

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION	Référence du dossier
Déposée le : 21/12/2018	PC 094 038 18 W 1036
Complétée les : 04/02/2019, 11/02/2019, 01/03/2019, 07/03/2019, 20/03/2019, 01/04/2019 et 20/06/2019	Surface de plancher créée : 1.894,33 m <sup>2</sup>
Par : SAEM CITALLIOS	
Représenté par : Madame Martine BESSE	Destination : Service Public ou d'intérêt Collectif
Demeurant à : 65 rue des Trois Fontanot 92024 NANTERRE Cedex	
Nature des travaux : Nouvelle construction	
Pour un terrain sis : 13 rue Henri Thirard Place Léon Jouhaux	

**Le Maire :**

Vu la demande de Permis de Construire susvisée tendant à la construction d'une halle de marché à rez-de-chaussée, d'un restaurant à R+1 et d'un parking sur deux niveaux de sous-sol portant la surface de plancher totale de la construction après travaux à 1.894,33 m<sup>2</sup> ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, L.424-4, R.421-1 et suivants, R.111-27 ;

Vu le Code de l'Environnement, notamment le I de l'article L.122-1 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de L'HAY-LES-ROSES approuvé le 26/09/2016 et objet d'une modification simplifiée approuvée le 07/11/2017 ;

Vu le dépôt de la demande affiché en Mairie le 21/12/2018 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°9 en date du 28/09/2017 décidant de l'attribution de la concession d'aménagement de l'opération Locarno à la SAEM Citallios ;

Vu la délibération n° 1316 du Conseil territorial en date du 26/03/2019 approuvant l'avenant n°1 au traité de concession d'aménagement conclu avec Citallios pour la réalisation de l'opération Locarno ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°6 en date du 17/05/2018 décidant dans le cadre de la concession d'aménagement Locarno, l'établissement d'une convention de superposition de domaine avec Eau de Paris ;

Vu la convention de superposition d'affectation du domaine public signée le 25/07/2018 entre la Commune et Eau de Paris ;

Vu la délibération du Conseil Territorial n° 1414 du 28/05/2019 approuvant la convention d'occupation temporaire des parcelles E 94 dotées à Eau de Paris et l'autorisation de travaux sur la section Thirard – Paul Vaillant Couturier ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°5 en date du 28/03/2019 décidant la sollicitation de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre sur le principe de désaffectation d'une partie de la rue de l'Avenir ;

...../.....

**Vu** la délibération du Conseil Territorial n° 1413 en date du 28/05/2019 décidant du principe de désaffectation d'une partie de la rue de l'Avenir dans le cadre de la concession d'aménagement Locarno ;

**Vu** la procédure de participation du public par voie électronique et sur registre papier en mairie portant sur le projet d'aménagement du secteur Locarno à l'occasion de la demande de permis de la première composante du projet relative à la construction d'une Halle de Marché, d'un restaurant, d'un parking public ainsi que l'aménagement de ses abords, Place Léon Jouhaux, qui s'est déroulée pendant trente jours consécutifs du 06/05/2019 au 04/06/2019 ;

**Vu** les observations et remarques apportées sur le registre en mairie et sur l'adresse électronique dédiée à la consultation ;

**Vu** la synthèse de la participation de la consultation publiée sur le site internet de la ville le 26/06/2019 dont copie ci-jointe ;

**Vu** l'accord assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 22/01/2019, dont copie ci-jointe ;

**Vu** l'avis favorable avec prescriptions émis par la Sous-Commission Départementale pour la Sécurité Contre les Risques d'Incendie et de Panique dans les Etablissements Recevant du Public et les Immeubles de Grande Hauteur en date du 11/03/2019, dont copie ci-jointe ;

**Vu** l'avis favorable émis par la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité des Personnes Handicapées en date du 27/03/2019, dont copie ci-jointe ;

**Vu** l'accord du Maire au nom de l'Etat pris sur la demande de création d'un Établissement Recevant du Public dans le cadre du permis de construire en date du 26/06/2019, dont copie ci-jointe ;

**Vu** la note d'information relative à l'absence d'observations de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Ile-de-France en date du 12/04/2019, dont copie ci-jointe ;

**Vu** l'avis émis par Eau de Paris en date du 29/01/2019, dont copie ci-jointe ;

**Vu** l'absence d'avis technique de la Direction Départementale des Services de l'Environnement et de l'Assainissement du Val-de-Marne (DSEA) du 17/01/2019, dont copie ci-jointe ;

