129

Ville de Créteil

PERMIS DE CONSTRUIRE
«Document recto / verso»

A RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE **DOSSIER : N°** PC 94028 22 C1036	
Adresse des travaux : ZAC de l'Echat – Lot 6A - 94000 CRETEIL. **Superficie du terrain** : 1730m² **Réf. cadastrale** : n° AZ 264, AZ 267, AZ 277, AZ 340 et AZ 407 **Nature des travaux :** Nouvelle construction : Construction d'un immeuble d'habitat collectif et commerce en RDC **Destination** : Habitation / Commerce **Surface de plancher :** 6636m² : -5738m² en habitat -898m² en commerce / artisanat	**DEMANDEUR :** SAS Nexity IR Programmes Apollonia représentée par Madame FLACHER Evelyne 2 rue Olympe de Gouges 95665 Asnières sur seine **Demande reçue le :** 30/09/2022 **Complétée le :** 19/01/2023 **Affichée en mairie le :** 03/10/2023

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 143-1 ; R 143-47 ; R 184-2 et R 184-3 du CCH,
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°2017/02724 du 19/07/2017 portant approbation de la création de la Zone d'Aménagement Concerté du Triangle de l'Echât 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 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'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 l'avis réputé favorable de la Direction Interdépartementale Régionale d'Ile-de-France consultée le 12/10/2022,
Vu l'avis de la commission communale de sécurité en date du 08/02/2023,
Vu l'avis de la commission communale d'accessibilité en date du 08/02/2023,
Vu l'avis de la Directrice des services techniques en date du 17/10/2022,
Vu l'avis de la Société Concessionnaire des Eaux en date du 19/10/2022,
Vu l'avis favorable de l'inspection générale des carrières en date du 20/10/2022,
Vu l'avis favorable de Direction Générale de l'Aviation Civile en date du 27/02/2023,
Vu l'avis favorable de la brigade de sapeurs-pompiers de Paris en date du 02/11/2022,

Vu l'avis favorable du service assainissement de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir en date du 01/06/2023,
Vu l'avis de la Direction des Transports, de la Voirie et des Déplacements en date du 27/10/2022

ARRETE

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

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.

Ordures ménagères :
Les déchets ménagers sont gérés via des conteneurs enterrés implantés sur l'espace public. Le pétitionnaire est invité à confirmer 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.

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 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.

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 des commerces devra être soumis pour avis auprès de la Direction de la Voirie, de l'Eau Potable et de l'Assainissement de Grand Paris Sud Est Avenir.

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 rétrocession, et définir les modalités et les préconisations techniques.

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

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
Le demandeur devra se conformer aux prescriptions émises par la société SUEZ dans son avis susvisé et annexé au présent arrêté.

Carrières :
Le demandeur devra se conformer aux prescriptions émises par l'inspection générale des carrières dans son avis susvisé et annexé au présent arrêté.

Brigade des sapeurs-pompiers :
Le demandeur devra se conformer aux prescriptions émises par la brigade des sapeurs-pompiers dans ses avis susvisés et annexés au présent arrêté.

Direction Générale de l'Aviation Civile :
Le demandeur devra se conformer aux prescriptions émises par la direction générale de l'aviation civile dans son avis susvisé et annexé au présent arrêté.

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

Accessibilité :
Le demandeur devra se conformer à l'avis émis par la commission communale d'Accessibilité susvisé et annexé au présent arrêté.

Autorisation d'Aménagement :
Conformément à l'article R 425-15 du Code de l'Urbanisme susvisé et en application des articles L111.7 et L 111.8 du Code de la Construction et de l'habitation, l'aménagement des locaux recevant du public devra faire l'objet d'une demande d'autorisation de travaux auprès de la Direction de l'Urbanisme Opérationnel de la Ville de Créteil avant leur ouverture au public.

