



**PERMIS DE DEMOLIR
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DEMANDE DE PERMIS DE DÉMOLIR Déposée le 24/02/12 Par SOCIETE PLACOPLATRE représentée par Monsieur CORTIAL Philippe Demeurant 105 route d'Argenteuil à CORMEILLES EN PARISIS 95240 Nature des travaux : Démolition de l'ensemble des bâtiments et infrastructures Sur un terrain sis Le Goulet	PERMIS DE DÉMOLIR N° PD 77139 12 0001
--	---

LE MAIRE

Vu la demande de permis de démolir susvisée
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 approuvé le 21 septembre 2007 et modifié le 12 février 2009
Vu l'arrêté interpréfectoral n° 05 DAI 2 IC 173 du 22 septembre 2005 instaurant des servitudes d'utilité publique suite à la demande d'abandon du site de Vaujours situé sur les communes de Courtry, Vaujours et Coubron
Vu l'avis de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie Ile de France (DRIEE) reçu le 21 mars 2012

ARRETE

Article 1er :

Le permis de démolir est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Article 2 :

Les prescriptions et observations formulées par la DRIEE dans l'avis joint devront être respectées.

Courtry, le 30 MARS 2012

Le Maire
Jean-Luc PILARD

La présente décision et le dossier s'y rapportant sont transmis au Préfet ou à son délégué le : 3 AVR. 2012
En application de l'article L 424-9 du code de l'urbanisme, elle devient exécutoire quinze jours après sa notification au demandeur et sa transmission au Préfet.
ATTENTION : Informations à lire attentivement en page suivante.

1/2



PREFET DE SEINE-ET-MARNE

Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement et de l'énergie Ile-de-France

Unité territoriale de Seine-et-Marne

Nos réf. : U/12- 15A

Affaire suivie par : Pascal DUEZ 
pascal.duez@developpement-durable.gouv.fr
Tél. : 01.64.10.53.64 - Fax : 01.64.41.61.99



Savigny-le-Temple, le 19 MAR. 2012

Le directeur régional et interdépartemental
de l'environnement et de l'énergie

à

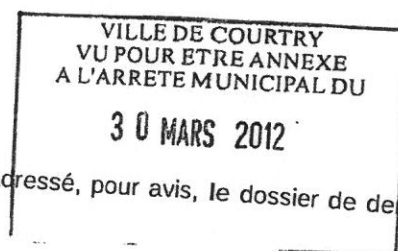
Direction de l'Urbanisme de Marne et Chantereine
39, avenue François Mitterrand
77500 CHELLES

Objet :

Réf. :

P.J. :

avis sur une demande de permis de démolir
transmission du 29 février 2012, reçue le 5 mars 2012
dossier en retour



Par transmission rappelée en référence, vous m'avez adressé, pour avis, le dossier de demande de permis de démolir suivant :

- Dossier : PD 77139 12 0001
- Demandeur : PLACOPLATRE
- Adresse des terrains : Lieudit « Le Goulet » - Commune de Courtry.

Le projet présenté consiste en la démolition du fort central de Vaujours constitué de 79 bâtiments principaux, de 156 autres bâtiments construits autour de celui-ci, ainsi que de murs, voiries, réseaux d'eaux, galeries, caniveaux techniques, cuves enterrées principalement. Ces travaux sont présentés comme étant préalables et nécessaires à tout démarrage de l'exploitation du gypse sous-jacent.

Ce projet appelle de ma part les observations suivantes :

Le site objet de la demande a été le lieu d'exploitation d'installations classées, toutes soumises à déclaration (notamment stockage de liquides inflammables, installations de combustion, utilisation de transformateurs au polychlorobiphényles) liées aux activités du Commissariat à l'énergie atomique (CEA) et de la direction des applications militaires (DAM).

En 1997, le CEA a cessé ses activités et déposé un mémoire relatif à la remise en état. Après des travaux de démantèlement et de dépollution, des servitudes ont été jugées nécessaires par les services de l'Etat, car le site présentait des contaminations résiduelles par des substances radioactives ainsi que potentiellement une pollution par la présence de substances et objets explosifs.

Aussi, un arrêté interpréfectoral du 22 septembre 2005 a institué les servitudes d'utilité publiques afin d'assurer la sécurité du site et une maîtrise sur l'usage du sol et du sous-sol. Ce site est inscrit sur la base nationale de recensement des sites et sols (potentiellement) pollués « BASOL ».

Ainsi que l'indique la note de présentation générale accompagnant le dossier de permis de démolir, une dépollution pyrotechnique a été menée en juin 1998. Cette opération a concerné les secteurs accessibles, à savoir ceux non bâtis ou ne comportant pas de voirie.

La présence de matériels explosifs est entre autres liée à l'usage militaire du fort lors de la seconde guerre mondiale. Une tentative de destruction du dépôt de munitions en 1944 a disséminé celles-ci sur l'ensemble du site. Après guerre, de nombreux bâtiments ont été construits. Il est donc possible que des engins explosifs soient présents sous ceux-ci et mis au jour lors de la démolition.

Copies transmises pour information à :

DRIEE-IF / UT93
DRIEE-IF / SNPR / PGE
DRIEE-IF / SPRN
ASN
Sous-préfecture de Torcy

ww.driee.ile.de.france.developpement-durable.gouv.fr



Certificat A1607
Champ de certification,
disponible sur demande

14, rue de l'Aluminium - 77547 SAVIGNY-LE-TEMPLE CEDEX

Tél. : 01 64 10 53 53 - fax : 01 64 41 61 99

Aussi, la réalisation d'une étude de sécurité pyrotechnique conformément aux dispositions du décret n° 2005-1325 du 26 octobre 2005 relatif aux règles de sécurité applicables lors des travaux réalisés dans le cadre d'un chantier de dépollution pyrotechnique telle que prévue par le demandeur paraît pertinente.

