1064

Ville de Créteil

DECLARATION PREALABLE
«Document recto / verso»

A RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE DOSSIER : N° DP 94028 23 C4002	
Dossier n° : DP 94028 23 C4002 **Déposé le :** 03/01/2023 **Adresse des travaux :** 36 rue de Brie (lots n° 6 et 7) - 94000 CRETEIL **Référence cadastrale** : **Nature des travaux :** Travaux sur construction existante : Transformation du garage en surface habitable, réféction de la toiture et des façades **Surface créée :** 15m²	**DEMANDEUR :** **Monsieur COHEN Jacob** **16 rue Pasteur** **94380 BONNEUIL-SUR-MARNE** **Demande reçue le** : 03/01/2023 **Complétée le :** 28/02/2023 **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 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° 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 consultée le 11/01/2023,

ARRETE

ARTICLE 1 : il n'est pas fait opposition au projet décrit dans la demande susvisée sous réserve des prescriptions suivantes :

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.

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.

Assainissement / Branchement :
Au droit de la parcelle, la rue de Brie 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 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.

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.

La présente autorisation est exécutoire à compter de sa réception.

Créteil, le 24 mars 2023

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

MAIRIE DE CRETEIL (VAL-DE-MARNE)

Albert ELHARRAR

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté Egalité Fraternité

Ville de Créteil

N° 1063

ARRETE DU MAIRE

A RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE DOSSIER : N° PC 094028 15-1035	
Adresse des travaux : 11 avenue du Maréchal Foch - 94000 CRETEIL **Superficie du terrain** : 19 218 m² **Réf. cadastrale** : BT 37 **Nature des travaux :** Travaux sur construction existante (extension) **Destination** : Commerce **Surface de Plancher existante** : 16 240 m² **Surface de Plancher créée** : 8055 m²	**DEMANDEUR** : **SCI 3LF CRETEIL** **Représentée par Monsieur Lionel MARY** **37 avenue Pierre 1er de Serbie** **75008 PARIS**

Le Maire de Créteil,

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

Vu le Code de l'Urbanisme notamment ses articles R 424.21 et suivants,

Vu le Décret n° 2016-6 du 05 janvier 2016 relatif à la durée de validité des autorisations d'urbanisme,

Vu le permis de construire n° PC 094028 15-1035 délivré le 21/3/2016,

Vu le transfert du permis de construire n° PC 094028 15-1035 délivré le 22/8/2016,

Vu la prorogation du permis de construire n° PC 094028 15-1035 en date du 11/3/2019,

Vu la prorogation du permis de construire n° PC 094028 15-1035 en date du 22/01/2021,

Vu la déclaration d'ouverture de chantier en date du 16/03/2021 reçu en Mairie le 18/03/2021,

Considérant que le demandeur sollicite l'annulation du présent dossier de permis de construire, précisant que le déclaration d'ouverture de chantier a été envoyé par erreur et que les travaux n'ont jamais débutés,

Considérant que de ce fait, les travaux n'ont pas été engagés avant la fin du délai de validité du permis de construire fixé au 21 mars 2021,

ARRETE

ARTICLE 1er : Le permis de construire délivré le 21/03/2016 pour le projet décrit dans la demande susvisée est **CADUC**

ARTICLE 2 : La caducité du présent dossier entraînera la suppression des taxes dont la déclaration préalable est le fait générateur.

ARTICLE 3 : Toutes autorités administratives, les agents de la force publique compétents, sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté, dont copie sera notifiée au pétitionnaire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales, transmission à compter de laquelle elle deviendra exécutoire de plein droit.

CRETEIL, le 23 mars 2023

MAIRIE DE CRETEIL (VAL-DE-MARNE)

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

Albert ELHARRAR

N° 1062

Ville de Créteil

DECLARATION PREALABLE
«Document recto / verso»

A RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE DOSSIER : N° DP 94028 22 C4192	
Adresse des travaux : 7 passage des chevaliers de l'Arc 94000 CRETEIL **Réf. cadastrale :** T138 **Superficie du terrain :** 175,00 m² **Nature des travaux** : Travaux sur construction existante (isolation par l'extérieur, modification des façades, de la toiture et remplacement du portail) **Destination** : Habitation **Surface de plancher existante :** 36.10 m² **Surface de plancher créée :** 39.90 m² **Surface de plancher totale :** 76.00 m²	**DEMANDEUR :** Madame Mariana MARQUEZ 16 allée Antoine Sartori 94140 ALFORTVILLE **Demande reçue le** : 19/12/2022 **Affichée en mairie le :** 26/12/2022 **Complétée le :** 21/02/2023

Le Maire de Créteil,
Vu la Déclaration Préalable,
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 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 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 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 la délibération du Conseil Municipal n° 2007.5-2.037 du 01/10/2007 maintenant les procédures préalables de permis de démolir et d'autorisation de clôture sur l'ensemble du territoire communal,
Vu l'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'avis de la directrice générale des services techniques en date du 22/12/2022,
Vu l'avis 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 07/03/2023,
Vu l'avis favorable du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine du Val de Marne en date du 16/03/2023,

ARRETE

ARTICLE 1er : il n'est pas fait opposition au projet décrit dans la demande susvisée sous réserve des prescriptions suivantes :

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.

Enfin, pendant l'exécution des travaux, le demandeur devra veiller à ne renvoyer aucun produit (peinture, solvant ou autre) au réseau public d'assainissement.

Assainissement / Branchement :
L'assainissement interne à la parcelle doit être de type séparatif et respecter l'ensemble des prescriptions du règlement d'assainissement en vigueur sur le Territoire.

Le SAGE Marne Confluence préconise de respecter le principe de « zéro rejet » au réseau d'eaux pluviales. En cas d'impossibilité technique de rétention totale à la parcelle, et quelles que soient les contraintes du site, le pétitionnaire devra conserver intégralement les petites pluies (à savoir les 10 premiers millimètres) sur la parcelle.

Au-delà des 10 premiers millimètres, les eaux pluviales pourront faire l'objet d'une régulation limitée à 10 l/s/ha, avant rejet au réseau public d'eaux pluviales. Le pétitionnaire devra justifier par une note technique détaillée de la démarche engagée.

Quelle que soit la nature du réseau d'assainissement, il est formellement interdit d'y déverser, même en petites quantités, les produits définis à l'article 4 du règlement du règlement d'assainissement de 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.

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.

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

Toute 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.

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 la déclaration préalable de travaux est le fait générateur.

La présente autorisation est exécutoire à compter de sa réception.

Créteil, le 23 mars 2023

MAIRIE DE CRETEIL (VAL-DE-MARNE)

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

Albert ELHARRAR