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,
- 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,

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 juin 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 22 C1047	
Adresse des travaux : ZAC du Triangle de l'Echat – Lot n°6B - 79 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny 94000 CRETEIL. **Superficie du terrain** : 761,00 m² **Réf. cadastrale** : n° AZ277p, AZ340p, AZ408p **Nature des travaux :** Nouvelle construction (création de 62 logements collectifs et d'un local commun résidentiel) **Destination** : Habitation **Surface de plancher créée :** 4 210.5 m² (4127 m² en habitation et 83.5 m² en local commun résidentiel)	**DEMANDEUR :** SCCV NP CRETEIL 1 Représentée par Monsieur Laurent BENICHOU 49 rue d'Iena 75116 PARIS **Demande reçue le :** 23/12/2022 **Affichée en mairie le :** 26/12/2023 **Complétée le :** 07/04/2023

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 2022.5/084 du Conseil de Territoire Grand Paris Sud Est Avenir du 14/12/2022,
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 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 Société Concessionnaire des Eaux en date du 04/01/2023,
Vu l'avis de la Direction des Transports, de la Voirie et des Déplacements du Conseil Départemental du Val de Marne en date du 12/01/2023,
Vu l'arrêté n°2023-002 du 12/01//2023 du Conseil Départemental du Val de Marne, Direction des transports, de la voirie et des déplacements – service Territoire Est,
Vu l'avis favorable de la brigade de sapeurs-pompiers de Paris en date du 17/01/2023,
Vu l'avis de la Directrice des services techniques en date du 16/01/2023,
Vu l'avis favorable de Direction Générale de l'Aviation Civile en date du 24/02/2023,
Vu l'avis favorable de l'inspection générale des carrières en date du 01/03/2023,
Vu l'avis du service assainissement de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir en date du 22/03/2023,

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 :

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.

Ordures ménagères :
Les déchets ménagers sont gérés via des conteneurs enterrés implantés sur l'espace public. Le pétitionnaire devra est invité à confirmer 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.

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 5l/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 ouvrage 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 4 du règlement d'assainissement en vigueur sur la ville de Créteil.

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.

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.

Une servitude de passage via le lot 6A devra être mise en place afin de permettre de raccordement des réseaux internes aux collecteurs de la ZAC.

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.

Le demandeur devra se conformer aux prescriptions émises par la société SUEZ dans son avis susvisé et annexé au présent arrêté.

Route départementale n°19A :
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 et annexé au présent arrêté.

Carrières :
Le demandeur devra se conformer aux prescriptions émises par l'inspection générale des carrières dans son avis susvisé et annexé au présent arrêté.

Brigade des sapeurs-pompiers :
Le demandeur devra se conformer aux prescriptions émises par la brigade des sapeurs- dans son avis susvisé et annexé au présent arrêté.

Direction Générale de l'Aviation Civile :
Le demandeur devra se conformer aux prescriptions émises par la direction générale de l'aviation civile 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.
- 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 juin 2023

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

MAIRIE DE CRETEIL (VAL-DE-MARNE)

Albert ELHARRAR

M27

Ville de Créteil

PERMIS DE CONSTRUIRE
«Document recto / verso»

A RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE **DOSSIER : N°** PC 94028 22 C1037	
Adresse des travaux : ZAC du Triangle de l'Echat – Lot n°4C – rue Viet 94000 CRETEIL **Superficie du terrain** : 1 814 m² **Réf. cadastrale** : n° AZ411; AZ416; AZ420 **Nature des travaux :** Nouvelle construction (création de 103 logements collectifs et de 2 locaux commerciaux) **Destination** : Habitation/Commerce **Surface de plancher créée:** 7 056 m² (6 670 m² en habitation et 386 m² en commerce)	**DEMANDEUR :** SAS BOUYGUES Représentée par Madame Barbara ORNEM 1 rue du parc à charbon 93210 SAINT-DENIS **Demande reçue le :** 30/09/2022 **Affichée en mairie le :** 03/10/2023 **Complétée le :** 19/01/2023

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 143-1 ; R 143-47 ; R 184-2 et R 184-3 du CCH,
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°2017/02724 du 19/07/2017 portant approbation de la création de la Zone d'Aménagement Concerté du Triangle de l'Echât 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 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'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 l'avis réputé favorable de la Direction Interdépartementale Régionale d'Ile-de-France consultée le 10/10/2022,
Vu l'avis de la commission communale de sécurité en date du 14/10/2022,
Vu l'avis de la commission communale d'accessibilité en date du 14/10/2022,
Vu l'avis de la Directrice des services techniques en date du 17/10/2022,
Vu l'avis de la Société Concessionnaire des Eaux en date du 19/10/2022,
Vu l'avis favorable de l'inspection générale des carrières en date du 25/10/2022,
Vu l'avis favorable de Direction Générale de l'Aviation Civile en date du 02/12/2022,
Vu l'avis favorable de la brigade de sapeurs-pompiers de Paris en date du 28/10/2022 et 27/02/2023,

Vu l'avis favorable de la sous-commission départementale pour la Sécurité contre les Risques d'Incendie et de Panique dans les Etablissements Recevant du Public et les Immeubles de Grande Hauteur, en date du 26/04/2023,
Vu l'avis du service assainissement de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir en date du 02/05/2023,

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 :

Autorisation d'Aménagement :
Conformément à l'article R 425-15 du Code de l'Urbanisme susvisé et en application des articles L111.7 et L 111.8 du Code de la Construction et de l'habitation, l'aménagement des locaux recevant du public devra faire l'objet d'une demande d'autorisation de travaux auprès de la Direction de l'Urbanisme Opérationnel de la Ville de Créteil avant leur ouverture au public.

