



DOSSIER : N° PC 093 031 23 A0022

Déposé le : **27/07/2023**

Dépôt affiché le : **04/10/2023**

Demandeur : **IN'LI**

Représenté par: **Monsieur ERIC LASCROMPES**

Demeurant: **5 PLACE DE LA PYRAMIDE 92800 PUTEAUX**

Nature des travaux: **Démolition de 3 bâtiments et construction en plusieurs phases de 4 bâtiments.**

Sur un terrain sis : **160 Avenue de la République 93800 EPINAY-SUR-SEINE**

Référence(s) cadastrale(s) : **BF 176**

Surface de plancher existante : **7581 m²**

Surface de plancher créée : **14884 m²**

Surface de plancher démolie : **5775 m²**

Nombre de logements créés : **222**

Destination(s) : **Habitation - Logement**

ARRÊTÉ

**accordant un permis de construire
au nom de la commune d'EPINAY-SUR-SEINE**

Le Maire de la Commune d'EPINAY-SUR-SEINE

- Vu** la demande de permis de construire n° PC 093 031 23 A0022,
- Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants,
- Vu** le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) approuvé par délibération du Conseil de Territoire de Plaine Commune le 25 février 2020, entré en vigueur le 31 mars 2020, et ses évolutions dont la dernière est entrée en vigueur le 31 août 2023,
- Vu** la décision n° DRIEAT-SCDD-2022-143 du 29 juin 2022 soumettant à étude d'impact après examen au cas par cas le projet,
- Vu** l'étude d'impact jointe à la demande de permis de construire,
- Vu** l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France en date du 04/10/2023,
- Vu** l'absence d'avis des personnes publiques sollicitées conformément à l'article R122-7 du code de l'Environnement sur l'étude d'impact, son résumé non techniques et ses annexes,
- Vu** l'article R423-25f du code de l'Urbanisme, le projet est soumis à participation du public par voie électronique en application de l'article L123-19 du code de l'Environnement,
- Vu** l'arrêté d'ouverture de la participation du public par voie électronique en date du 12 octobre 2023,
- Vu** la participation du public et la mise à disposition du dossier d'étude d'impact relatif au projet immobilier objet de la demande de permis de construire du 6 novembre au 7 décembre 2023 inclus,
- Vu** la synthèse des observations émise par le public dans le cadre de la participation du public par voie électronique et établie conformément à l'article L.424-4 du code de l'Urbanisme,
- Vu** l'avis du Conseil Général / Direction Voirie Déplacement en date du 26/09/2023
- Vu** l'avis de la Brigade des Sapeurs Pompiers de Paris en date du 30/08/2023
- Vu** l'avis de l'Unité Territoriale Voirie Epinay-sur Seine en date du 07/08/2023
- Vu** l'avis de SNCF IMMOBILIER - Direction IDF en date du 02/10/2023
- Vu** l'avis de Plaine Commune - Direction de l'Eau et de l'Assainissement en date du 03/08/2023
- Vu** l'avis de GRT Gaz de France en date du 26/09/2023
- Vu** l'avis d'ENEDIS / L'électricité en Réseau en date du 12/10/2023
- Vu** l'avis de Plaine Commune – Service propreté et déchets ménagers en date du 28/09/2023

Vu l'avis réputé tacite favorable de CD93 - Direction de l'Eau et de l'Assainissement, en accord avec l'article R.423-59 du Code de l'Urbanisme : Sous réserve des exceptions prévues aux articles R.423-60 à R.423-71-1, les services, autorités ou commissions qui n'ont pas fait parvenir à l'autorité compétente leur réponse motivée dans le délai d'un mois à compter de la réception de la demande d'avis sont réputés avoir émis un avis favorable,

Vu l'avis réputé tacite favorable de RATP Infrastructure, en accord avec l'article R.423-59 du Code de l'Urbanisme : Sous réserve des exceptions prévues aux articles R.423-60 à R.423-71-1, les services, autorités ou commissions qui n'ont pas fait parvenir à l'autorité compétente leur réponse motivée dans le délai d'un mois à compter de la réception de la demande d'avis sont réputés avoir émis un avis favorable,

Vu l'avis réputé tacite favorable de Monsieur le Président de l'EPT Plaine Commune, en accord avec l'article R.423-59 du Code de l'Urbanisme : Sous réserve des exceptions prévues aux articles R.423-60 à R.423-71-1, les services, autorités ou commissions qui n'ont pas fait parvenir à l'autorité compétente leur réponse motivée dans le délai d'un mois à compter de la réception de la demande d'avis sont réputés avoir émis un avis favorable,

