Ville de Créteil

DECLARATION PREALABLE
«Document recto / verso»

A RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE **DOSSIER : N° DP 94028 22 C4164**	
Adresse des travaux : 12 place Neuflize 94000 CRETEIL **Réf. cadastrale :** BD46 **Superficie du terrain :** 263,43 m² **Nature des travaux** : Travaux sur construction existante (Pose d'une clôture) **Destination** : Habitat	**DEMANDEUR :** **Monsieur Sofiane ARROUDJ** **12 place Neuflize** **94000 CRETEIL** **Demande reçue le :** 25/10/2022 **Affichée en mairie le :** 31/10/2022

Le Maire de Créteil,

Vu la Déclaration Préalable,

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° 2007.5-2.037 du 01/10/2007 maintenant les procédures préalables de permis de démolir et d'autorisation de clôture 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 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. Lors de ce rendez-vous, les mesures à mettre en œuvre pour protéger l'arbre d'alignement seront précisées au demandeur.

Enfin, pendant l'exécution des travaux, le demandeur devra veiller à ne renvoyer aucun produit (peinture, solvant ou autre) au réseau public d'assainissement.

La présente autorisation est exécutoire à compter de sa réception.

Créteil, le 18 novembre 2022

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

MAIRIE DE CRÉTEIL (VAL-DE-MARNE)

Albert ELHARRAR

Ville de Créteil

DECLARATION PREALABLE
«Document recto / verso»

A RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE **DOSSIER : N° DP 94028 22 C4146**	
Adresse des travaux : 38 rue du Général De Marbot 94000 CRETEIL **Réf. cadastrale :** AB40 **Superficie du terrain :** 148,00 m² **Nature des travaux** : Travaux sur construction existante (Pose de 10 panneaux photovoltaïques) **Destination** : Habitat	**DEMANDEUR :** HOMELOG Représentée par Monsieur BELLOULOU 10 rue des Frères Montgolfier 95500 GONESSE **Demande reçue le** : 20/09/2022 **Complétée le :** 04/11/2022 **Affichée en mairie le :** 26/09/2022

Le Maire de Créteil,

Vu la Déclaration Préalable,

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,

ARRETE

ARTICLE Unique : il n'est pas fait opposition au projet décrit dans la demande susvisée.

La présente autorisation est exécutoire à compter de sa réception.

Créteil, le 18 novembre 2022

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

MAIRIE DE CRETEIL (VAL-DE-MARNE)

Albert ELHARRAR

1159

Ville de Créteil

DECLARATION PREALABLE
«Document recto / verso»

A RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE **DOSSIER : N° DP 94028 22 C4149**	
Adresse des travaux : 5 rue des Fontenelles - 94000 CRETEIL **Réf. cadastrale :** AE150 **Superficie du terrain :** 353,00 m² **Nature des travaux** : Travaux sur construction existante : pose de panneaux photovoltaïques **Destination** : Habitation	**DEMANDEUR :** PHOTOCLIM Représentée par Monsieur RAHMOUNI Hossem 16 avenue du Valquiou 93290 TREMBLAY-EN-FRANCE **Demande reçue le** : 22/09/2022 **Complétée le :** 04/11/2022 **Affichée en mairie le :** 26/09/2022

Le Maire de Créteil,
Vu la Déclaration Préalable,
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 l'avis de la Directrice Générale des services techniques en date du 14/10/2022,

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.

La présente autorisation est exécutoire à compter de sa réception.

