

Société du Grand Paris : aveuglement ou (et) incompetence ?

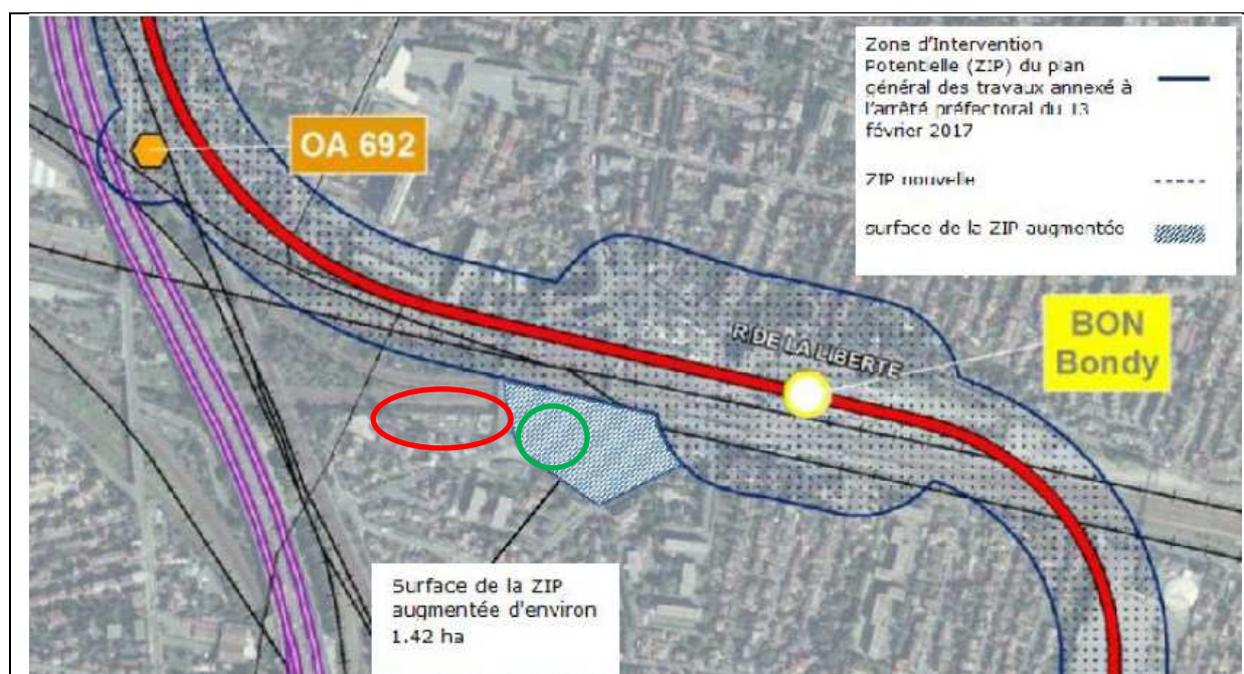
Malgré nos demandes de révision de l'implantation de l'emprise déportée décidée par la SGP sur la rue Etienne Dolet à Bondy, les alternatives proposées n'ont jamais été étudiées.

De plus le 2 décembre 2021 un permis de construire a été accordé par la Délégation Spéciale de la Préfecture de Seine-Saint-Denis mise en place lors de la vacance du pouvoir communal avant les nouvelles élections municipales.

Ce permis de construire mobilise un espace beaucoup mieux adapté à l'implantation des contraintes formulées par la SGP, tant en superficie, qu'en impact sur la crèche Janusz Korczak, qu'en procédures d'expropriation, mais n'a pas été examiné en tant qu'alternative au projet de la rue Dolet.

Ce moyen peut-il être efficacement retenu dans notre recours, même si cet espace est en dehors de la bande ZIP (Zone d'Intervention Potentielle) définie dans la DUP.

Il faut noter que dans les études d'impact ce site aurait dû être analysé puisque de moindre impact par rapport au site de la rue Etienne Dolet, et en partie mentionné dans le PLUi de l'EPT Est Ensemble avec un emplacement réservé permettant l'agrandissement du Pont Jules Ferry dont l'accès difficile avait bien été mentionné dans toutes les études de la SGP.





