas sur l'emplacement réservé n°17 du Plan Local d'Urbanisme ;
- Deux modules pour le stationnement des deux roues, représentant une surface de 20,5 m<sup>2</sup> ; soit 14 emplacements environ pour 100 salariés (1 pour 7 salariés) devront être créés, en application des articles 15.2.1 et 15.2.4 des dispositions communes à toutes les zones du Plan Local d'Urbanisme et conformément au plan produit à l'appui du recours gracieux et annexé au présent arrêté ;
- L'espace occupé par l'emplacement réservé n°17 (représentant 10 places impactées) ne pourra être utilisé pour le stationnement. En compensation, le projet créera un espace de stationnement sur la partie sud de la parcelle ; espace représentant un total de 275 m<sup>2</sup> et totalisant 10 places, en application de l'article 15.1.5 de la zone UF du Plan Local d'Urbanisme et conformément au plan produit à l'appui du recours gracieux et annexé au présent arrêté ;
- Un traitement acoustique sera mis en place pour diminuer les nuisances sonores auprès des habitations ;

Considérant l'article L.512-7-3 du Code de l'environnement qui dispose que « *si un permis de construire a été demandé [dans le cadre d'une procédure d'enregistrement d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement] il peut être accordé mais les travaux ne peuvent être exécutés avant que le préfet ait pris l'arrêté d'enregistrement* »,

Considérant que le projet est conforme au règlement de la zone UF du Plan Local d'Urbanisme ainsi qu'à celui de la zone B2 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,

### **ARRETE**

**ARTICLE 1 :** Le refus de permis de construire n° PC 094 015 18 00056 concernant la restructuration d'un bâtiment existant en blanchisserie, en date du 3 juin 2019, est RETIRE.

**ARTICLE 2 :** Le permis de construire est délivré sous réserve des conditions particulières mentionnées à l'article 3 et à l'article 4 du présent arrêté.

**ARTICLE 3 :** La réalisation du projet donnera lieu au versement de la taxe d'aménagement dont le permis de construire est le fait générateur ; ainsi qu'au versement de la participation pour l'assainissement collectif dont le montant sera communiqué ultérieurement par le gestionnaire du réseau d'assainissement départemental (la DSEA).

**ARTICLE 4 :** le permis de construire peut être délivré sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

- Le projet n'interviendra pas sur l'emplacement réservé n°17 du plan local d'urbanisme.
- Deux modules pour le stationnement des deux roues, représentant une surface de 20,5 m<sup>2</sup> ; soit 14 emplacements environ pour 80 salariés (1 pour 5 salariés) devront être créés.
- L'espace occupé par l'emplacement réservé n°17 (représentant 10 places impactées) ne pourra être utilisé pour le stationnement. En compensation, le projet créera un espace de stationnement sur la partie sud de la parcelle ; espace représentant un total de 275 m<sup>2</sup> et totalisant 10 places.
- Un traitement acoustique sera mis en place pour diminuer les nuisances sonores auprès des habitations.
- **Conformément à l'article L 512-7-3 du Code de l'environnement, les travaux inhérents au présent permis de construire ne pourront débuter qu'après l'obtention par le préfet de l'arrêté d'enregistrement d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement. La Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) devra être accompagnée de l'arrêté préfectoral d'enregistrement.**
- Le projet nécessitant une extension du réseau de distribution d'électricité, et conformément à la lettre du GCS Blanchisserie de l'Est Francilien, représenté par Monsieur Benjamin NOUVEL, en date du 07 février 2019, le coût des travaux sera à la charge du pétitionnaire dans la limite de 100 m.
- Le bâtiment changeant d'activité, le pétitionnaire devra se rapprocher de la Direction des Services de l'Environnement et de l'Assainissement (DSEA) pour élaborer une convention de déversement et définir le cas échéant les conditions de prétraitement avant rejet. Le pétitionnaire devra respecter l'ensemble des prescriptions de ce service et prendre à sa charge les éventuels frais engendrés. Il est à noter que malgré la consultation, ce service n'a pas émis d'avis dans le cadre du permis de construire.
- Le pétitionnaire devra respecter les prescriptions émises par le service en charge de la voirie départementale dans son avis en date du 27 décembre 2018.
- Le pétitionnaire devra respecter les prescriptions émises par le Bureau prévention de la Préfecture de Police dans son avis en date du 22 janvier 2019.
- Le pétitionnaire devra respecter les dispositions du Code du travail applicables au projet.
- Conformément à l'article 15.5 de la zone UF du Plan Local d'Urbanisme, le pétitionnaire devra privilégier, autant que faire se peut, un traitement perméable des voiries et des dessertes.

- Conformément à l'article 12.6 de la zone UF du Plan Local d'Urbanisme, le pétitionnaire devra prévoir des plantations de rideaux de végétation afin de masquer certains ouvrages tels que des machineries, des transformateurs, des locaux techniques, etc.
- La remise en état de toute partie détériorée au sein de l'espace public sera à la charge du pétitionnaire.

BRY SUR MARNE, le 30 septembre 2019



Le Maire,

Jean-Pierre SPILBAUER

**INFORMATIONS :**

- Toute occupation du domaine public (bennes, échafaudages, entrepôts de matériaux, stationnement, etc.) devra faire l'objet d'une autorisation municipale (permission de voirie ou de stationnement, selon le cas) à solliciter auprès de la Direction des Services Techniques de la Ville et fera l'objet d'une perception de droits de voirie.
- Conformément à l'article R.424-15 du code de l'urbanisme, l'affichage de la décision sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, est obligatoire dès la notification du présent arrêté et pendant toute la durée du chantier.
- Conformément à l'article R.424-16 du code de l'urbanisme, le pétitionnaire devra adresser à la mairie, une déclaration d'ouverture de chantier en trois exemplaires, dès l'ouverture du chantier.
- Conformément à l'article R.462-1 du code de l'urbanisme, une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux devra être adressée à la mairie, en trois exemplaires, à la fin du chantier.

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.

**INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

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

**Durée de validité du permis :**

- Le délai de validité des permis de construire, des permis d'aménager, des permis de démolir et des décisions de non opposition à une déclaration préalable est de trois ans. 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. L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

Une autorisation peut être prorogée deux fois.

**Le (ou les) 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 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 (ou les) bénéficiaires 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 (ou les) bénéficiaire 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 de l'autorisation :**

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.