

ARRÊTÉ

Permis de construire délivré par le Maire au nom de la Commune d'ECOENEN

Le Maire d'ECOENEN,

VU le permis de construire présenté le 29/06/2021 complétée les 19/07, 02/11 et 20/12 (suite à demande de complément des sous-commissions ERP-IGH et accessibilité) par l'ASSOCIATION ENTRAIDE UNION représentée Monsieur GIRARD ALAIN demeurant 31 RUE D'ALEZIA, PARIS (75014) ;

VU l'objet de la demande :

- pour la construction d'un IME, d'un SESSAD et de 22 places de stationnement,
- sur un terrain situé RUE JEAN-BAPTISTE LULLY, à ECOUEN (95440),
- pour une surface de plancher créée de 3308.58 m² pour un service public ou d'intérêt collectif.

VU l'avis de dépôt de la demande affiché en Mairie le 29/06/2021 ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants ;

VU l'article L111-8 du Code de la Construction de l'Habitation ;

VU la loi du 02/05/1930 modifiée relative à la Protection des Monuments Naturels et des Sites;

VU l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme qui précise que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

VU l'arrêté interpréfectoral n° 07-44 approuvant le Plan d'Exposition aux Bruits de l'aérodrome Charles de Gaulle en date du 03/04/2007.

SP SAPELLES

VU le Plan Local d'Urbanisme en vigueur;

VU les avis des Sous-Commissions ERP/IGH et accessibilité en date du 18/01/2022;

VU l'avis favorable assorti d'une proposition de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 05/01/2022.

Considérant que l'Architecte des Bâtiments de France analyse ce projet en l'état comme étant comme étant de nature à porter atteinte à l'aspect du site inscrit, il peut cependant y être remédié.

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est ACCORDE sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2 : Les travaux seront réalisés conformément aux documents annexés au présent arrêté. De plus, afin de limiter l'impact du projet dans le site inscrit de la Plaine de France, le projet respectera les prescriptions suivantes :

- Afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser l'infiltration naturelle des eaux de pluie, le revêtement bitumineux est pros crit. Pour les revêtements de sol des cours intérieures, la circulation et les places de stationnement, prévoir soit un revêtement perméable et naturel de type gravillons, soit un mélange dit "terre-pierre", ou toute autre proposition à me soumettre pour avis. Un revêtement en stabilisé (de préférence mécaniquement, ce qui accentue sa perméabilité) de teinte beige clair est également envisageable. Proscrire toutes dalles alvéolées en plastique ou en béton.
- Parties de façades en bardage bois: employer un bois naturel à pose verticale et non horizontale (bardage jointif notamment) non traité afin d'obtenir une patine grisée naturelle. L'emploi de bardage en matériau composite est pros crit.
- Parties de façades en enduits: le ravalement doit être uniforme, au mortier de chaux teinté dans la masse de ton pierre soutenu (beige, beige ocré, sable ou gris beige légèrement ocré) et de finition grattée fin, lissée ou talochée. Parties en soubassement: décliner la teinte des parties courantes en une teinte nettement plus foncée.
- Menuiseries extérieures: la totalité des menuiseries doit être en bois ou métal (et non en PVC) et peinte dans une teinte soutenue, gris souris ou moyen en évitant une teinte trop foncée comme le noir ou le gris anthracite.
- Les volets roulants doivent être de teinte soutenue en harmonie de teinte avec celle des menuiseries. Leur coffre et les coulisses ne doivent pas être apparents à l'extérieur de la construction, en tableau des baies, sans élément autre que le volet lui-même venant en avant vers l'extérieur de la fenêtre.