**Vu** l'avis favorable assorti de prescriptions du service Voirie de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date du 19/04/2019, dont copie ci-jointe ;

**Vu** l'avis favorable émis par Enedis en date du 08/02/2019, dont copie ci-jointe, pour une puissance de raccordement demandée de 634 kVA triphasé, assorti d'un devis pour extension du réseau électrique d'une longueur de vingt mètres en dehors du terrain d'assiette de l'opération ;

**Considérant** que l'article L.332-15 du Code de l'Urbanisme prévoit que, sous réserve de l'accord du demandeur, la commune a la faculté de demander au constructeur la prise en charge d'une extension à usage individuel du réseau électrique située en dehors du terrain d'assiette de l'opération dès lors que cette extension n'excède pas cent mètres sur le domaine public et qu'elle n'intéresse que le projet ;

**Considérant** que le demandeur, par courrier daté du 20/06/2019 versé au dossier, a donné son accord pour la prise en charge totale des frais correspondants à cette extension ;

.../...

**Considérant**, par ailleurs, que les incidences du projet sur l'environnement ont été analysées dans l'étude d'impact susvisée et que le maître d'ouvrage est tenu de mettre en œuvre les prescriptions et mesures destinées à éviter les incidences notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites, ainsi que les mesures de suivis des incidences du projet sur l'environnement et la santé humaine, précisées en annexe au présent arrêté ;

## ARRETE

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

**ARTICLE 2** : Ledit permis est assorti des prescriptions émises dans les avis ci-annexés notamment les prescriptions motivées de l'architecte des bâtiments de France :

- « *Le traitement du sol autour du marché le long le rue Henri Thirard et sur le boulevard Paul Vaillant Couturier ne sera pas en enrobé noir. On optera pour un matériau plus qualitatif et dans une teinte qui fasse naturel.*
- *Le traitement du sol sous le marché volant réalisé en béton matricé ou asphalte sablé sera dans une teinte qui fasse naturel. Des photos de réalisations seront attendues pour valider le choix définitif.*
- *L'entrée du parking en sous-sol, comme la voirie de desserte, sera réduite pour une largeur de circulation de deux véhicules et non de quatre, le tout dans une teinte qui fasse naturel.*
- *Des échantillons des différents matériaux et teintes seront proposés à l'ABF sur place, avant la mise en œuvre pour validation ».*

**ARTICLE 3** : La réalisation du projet donnera lieu au versement de la taxe d'aménagement (TA avec un taux communal de 5%) dont le permis de construire est le fait générateur.

**ARTICLE 4** : L'aménagement intérieur du restaurant prévu dans l'enceinte du bâtiment de la halle de marché n'étant pas connu à ce jour, cette partie de bâtiment devra faire l'objet d'une autorisation complémentaire au titre de l'article L.111-8 du Code de la Construction et de l'Habitation en ce qui concerne son aménagement intérieur, laquelle devra être demandée et obtenu avant son ouverture au public.

**ARTICLE 5** : Le maître d'ouvrage de la première composante du projet d'aménagement du secteur Locarno, objet du présent permis, mettra en œuvre les prescriptions et mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts du projet sur l'environnement ainsi que les mesures de suivis des incidences du projet sur l'environnement et la santé humaine précisées en annexe au présent arrêté.

L'HAY-LES-ROSES, le **27 JUIN 2019**



Vincent JEANBRUN

Maire de L'Hay-les-Roses  
Conseiller Régional d'Ile-de-France

## INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

**RAPPEL DE CERTAINES SANCTIONS EN MATIERE D'INFRACTION A LA REGLEMENTATION SUR LES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE** (Articles L.480-1 et suivants du code de l'urbanisme)

L'exécution de travaux ou l'utilisation du sol en méconnaissance des obligations imposées par le Code de l'urbanisme, par les règlements pris pour son application ou par les autorisations délivrées en conformité avec ses dispositions est punie d'une amende comprise entre 1 220 € et un montant qui ne peut excéder soit, dans le cas de construction d'une surface de plancher, une somme égale à 6 000 € par mètre carré de la construction ou de la partie de la construction réalisée en infraction, soit, dans le cas contraire, un montant de 300 000 €. En cas de récidive, outre la peine d'amende ainsi définie, un emprisonnement d'un mois à six mois pourra être prononcé.

