N° 1036

Ville de Créteil

DECLARATION PREALABLE
«Document recto / verso»

A RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE **DOSSIER : N° DP 94028 23 C4021**	
Adresse des travaux : 49 rue de Bonne 94000 CRETEIL **Réf. cadastrale :** F65 **Aire du terrain :** 633,00 m² **Nature des travaux :** Division foncière en vue de construire (2 lots dont 1 à bâtir)	**DEMANDEUR :** **Monsieur Olivier BELLETOILE** **49 rue de Bonne** **94000 CRETEIL** **Demande reçue le :** 02/02/2023 **Affichée en mairie le :** 06/02/2023

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 2022.5/084 du Conseil de Territoire Grand Paris Sud Est Avenir du 14/12/2022,
Vu l'avis de la directrice générale des services techniques en date du 20/02/2023,

ARRETE

ARTICLE 1er : Il n'est pas fait opposition au projet décrit dans la demande susvisée sous réserve de la prescription suivante :

Assainissement / Branchement :
Le demandeur est informé que le terrain ainsi créé devra être viabilisé. A ce titre, les réseaux devront être prévus au droit du terrain. Suite à cette intervention, la remise en état du trottoir et des équipements 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 d'autre part.

ARTICLE 2 : La présente autorisation est exécutoire à compter de sa réception.

CRETEIL le **24 février 2023**

MAIRIE DE CRETEIL (VAL-DE-MARNE)

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

Albert ELHARRAR

1035

Ville de Créteil

DECLARATION PREALABLE
«Document recto / verso»

A RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE DOSSIER : N° DP 94028 23 C4005	
Adresse des travaux : 5 Bis avenue Josephine - 94000 CRETEIL **Réf. cadastrale :** K75 **Superficie du terrain :** 515,00 m² **Nature des travaux** : Travaux sur construction existante (isolation thermique et ravalement) **Destination** : Habitation	**DEMANDEUR :** Groupe APB Représenté par Monsieur Brian SOUFIR 12 avenue Georges Clémenceau 94700 MAISONS-ALFORT **Demande reçue le** : 05/01/2023 **Complétée le :** 10/02/2023 **Affichée en mairie le :** 09/01/2023

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 2022.5/084 du Conseil de Territoire Grand Paris Sud Est Avenir du 14/12/2022,

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 20/02/2023,

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 23 février 2023

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

MAIRIE DE CRETEIL (VAL-DE-MARNE)

Albert ELHARRAR

1034

Ville de Créteil

DECLARATION PREALABLE
«Document recto / verso»

A RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE DOSSIER : N° DP 94028 22 C4177	
Adresse des travaux : 19 av Pierre Brossolette 94000 CRETEIL **Référence cadastrale** : AH 90 **Nature des travaux :** Travaux sur construction existante : Ravalement et modification de façade	**ATP-IMMO** **Représentée par Monsieur BADIN Philippe** **33 rue du Général Leclerc** **94000 CRETEIL** **Demande reçue le** : 23/11/2022 **Complétée le :** 26/12/2022 **Affichée en mairie le :** 28/11/2022

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 2022.5/084 du Conseil de Territoire Grand Paris Sud Est Avenir du 14/12/2022,

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 02/12/2022,
Vu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 02/12/2022,

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.
Pendant l'exécution des travaux, le pétitionnaire devra veiller à ne renvoyer aucun produit au réseau public d'assainissement.

La présente autorisation est exécutoire à compter de sa réception.

