N° 1095

Ville de Créteil

DECLARATION PREALABLE
«Document recto / verso»

A RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE DOSSIER : N° DP 94028 22 C4103	
Adresse des travaux : 19 rue Floris Osmond **94000 CRETEIL** **Réf. cadastrale :** BK133 **Superficie du terrain :** 909,00 m² **Nature des travaux** : Travaux sur construction existante (Installation de 4 antennes et d'un bardage périphérique pour dissimuler les équipements techniques posés) **Destination** : C.I.N.A.S.P.I.C	**DEMANDEUR :** SA CELLNEX Représentée par Madame Agnes PEYRE 58 avenue Emile Zola 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT **Demande reçue le** : 27/06/2022 **Complétée le :** 27/06/2022 **Affichée en mairie le :** 04/01/2022

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 2020.5/080-1 du Conseil de Territoire Grand Paris Sud Est Avenir du 02/12/2020,

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 21 juillet 2022

MAIRIE DE CRETEIL (VAL-DE-MARNE)

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

Albert ELHARRAR

N° 1094

Ville de Créteil

DECLARATION PREALABLE
«Document recto / verso»

A RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE DOSSIER : N° DP 94028 22 C4095	
Adresse des travaux : 18 avenue de la Ferme 94000 CRETEIL **Réf. cadastrale :** Y43 **Superficie du terrain :** 553 m² **Nature des travaux** : Travaux sur construction existante (extension) **Destination** : Résidence principale **Surface de plancher créée :** 12.00 m²	**DEMANDEUR :** Madame Martine LONGUET 42 quai de Polangis 94340 JOINVILLE-LE-PONT **Demande reçue le** : 15/06/2022 **Complétée le :** 08/07/2022 **Affichée en mairie le :** 20/06/2022

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 2020.5/080-1 du Conseil de Territoire Grand Paris Sud Est Avenir du 02/12/2020,
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 27/06/2022,
Vu l'avis du Président du Territoire Grand Paris Sud Est Avenir en date du 18/07/2022,

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 de ces travaux nécessite l'occupation du domaine public alors 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.

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 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 assainissement du 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.

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 du Risque Inondation :
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.

La présente autorisation est exécutoire à compter de sa réception.

Créteil, le 21 juillet 2022

MAIRIE DE CRETEIL (VAL-DE-MARNE)

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

Albert ELHARRAR

Ville de Créteil

PERMIS DE CONSTRUIRE
«Document recto / verso»

A RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE **DOSSIER : N° PC 94028 21 C1045**	
Adresse des travaux : 1 avenue du Général Gallieni - 94000 CRETEIL. **Superficie du terrain** : 542,00 m² **Réf. cadastrale** : n° N61 **Nature des travaux :** Démolition et construction d'un immeuble de bureaux (Office Notarial) **Destination** : Bureaux **Surface de plancher :** 411,00 m²	**DEMANDEUR :** SCI AREA Représentée par Monsieur Julien SAFIR 1 avenue Kleber 94130 NOGENT-SUR-MARNE **Demande reçue le :** 24/11/2021 **Complétée le :** 27/01/2022 **Affichée en mairie le :** 29/11/2021

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 l'Urbanisme, notamment son article L 520.1 et suivants,
Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles R 143.1 à R 143.47, R 184.2 et R 184.3;
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 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 réputé favorable de la Direction des Services de l'Environnement et de l'Assainissement consulté le 29/11/2021,
Vu l'arrêté n°2021-1670 du Conseil Départemental, Direction des Transports, de la Voirie et des déplacements en date du 16/12/2021,
Vu l'avis de la Directrice générale des services techniques en date du 13/12/2021,
Vu l'avis de la Société Concessionnaire des Eaux SUEZ en date du 09/12/2021,
Vu l'avis du responsable de la cellule CU/AU de ENEDIS en date du 16/12/2021,
Vu l'avis favorable de la commission communale de sécurité en date du 18/07/2022,
Vu l'avis favorable de la commission communale d'accessibilité en date du 18/07/2022,

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 :
La création d'un accès routier côté avenue du Général Gallieni suppose l'obtention préalable d'une permission de voirie dont l'instruction avec les concessionnaires fixera les limites d'intervention et stipulera les prescriptions techniques à respecter. Toute éventuelle intervention sur un réseau de concessionnaires nécessitée par cette extension de bateau sera à prendre en charge par le pétitionnaire. La requalification de l'avenue du Général Gallieni vient d'être finalisée avec un traitement particulier des entrées charretières qui devra également être mis en œuvre par le pétitionnaire.