Il y a cependant lieu de signaler que cette étude n'a pas réglementairement à être soumise à l'avis de la DRIEE. La thématique essentielle couverte par l'étude de sécurité est la protection des travailleurs, domaine de compétence de la DIRECCTE (inspection du travail) qui, dans le cas des risques pyrotechniques et explosifs, consulte l'inspecteur de l'armement pour les poudres et explosifs (IPE).

En deuxième lieu, l'arrêté interpréfectoral déjà cité impose des restrictions sur l'usage du sol et sous-sol et prescrit également, en cas de travaux, des dispositions sur le traitement des terres et déchets éventuellement contaminés par la radioactivité ou la présence de particules explosives. Ainsi les terres de terrassement ne peuvent en aucun cas sortir du site.

L'arrêté de servitudes prescrit la consultation de l'Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (IRSN) en préalable à l'exécution de travaux. Or, cet aspect n'apparaît pas dans la note fournie par le demandeur. Il eut été intéressant de disposer d'ores et déjà de l'avis de ce service technique.

Il me paraît également que les déchets amiantés, dont il est dit dans la note, dans un chapitre spécifique, que les travaux seront traités conformément aux réglementations en vigueur, doivent également être soumis à l'appréciation du risque radioactif.

Pour la sécurité du chantier, outre le chargé de sécurité pyrotechnique mentionné au paragraphe 5 de la note du demandeur, celui-ci devrait certainement également prendre l'attache d'une personne compétente en radioprotection au sens de l'article R.4451-103 et suivants du code du travail.

En tout ce qui concerne la gestion des déchets de démolition, il me paraît que la notice reste vague sur les quantités générées par le chantier, les méthodes et filières de traitement, le volume de trafic induit par le transport des déchets évacuables ou les conditions de stockage sur site pour ceux non admissibles. L'Autorité de sûreté nucléaire (ASN) consultée par mes soins partage cette analyse.

En élément complémentaire, je note que le site est situé, au plus proche, à :

- environ 300 mètres de la zone NATURA 2000 « Sites de Seine-Saint-Denis ». Les travaux prévus n'entrent pas a priori dans le cadre d'application de l'arrêté n° 204-2142 du 31 août 2011 du préfet de Seine-Saint-Denis déterminant les projets soumis à obligation d'évaluation d'incidence NATURA 2000 ;
- environ 100 mètres au nord d'une ligne de transport électrique de 225 kV, soit au-delà de la distance réglementaire nécessitant une déclaration d'intention de commencement de travaux conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991.

Enfin, la demande de permis de démolir est présentée comme un préalable à l'ouverture d'une carrière d'exploitation de gypse. Or, à l'heure actuelle aucune demande d'autorisation d'exploiter au titre des installations classées pour la protection de l'environnement n'a été déposée auprès des services préfectoraux. Il ne m'est donc pas possible de préciser la faisabilité de l'exploitation de carrière en l'absence des études d'impact sur ce projet ultérieur.

En conclusion, le site n'étant pas un établissement classé et la DRIEE-IF n'étant pas en charge de l'application de l'arrêté interpréfectoral de servitudes ou de l'inspection du travail, je n'ai pas d'objection formelle à la délivrance du permis de démolir.

Il est entendu que celui-ci est délivré sans préjudice d'autres réglementations qui seront à respecter le cas échéant pour mener les travaux (par exemple la réglementation relative aux installations classées, à l'éventuelle présence d'espèces protégées dans les espaces boisés où sera pratiqué l'abattage d'environ 550 arbres, à l'archéologie préventive compte tenu de l'historique du site).

Pour le directeur, par délégation
le chef de l'unité territoriale

Claude POINSOT

- DROITS DES TIERS :

La présente décision est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé (notamment les obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; les règles contractuelles figurant dans un cahier des charges...) qu'il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de respecter. 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

- DUREE DE VALIDITE :

Conformément à l'article R 424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Le 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 : le permis n'est définitif 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 bénéficiaire 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 bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

ATTENTION : Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sous-réserve d'observer les obligations ci-dessus énoncées, sauf si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive. Dans ce cas, les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

Le permis de construire, d'aménager ou de démolir ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être prorogée pour une année, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard.

La demande de prorogation, sur papier libre, est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

- CONTENU DE L'AFFICHAGE SUR LE TERRAIN :

L'affichage sur le terrain du permis de construire, d'aménager ou de démolir explicite ou tacite ou l'affichage de la déclaration préalable, prévu par l'article R 424-15, est assuré par les soins du bénéficiaire du permis ou du déclarant sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres.

Le panneau prévu à l'article A 424-15 indique le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. Il indique également, en fonction de la nature du projet :

- si le projet prévoit des constructions, la superficie du plancher hors œuvre nette autorisée ainsi que la hauteur de la ou les constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ;
- b) si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ;
- c) si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs ;
- d) si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.

Le panneau d'affichage comprend la mention suivante :

« • Droit de recours :

- Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R 600-2 du code de l'urbanisme).

- Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressées par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R 600-1 du code de l'urbanisme). »

Le panneau d'affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier.

- OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décernale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

- DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

- TAXES A ACQUITTER

En cas de création de surface de plancher hors œuvre nette, le bénéficiaire de la présente autorisation devra s'acquitter notamment des taxes ci-après :
Taxe Locale d'Équipement, Taxe pour le Conseil d'Architecture, Urbanisme et Environnement, Taxe complémentaire pour la région Ile-de-France,
Taxe des Espaces Naturels Sensibles.

Un avis d'imposition fixant les montants et les échéances de ces taxes lui sera directement adressé par le service fiscalité de la Direction Départementale des Territoires de Seine-et-Marne.