

Demande déposée le 23/12/2021
Avis de dépôt affiché en Mairie le 24/12/2021

N° PC 92040 21 0067

Par :	VIPARIS PORTE DE VERSAILLES
Demeurant :	2 PLACE DE LA PORTE MAILLOT 75853 PARIS
Représenté par :	Monsieur Olivier COUTIN
Pour :	Construction neuve d'un hôtel de 347 chambres et de deux commerces
Sur un terrain sis :	RUE DU QUATRE SEPTEMBRE AC0129

Surface de plancher créée :

- Commerce : 644 m²

- Hébergement hôtelier : 10 669 m²

Surface de plancher totale : 11313 m²

Nb de bâtiments créés : 1

**Destination : Hébergement hôtelier et
commerce**

**Hauteur : 25,83 m (à partir de la cote 37
NGF)**

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée, déposée le 23 décembre 2021 et qui concerne la construction d'un hôtel de 347 chambres et de deux commerces (Projet Mixcité), sur un terrain situé rue du Quatre Septembre à Issy-les-Moulineaux ;

Vu les nouvelles pièces réceptionnées le 14 janvier 2022 et le 8 avril 2022 ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 421-1, R. 421-1 et suivants ;

Vu le Code du patrimoine, et notamment ses articles L. 621-1, R. 621-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme, approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 17 décembre 2015 et modifié par délibération du Conseil Territorial Grand Paris Seine Ouest en date du 22 juin 2017 et en date du 15 décembre 2021 ;

Vu l'article 28 de la Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010 portant réforme de la fiscalité de l'urbanisme et les articles L. 331-1 et suivants du Code de l'urbanisme instituant une taxe d'aménagement ;

Vu le règlement sanitaire départemental approuvé par arrêté préfectoral du 2 mai 1980 modifié ;

Vu l'arrêté préfectoral du 1^{er} août 1990, concernant les permissions de voirie dans le département des Hauts-de-Seine ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 23 mai 2020 autorisant le Maire d'Issy-les-Moulineaux à ouvrir et organiser la participation du public par voie électronique prévue au I de l'article L. 123-19 du code de l'environnement,

Vu l'arrêté n°2022/58 en date du 17 mai 2022 donnant délégation à Monsieur Philippe KNUSMANN, Maire-Adjoint, de traiter les affaires relevant de l'Urbanisme et notamment d'ouvrir et d'organiser, en application de l'article L.2122-22 alinéa 29, la participation du public par voie électronique prévue au I de l'article L. 123-19 du code de l'environnement ;

Vu l'avis émis par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Île-de-France, n° 2021 - 1667, concernant le projet de construction de deux hôtels dans l'emprise du Parc des Expositions de la Porte de Versailles sur les communes de Vanves et d'Issy-les-Moulineaux ; et l'avis n°2022 - 040 concernant l'actualisation de l'étude d'impact du même projet ;

Vu les conclusions de l'enquête publique réalisée sur le projet Mixcité, du lundi 16 août 2021 au vendredi 17 septembre 2021, dans le cadre de la procédure d'instruction de la demande de permis de construire de l'hôtel sur le territoire de la ville de Vanves ;

Vu le bilan de la participation du public par voie électronique relative à l'actualisation de l'étude d'impact du projet Mixcité organisée du 13 juin 2022 au 12 juillet 2022 ;

Vu l'avis favorable en date du 28 janvier 2022 de l'Architecte des Bâtiments de France ;

Vu l'avis en date du 4 février 2022 de l'Etablissement Public Grand Paris Seine Ouest ;

Vu l'avis en date du 9 février 2022 d'Enedis ;

Vu l'avis en date du 10 février 2022 du Conseil Départemental des Hauts-de-Seine - Direction de la Voirie ;

Vu l'avis en date du 7 janvier 2022 du Conseil Départemental des Hauts-de-Seine - Direction de l'Eau ;

Vu l'avis favorable en date du 14 mars 2022 de la Sous-commission Départementale d'accessibilité ;

Vu l'avis favorable en date du 29 mars 2022 de la Sous-commission Départementale pour la sécurité incendie ;

Vu l'avis favorable en date du 29 juin 2022 de la Sous-Commission Départementale pour la sécurité Publique ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Sous réserve du droit des tiers, le permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 : Le projet est assujéti aux dispositions des articles L. 331-1 et suivants du Code de l'urbanisme instituant une taxe d'aménagement. Dans ce secteur, le taux applicable pour la part communale s'élève à 5% conformément aux délibérations du Conseil Municipal en date du 29 septembre 2011 et du 8 octobre 2015. Ce projet est également assujéti à la taxe d'aménagement départementale et régionale. Son taux est fixé respectivement à 2,3 et 1 %.

ARTICLE 3 : Les exploitants des établissements recevant du public (ERP) devront déposer en Mairie un dossier d'Autorisation, de Construire, d'Aménager ou de Modifier (ACAM) préalablement à l'aménagement des ERP.