Zone du nouveau permis de construire



Emprise rue Etienne Dolet

Emprise des travaux sur la gare de Bondy



Avenue Jules Ferry

Superficie
m2

Rue Etienne Dolet

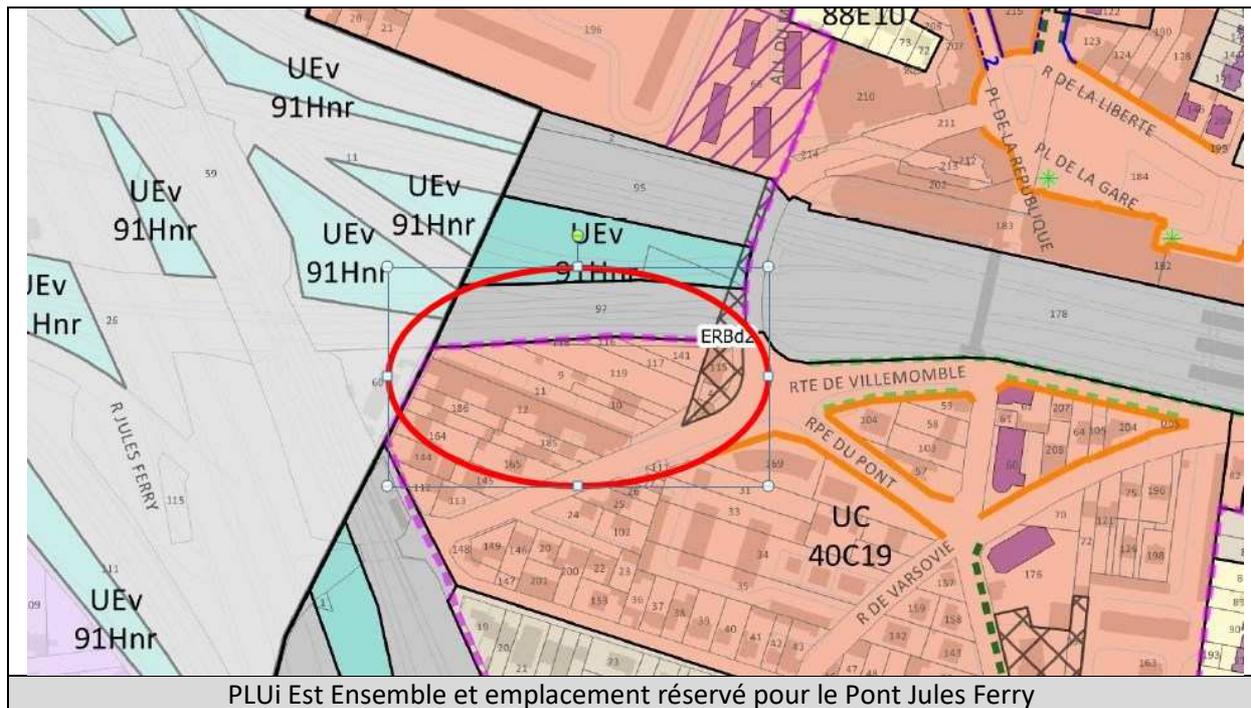
Superficie
m2

Parcelles cadastrales	
AU 9	792
AU 10	252
AU 119	1 070
AU 117	318
AU 115	263
AU 141	217
AU 4	56
AU 5	69
3 037	
AU 114	30
AU 140	155
AU 116	83
AU 118	60
328	
3 365	

Parcelles cadastrales	
AU 59	792
AU 58	252
AU 103	1 070
AU 57	318
AU 104	69
2 501	

3 365	Superficie cadastrale totale	2 501
--------------	-------------------------------------	--------------

Superficie cadastrale comparée des emprises de la rue Etienne Dolet et de l'avenue Jules Ferry



PLU Est Ensemble et emplacement réservé pour le Pont Jules Ferry

COMMUNE DE BONDY

PERMIS DE CONSTRUIRE
Valant Permis de Démolir
Valant Autorisation de Travaux

DELIVRE PAR LE PRESIDENT DE LA DELEGATION SPECIALE
AU NOM DE LA COMMUNE

PERMIS DE CONSTRUIRE		Référence dossier :
Déposé le :	08/03/2021	PC 09301021B0011 AT09301021B0036
Par :	SCIC GAMBETTA Ile de France Monsieur Benoit POIL	
Demeurant à :	92 boulevard du Montparnasse 75014 PARIS	Surfaces de plancher Existante : 576 m ² Démolie : 576 m ² Créée : 5197m ² (Habitat) 76m ² (Commerce)
Pour :	Construction d'un ensemble immobilier de 83 logements	Destination : HABITATION+COMMERCE
Sur un terrain sis :	6bis à 10 rue Jules FERRY 93140 BONDY	
Références cadastrales	AU 9,10,117,119 141, 115, 4, 5	

Le Président de la Délégation Spéciale :