Créteil, le 23 février 2023

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

MAIRIE DE CRETEIL (VAL-DE-MARNE)

Albert ELHARRAR

Ville de Créteil

1033

PERMIS DE DEMOLIR

A RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE DOSSIER : N°PD 94028 22 C2009	
Adresse des travaux : 19 avenue Pierre Brossolette - 94000 CRETEIL **Nature des travaux :** démolition d'un appentis et d'un escalier **Destination :** Habitation **Aire du terrain :** 570,00 m² **Réf. cadastrale :** n° AH90	**DEMANDEUR :** **ATP-IMMO** **Représentée par Monsieur BADIN Philippe** **33 rue du Général Leclerc** **94000 CRETEIL** **Demande reçue le :** 26/12/2022 **Affichée en mairie le :** 02/01/2023

Le Maire de CRETEIL,

Vu la demande de permis de démolir,

Vu le Code de l'Urbanisme ses articles L 451.1, R 451.1 et R 451.2,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2007.5-2.037 du 01/10/2007 maintenant la procédure de permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal,

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 2022.5/084 du Conseil de Territoire Grand Paris Sud Est Avenir du 14/12/2022,

Vu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 21/02/2023,

Vu l'avis de la Directrice Générale Des services Techniques en date du 03/02/2023,

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis de démolir est **ACCORDE** pour le 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.

Créteil, le 22 Février 2023

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

MAIRIE DE CRETEIL (VAL-DE-MARNE)

Albert ELHARRAR

Ville de Créteil

PERMIS DE CONSTRUIRE
«Document recto / verso»

A RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE **DOSSIER : N°** PC 94028 21 C1048	
Adresse des travaux : 2 rue Marc Seguin 94000 CRETEIL **Superficie du terrain** : 17129,00 m² **Réf. cadastrale** : n° BQ51, BQ53, BQ47, BQ68, BQ56, BQ113, BQ32 **Nature des travaux :** **Destination** : Construction d'une résidence étudiante et de 4 bâtiments à usage d'habitation **Surface de plancher créée :** 22 953,52 m²	**DEMANDEUR :** **ARKADEA** **Représentée par Monsieur VALENTIN** **27 rue Camille Desmoulins** **92130 ISSY LES MOULINEAUX** **Demande reçue le :** 15/12/2021 **Affichée en mairie le :** 20/12/2021 **Complétée le :** 07/04/2022

LE MAIRE DE CRETEIL,

Vu la demande de permis de construire,

Vu le permis de démolir n°094028 19-2004 délivré le 25/09/2019,

Vu la déclaration préalable n°094028 21-4177 délivrée le 27/04/2022,

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 l'Urbanisme, notamment les articles R.423-20, R.423-32, ainsi que l'article R.431-16a,

Vu le Code de l'Environnement, notamment les articles L 123.1 à L 123.19, R 123-1 et suivants,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles R 143-1 ; R 143-47 ; R 184-2 et R 184-3,

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 2022.5/084 du Conseil de Territoire Grand Paris Sud Est Avenir du 14/12/2022,

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'étude d'impact et son résumé non technique produits par la société ARKADEA et annexés au permis de construire susvisé,

Vu l'enquête publique relative au permis de construire susvisé qui s'est tenue en Mairie du 09 novembre au 09 décembre 2022,

Vu le rapport du commissaire enquêteur et ses conclusions reçus en mairie le 10 janvier 2023 relatifs à l'enquête publique susvisée,

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'arrêté préfectoral n° 2015/2513 du 11 août 2015 créant des commissions communales pour l'accessibilité aux personnes handicapées et fixant leur composition et leurs attributions,

Vu le courrier d'engagement de la société ARKADEA relatif à la prise en charge des frais d'extension du réseau public d'électricité induits par le projet en date du 24/05/2022,

Vu l'avis de la directrice générale des services techniques en date du 27/12/2021,

Vu l'avis de l'inspection générale des carrières en date des 28/12/2021 et 31/01/2022,

Vu l'avis de la direction régionale des affaires culturelles d'Ile-de-France en date des 24/11/2021 et 13/12/2021,

Vu l'avis n°CRE81 – 21/12/2021 – A- 2021-022538 du Général Commandant la Brigade de Sapeurs-Pompiers de Paris en date du 28/12/2021,

Vu l'avis du responsable de la cellule CU/AU de ENEDIS en date du 20/04/2021,

Vu l'avis du Conseil Départemental, Direction des transports, de la voirie et des déplacements - service Territorial Est en date du 19/01/2022,

