1136

Ville de Créteil

PERMIS DE CONSTRUIRE
«Document recto / verso»

A RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE **DOSSIER : N°** PC 94028 22 C1012	
Adresse des travaux : 32 rue Cheret 94000 CRETEIL. **Superficie du terrain** : 312,00 m² **Réf. cadastrale** : n° I170 **Nature des travaux :** Démolition totale et construction neuve **Destination** : Habitation **Surface de plancher existante :** 49m² **Surface de plancher démolie :** 49m² **Surface de plancher créée :** 124m²	**DEMANDEUR :** Monsieur Benkhaled Badredine 108 avenue Rene Panhard 94320 Thiais **Demande reçue le :** 12/04/2022 **Complétée le :** 10/08/2022 **Affichée en mairie le :** 18/04/2022

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 favorable sans prescription de l'inspection générale des carrières en date du 28/04/2022,
Vu l'avis de la Directrice Générale des services techniques en date du 20/04/2022,
Vu l'avis favorable avec prescriptions du Président du Territoire Grand Paris Sud Est Avenir en date du 18/08/2022,

ARRETE

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

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.

La création d'un accès routier rue du Cap suppose l'obtention préalable d'une permission de voirie dont l'instruction avec les concessionnaires fixera les limites d'intervention et stipulera les prescriptions sur techniques à respecter.
Toute éventuelle intervention sur un réseau de concessionnaires nécessitée par cette extension de bateau sera à prendre en charge par le pétitionnaire.

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.

Ordures ménagères :
Le pétitionnaire doit 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

Raccordement au Réseau Public de distribution Electricité :
Le demandeur est informé que le projet a été instruit sur la base d'une puissance de raccordement de 12 KVA monophasé. En cas de demande de raccordement d'une puissance supérieure, il conviendra de reconsulter les services d'Enedis pour définir d'un nouvel avis et les frais d'extension du réseau public d'électricité seront à la charge du demandeur.

Assainissement / Branchement :
Au droit de la parcelle, la rue du Cap 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 1/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 du Cap, 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.

Eau potable :
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.

Plan de prévention du risques inondation :
Le projet est situé en zone violette foncé du Plan de Prévention du Risque Inondation. A ce titre, le demandeur devra se conformer aux prescriptions particulières de cette zone définie dans le PPRI.

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 04 Octobre 2022

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

MAIRIE DE CRETEIL (VAL-DE-MARNE)

Albert ELHARRAR