Vu l'avis réputé tacite favorable de Monsieur le Maire de la ville de Saint-Denis, en accord avec l'article R.423-59 du Code de l'Urbanisme : Sous réserve des exceptions prévues aux articles R.423-60 à R.423-71-1, les services, autorités ou commissions qui n'ont pas fait parvenir à l'autorité compétente leur réponse motivée dans le délai d'un mois à compter de la réception de la demande d'avis sont réputés avoir émis un avis favorable,

Vu l'avis réputé tacite favorable de RTE - Groupe Maintenance Réseaux NORD-OUEST Parisien, en accord avec l'article R.423-59 du Code de l'Urbanisme : Sous réserve des exceptions prévues aux articles R.423-60 à R.423-71-1, les services, autorités ou commissions qui n'ont pas fait parvenir à l'autorité compétente leur réponse motivée dans le délai d'un mois à compter de la réception de la demande d'avis sont réputés avoir émis un avis favorable,

Vu l'avis réputé tacite favorable de VEOLIA Eau d'IDF - Centre Oise, en accord avec l'article R.423-59 du Code de l'Urbanisme : Sous réserve des exceptions prévues aux articles R.423-60 à R.423-71-1, les services, autorités ou commissions qui n'ont pas fait parvenir à l'autorité compétente leur réponse motivée dans le délai d'un mois à compter de la réception de la demande d'avis sont réputés avoir émis un avis favorable,

Considérant que le projet à réaliser porte la surface de plancher totale sur la parcelle à 14884 m²

Considérant le bilan de la participation du public qui fait état d'une seule contribution pendant toute la durée de la participation et que cette contribution porte exclusivement sur des demandes d'informations au regard du projet,

Considérant que le projet en ce qu'il prévoit la création, sur un site déjà construit et après démolition d'une partie des bâtiments, d'un programme de logements intermédiaires et sociaux, participe au principe de mixité fonctionnelle et de lutte contre l'étalement urbain,

Qu'il apportera à terme une meilleure ambiance paysagère pour les riverains par le développement et le maintien de plusieurs strates paysagères, ce qui répond aux enjeux de résilience face au changement climatique et au développement de la biodiversité locale,

Qu'il s'inscrit dans une démarche environnementale et vise à lutter contre la précarité énergétique dans une logique de quartier durable et ce, à travers la mise en œuvre de solutions énergétiques performantes et conformes à la réglementation thermique en vigueur,

Qu'il permet un certain désenclavement du site notamment à travers la réorganisation des bâtiments sur l'emprise permettant de générer de nouvelles échappées visuelles entre les bâtiments sur site mais aussi depuis l'avenue de la République par la création d'une voie nouvelle partagée et paysagée connectée à l'axe viaire,

Il présente des incidences positives notables au regard des dispositions des articles L.424-4 du code de l'urbanisme et L.122-1-1 du code de l'environnement,

ARRÊTE

Article 1

Le Permis de Construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée. Ledit permis est assorti des prescriptions et recommandations énumérées dans les avis visés ci-dessus (copies ci-jointes).

Le pétitionnaire devra prendre en compte les attendus de Plaine Commune – Service propreté et déchets ménagers.

Article 2

Toutes précautions devront être prises afin que les eaux pluviales ne se déversent pas sur la propriété voisine.

Article 3

Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant.

Article 4

L'aménagement des espaces libres doit être intégré dans la conception globale de tout projet comme un élément structurant, source de paysage et de biodiversité, et ne peut être réduit à un traitement des surfaces résiduelles de l'emprise du bâti car il concourt notamment à l'amélioration du cadre de vie d'un point de vue paysager et bioclimatique, l'enrichissement de la biodiversité en ville et la bonne gestion des eaux pluviales et du ruissellement.

Article 5

La puissance de raccordement électrique prévue pour le projet est de 1497 kVA triphasé.

Article 6

La délivrance de l'attestation de non-contestation à la conformité ne pourra intervenir qu'après le dépôt de la D.A.A.C.T au service urbanisme, de la visite complète de la parcelle et de la cohérence des travaux réalisés avec les plans du présent permis de construire délivré. L'administration dispose d'un droit de visite de six ans à compter de l'achèvement des travaux, afin d'y effectuer toutes vérifications se rapportant à la réalisation du bâtiment, en vertu de l'article L.461-1 du code de l'urbanisme.



EPINAY-SUR-SEINE,

Le,

Le Maire,

Hervé CHEVREAU

22 DEC. 2023