

Sk-cc  
Envi Neil  
à Charlotte  
+  
Sepora  
200

Entrée du  
**08 JUL. 2019**  
Direction Générale Adjointe  
Aménagement et Stratégie Territoriale

Yves Rocher

Chef du Service territorial sud

Réf. : DVD/STS/BME/DV/WT/n°  
CA n° 788 du 06/05/2019

13 0 4

Affaire suivie par : Marc Elia

☎ 01.43.93.76.95

✉ melia@seinesaintdenis.fr

MONSIEUR LE MAIRE  
HOTEL DE VILLE  
PLACE DU MARECHAL-FOCH  
93134 NOISY-LE-SEC CEDEX

A l'attention de Madame Kerri

Livry-Gargan, le 24 JUIN 2019

Monsieur le Maire,

J'accuse réception de votre demande d'avis relative au permis de construire (PC 093 053 19B0013) du 19 avril 2019, déposé par la SAS Linkcity Ile-de-France représentée par Madame Charlotte Noutreau.

Ce dossier, concernant la construction d'un ensemble immobilier comprenant un commerce, un restaurant/bowling, une résidence étudiants, une résidence hôtelière à vocation sociale et d'une maison d'assistantes maternelles au droit du 170-178 rue de Paris, RD 933 (ex-RN 3) à l'angle de l'avenue Galliéni (RD 117) à Noisy-le-Sec et réceptionné dans nos services le 6 mai 2019, n'appelle pas d'observation concernant :

- l'accès sur la voie publique ;
- l'alignement actuel et les emprises de voiries définies par le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15 novembre 2012.

Aussi, j'émet un avis favorable sous réserve de prendre en compte les prescriptions ci-annexées.

Ces renseignements tiennent compte des dispositions susvisées sans préjuger des modifications éventuelles susceptibles d'intervenir ultérieurement.

Le présent avis ne concerne que les servitudes de voirie. En aucun cas, il ne peut servir de certificat d'urbanisme.

Le Service territorial sud de la Direction de la Voirie et des Déplacements reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

  
Yves Rocher

PJ : 1 annexe

Objet : Demande de permis de construire n° PC 093 053 19B0013  
Commune : NOISY-LE-SEC  
Réf. Voirie : 170-178 rue de Paris, RD 933 (ex-RN 3) à l'angle de l'avenue Galliéni  
(RD 117)  
PJ : Dossier déposé par la SAS Linkcity Ile-de-France représentée par Madame  
Charlotte Nouteau

### **Prescriptions générales :**

Lorsque la construction est subordonnée à une autorisation d'occupation du domaine public, l'accord préalable du Département est nécessaire à la validité de la demande de permis de construire. Toutefois, toute occupation du domaine public (création, modification d'un accès bateau, d'une enseigne, etc.) doit faire l'objet d'une demande de permission de voirie préalable aux travaux à déposer en mairie par le pétitionnaire.

Au préalable, le pétitionnaire devra se mettre en rapport avec les différents occupants du domaine public, sur le site [www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr), en vue de déterminer les précautions à prendre pour la sauvegarde des installations qui peuvent exister sous le trottoir et la chaussée.

Une réunion sur place devra être provoquée par le pétitionnaire **au moins un mois** avant le début des travaux avec les services techniques de la ville, le commissariat, les transporteurs publics et le service territorial sud de la Direction de la voirie et des déplacements (Monsieur Marc Elia ☎ 01.43.93.76.95) afin d'établir un état des lieux, les modalités d'intervention des travaux (accès chantier, raccordements aux réseaux, etc.) et de définir les éventuelles restrictions de circulation.

Le bateau d'entrée charretière devra faire l'objet d'une demande de permission de voirie au nom du nouveau propriétaire à déposer en mairie par le pétitionnaire.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur les articles 13, 28 et 39 à 41 du Règlement Départemental d'Assainissement. Un exemplaire de ce règlement peut lui être fourni sur demande à la Direction de l'eau et de l'assainissement – Hôtel du Département – 93006 BOBIGNY CEDEX.

D'une façon générale, toutes les modifications à apporter à titre provisoire ou à titre définitif à la chaussée, trottoir, plantations, arrêt de bus, égout et à tous les autres ouvrages de la voie publique ainsi qu'aux canalisations d'électricité, d'eau et de gaz et aux lignes téléphoniques (raccordements) seront, avant exécution, arrêtées en accord avec les représentants des services et sociétés concessionnaires intéressés.

Le pétitionnaire fera exécuter à sa charge les travaux nécessaires au déplacement du mobilier urbain (candélabres, poteaux...) ou dépendances de voirie (arbres...) par une des entreprises spécialisées recommandées par le gestionnaire de l'équipement et, après autorisation préalable des services techniques de la ville et du responsable de secteur (Monsieur Marc Elia ☎ 01.43.93.76.95) à la Direction de la voirie et des déplacements du Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis, gestionnaire de la voie.

Selon le règlement de voirie départemental, la distance des réseaux entre la génératrice supérieure des fourreaux et la surface au sol doit être au minimum de 1 mètre de couverture sous emprises routières départementales (RD et ex-RN). Le pétitionnaire devra coordonner l'ensemble des travaux de raccordement de l'immeuble sous le domaine public afin de limiter les ouvertures de tranchées et la gêne auprès des usagers.

