1017

Ville de Créteil

PERMIS DE CONSTRUIRE
«Document recto / verso»

A RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE **DOSSIER : N°** PC 94028 21 C1022 M01	
Adresse des travaux : 118 impasse Cheret 94000 CRETEIL. **Superficie du terrain** : 12821,00 m² **Réf. cadastrale** : n° E109 **Nature des travaux :** Construction de 32 logements **Objet du modificatif :** Modification des façades, de la toiture, de l'aménagement intérieur et extérieur) **Destination** : Habitation **Surface de plancher créée :** 212.86 m² **Surface de plancher totale :** 1 998,86 m²	**DEMANDEUR :** SCCV TERESA représentée par Monsieur Edouard HOCHE 24 place Martroi 45 000 ORLEANS **Demande reçue le :** 06/07/2022 **Affichée le :** 11/07/2022 **Complétée le :** 28/10/2022

Vu la demande de modification d'un permis délivré en cours de validité,
Vu le permis de construire n° PC 094028 21 C1022 délivré le 24/09/2021,
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 15/07/2022,
Vu l'avis favorable de l'inspection générale des carrières en date du 28/07/2022,
Vu l'avis de la Brigade des Sapeurs-Pompiers de Paris n°CRE.000147 en date du 28/10/2022,
Vu l'avis favorable de la Direction de la voirie, de l'eau potable et de l'assainissement de l'Etablissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir en date du 26/01/2023,

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis de construire modificatif est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve des conditions ou 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, une coordination devra être réalisée en présence de représentants du pétitionnaire d'une part et de la direction générale des services techniques (services communaux de la voirie et des parcs et jardins) 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 10l/s/ha, avant le 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 d'assainissement en vigueur sur le 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 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.

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 pétitionnaire.

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.

Carrière :
Le propriétaire du terrain devra respecter la recommandation de l'inspection des carrières dans son avis susvisé et annexé au présent arrêté.

ARTICLE 2 :
Les clauses conditions et prescriptions contenues dans le permis de construire d'origine sont maintenues et devront être respectées.

ARTICLE 3 :
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 4 : 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 5 : 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 27 janvier 2023

Le Maire,

MAIRIE DE CRETEIL (VAL-DE-MARNE)

Laurent CATHALA

1016

Ville de Créteil

DECLARATION PREALABLE
«Document recto / verso»

A RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE DOSSIER : N° DP 94028 22 C4176	
Adresse des travaux : 4 rue Grandjean 94000 CRETEIL **Réf. cadastrale :** N44 **Superficie du terrain :** 272,00 m² **Nature des travaux** : Travaux sur construction existante (Extension) **Destination** : Habitat **Surface de plancher créée :** 20 m²	**DEMANDEUR :** Monsieur Mathieu BERNAL 4 rue Grandjean 94000 CRETEIL **Demande reçue le :** 22/11/2022 **Affichée en mairie le :** 28/11/2022 **Complétée le :** 18/01/2023

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 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 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 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'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 02/12/2022,

ARRETE

ARTICLE 1er : 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.

ARTICLE 2 : la réalisation du projet est soumise au versement de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive dont la déclaration préalable est le fait générateur.

La présente autorisation est exécutoire à compter de sa réception.

Créteil, le 24 janvier 2023

MAIRIE DE CRETEIL (VAL-DE-MARNE)

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

Albert ELHARRAR

1014

Ville de Créteil

PERMIS DE CONSTRUIRE
«Document recto / verso»

A RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE **DOSSIER : N°** PC 94028 22 C1018	
Adresse des travaux : 206 avenue du Général Leclerc (lot A) - 94000 CRETEIL. **Superficie du terrain** : 366,00 m² **Réf. cadastrale** : AD 133 **Nature des travaux :** Nouvelle construction **Destination** : Habitation **Surface de plancher créée :** 129,74m²	**DEMANDEUR :** Monsieur Damien ECALLE et Madame Julie LANGEVIN 82 rue Jean Le Galleu 94200 IVRY-SUR-SEINE **Demande reçue le :** 31/05/2022 **Complétée les :** 28/09/2022 et 25/11/2022 **Affichée en mairie le :** 06/06/2022