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.

Ordures ménagères :
Les déchets ménagers sont gérés via des conteneurs enterrés implantés sur l'espace public. Le pétitionnaire est invité à confirmer 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.

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 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 4 du règlement d'assainissement en vigueur sur la commune de Créteil.

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.

L'aménagement du commerce devra être soumis pour avis auprès de la Direction de la Voirie, de l'Eau Potable et de l'Assainissement de Grand Paris Sud Est Avenir.

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 rétrocession, et définir les modalités et les préconisations techniques.

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

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.

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
Le demandeur devra se conformer aux prescriptions émises par la société SUEZ dans son avis susvisé et annexé au présent arrêté.

Carrières :
Le demandeur devra se conformer aux prescriptions émises par l'inspection générale des carrières dans son avis susvisé et annexé au présent arrêté.

Brigade des sapeurs-pompiers :
Le demandeur devra se conformer aux prescriptions émises par la brigade des sapeurs-pompiers dans ses avis susvisés et annexés au présent arrêté.

Direction Générale de l'Aviation Civile :
Le demandeur devra se conformer aux prescriptions émises par la direction générale de l'aviation civile dans son avis susvisé et annexé au présent arrêté.

Sécurité :
Le demandeur devra se conformer à l'avis émis par la commission communale de Sécurité et l'avis émis par la sous-commission départementale de Sécurité susvisés et annexés au présent arrêté.

Accessibilité :
Le demandeur devra se conformer à l'avis émis par la commission communale d'Accessibilité 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,
- 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,
- à Madame la Préfète du Département du Val-de-Marne - D.R.E. - Bureau Prévention Incendie - E.R.P./I.G.H.

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 juin 2023

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

MAIRIE DE CRETEIL (VAL-DE-MARNE)

Albert ELHARRAR

M26

Ville de Créteil

PERMIS DE CONSTRUIRE
«Document recto / verso»

A RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE **DOSSIER : N°** PC 94028 22 C1038	
Adresse des travaux : ZAC du Triangle de l'Echat – Lot n°5 Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny 94000 CRETEIL **Superficie du terrain** : 1555,00 m² **Réf. cadastrale** : n° AZ406 **Nature des travaux :** Construction de 77 logements collectifs et 3 commerces **Destination :** Habitat/Commerces **Surface de plancher créée :** 6 003,00 m²	**DEMANDEUR :** **COGEDIM PARIS METROPOLE** **Représentée par Monsieur Psacal HERAUD** **87 rue de Richelieu** **75002 PARIS** **Demande reçue le :** 30/09/2022 **Affichée en mairie le :** 03/10/2023 **Complétée le :** 19/01/2023

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 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°2017/02724 du 19/07/2017 portant approbation de la création de la Zone d'Aménagement Concerté du Triangle de l'Echât 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 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 commission communale de sécurité en date du 14/10/2022,

Vu l'avis de la commission communale d'accessibilité en date du 14/10/2022,

Vu l'avis de la directrice générale des services techniques en date du 17/10/2022,

Vu l'avis de la Société Concessionnaire des Eaux SUEZ en date du 19/10/2022,

Vu l'avis de l'inspection générale des carrières en date du 21/10/2022,

Vu l'avis n°CRE105.5 – 13/10/2022 – A- 2022-019590 du Général Commandant la Brigade de Sapeurs-Pompiers de Paris en date du 02/11/2022,

Vu l'avis du Conseil Départemental, Direction des transports, de la voirie et des déplacements - service Territorial Est en date du 07/11/2022,

Vu l'avis de la direction générale de l'aviation civile - Service national d'ingénierie aéroportuaire en date du 27/02/2023,

Vu l'avis favorable du service assainissement de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir en date du 28/02/2023,

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 :

Autorisation d'Aménagement :
Conformément à l'article R 425-15 du Code de l'Urbanisme susvisé et en application des articles L111.7 et L 111.8 du Code de la Construction et de l'habitation, l'aménagement des locaux recevant du public devra faire l'objet d'une demande d'autorisation de travaux auprès de la Direction de l'Urbanisme Opérationnel de la Ville de Créteil avant leur ouverture au public.