Créteil, le 15 novembre 2022

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

MAIRIE DE CRÉTEIL (VAL-DE-MARNE)

Albert ELHARRAR

1158

Ville de Créteil

PERMIS DE CONSTRUIRE
«Document recto / verso»

A RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE **DOSSIER : N°** PC 94028 22 C1024	
Adresse des travaux : 15 rue Monfray - 94000 CRETEIL. **Superficie du terrain** : 303,00 m² **Réf. cadastrale** : n° U132 **Nature des travaux :** Travaux sur construction existante **:** changement de destination **Destination** : Commerce (Cabinet dentaire) **Surface de plancher créée par changement de destination :** 219m² **Surface de plancher totale :** 329m²	**DEMANDEUR :** THE PRISM Représentée par Monsieur Hervé PEYRAUD 22 avenue de la République 94000 Créteil **Demande reçue le :** 12/07/2022 **Complétée le :** 27/10/2022 **Affichée en mairie le :** 18/07/2022

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 Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles R 123.1 à R 123.55, R 152.4 et R 152.5,

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'arrêté préfectoral n° 2015/2512 du 11 août 2015 créant des commissions communales pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et fixant leur composition et leurs attributions,

Vu l'avis favorable de la sous-commission départementale pour l'Accessibilité des Personnes Handicapées, en date du 25/07/2022,

Vu l'avis favorable de la commission communale de sécurité en date du 25/07/2022,

Vu l'avis de la Directrice des services techniques en date du 18/07/2022,

ARRETE

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

Sécurité :
Le demandeur devra se conformer à l'avis émis par la commission communale de Sécurité susvisé

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.

Raccordement au Réseau Public de distribution Electricité :
Si le changement de destination nécessite l'extension du réseau public d'électricité, le demandeur devra se rapprocher des services d'ENEDIS afin de définir les modalités de raccordement au réseau dont les frais seront à sa charge.

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 15 novembre 2022

MAIRIE DE CRÉTEIL (VAL-DE-MARNE)

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

Albert ELHARRAR

MSA

Ville de Créteil

PERMIS DE CONSTRUIRE
«Document recto / verso»

A RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE **DOSSIER : N°** PC 94028 22 C1028	
Adresse des travaux : 44 Rue des Ecoles 94000 CRETEIL. **Superficie du terrain** : 261,00 m² **Réf. cadastrale** : n° V165 **Nature des travaux :** Travaux sur construction existante **:** surélévation **Destination** : Habitation **Surface de plancher existante :** 133m² **Surface de plancher créée :** 24m² **Surface de plancher supprimée :** 1.54m²	**DEMANDEUR :** Monsieur BENSAID Fréderic 44 Rue des Ecoles 94000 Créteil **Demande reçue le :** 29/07/2022 **Complétée le :** 21/10/2022 **Affichée en mairie le :** 01/08/2022

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° 2007/4410 du 12/11/2007 portant approbation du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Marne et de la Seine dans le Département du Val-de-Marne,

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 favorable du Président du Territoire Grand Paris Sud Est Avenir en date du 28/09/2022,

Vu l'avis du responsable de la cellule CU/AU de ENEDIS en date du 04/08/2022,

ARRETE

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

Bateau / accès :
L'accès routier existant rue des Ecoles n'étant pas repris dans le cadre du projet, il appartient au pétitionnaire de l'effacer en respectant les prescriptions fixées par les services techniques municipaux.

Voirie :

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 :
Le demandeur devra prévoir le rangement des conteneurs suivants :

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

Assainissement / Branchement :
Au droit de la parcelle, la rue des Ecoles est desservie par des réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales territoriaux. A ce titre, les prescriptions générales suivantes sont à respecter :
-L'assainissement interne à la parcelle doit être de type séparatif et respecter 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 pétitionnaire 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 pétitionnaire devra justifier par une note technique détaillée de la démarche engagée.
-Le pétitionnaire 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 la rue des Ecoles, 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 pétitionnaire.

Le raccordement des eaux usées de la construction au réseau public donnera lieu au versement de la Participation au Financement de l'Assainissement Collectif conformément à la délibération du Conseil de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir n° CT2016.10/181-19 du 14 décembre 2016.

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.

Les travaux de branchement seront facturés selon les dispositions du contrat de délégation du service public de distribution d'eau potable de la commune. Pour tout renseignement complémentaire, contacter la société SUEZ, Agence EST Ile de France, 51 avenue de Sénart BP 29 - 91230 MONTGERON - Tél. : 01.69.52.70.00

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 14 novembre 2022

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

Albert ELHARRAR