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L 151-19 et suivants, R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble
approuvé le 04/02/2020 ;
Vu la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'Etablissement Public
Territorial Est Ensemble approuvée le 29/06/2021 ;
Vu l'arrêté préfectoral n° 2021-3251 du 23/11/2021 instituant une délégation spéciale dans la commune
de Bondy ;
Vu les plans et descriptifs joints à la demande ;
Vu les pièces complémentaires en date du 26/06/2021 et du 19/11/2021,
Vu l'avis de la Direction Départementale de l'Eau et de l'Assainissement en date du 10/08/2021,
Vu l'avis réputé tacite d'ENEDIS,
Vu l'avis émis par la Brigade des Sapeurs-pompiers de Paris en date du 05/08/2021,
Vu l'avis émis par la Direction de l'Eau et de l'Assainissement de l'EPT Est-ensemble en date du
11/08/2021,
Vu l'avis de la sous-commission départementale pour l'accessibilité des personnes handicapées en
date du 09/09/2021,
Vu l'avis de PREVERIS en date du 22/11/2021,
Vu l'avis réputé Tacite de l'Architecte des Bâtiments de France,

Considérant que le projet se situe en zone UC40C19 du plan de zonage du règlement du PLUJ,
Considérant que le projet se situe dans le périmètre de l'OAP Gare de Bondy du PLUJ,

...ARRETE...

ARTICLE 1 : Sous réserve du droit des Tiers, le permis de construire EST ACCORDE pour le projet
décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 : Conformément à l'article R431-21b, dont l'application a été sollicitée dans la demande, le
présent arrêté vaut également autorisation de démolir la construction telle que prévue par le projet.

PC 09301021B0011 (18167) Page 1 sur 3

ARTICLE 3 : Conformément au code de la construction et de l'habitation, le pétitionnaire devra faire
une demande d'autorisation de travaux pour l'aménagement de l'ERP.

ARTICLE 4 : Les prescriptions émises par les services consultés, dans leurs rapports ci-joints, devront
être strictement respectées.

ARTICLE 5 : Il est rappelé que toute dégradation du domaine public au droit du chantier du pétitionnaire
devra être réparée par ses soins et à ses frais dès l'achèvement du gros œuvre. A défaut, la Ville se
chargera des réparations, les frais seront mis en recouvrement par le Receveur Percepteur après
notification au pétitionnaire.

ARTICLE 6 : L'occupation éventuelle du domaine public, à l'occasion des travaux, devra faire l'objet
d'une permission de voirie à solliciter auprès du service voirie de la commune avant le début des
travaux.

ARTICLE 7 : En ce qui concerne les travaux ou installations à réaliser en bordure de la voie publique,
le pétitionnaire devra se pourvoir, avant le début des travaux, de la permission de voirie prévue à cet
effet.

ARTICLE 8 : L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que l'autorisation d'établir un « bateau »
comporte implicitement sa suppression aux frais du pétitionnaire s'il devient inutile, par suite de la
disparition de l'objet qu'il dessert entrées charretières, distributeurs, etc... La remise en état du trottoir
et de la bordure est à la charge du riverain.

ARTICLE 9 : L'établissement d'entrée charretières devra faire l'objet d'une demande d'autorisation
séparée au service de la voirie communale.

ARTICLE 10 : Le projet devra respecter l'arrêté du 13/07/2016 relatif à l'application des articles R111-
14-2 à R111-14-8 du CCH imposant que soit équipée d'une installation dédiée à la recharge électrique
75% des emplacements exigés par le document d'urbanisme. Ces places doivent être conçues de
manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride
rechargeable, disposant d'un système de mesure permettant une facturation individuelle des
consommations.

ARTICLE 11 : Le pétitionnaire devra s'acquitter de la taxe d'aménagement :

- Part communale : 20%
- Part départementale : 2,5%
- Part régionale : 1%

ARTICLE 12 : Conformément à la délibération du conseil communautaire du 11/02/2014, une
participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) sera exigible lors du
raccordement au réseau communautaire ou de l'extension des immeubles déjà raccordés. Elle s'élève
à 500 euros par fraction de 70m² de surface de plancher pour les immeubles d'habitation et à 500 euros
par fraction de 100m² pour les bâtiments d'activités.

BONDY, le **02 DEC. 2021**

Le Président de la Délégation Spéciale
Luc COMBE

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat le 31/12/2021, dans les conditions prévues
aux articles L2131-1 et L 2131-2 du CGCT. Elle est exécutoire à compter de sa transmission.
Avis de dépôt affiché en Mairie : du 15/03/2021 jusqu'à la date de décision