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 :
Les déchets ménagers sont gérés via des conteneurs enterrés implantés sur l'espace public. Le demandeur est invité à confirmer l'aménagement d'un local réservé au stockage des encombrants qui réponde aux prescriptions de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir pour assurer leur pré-tri.

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 du 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 5/l/s, avant rejet au réseau public d'eaux pluviales. Le demandeur devra justifier par une note technique détaillée de la démarche engagée.

Le demandeur 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 4 du règlement d'assainissement en vigueur sur la commune de Créteil.

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.

L'aménagement des commerces devra être soumis pour avis auprès de la Direction de la Voirie, de l'Eau Potable et de l'Assainissement de Grand Paris Sud Est Avenir.

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.

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.

A la livraison de son bien immobilier, le demandeur produira un rapport détaillé présentant la conformité assainissement (séparation stricte eaux usées et eaux pluviales) sur l'ensemble des installations privatives d'assainissement, et transmettra le rapport au service assainissement du Territoire pour validation de l'état de conformité.

Carrières :
Le demandeur devra respecter les prescriptions émises par l'inspection générale des carrières dans son avis susvisé et annexé au présent arrêté.

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.

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.

Direction Générale de l'Aviation Civile :
Le demandeur devra se conformer aux prescriptions émises par la direction générale de l'aviation civile 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 direction des transports, de la voirie et des déplacements du conseil départemental du Val de Marne susvisé et annexé au présent au présent arrêté.

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.

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

<u>Accessibilité</u> : (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.

<u>Plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols</u> :
Le demandeur devra se conformer aux prescriptions et recommandations du règlement du plan de prévention susvisé préalablement à la réalisation des travaux.

<u>ARTICLE 2</u> : 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.

<u>ARTICLE 3</u> : <u>DELAIS ET VOIES DE RECOURS</u>
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.

<u>ARTICLE 4</u> : 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 juin 2023

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

MAIRIE DE CRETEIL (VAL-DE-MARNE)

Albert ELHARRAR

1125

Ville de Créteil

PERMIS DE DEMOLIR

A RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE DOSSIER : N°PD 94028 23 C2005	
Adresse des travaux : 47-49 rue Jean Jaurès 94000 CRETEIL **Nature des travaux :** Démolition totale **Destination :** Habitat **Superficie du terrain :** 821,00 m² **Réf. cadastrale :** n° AV68,AV155	**DEMANDEUR :** **Monsieur Yonathan ELBAZ** **2 bis rue Gourcuff** **94000 CRETEIL** **Demande reçue le :** 30/05/2023 **Affichée en mairie le :** 05/06/2023

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,

ARRETE

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

ARTICLE 2 : La présente autorisation est accordée sous réserve du droit des tiers.

Elle sera 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.

Créteil, le 14 juin 2023

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

MAIRIE DE CRETEIL (VAL-DE-MARNE)

Albert ELHARRAR

1124

Ville de Créteil

DECLARATION PREALABLE
«Document recto / verso»

A RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE DOSSIER : N° DP 94028 23 C4081	
Adresse des travaux : 35 rue du Cap 94000 CRETEIL **Réf. cadastrale :** J41 **Superficie du terrain :** 371,00 m² **Nature des travaux :** Travaux sur construction existante **Destination :** Habitat	**DEMANDEUR :** **SIBEL ENERGIE** **Représentée par Monsieur CHEKROUN** **155 rue de Rosny** **93100 MONTREUIL** **Demande reçue le :** 01/06/2023 **Affichée en mairie le :** 05/06/2023

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,

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 14 juin 2023

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

MAIRIE DE CRETEIL (VAL-DE-MARNE)

Albert ELHARRAR

1123

Ville de Créteil

DECLARATION PREALABLE
«Document recto / verso»

A RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE DOSSIER : N° DP 94028 23 C4067	
Adresse des travaux : 83 avenue de Verdun 94000 CRETEIL **Réf. cadastrale :** M68 **Superficie du terrain :** 414,00 m² **Nature des travaux** : Travaux sur construction existante (Modification de façade) **Destination** : Commerce	**DEMANDEUR :** Monsieur Abdelfettah EL GOOB 218 rue Pierre Brossolette 93160 NOISY-LE-GRAND **Demande reçue le :** 17/04/2023 **Affichée en mairie le :** 24/04/2023 **Complétée le :** 25/05/2023

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 27/04/2023,

ARRETE

Article Unique : il n'est pas fait opposition au projet décrit dans la demande susvisée sous réserve de la prescription suivante :

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 d'autre part.