ARTICLE 4 : Les allèges des baies, les appuis des portes-fenêtres ainsi que les corniches et les bandeaux saillants en façades seront revêtus de bavette ou de couvertures en zinc ou en métal thermolaqué pour éviter les encrassements des façades. Dans le même but et avec les mêmes matériaux, le nez de dalles des balcons qui ne comportent pas de remontées périphériques, les acrotères, les faces supérieures de murs ou de voiles saillants ou isolés seront protégés par des couvertines, des capotages ou des solins. Enfin, les éventuels coffres de volets roulants qui seraient installés ne pourront en aucun cas dépasser du nu extérieur des murs de façade, et devront demeurer invisibles de l'extérieur.

ARTICLE 5 : Les contributions pour les extensions sous domaine public du réseau électrique seront mises à la charge du pétitionnaire, lorsque les conditions d'application des articles L. 332-8 ou L. 332-15 du Code de l'urbanisme seront réunies. Le distributeur Enedis enverra la proposition technique et financière au bénéficiaire lorsque celui-ci demandera son raccordement.

ARTICLE 6 : Les boitiers utilisés par les concessionnaires devront être situés au rez-de-chaussée et intégrés à la façade.

ARTICLE 7 : Le raccordement à l'égout public de la construction devra faire l'objet d'une demande séparée d'autorisation auprès du Département des Hauts-de-Seine.

ARTICLE 8 : La création, la modification, la mise en conformité ou la suppression du ou des branchements résultant de la nouvelle construction sera à la charge du permissionnaire.

ARTICLE 9 : Conformément aux dispositions des articles L. 11331-7 et L. 11331-7-1 du Code de la santé publique, une participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) sera exigible par le département des Hauts-de-Seine.

ARTICLE 10 : Les réseaux et raccordements d'assainissement devront être conformes aux règles et règlements en vigueur ainsi qu'au cahier des clauses techniques générales aux marchés publics de travaux d'assainissement (fascicule 70), et notamment avec les dispositions suivantes : toutes précautions devront être prises pour prémunir toute partie de la construction située à un niveau inférieur à celui de la voie contre les risques de refoulement des ouvrages d'assainissement lors de l'élévation exceptionnelle du niveau des eaux dans l'égout.

ARTICLE 11 : Le débit de l'exutoire branché sur le réseau public est limité à 2l/s/ha.

ARTICLE 12 : L'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement, y compris celle des éventuels balcons et terrasses implantés au-delà de l'alignement, est interdite sur le domaine public. Celle-ci devra se faire par le réseau intérieur de la construction.

ARTICLE 13 : Si votre projet nécessite le rejet d'eaux d'exhaure, une participation devra être versée par le pétitionnaire au gestionnaire du réseau d'assainissement.

ARTICLE 14 : Les réseaux intérieurs doivent être réalisés en séparatif jusqu'au regard implanté en limite du domaine public.

ARTICLE 15 : Les chaussées et trottoirs bordant la propriété qui auraient été endommagés au cours de travaux de construction seront remis en état par le constructeur. De même, l'établissement d'entrées charretières ainsi que toute modification ou détérioration du domaine public (déplacement d'un arbre, d'un candélabre, raccordement à l'égout...) sera à la charge du permissionnaire. Les matériaux et couleurs devront être identiques à ceux existants dans le reste de la rue. Enfin, dans le cas où une entrée charretière ne serait plus utilisée dans le cadre du présent projet, le permissionnaire devra, à sa charge, remettre en état le trottoir. Les travaux sur le domaine public devront faire l'objet d'une demande déposée auprès du service Voie publique avant l'ouverture du chantier et devront être réalisés avant le dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (arrêté préfectoral du 1^{er} août 1990 concernant les permissions de voirie dans le département des Hauts-de-Seine, notamment ses articles 4. 6 à 4. 9).

ARTICLE 16 : Les prescriptions et les réserves annexées au présent arrêté devront être strictement respectées.

ARTICLE 17 : Mention du permis de construire sera affichée sur le terrain dès la notification de la décision d'octroi, et ce, pendant toute la durée du chantier, conformément aux dispositions de l'article R. 424-15 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 18 : La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article R. 424-12 du Code de l'urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au représentant de l'Etat.

Issy-les-Moulineaux, le **- 2 AOUT 2022**

Le Maire
Vice-Président de la Métropole du Grand Paris
Ancien Ministre



André Santini
André SANTINI

INFORMATION-À LIRE ATTENTIVEMENT-INFORMATION-À LIRE ATTENTIVEMENT-INFORMATION-À LIRE ATTENTIVEMENT-INFORMATION-À LIRE ATTENTIVEMENT-INFORMATION

• **DROIT DES TIERS** Le présent permis est délivré sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé...).

• **VALIDITÉ** Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans un délai de trois ans à compter de sa délivrance, ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée, deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

• **AFFICHAGE** Mention du permis de construire doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.

• **DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS** Le titulaire d'un permis de construire ou les tiers qui désirent contester la décision peuvent saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée.

Ils peuvent également saisir le maire d'un recours gracieux. Dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité, le préfet peut déférer au Tribunal Administratif un permis de construire qu'il estime illégal, en demandant le cas échéant, un sursis à exécution. Il dispose pour cela d'un délai de deux mois à compter de la date de réception de l'acte en Préfecture.

• **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. À défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.