Suite aux différentes interventions (chantier en lui-même, ...) la protection et la remise en état éventuelle de l'espace public incomberont au pétitionnaire avec une attention particulière dans une voie entièrement requalifiée. 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.

Voirie départementale RD 19:
Le demandeur devra se conformer à l'avis émis par le Conseil Départemental, Direction des Transports, de la Voirie et des déplacements susvisé et annexé au présent arrêté.

Droits de voirie et de stationnement :
Le demandeur est informé des droits de voirie et de stationnements applicables sur Créteil, approuvés par Délibération du Conseil Municipal n° D2021-6-1-53 en date du 06/12/2021.

Ordures ménagères :
Il conviendra de prévoir le stockage dans la propriété des conteneurs suivants :
- 2 x 120 l pour les emballages,
- 1 x 80 l pour le verre,
- 2 x 120 l pour les déchets résiduels.

Assainissement / Branchement :
Le demandeur devra se rapprocher des services du Conseil Départemental, direction des services de l'environnement et de l'assainissement – **(DSEA) – SERCOB - 121 avenue du Général de Gaulle à Créteil Cedex – Tél 39.94** afin de définir des modalités liées aux raccordements des réseaux d'assainissements.

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 **18 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.

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

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, de la redevance archéologie préventive et de la redevance de bureaux 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.

CRETEIL, le 21 juillet 2022

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

MAIRIE DE CRETEIL (VAL-DE-MARNE)

Albert ELHARRAR

Ville de Créteil

1091

DECLARATION PREALABLE
«Document recto / verso»

A RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE DOSSIER : N° DP 94028 22 C4035	
Adresse des travaux : 7 Rue Pierron 94000 CRETEIL **Réf. cadastrale :** F38 **Superficie du terrain :** 241,00 m² **Nature des travaux** : Travaux sur construction existante : surélévation et modification de la clôture **Destination** : Habitat **Surface de plancher créée :** 40m²	**DEMANDEUR :** Monsieur HAMMOUDI Idris 7 rue Pierron 94000 Créteil **Demande reçue le** : 08/03/2022 **Complétée le :** 05/07/2022 **Affichée en mairie le :** 14/03/2022

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 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 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° 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° 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 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'avis de la Directrice Générale des services techniques en date du 10/03/2022,
Vu l'avis du Président du Territoire Grand Paris Sud Est Avenir en date du 15/06/2022,

ARRETE

ARTICLE1 : 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 :
L'assainissement interne à la parcelle doit être de type séparatif et respecter l'ensemble des prescriptions du règlement d'assainissement en vigueur sur le Territoire.
Le SAGE Marne Confluence préconise de respecter le principe de « zéro rejet » au réseau d'eaux pluviales. En cas d'impossibilité technique de rétention totale à la parcelle, et quelles que soient les contraintes du site, le pétitionnaire devra conserver intégralement les petites pluies (à savoir les 10 premiers millimètres) sur la parcelle. Au-delà des 10 premiers millimètres, les eaux pluviales pourront faire l'objet d'une régulation limitée à 2 1/s/ha, avant rejet au réseau public d'eaux pluviales. Le pétitionnaire devra justifier par une note technique détaillée de la démarche engagée.
Le pétitionnaire devra dimensionner ses ouvrages d'infiltration et/ou de rétention afin de gérer toutes les eaux pluviales sur la parcelle.
Quelle que soit la nature du réseau d'assainissement, il est formellement interdit d'y déverser, même en petites quantités, les produits définis à l'article 8 du règlement d'assainissement en vigueur sur le Territoire.
Le réseau d'eaux usées privé doit être éloigné de toute fondation ou végétation installée à proximité de la canalisation.
Le branchement d'eaux usées, existant sur le réseau territorial d'eaux usées de la rue Pierron, devra être contrôlé (pente, étanchéité, séparation des eaux, présence d'un regard de contrôle en limite de propriété) et mise en conformité le cas échéant.
Tout ouvrage d'assainissement implanté sur parcelle privée n'a pas vocation à être géré par le service public d'assainissement. En cas de changement de domanialité, Grand Paris Sud Est Avenir devra être sollicité au préalable afin de s'accorder sur le périmètre de la rétrocession, et définir les modalités et les préconisations techniques.
Toute extension nécessaire au raccordement de la parcelle sera à la charge du pétitionnaire
Le raccordement des eaux usées de la construction au réseau public donnera lieu au versement de la Participation au Financement de l'Assainissement Collectif conformément à la délibération du Conseil de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir n° CT2016.10/181-19 du 14 décembre 2016.

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 18 juillet 2022

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

MAIRIE DE CRÉTEIL (VAL-DE-MARNE)

Albert ELHARRAR