Vu l'avis de la Société Concessionnaire des Eaux SUEZ en date du 27/01/2022,

Vu l'avis favorable de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie d'Ile de France - Pôle Interdépartemental de prévention des risques naturels en date du 02/02/2022,

Vu l'avis du Président du Territoire Grand Paris Sud Est Avenir en date du 01/04/2022,

Vu l'avis favorable de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des transports d'Ile de France – Département évaluation environnementale - Service connaissance et développement durable en date du 08/03/2022,

Vu l'avis réputé favorable de la Direction Départementale des Services de l'Environnement et de l'Assainissement – (SERCOB) consultée du 08/04/2022,

Vu l'avis réputé favorable d'Ile de France Mobilité consultée du 08/04/2022,

Vu l'avis de la commission communale de sécurité en date du 23/05/2022,

Vu l'avis de la commission communale d'accessibilité en date du 23/05/2022,

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.

Le principe de raccordement du projet au réseau de chauffage urbain pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire est validé.

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 la résidence étudiante, le projet prévoit six locaux Propreté (entre 16,4 m² et 16,6m²) et un local encombrants (32,3m²) de tailles suffisantes pour stocker les conteneurs et les encombrants des résidents. Ce local devra toutefois répondre aux conditions prescrites par l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir pour assurer le pré-tri des encombrants.
Pour les plots de logements sont également prévus, en rez-de-jardin, des locaux Propreté adaptés (17,7 m² pour le bâtiment A, 13,9 m² pour le bâtiment B, 17,8 m² pour le bâtiment C, 22,9 m² pour le bâtiment D).

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 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, avant rejet au réseau public d'eaux pluviales. Le demandeur devra justifier par une note technique détaillée de la démarche engagée.

Quelle 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 réseau d'eaux usées privé doit être éloigné de toute fondation ou végétation installée à proximité de la canalisation.

Les eaux issues des parkings intérieurs devront être rejetées dans le réseau d'eaux usées interne après traitement par débourbage-déshuilage et ce dernier ouvrage devra être accessible pour les opérations de nettoyage et d'entretien.

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

Tout ouvrage d'assainissement implanté sur la 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.

Afin d'éviter toute intrusion, le demandeur devra colmater les branchements des parcelles, avant la réalisation des travaux.

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.

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.

SERCOB :
Préalablement à la réalisation des travaux, le demandeur devra se rapprocher la direction départementale des services de l'environnement et de l'assainissement – (SERCOB) – 121 avenue du Général de Gaulle 94009 CRETEIL CEDEX – 39.94 ou dsea-sercob@valdemarne.fr afin de définir des modalités de raccordement aux réseaux d'assainissement.

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° D2022-5-1-56 en date du 05/12/2022.

DRAC :
Le demandeur devra se conformer aux prescriptions émises par le conservateur régional de l'archéologie d'Ile de France dans son avis susvisé et annexé au présent arrêté.

Direction des transports, de la Voirie et des Déplacements :
Le demandeur devra se conformer à l'arrêté de la DTVD susvisé et annexé au présent au présent arrêté.

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 1753 kVA triphasé. 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.

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.

Sécurité :
Le demandeur devra respecter les prescriptions émises par la brigade de Sapeurs-Pompiers de Paris dans son avis susvisé et annexé au présent arrêté.

Sécurité : (locaux ERP)
Le demandeur devra se conformer à l'avis émis par la commission communale de sécurité susvisé et annexé au présent arrêté.

Accessibilité : (locaux ERP)
Le demandeur devra respecter les prescriptions formulées par la commission communale pour l'accessibilité des personnes handicapées dans son avis susvisé et annexé au présent arrêté.

