REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté Egalité Fraternité

Ville de Créteil

N° 1167

ARRETE DU MAIRE

A RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE DOSSIER : N° PC 94028 22 C1003	
Adresse des travaux : 14 Rue Octave du Mesnil - 94000 CRETEIL. **Superficie du terrain** : 485 m² **Réf. cadastrale** : O 138 **Nature des travaux :** Construction neuve **Destination** : Habitat **Surface de plancher créée :** 255m²	**DEMANDEUR :** SCI MESNIL CL 26 Représentée par Monsieur Gad ALLOUN 37 Bis Boulevard Suchet 75016 Paris **Délivré le :** 27 juin 2022

Le Maire de CRETEIL,

Vu le permis de construire n° 94028 22 C1003 délivré le 27 juin 2022 à la SCI MESNIL CL 26 représentée par Monsieur Gad ALLOUN,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 424-5, L et R 421.1 et suivants,

Vu code des relations entre le public et l'administration, et notamment son article L 211-2 soumettant le retrait d'une décision administrative au respect d'une procédure contradictoire préalable,

Vu la demande de recours gracieux sur ce permis de construire reçue en Mairie le 27 août 2022,

Vu le courrier de Monsieur le Maire en date du 21 octobre dernier adressé en recommandé avec accusé de réception postal au demandeur concernant l'information du retrait du permis de construire susvisé et réceptionné le 24 octobre 2022,

Vu le courrier de Maître Jérémie BOULAY, conseil de la SCI Mesnil 26 en date du 9 novembre 2022 et réceptionné le 10 novembre 2022,

Vu l'entretien contradictoire réalisé en Mairie en date du 21 novembre 2022 entre la commune de Créteil, représentée par la direction de l'urbanisme et le demandeur accompagné de son associé,

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,

CONSIDERANT que le permis de construire accordé prévoit la réalisation, sur le terrain cité dans le cadre ci-dessus, d'une maison individuelle composée de 8 chambres destinées à du co-living,

CONSIDERANT que lors de la demande de recours gracieux exercée par les riverains de la rue Octave du Mesnil sur ce permis de construire, il a été également été porté à la connaissance de la commune que le porteur de projet avait fait l'acquisition de la propriété existante sis 16 rue Octave du Mesnil, et que celle-ci avait été transformé en 12 chambres destinées également au co-living, sans que cela ne nécessite d'autorisation d'urbanisme,

CONSIDERANT que de ce fait, ces deux opérations totalisent 20 chambres en co-living, sans offrir un nombre de places de stationnement suffisant permettant de couvrir les besoins, cela étant source de difficultés nouvelles de stationnements déjà existantes dans ce secteur et pouvant entrainer des problèmes de sécurité et de commodité avec le voisinage,

CONSIDERANT qu'au regard des éléments susvisés, la commune n'a pas pu apprécier pleinement l'impact de ce projet d'ensemble lors de l'instruction de ce permis de construire,

CONSIDERANT que de ce fait, ce permis de construire ne respecte pas les dispositions de l'article UE 1 du Plan Local d'Urbanisme en vigueur, qui *« interdit les constructions ou installations qui par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec la sécurité, salubrité, la commodité ou le caractère du voisinage »*,

CONSIDERANT dès lors que le permis de construire accordé le 27 juin 2022 à la SCI MESNIL 26 représentée par Monsieur Gad ALLOUN, méconnait les dispositions du Plan Local d'Urbanisme en vigueur,

A R R E T E

ARTICLE 1er : Le permis de construire susvisé accordé le 27 juin 2022 à la SCI MESNIL 26 représentée par Monsieur Gad ALLOUN pour le projet décrit dans la demande susvisée est **RAPPORTE.**

ARTICLE 2 : L'annulation du présent dossier entraînera la suppression des taxes dont le permis de construire est le fait générateur.

ARTICLE 3 : 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 pétitionnaire, 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.2131-2 du code général des collectivités territoriales, transmission à compter de laquelle elle deviendra exécutoire de plein droit.

CRETEIL, le 25 novembre 2022,

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

MAIRIE DE CRETEIL (VAL-DE-MARNE)

Albert ELHARRAR

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- 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.

