Ville de Créteil

PERMIS DE CONSTRUIRE
«Document recto / verso»

A RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE DOSSIER : N° PC 94028 22 C1030	
Adresse des travaux : 26 avenue Jean-Baptiste Champeval - 94000 CRETEIL **Superficie du terrain** : 257,00 m² **Réf. cadastrale** : n° AY80 **Nature des travaux :** Travaux sur construction existante en régularisation (extension et modification de la toiture) **Destination** : Habitation **Surface de plancher existante :** 134.96 m² **Surface de plancher créée :** 24.78 m² **Surface de plancher totale :** 159.74 m²	**DEMANDEUR :** Monsieur Kevin DAHAN 26 avenue Jean-Baptiste Champeval 94000 CRETEIL **Demande reçue le :** 04/08/2022 **Affichée en mairie le :** 08/08/2022 **Complétée le :** 20/09/2022

LE MAIRE DE CRETEIL,

Vu la demande de permis de construire,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L et R 421.1 et suivants,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment son article L 332.6,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment son article L 331.1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Créteil approuvé par délibération n° D2004.7/2.015 du 04/10/2004, révisé par délibération n° D2013.5-2.024 du Conseil Municipal du 08/12/2013, mis à jour par arrêté n° AP2019-043 du Président de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir du 05/12/2019 et modifié en dernier lieu par délibération n° CT 2020.5/080-1 du Conseil de Territoire Grand Paris Sud Est Avenir du 02/12/2020,

Vu la délibération du Conseil Municipal D2011.5-2.026 du 03/10/2011 modifiant le régime des taxes d'urbanisme relative à la mise en place de la taxe d'aménagement,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2018/3846 du 21/11/2018 portant approbation du plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne,

Vu l'avis de la Directrice Générale des Services Techniques en date du 18/08/2022,

Vu l'avis du Président du Territoire Grand Paris Sud Est Avenir en date du 24/08/2022,

A R R E T E

ARTICLE 1er : Le permis de construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve des prescriptions ci-après :

Bateau/accès :

Suite aux différentes interventions (chantier en lui-même,...), la remise en état de l'espace public incombera au demandeur. Avant le début du chantier, un état des lieux contradictoire devra être réalisé en présence de représentants du demandeur d'une part et de la direction générale des services techniques de la commune d'autre part.

Ordures ménagères :

Pour le bon fonctionnement du projet, devront être stockés sur la parcelle les conteneurs suivants :

- 1 x 120 l pour les emballages,
- 1 x 80 l pour le verre,
- 1 x 120 l pour les déchets résiduels.

Droits de voirie et de stationnement :

Le demandeur est informé des droits de voirie et de stationnements applicables sur Créteil, approuvés par Délibération du Conseil Municipal n° D2021-6-1-53 en date du 06/12/2021.

Assainissement / Branchement :

L'assainissement interne à la parcelle sera de type séparatif et respectera l'ensemble des prescriptions du règlement d'assainissement en vigueur sur le Territoire.

Le SAGE Marne Confluence préconise de respecter le principe de « zéro rejet » au réseau d'eaux pluviales. En cas d'impossibilité technique de rétention totale à la parcelle, et quelles que soient les contraintes du site, le demandeur devra conserver intégralement les petites pluies (à savoir les 10 premiers millimètres) sur la parcelle. Au-delà des 10 premiers millimètres, les eaux pluviales pourront faire l'objet d'une régulation limitée à 2 l/s/ha, avant rejet au réseau public d'eaux pluviales. Le demandeur devra justifier par une note technique détaillée de la démarche engagée.

Le demandeur devra dimensionner ses ouvrages d'infiltration et/ou de rétention afin de gérer toutes les eaux pluviales sur la parcelle.

Quelle que soit la nature du réseau d'assainissement, Il est formellement interdit d'y déverser, même en petites quantités, les produits définis à l'article 8 du règlement d'assainissement en vigueur sur le Territoire.

Le réseau d'eaux usées privé doit être éloigné de toute fondation ou végétation installée à proximité de la canalisation.
Le branchement d'eaux usées, existant sur le réseau territorial d'eaux usées de l'avenue Jean-Baptiste Champeval, devra être contrôlé (pente, étanchéité, séparation des eaux, présence d'un regard de contrôle en limite de propriété) et mise en conformité le cas échéant.

Tout ouvrage d'assainissement implanté sur parcelle privée n'a pas vocation à être géré par le service public d'assainissement. En cas de changement de domanialité, Grand Paris Sud Est Avenir devra être sollicité au préalable afin de s'accorder sur le périmètre de la rétrocession, et définir les modalités et les préconisations techniques

Toute extension nécessaire au raccordement de la parcelle sera à la charge du demandeur.