Les peines prévues ci-dessus peuvent être prononcées contre les utilisateurs du sol, les bénéficiaires des travaux, les architectes, les entrepreneurs ou autres personnes responsables de l'exécution des dits travaux.

Ces peines sont également applicables :

1° En cas d'inexécution, dans les délais prescrits, de tous travaux d'aménagement ou de démolitions imposées par les autorisations visées au premier alinéa ;

2° En cas d'inobservation, par les bénéficiaires d'autorisations accordées pour une durée limitée ou à titre précaire, des délais impartis pour le rétablissement des lieux dans leur état antérieur ou la réaffectation du sol à son ancien usage.

Le tribunal impartial au bénéficiaire des travaux irréguliers ou de l'utilisation irrégulière du sol un délai pour l'exécution de l'ordre de démolition, de mise en conformité ou de réaffectation : il peut assortir sa décision d'une astreinte de 7,5 € à 75 € par jour de retard.

En cas de continuation des travaux nonobstant la décision judiciaire ou l'arrêt en ordonnant l'interruption, une amende de 75000 € et un an d'emprisonnement de quinze jours à trois mois, ou l'une de ces peines seulement, sont prononcés par le tribunal contre les personnes visées au deuxième alinéa.

**CARACTERE EXECUTOIRE DE L'AUTORISATION :**

Le permis est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au préfet. Le maire doit vous informer de la date à laquelle l'arrêt a été transmis au préfet (L.424-7).

Les permis tacites sont exécutoires à compter de la date à laquelle ils sont acquis.

**COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE :**

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est acquise et exécutoire.

L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres de manière visible, de la voie publique ou des espaces ouverts au public, et pendant toute la durée du chantier. Il doit indiquer le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro de permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté (A.424-15 et A.424-18).

Il indique également, en fonction de la nature du projet (A 424-16) :

a, si le projet prévoit des constructions, la superficie du plancher hors œuvre nette autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel,

b, si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus,

c, si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs,

d, si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.

L'affichage doit mentionner intégralement le texte suivant :

**" Droit de recours :**

Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R.600-1 du code de l'urbanisme). Tout recours administratif ou tout recours contentieux, d'un tiers contre cette autorisation, doit sous peine d'irrecevabilité être notifié à l'autorité qui a délivré l'autorisation ainsi qu'à son bénéficiaire.

**DUREE DE VALIDITE :**

Le permis de construire, d'aménager ou de démolir est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de **trois ans** (article R.424-17 et R.424-18 modifiés par le décret 2016-6 du 05/01/2016) à compter de la notification mentionnée à l'article R.424-10 ou à la date à laquelle la décision tacite est intervenue.

Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Ces dispositions sont applicables à la décision de non-opposition à une Déclaration Préalable lorsque cette déclaration porte sur une opération comportant des travaux (R.424-17).

L'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire, si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard (R.424-21).

La demande de prorogation est établie en deux exemplaires sur papier libre et adressée par pli recommandé ou déposé en mairie, deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité (R.424-22)

**DECLARATION ATTESTANT DE L'ACHEVEMENT ET DE LA CONFORMITE DES TRAVAUX :**

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception postale au maire ou déposé contre décharge en mairie (R.462-1). Le maire à trois mois à la réception de la D.A.A.C.T. pour contester cette déclaration ou cinq mois si le récolement est obligatoire. Passé ce délai, vous pouvez sur simple requête obtenir sous quinzaine, une attestation du maire certifiant que la conformité des travaux n'a pas été contestée. En cas de silence, cette attestation est fournie par le préfet à la demande du bénéficiaire ou de ces ayants droit.

**DROIT DES TIERS :**

Une autorisation est acquise sans préjudice du droit des tiers (*notamment obligations contractuelles servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensevelissement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement...*) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

**OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES :**

Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L.242-1 et suivants du code des assurances.

**DELAJ ET VOIES DE RECOURS :**

Si vous entendez contester le refus, vous pourrez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **DEUX MOIS** à partir de la notification de cette décision. Vous pourrez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. 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 d'un délai de deux mois vaut rejet implicite*).

En cas de refus de permis ou de déclaration préalable, fondé sur une opposition de l'architecte des Bâtiments de France, vous pouvez saisir, dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le préfet de région d'un recours contre cette décision.