Tout stationnement d'engin ou de benne sur la voirie classée à grande circulation (rue de Paris) doit être autorisé par un arrêté de circulation délivré par le Préfet, et sur la voirie non classée à grande circulation (avenue Galliéni) doit être autorisé par un arrêté de circulation délivré par le Maire. Toute occupation temporaire du domaine public (palissade, benne, échafaudage, etc.) doit faire l'objet d'une demande d'autorisation avec plans cotés à déposer en mairie par le pétitionnaire au moins un mois avant le démarrage des travaux. Un espace libre de 1,40 mètre minimum de large pour le cheminement des piétons doit être maintenu en permanence.

A la sortie de l'accès parking, un panneau de police « STOP » référencé AB4 et un panneau d'interdiction de tourne-à-gauche référencé B2a seront implantés à l'alignement sur la parcelle privée en limite du domaine public.

Le pétitionnaire sera tenu de remettre les lieux dans leur état initial (remise en état du trottoir, etc.). Toute dégradation du domaine public liée au chantier devra être réparée, à défaut le Département engagera les réparations, les frais seront à la charge du pétitionnaire et mis en recouvrement par le Payeur départemental.

Préalablement à tous travaux, le pétitionnaire pourra demander l'établissement d'un constat contradictoire des lieux ; en l'absence de constat, les lieux sont réputés en bon état d'entretien et aucune contestation ne sera admise (cf. article 37 du règlement général de la voirie départementale et de ses dépendances).

### **Prescriptions particulières :**

Les murs en sous-sol à l'aplomb des façades situées à l'alignement du domaine public devront être calculés de manière à reprendre l'ensemble des charges, des surcharges de la voirie et être réalisés selon les règles de l'art.

L'ensemble des eaux de ruissellement provenant de l'unité foncière devra être collecté par des caniveaux grille implantés à l'alignement à l'intérieur du terrain et au droit de chaque accès.

Durant les travaux, le pétitionnaire sera tenu de mettre en place une aire de lavage avec débourbeur en sortie de chantier et de maintenir en permanence la chaussée et le trottoir en bon état.

Le pétitionnaire devra impérativement solliciter la Direction de la nature, des paysages et de la biodiversité – Bureau des continuités vertes (Madame Ophélie Guillemard - ☎ 01.43.93.42.27 - ✉ [oguillemard@seinesaintdenis.fr](mailto:oguillemard@seinesaintdenis.fr)) pour l'éventuel abattage des arbres d'alignement.

Le projet est situé en interface avec le projet d'aménagement de transport T Zen 3, Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) qui circulera sur l'ex-RN3 de Paris à la station Gargan aux Pavillons-sous-Bois (T4). A ce titre, le pétitionnaire devra se rapprocher du Service des Projets de Transport de la Direction de la Voirie et des Déplacements (contact Monsieur Alexandre Maitrerobert, responsable du projet – ☎ 01.43.93.95.17 - ✉ [amaitrerobert@seinesaintdenis.fr](mailto:amaitrerobert@seinesaintdenis.fr)) afin de convenir des modalités de coordination et de définir en détail les interfaces des projets avant toute validation des documents d'exécution (altimétrie des seuils, conditions accessibilités, girations des véhicules, ...).

Tous les nouveaux branchements/réseaux sur la RD 933 devront respecter les prescriptions de charges suivantes :

- sous trottoir : 80 cm a minima ;
- sous chaussée : 1 m a minima ;
- en cas de traversée de la future plateforme axiale du T Zen 3 : 1,20 m a minima.

Toute modification de la largeur de chaussée pour les ERP sera la charge du pétitionnaire. L'altimétrie devra être conforme aux projets du T Zen 3.

Le projet est situé en interface avec le projet d'aménagement des espaces publics du Tramway T1 prévu dans le cadre de son prolongement vers Val-de-Fontenay. A ce titre, le pétitionnaire devra se rapprocher du Service des Projets de Transport de la Direction de la Voirie et des Déplacements (contact Monsieur Stéphane Romangin, Chef du Service des projets de transport – ☎ 01.43.93.95.37 - ✉ [sromangin@seinesaintdenis.fr](mailto:sromangin@seinesaintdenis.fr)) afin de convenir des modalités de coordination et de définir en détail les interfaces des projets avant toute validation des documents d'exécution (altimétrie des seuils, conditions accessibilités, girations des véhicules, ...).

Tous les nouveaux branchements sur l'avenue Jean-Jaurès (RD 117) devront respecter les prescriptions suivantes :

- sous trottoir : 80 cm a minima ;
- sous chaussée : 1 m a minima ;
- en cas de traversée de la future plateforme du T1 : 1,50 m a minima sous réserve de l'accord du gestionnaire du système de transport.

Les modifications de voirie sur l'avenue Jean-Jaurès devront respecter le traitement architectural des espaces publics aux abords du T1 (palette des matériaux et calpinage). Toute modification des espaces publics sera à la charge du pétitionnaire.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le respect des seuils. En particulier le seuil existant sur l'accès parking de l'avenue Jean-Jaurès qui est de 53,77 m. Or le seuil figurant sur votre projet est de 53,60 m, ce qui pose question par rapport au traitement des pentes. De même le seuil à l'entrée du bowling/restaurant devra être correctement affiné.

### **Prescriptions sur permis de démolir :**

Le pétitionnaire sera tenu de remettre les lieux dans leur état primitif (suppression du bateau et remise en état du trottoir).