1166

Ville de Créteil

DECLARATION PREALABLE
«Document recto / verso»

A RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE DOSSIER : N° DP 94028 22 C4159	
Adresse des travaux : 34 Rue du Général de Marbot 94000 CRETEIL **Réf. cadastrale :** AB 42 **Superficie du terrain :** 322,00 m² **Nature des travaux** : Création d'un chassis de toit **Destination** : Habitation	**DEMANDEUR :** Monsieur MOREAU Alexis 34 Rue du Général de Marbot 94000 Créteil **Demande reçue le** : 11/10/2022 **Complétée le :** 07/11/2022 **Affichée en mairie le :** 17/10/2022

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,

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 25 novembre 2022

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

MAIRIE DE CRÉTEIL (VAL-DE-MARNE)

Albert ELHARRAR

1165

Ville de Créteil

DECLARATION PREALABLE
«Document recto / verso»

A RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE DOSSIER : N° DP 94028 22 C4165	
Adresse des travaux : 13 RUE LOUISE 94000 CRETEIL **Réf. cadastrale :** AC 114 **Superficie du terrain :** 429,00 m² **Nature des travaux** : Travaux sur construction existante : modification des menuiseries et des ouvertures en régularisation **Destination** : Habitation	**DEMANDEUR :** Madame BUSSER Amandine 13 rue Louise 94000 CRETEIL **Demande reçue le** : 31/10/2022 **Affichée en mairie le :** 07/11/2022

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 25 novembre 2022

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

MAIRIE DE CRETEIL (VAL-DE-MARNE)

Albert ELHARRAR

N° 1164

Ville de Créteil

DECLARATION PREALABLE
«Document recto / verso»

A RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE **DOSSIER : N° DP 94028 22 C4157**	
Adresse des travaux : 20 rue Jean Jaguin 94000 CRETEIL **Réf. cadastrale :** AE60 **Superficie du terrain :** 637,00 m² **Nature des travaux** : Travaux sur construction existante (rénovation de la toiture) **Destination** : Habitation	**DEMANDEUR :** Monsieur Florent ROUBERTIE 66 avenue de la République 94100 SAINT-MAUR-DES-FOSSES **Demande reçue le** : 07/10/2022 **Affichée en mairie le :** 10/10/2022 **Complétée le :** 02/11/2022

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 17/10/2022.

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 de ces 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.

Enfin pendant l'exécution des travaux, le pétitionnaire 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 23 novembre 2022

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

MAIRIE DE CRETEIL (VAL-DE-MARNE)

Albert ELHARRAR

N° 1162

Ville de Créteil

DECLARATION PREALABLE
«Document recto / verso»

A RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE DOSSIER : N° DP 94028 22 C4118	
Adresse des travaux : 86 rue Jean Jaures 94000 CRETEIL **Réf. cadastrale :** AV167 **Superficie du terrain :** 507,00 m² **Nature des travaux** : Création d'un portillon **Destination** : Habitation	**DEMANDEUR :** Monsieur Jean Paul CARMINATI 86 rue Jean Jaures 94000 CRETEIL **Demande reçue le** : 21/07/2022 **Affichée en mairie le :** 25/07/2022 **Complétée le :** 09/11/2022

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 18/08/2022,

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.

La présente autorisation est exécutoire à compter de sa réception.

Créteil, le 23 novembre 2022

MAIRIE DE CRETEIL (VAL-DE-MARNE)

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

Albert ELHARRAR

N° 1162

Ville de Créteil

PERMIS DE CONSTRUIRE
«Document recto / verso»

A RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE **DOSSIER : N°** PC 94028 22 C1019	
Adresse des travaux : 2 Allée Centrale 94000 CRETEIL. **Superficie du terrain** : 41,00 m² **Réf. cadastrale** : n° 0S25 **Nature des travaux :** Travaux sur construction existante (extension) **Destination** : Habitation **Surface de plancher existante :** 122,00 m² **Surface de plancher créée :** 39,00 m² **Surface de plancher totale :** 161,00 m²	**DEMANDEUR :** SCI LA GUYERE Représentée par Monsieur Patrick JOIN-LAMBERT 10 allée centrale 94000 CRETEIL **Demande reçue le :** 03/06/2022 **Affichée en mairie le :** 06/06/2022 **Complétée le :** 26/09/2022

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° 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 27/06/2022,

Vu l'avis du Président du Territoire Grand Paris Sud Est Avenir en date du 16/11/2022,

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 :

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.

Assainissement / Branchement :
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 10 l/s/ha, avant rejet au réseau public d'eaux pluviales. Le pétitionnaire devra justifier par une note technique détaillée de la démarche engagée.

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 assainissement du Territoire.

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

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 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.

Les branchements existants devront être obstrués pendant la phase de travaux, afin d'éviter l'écoulement de béton dans les réseaux d'assainissement, et les reflux d'eaux usées et/ou pluviales vers le domaine privé.

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

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.

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 23 novembre 2022

MAIRIE DE CRETEIL (VAL-DE-MARNE)

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

Albert ELHARRAR