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 22 février 2023

MAIRIE DE CRETEIL (VAL-DE-MARNE)

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

Albert ELHARRAR

1031

Ville de Créteil

PERMIS DE CONSTRUIRE
«Document recto / verso»

A RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE **DOSSIER : N°** PC 94028 21 C1056	
Adresse des travaux : Lot 3 ZAC du Triangle de l'Echat - 94000 CRETEIL **Superficie du terrain** : 1903m² **Réf. cadastrale** : n° AZ404, AZ271, AZ422 **Nature des travaux :** Nouvelle construction : Réalisation d'une résidence sociale, d'une résidence de co-living et d'un commerce **Destination** : Habitation et commerce **Surface de plancher totale créée :** 9947m² (9755m² en habitation et 192m² en commerce)	**DEMANDEUR :** LINKCITY ILE DE FRANCE représentée par Madame Clémence PATAULT 1 avenue Eugene Freyssinet 78280 Guyancourt LOGEO HABITAT représentée par Monsieur Mathias LEVY-NOGUERES 34 BD Haussmann 75009 Paris **Demande reçue le :** 29/12/2021 **Complétée les :** 22/04/2022 et 21/09/2022 **Affichée en mairie le :** 03/01/2022

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 111.1 à R 113.24,
Vu l'arrêté préfectoral n°2017/02724 du 19/07/2017 portant approbation de la création de la Zone d'Aménagement Concerté du Triangle de l'Echat sur le territoire de la commune de Créteil,
Vu l'arrêté préfectoral n°2022/00344 du 01/02/2022 portant approbation du dossier de réalisation et du programme des équipements publics de la Zone d'Aménagement Concerté du Triangle de l'Echat sur le territoire de la commune de Créteil,
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 2022.5/084 du Conseil de Territoire Grand Paris Sud Est Avenir du 14/12/2022,
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 favorable de Direction Générale de l'Aviation Civile en date du 01/09/2022,
Vu l'avis de la Directrice des services techniques en date du 26/01/2022,
Vu l'avis favorable de la commission communale de sécurité en date du 14/10/2022,
Vu l'avis favorable de la commission communale d'accessibilité en date du 14/10/2022,
Vu l'avis réputé favorable d'Ile de France Mobilité consulté le 03/01/2022,
Vu l'avis favorable de l'inspection générale des carrières en date du 24/01/2022,
Vu l'avis de la Société Concessionnaire des Eaux en date du 13/01/2022,

Vu l'avis de la Direction des Transports, de la Voirie et des Déplacements (DTVD) du Conseil Départemental du Val de Marne en date du 19/01/2022,
Vu l'avis favorable de la Régie Autonome des Transports Parisien (RATP) en date du 17/02/2023,
Vu l'avis du service assainissement de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir en date du 18/07/2022,
Vu l'avis favorable de la brigade de sapeurs-pompiers de Paris en date des 13/01/2022 et 14/10/2022,

ARRETE

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

Assainissement / Branchement :
Au droit de la parcelle, la voie de sortie de l'autoroute A86 sera desservie par des réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales territoriaux après rétrocession par l'aménageur de la ZAC.
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 5 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.
-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.
-Les eaux issues des parkings intérieurs devront être rejetées dans le réseau d'eaux usées interne après traitement par débourbage-déshuilage et ce dernier ouvrage devra être accessible pour les opérations de nettoyage et d'entretien.
-L'aménagement du commerce devra être soumis pour vais auprès de la Direction de la Voirie, de l'Eau Potable et de l'Assainissement du Grand Paris sud Est Avenir.
-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.

Bateau/accès :
Les accès routiers seront aménagés dans le cadre de la ZAC.

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.

D.T.V.D. :
Le demandeur devra se conformer à l'avis émis par la Direction des Transports, de la Voirie et des Déplacements du Conseil Départemental du Val de Marne susvisé.

Carrières :
Le demandeur devra se conformer à l'avis émis par l'inspection générale des carrières susvisé.

Ordures ménagères :
Les déchets ménagers sont gérés via des conteneurs enterrés implantés sur l'espace public. Le pétitionnaire devra prévoir l'aménagement d'un local réservé au stockage des encombrants qui réponde aux prescriptions de Grand Paris Sud Est Avenir pour assurer leur pré-tri.