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 le permis de démolir 094.028.20C2004 accordé le 16/12/2020,

Vu la déclaration préalable 094.028.20C4071 accordée le 07/09/2020,

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 31/10/2022,

Vu l'avis du responsable de la cellule CU/AU de ENEDIS en date du 07/07/2022,

Vu l'avis de la Société Concessionnaire des Eaux en date du 17/06/2022,

Vu l'avis favorable de la direction des services de l'environnement et de l'assainissement du Conseil départemental du Val de Marne en date du 20/01/2023,

Vu l'avis de la Direction des Transports, de la Voiries et des Déplacements du Conseil départemental du Val de Marne en date du 20/01/2023

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 :
Le projet d'aménagement concerne une parcelle desservie par le collecteur départemental d'eaux usées TR 28304, de diamètre 0.20m, d'une profondeur de 3.30m environ ainsi que par un collecteur départemental d'eaux usées TR 28392, de diamètre 0.60m, d'une profondeur d'environ 3.00m, tous deux situés sous le trottoir du côté de la parcelle.
L'assainissement des propriétés raccordées au réseau départemental devra respecter le Règlement de Service Départemental d'Assainissement (RSDA), disponible sur le site Internet du département : https://www.valdemarne.fr/sites/default/files/actions/rsda.pdf

Concernant la thématique de gestion des eaux usées, la, DSEA n'a aucune remarque.

Concernant la thématique de gestion des eaux pluviales, conformément au RSDA:
La gestion des eaux pluviales à la parcelle, sans raccordement au réseau public, doit être la première solution recherchée afin de limiter les risques d'inondation en aval ou bien le rejet d'eaux polluées en milieu naturel. Qu'il s'agisse d'eaux de ruissellement de toiture ou de revêtement étanche, les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle au plus près de là où elles tombent.
Conformément aux prescriptions départementales, avant d'envisager la création de nouveaux branchements, le Département souhaite que puisse être étudiée la possibilité de récupérer le ou les branchement(s) existants. Les modalités générales de raccordement au réseau départemental devront répondre à l'ensemble des prescriptions techniques détaillées au chapitre II du RSDA.

Concernant la gestion des pluies courantes, le Département note que le projet prend en compte l'infiltration des pluies courantes correspondant aux 10 premiers mm de pluie.

Concernant la gestion des pluies supérieures aux pluies courantes, le Département note que le pétitionnaire a choisi comme pluie dimensionnante une pluie de période de retour vicennale et l'infiltration de ces dernières, sans rejet au réseau. Après vérification des données, la DSEA valide le dimensionnement de l'ouvrage d'infiltration proposé.
Aucune surverse, ni aucun by-pass ne sont admis par application de l'article 41 du RSDA.

Le pétitionnaire devra déposer une demande d'autorisation de branchement au réseau public d'assainissement auprès du service Exploitation des Réseaux et Contrôle des Branchements (SERCOB) de la DSEA via le formulaire disponible sur le site internet du Conseil départemental (valdemarne.fr), conformément à l'article 11 du RSDA.

(Le projet sera soumis à verser une Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) du fait de son raccordement au réseau public de collecte des eaux usées (Article 22). Les modalités d'application de cette participation sont déterminées par délibération du Conseil départemental du Val-de-Marne.)

Accès/Voirie :
Toute modification / création d'un bateau d'accès sur la RD19 devra faire l'objet d'une demande particulière d'autorisation délivrée par la Direction des Transports, de la Voiries et des Déplacements du conseil départemental du Val de Marne avant tout commencement de travaux.
Dans un souci de préservation de son patrimoine, le Département demande que le trottoir de la route départementale n°19 soit repris sur tout le linéaire et dans sa pleine largeur au droit de l'opération et non pas ponctuellement au niveau de chaque intervention.

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

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

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 12kVA 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.

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 janvier 2023

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

MAIRIE DE CRETEIL (VAL-DE-MARNE)

Albert ELHARRAR