1057

Ville de Créteil

PERMIS DE CONSTRUIRE
«Document recto / verso»

A RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE
DOSSIER : N° PC 94028 22 C1046

Adresse des travaux : 22 rue Anatole France 94000 CRETEIL Lot A **Superficie du terrain :** 1205,00 m² **Réf. cadastrale :** n° M29 **Nature des travaux :** Nouvelle construction **Destination :** Habitat **Surface de plancher créée :** 198,25 m²	**DEMANDEUR :** **Madame Helena FERNANDEZ MUNOZ** **Monsieur Anthony MUNOZ** **85 rue du 11 novembre 1918** **94700 MAISONS ALFORT** **Demande reçue le :** 19/12/2022 **Affichée en mairie le :** 26/12/2023 **Complétée le :** 06/04/2023

LE MAIRE DE CRETEIL,

Vu la demande de permis de construire,

Vu la Déclaration préalable n°094028 22C1048 délivrée le 16/09/2022,

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

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment son article L 332.6,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment son article L 331.1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Créteil approuvé par délibération n° D2004.7/2.015 du 04/10/2004, révisé par délibération n° D2013.5-2.024 du Conseil Municipal du 08/12/2013, mis à jour par arrêté n° AP2019-043 du Président de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir du 05/12/2019, et modifié en dernier lieu par délibération n° CT 2022.5/084 du Conseil de Territoire Grand Paris Sud Est Avenir du 14/12/2022,

Vu la délibération du Conseil Municipal D2011.5-2.026 du 03/10/2011 modifiant le régime des taxes d'urbanisme relative à la mise en place de la taxe d'aménagement,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2018/3846 du 21/11/2018 portant approbation du plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne,

Vu l'avis de la Directrice générale des services techniques en date du 22/12/2022,

Vu l'avis de la Société Concessionnaire des Eaux SUEZ en date du 04/01/2023,

Vu l'avis du Responsable de la cellule CU/AU d' ENEDIS en date du 06/01/2023,

Vu l'avis de la Direction de la voirie, de l'eau potable et de l'assainissement de Grand Paris Sud Est Avenir en date du 02/05/2023,

ARRETE

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

Voirie :

Toute éventuelle intervention sur un réseau de concessionnaires nécessitée par cette création de bateau sera à prendre en charge par le demandeur.

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 :
Le demandeur devra prévoir le rangement sur la propriété 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.

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 10/l/s/ha, avant rejet au réseau public d'eaux pluviales. Le demandeur 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 d'assainissement en vigueur sur la ville de Créteil.

Le demandeur 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 de 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 demandeur.

Tout ouvrage d'assainissement implanté sur la parcelle privée n'a pas vocation à être géré par le service public d'assainissement. En cas de changement de domanialité, Grand Paris Sud Est Avenir devra être sollicité au préalable afin de s'accorder sur le périmètre de la rétrocession, et définir les modalités et les préconisations techniques.

A l'issue des travaux, 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.

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.

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 12 kVA 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.

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 5 mai 2023

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

MAIRIE DE CRETEIL (VAL-DE-MARNE)

Albert ELHARRAR

1086

Ville de Créteil

PERMIS DE CONSTRUIRE
«Document recto / verso»

A RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE **DOSSIER : N°** PC 94028 22 C1048	
Adresse des travaux : 15 avenue Sainte Marie 94000 CRETEIL **Superficie du terrain** : 446,00 m² **Réf. cadastrale :** n° M8 **Nature des travaux :** Travaux sur construction existante (Renovation, extension et pose d'une piscine) **Destination** : Habitat **Surface de plancher créée :** 19,00 m²	**DEMANDEUR :** **Madame Isabelle RIDAL** **15 avenue Sainte Marie** **94000 CRETEIL** **Demande reçue le :** 23/12/2022 **Affichée en mairie le :** 26/12/2023 **Complétée le :** 08/03/2023

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° 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 l'inspection générale des carrières en date du 12/01/2023,

Vu l'avis de la directrice générale des services techniques en date du 16/01/2023,

Vu l'avis du 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 02/05/2023,

ARRETE

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

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 :
Le demandeur devra 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.

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, les eaux pluviales pourront faire l'objet d'une régulation limitée à 10/l/s/ha, avant rejet au réseau public d'eaux pluviales. Sur ce point, le demandeur devra justifier de la démarche engagée par une note technique détaillée.

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 demandeur 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 de 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 demandeur.

A l'issue des travaux, 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.

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.

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

Préalablement à la réalisation des travaux, le demandeur devra se rapprocher de l'Inspection générale des carrières et justifier par une étude complémentaire la nécessité ou pas de mettre en œuvre des confortations souterraines conformément à l'avis susvisé.

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.

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 5 mai 2023

MAIRIE DE CRÉTEIL (VAL-DE-MARNE)

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

Albert ELHARRAR