SP BARCELLES

- Les aménagements paysagers prévus doivent impérativement être réalisés et densifiés, pour permettre une intégration exemplaire du projet dans l'espace protégé au titre des sites, en utilisant des essences indigènes. Les arbres de haute tige peuvent être choisis parmi les essences suivantes : tilleuls, platanes, marronniers, acacias, frênes, noyers, bouleaux, érables, chênes, hêtres, charmes, etc. ainsi que tous les arbres de verger, à l'exclusion des résineux.
- Les arbustes peuvent être choisis parmi les essences suivantes : noisetiers, cytises, genêts, buis, lilas, églantier, fusains, aubépines, troène, viorne ou charme à l'exclusion des essences exotiques (thuyas, cyprès).
- Les murs de soutènement dont l'impact est important compte tenu de l'exhaussement du projet et de son implantation en surplomb du terrain naturel doivent faire l'objet d'un traitement particulier et soigné: murs en pierres massives et non pas de parement ou "gabions" par exemple.

Ecouen, le 9 février 2022,



Evelyne JUMELLE

Maire-adjointe en charge de
l'aménagement, de l'urbanisme, du
cadre de vie et du développement
durable

Nota : Les avis des services ci-dessous seront strictement respectés.

- ENEDIS en date 17/08/2021,
- Inspection Générale des Carrières en date du 25/11/2021,
- SIAH en date du 17/01/2022,
- SDIS en date du 31/01/2022,
- La Sous-Commission Départementale pour l'Accessibilité en date du 18/01/2022,
- La Sous-Commissions Départementale d'Incendie et de Secours pour la Sécurité en date du 31/01/2022.

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 la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal administratif ou par l'application télérecours citoyens accessible à partir du site www.télérecours.fr.

- Pour demande concernant une Commune du Val d'Oise, l'adresse du Tribunal Administratif est 2-4 Boulevard de l'Hautil 95 000 CERGY.

OPPORTUNITÉS

- Pour demande concernant une Commune de Seine-et-Marne, l'adresse du Tribunal Administratif est 43 Rue du Général de Gaulle, 77000 MELUN.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, 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. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

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 à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que 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.

DESTINATAIRE

ENTRAIDE UNION
 PROSSEUR GILARD, Pierre
 31 rue d'Algeria
 75004, PARIS

Les avantages du service suivi :

- Vous pouvez connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre recommandée ou le motif de non-distribution.
- **3 modes d'accès direct à l'information de distribution :**
 - Par SMS : Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 6 20 80 (0,35 € TTC + prix d'un SMS).
 - Sur Internet : www.laposte.fr (consultation gratuite hors coût de connexion).
 - Par téléphone :
 - Pour les particuliers, composer le 3631 (numéro non surtaxé) ;
 - du lundi au vendredi de 8h30 à 19h et le samedi de 8h30 à 13h.
 - Pour les professionnels, composer le 3634 (numéro non surtaxé) ;
 - du lundi au vendredi de 8h à 18h.

Date : _____ Prix : _____ CRBT : _____

Niveau de garantie : 16 € 153 € 458 €

La Poste - SA au capital de 5 364 851 364 euros - 356 000 000 RCS Paris - Siège social : 9 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75016 PARIS



Numéro de envoi : **1A 189 358 5278 6**

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

EXPÉDITEUR
 PROPS2052100019

PARIE ECOUEN
 Service Urbanisme
 Place de la Navire
 95400 ECOUEN



Conservez ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.
 Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de poste.
 Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de poste ou sur le site www.laposte.fr.
 Pensez également à la Lettre recommandée en ligne, consultez www.laposte.fr.



PREUVE DE DÉPÔT À CONSERVER PAR LE CLIENT

En provenance de :

~~ENTRAIDE UNION
 PROSSEUR GILARD, Pierre
 31 rue d'Algeria
 75004, PARIS~~

Présenté / Avisé le : 15/12/21
 Distribué le : 16/12/21

Je soussigné(e) déclare être

<input type="checkbox"/> Le destinataire	(prénoms, prénom et NOM (numéro de l'adresse postale))
<input type="checkbox"/> Le mandataire	Signature facteur*
<input type="checkbox"/> CNI / permis de conduire	
<input type="checkbox"/> Autre :	

*Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

RECOMMANDÉ : AVIS DE RÉCEPTION

LA POSTE
 Numéro de PAR : **AR 1A 189 358 5278 6**



PROPS2052100019 Renvoyer à



PARIE ECOUEN
 Service Urbanisme
 Place de la Navire

95400 ECOUEN