Enseignes :
Le demandeur devra déposer une demande d'autorisation d'enseignes auprès de la direction de l'urbanisme opérationnel.

La présente autorisation est exécutoire à compter de sa réception.

Créteil, le 14 juin 2023

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

MAIRIE DE CRÉTEIL (VAL-DE-MARNE)

Albert ELHARRAR

M22

Ville de Créteil

DECLARATION PREALABLE
«Document recto / verso»

PORTANT TRANSFERT DE DECLARATION PREALABLE

A RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE ***DOSSIER : N° DP 94028 21 C4177 T01***	
Adresse des travaux : 2 rue Marc Seguin 94000 CRETEIL **Superficie du terrain :** 17846 m² **Réf. cadastrale :** n° BQ51, BQ53, BQ47, BQ68, BQ56, BQ113, BQ32 **Nature des travaux :** Division en vue de construire **Destination :** Habitat	**DEMANDEUR:** SNC IP1R Monsieur Patrick SAINT-PIERRE 27 rue Camille Desmoulins 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX **Déclaration délivrée le :** 27/04/2022

LE MAIRE DE CRETEIL,

Vu la déclaration préalable n° 094028 21C4177 délivrée le 27/04/2022 au bénéfice de la SAS ARKADEA représentée par Monsieur François VALENTIN,

Vu le Code de l'Urbanisme, ses articles L et R 421.1 et suivants,

Vu la demande de transfert de la déclaration préalable susvisée déposée par la SNC IP1R représentée par Monsieur Patrick SAINT-PIERRE en date du 09/06/2023,

ARRETE

ARTICLE 1er : la déclaration préalable susvisée est **TRANSFERE** au bénéfice de SNC IP1R.

ARTICLE 2 : Les clauses, conditions et prescriptions contenues dans la déclaration préalable sont maintenues et devront être respectées.

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 demandeur.
La présente décision est transmise au représentant de l'Etat, conformément aux dispositions de l'article R 424-12 du code de l'Urbanisme.

CRETEIL, le 13 juin 2023

MAIRIE DE CRETEIL (VAL-DE-MARNE)

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

Albert ELHARRAR

1121

Ville de Créteil

PERMIS DE CONSTRUIRE
«Document recto / verso»

A RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE **DOSSIER : N°** PC 94028 23 C1004	
Adresse des travaux : 14 Rue Octave du Mesnil - 94000 CRETEIL. **Superficie du terrain** : 485 m² **Réf. cadastrale** : O 138 **Nature des travaux :** Construction neuve d'une maison individuelle **Destination** : Habitat **Surface de plancher créée :** 251m²	**DEMANDEUR :** SCI MESNIL CL 26 Représentée par HOLDING SENS Représentée par Monsieur Gad ALLOUN 37 Bis Boulevard Suchet 75016 Paris **Demande reçue le :** 13/02/2023 **Complétée le :** 23/03/2023 **Affichée en mairie le :** 20/02/2023

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 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 de la Directrice Générale des Services techniques en date du 20/02/2023,

Vu l'avis favorable de la Direction de la voirie, de l'eau potable et de l'assainissement, de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir en date du 22/03/2023,

Vu l'avis du responsable de la cellule CU/AU de ENEDIS en date du 21/02/2023,
Vu l'avis de la Société Concessionnaire des Eaux en date du 02/03/2023,

Vu l'avis favorable du service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine du Val de Marne en date du 21/04/2023,

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 :

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 24kVA 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 octave du Mesnil est desservie par un réseau unitaire territorial. 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 quelques 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 4 du règlement assainissement de la ville de Créteil.
-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.
-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.

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° D2022-5-1-56 en date du 05/12/2022.

Bateau/Accès :
L'accès routier rue Octave du Mesnil est conservé.

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 :
Pour le bon fonctionnement du projet, le pétitionnaire doit prévoir le rangement des conteneurs suivants dans la propriété :
- 1 x 120 l pour les emballages
- 1 x 80 l pour le verre,
- 1 x 120 l pour les déchets résiduels

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.

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 13 juin 2023

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

MAIRIE DE CRETEIL (VAL-DE-MARNE)

Albert ELHARRAR