Conformément au « porter à connaissance » du Préfet du Val de Marne du 18 décembre 2017 relatif à l'étude des risques d'affaissement et d'effondrement de terrain liés aux anciennes carrières, le pétitionnaire ne devra pas infiltrer les eaux pluviales sur le terrain et prévoir tout dispositif de collecte de ces dernières.

Plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols :

Le demandeur devra se conformer aux prescriptions et recommandations du règlement du plan de prévention susvisé préalablement à la réalisation des travaux.

ARTICLE 2 : La réalisation du projet donnera lieu aux versements de la taxe d'aménagement et de la redevance archéologie préventive dont le permis de construire est le fait générateur.

ARTICLE 3 : **DELAIS ET VOIES DE RECOURS**

Le bénéficiaire de la présente décision qui désire la contester, peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision. Il peut également saisir le Maire d'un recours gracieux. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. Au terme d'un délai de quatre mois le silence du Maire vaut rejet implicite.

ARTICLE 4 : Toutes autorités administratives, les agents de la force publique compétents, sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté, dont copie sera notifiée au demandeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-1 et L 2131-2 du code général des collectivités territoriales, transmission à compter de la quelle elle deviendra exécutoire.

CRETEIL, le 3 novembre 2022

Pour le Maire de Créteil,
Le Maire-Adjoint délégué
à l'Urbanisme,

MAIRIE DE CRETEIL
VAL-DE-MARNE

Albert ELHARRAR

N° 1152

Ville de Créteil

DECLARATION PREALABLE
«Document recto / verso»

A RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE DOSSIER : N° DP 94028 22 C4102	
Adresse des travaux : 2 bis rue des Fontenelles 94000 CRETEIL **Réf. cadastrale :** AE209 **Superficie du terrain :** 504,00 m² **Nature des travaux** : Travaux sur construction existante (aménagement du comble, création d'un balcon et création de fenêtres en régularisation) **Destination** : Habitation **Surface de plancher existante :** 151 m² **Surface de plancher créée :** 26 m² **Surface de plancher supprimée :** 1.5 m² **Surface de plancher totale :** 175.5 m²	**DEMANDEUR :** Monsieur Xuedong QIAN 5 square Esquirol 94000 CRETEIL **Demande reçue le** : 23/06/2022 **Affichée en mairie le :** 27/06/2022 **Complétée le :** 20/10/2022

Le Maire de Créteil,
Vu la Déclaration Préalable,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment son article L 332.6,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment son article L 331.1 et suivants,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 à L 424-9 et R 421-17 et R 424-1 à R 424-14,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de Créteil approuvé par délibération n° D2004.7/2.015 du 04/10/2004, révisé par délibération n° D2013.5-2.024 du Conseil Municipal du 08/12/2013, mis à jour par arrêté n° AP2019-043 du Président de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir du 05/12/2019 et modifié en dernier lieu par délibération n° CT 2020.5/080-1 du Conseil de Territoire Grand Paris Sud Est Avenir du 02/12/2020,
Vu la délibération du Conseil Municipal n°2014.5-2.010 du 2/6/2014 maintenant les procédures de déclaration préalable relatives aux travaux de ravalement sur l'ensemble du territoire communal,
Vu l'avis de la directrice générale des services techniques en date du 26/10/2022,

ARRETE

ARTICLE Unique : il n'est pas fait opposition au projet décrit dans la demande susvisée sous réserve de la prescription suivante :

Voirie :
Si la réalisation des travaux nécessite l'occupation du domaine public, le demandeur devra solliciter l'obtention préalable d'une permission de voirie qui fixera les modalités d'occupation et de préservation de ce dernier.

Suite aux différentes interventions (chantier en lui-même..), la remise en état de l'espace public incombera au pétitionnaire. Avant le début du chantier, un état des lieux contradictoire devra être réalisé en présence de représentants du pétitionnaire d'une part et de la direction générale des services techniques d'autre part.

ARTICLE 2 : La réalisation du projet donnera lieu aux versements de la taxe d'aménagement et de la redevance archéologie préventive dont le permis de construire est le fait générateur.

La présente autorisation est exécutoire à compter de sa réception.

Créteil, le 3 novembre 2022

MAIRIE DE CRETEIL (VAL-DE-MARNE)

Pour le Maire de Créteil,
Le Maire-Adjoint délégué
à l'Urbanisme,

Albert ELHARRAR

DIRECTION GENERALE DE L'URBANISME ET DU DEVELOPPEMENT

HÔTEL DE VILLE • 94010 CRÉTEIL CEDEX • TÉLÉPHONE : 01.49.80.92.94
TÉLÉCOPIE : 01.49.80.18.94 • SITE INTERNET : www.ville-creteil.fr

Toute correspondance destinée à la Mairie doit être adressée à Monsieur le Maire