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° D2022-5-1-56 en date du 05/12/2022.

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

RATP : Le demandeur devra se conformer à l'avis émis par la Régie Autonome des Transports Parisien susvisé et annexé au présent arrêté.

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.

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

Accessibilité :
Le demandeur devra se conformer à l'avis émis par la commission communale d'Accessibilité susvisé.

Aménagement ERP :
Conformément à l'article R 425-15 du code de l'urbanisme et en application de l'article L 122-3 du code de la construction et de l'habitation, le local commercial livré « coque vide » devra faire l'objet d'une demande d'autorisation d'aménagement au titre des établissements recevant du public auprès de la direction de l'urbanisme avant son ouverture au public.

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 20 Février 2023

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

MAIRIE DE CRETEIL (VAL-DE-MARNE)

Albert ELHARRAR

1030

Ville de Créteil

PERMIS DE CONSTRUIRE
«Document recto / verso»

A RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE **DOSSIER : N°** PC 94028 21 C1043 M01	
Adresse des travaux : 6 rue du Bel Air - 94000 CRETEIL. **Superficie du terrain** : 276,00 m² **Réf. cadastrale** : n° AB117 **Nature des travaux :** Travaux sur construction existante **:** démolition et extension **Destination** : Habitation **Surface de plancher créée :** 35.2m² **Objet du modificatif :** Modification de la pente de toiture et d'une fenêtre	**DEMANDEUR :** Monsieur LE GAL Jean-Robert 17 rue de Ecouffes 75004 PARIS **Demande reçue le :** 27/10/2022 **Complétée le :** 29/12/2022 **Affichée en mairie le :** 31/10/2022

LE MAIRE DE CRETEIL,

Vu la demande de permis de construire n° 094.028.21.C1043 délivré le 07/04/2022,

Vu la demande de modification d'un permis délivré en cours de validité,

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 2022.5/084 du Conseil de Territoire Grand Paris Sud Est Avenir du 14/12/2022,

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 de la Directrice Générale des Services Techniques en date du 14/11/2022,

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis de construire modificatif est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 :

Les clauses conditions et prescriptions contenues dans le permis de construire d'origine sont maintenues et devront être respectées

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 définies aux articles L 2131.1 et L 2131.2 du code général des collectivités territoriales.

CRETEIL, le 20 février 2023

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

MAIRIE DE CRETEIL (VAL-DE-MARNE)

Albert ELHARRAR

1029

Ville de Créteil

PERMIS DE CONSTRUIRE
«Document recto / verso»

A RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE **DOSSIER : N°** PC 94028 21 C1006 M01	
Adresse des travaux : 26 avenue Beau Rivage 94000 CRETEIL. **Superficie du terrain** : 403 m² **Réf. cadastrale** : Y n°188 **Nature des travaux :** Construction d'une maison individuelle **Destination** : Habitation **Surface de plancher créée :** 115 M² **Objet du modificatif :** Modification des façades et construction d'un abri de jardin	**DEMANDEUR :** **Monsieur ENARD Arthur** **84 rue des Haies** **75020 PARIS** **Demande reçue le :** 24/10/2022 **Complétée le :** 04/01/2023 **Affichée en mairie le :** 31/10/2022

LE MAIRE DE CRETEIL,

Vu la demande de permis de construire n° 094.028.21.C1006 délivré le 22/06/2021,

Vu la demande de modification d'un permis délivré en cours de validité,

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 2022.5/084 du Conseil de Territoire Grand Paris Sud Est Avenir du 14/12/2022,

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 de la Directrice Générale des Services Techniques en date du 14/11/2022,

A R R E T E

ARTICLE 1 : Le permis de construire modificatif est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 :

Les clauses conditions et prescriptions contenues dans le permis de construire d'origine sont maintenues et devront être respectées

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 définies aux articles L 2131.1 et L 2131.2 du code général des collectivités territoriales.

CRETEIL, le 20 février 2023

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

MAIRIE DE CRETEIL (VAL-DE-MARNE)

Albert ELHARRAR