

PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF

**DELIVRE PAR LES MAIRES AU NOM DES COMMUNES DE CHOISY-LE-ROI, CRÉTEIL,
VALENTON ET VILLENEUVE SAINT-GEORGES**

Demandes déposées le : 22/12/2023		Choisy-le-Roi : N° PC 094 022 23 C0024 M01 Créteil : N° PC 094 028 23 C1023 M01 Valenton : N° PC 094 074 23 C1017 M01 Villeneuve Saint-Georges : N° PC 094 078 23 00032 M01
par :	SA SNCF VOYAGEURS - DG TRANSILIE	SURFACE DE PLANCHER CRÉÉE : Choisy-le-Roi : 17 298 m ² Créteil : 8355 m ² Valenton : 1527 m ² Villeneuve Saint-Georges : 122 m ²
demeurant à :	9 rue Jean-Jacques Rameau 93210 SAINT-DENIS	
représenté par :	Madame MANOLE IRINA	DESTINATION : Service Public ou d'intérêt collectif
pour :	Agrandissement du bâtiment annexe, modification de l'implantation du bâtiment MDSI, modifications de façades, modifications de hauteurs, modification du stationnement vélo	
sur un terrain sis à :	14 Rue du Vieux Chemin de Paris 94190 VILLENEUVE SAINT-GEORGES Arrêt de Villeneuve Prairie 94600 CHOISY-LE-ROI 9002 Route de Pompadour 94000 CRETEIL Le Triage 94460 VALENTON	
références cadastrales :	Villeneuve Saint-Georges : AT 56, AT 51, AT 49 Choisy-le-Roi : BC 25, BC 27, BC 28, BC 29 Créteil : BT 44, BT 45, BT 48, BT 49, BT 51, BT 52, BT 53 Valenton : AB 1, AB 607, AB 979, AB 980, AB 608, AB 611, AB 550, AB 548, AB 609, AB 612, AB 610, AB 547, AB 613, AB 614, AB 981, AB 616, AB 615	
puissance de raccordement :	7543 kVA	

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants ;
Vu les demandes de Permis de Construire modificatifs susvisées, portant sur **l'agrandissement de bâtiments, la modification de l'implantation de bâtiments, des modifications de façades et de hauteurs et la modification du stationnement vélo** ;
Vu le Plan de Prévention du Risque Inondation (P.P.R.I) de la Marne et de la Seine dans le département du Val-de-Marne approuvé le 28/07/2000 et modifié le 12/11/2007, notamment les zones orange clair et orange foncé ;

Le Maire de Choisy-le-Roi

Vu l'arrêté n°20-1286 en date du 21/07/2020, portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Ali ID ELOUALI, 1^{er} Adjoint au Maire dans les domaines de l'Urbanisme et de la Nature en ville ;

Vu l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande, prévu à l'article R.423-6 du Code de l'Urbanisme, en date du 22/12/2023 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Choisy-le-Roi approuvé par le conseil municipal le 10/10/2012, modifié en dernier lieu le 14/02/2023, opposable depuis le 06/06/2023, notamment la zone UE ;

Vu la délibération N°2019-12-21_1648 de l'Etablissement Public Territorial – Grand Orly Seine Bièvre du 21/12/2019, portant sur les tarifs de la Participation Forfaitaire à l'Assainissement Collectif (PFAC) ;

Vu l'avis réputé favorable de Assainissement - Etablissement Public Territorial - Grand Orly Seine Bièvre, en date du 06/02/2024 ;

Le Maire de Créteil

Vu l'arrêté n° CM2020-10 du 06/07/2020, portant délégation de signature à Monsieur Albert ELHARRAR, 5^{ème} Adjoint au Maire de Créteil, délégué à l'urbanisme ;

Vu l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande, prévu à l'article R.423-6 du Code de l'Urbanisme, en date du 26/12/2023 ;

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 2023.3/050 du Conseil de Territoire Grand Paris Sud Est Avenir du 21/06/2023 ;

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 ;

Le Maire de Valenton

Vu l'arrêté du 21/07/2020, portant délégation de fonctions et de signature à Madame Nathalie MALACAN, 5^{ème} Adjointe au Maire ;

Vu l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande, prévu à l'article R.423-6 du Code de l'Urbanisme, en date du 22/12/2023 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Valenton approuvé par délibération du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre le 13/12/2016, modifié le 28/06/2018 par délibération du conseil territorial, et mis en compatibilité par arrêté préfectoral du 22/10/2019 ;

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 ;

Le Maire de Villeneuve Saint-Georges

Vu la délibération n°20.2.1 du 09/07/2020, portant sur la délégation de pouvoirs du Conseil municipal au maire en vertu des dispositions de l'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande, prévu à l'article R.423-6 du Code de l'Urbanisme, en date du 26/12/2023 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Villeneuve Saint-Georges approuvé le 28/06/2016, modifié le 08/10/2019, révisé les 19/08/2022 et 21/11/2022, notamment la zone UYf ;

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 ;

ARRÊTENT

Article 1 : Les présentes demandes de Permis de Construire modificatif sont **ACCORDÉES** pour le projet décrit dans les demandes susvisées et avec les surfaces figurant au cadre 2.

Article 2 : La présente décision ne modifie pas le délai de validité du permis de construire initial accordé en date du 22/09/2023.

Article 3 : Les prescriptions et taxes mentionnées dans l'arrêté de permis de construire initial sont maintenues.

Article 4 : Monsieur le Directeur Général des Services, est chargé, en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont ampliation sera transmise à Madame le Préfet du Val-de-Marne.

Choisy-le-Roi,

Créteil,

Valenton,

Villeneuve Saint-Georges,

Le 15 MARS 2024

Pour le Maire de Choisy-le-Roi,
et par délégation,
M. Ali ID ELOUALI
1^{er} Adjoint au Maire



Pour le Maire de Créteil,
et par délégation
M. Albert ELHARRAR
Maire Adjoint délégué
à l'urbanisme



Pour le Maire de Valenton,
et par délégation,
Mme Nathalie MALACAN
5^e Adjointe au maire



Le Maire,
Monsieur Philippe GAUDIN



Pour information :

Il est rappelé que le terrain faisant l'objet de ce permis de construire est situé en zone inondable. Tel qu'il résulte du P.P.R.I., les Plus Hautes Eaux Connues (P.H.E.C.) – Crue de 1910 – ont atteint la cote NGF 35,50 et le niveau de la crue cinquantennale de 1924 a atteint la cote 34,18 NGF.

Il est rappelé au pétitionnaire qu'il s'engage à respecter les règles de constructions suivantes :

Pour toutes les constructions nouvelles et les extensions :

- . Les fondations et les parties de bâtiments construites sous la cote des PHEC doivent être réalisées avec des matériaux insensibles à l'eau.
- . Les bâtiments doivent pouvoir résister aux tassements différentiels et aux sous-pressions hydrostatiques.
- . Les installations de production des fluides et les alimentations en fluide doivent être situées au-dessus de la cote des PHEC ; en cas d'impossibilité, les réseaux et alimentation doivent être protégés et il doit être possible de les isoler du reste de l'installation.
- . Toutes les parties sensibles à l'eau des installations fixes telles qu'appareillages électriques ou électroniques, compresseurs, machinerie d'ascenseur, appareils de production de chaleur ou d'énergie, devront être implantées à une cote supérieure à la cote des P.H.E.C.
- . Dans tous les cas, une issue de secours pouvant desservir l'ensemble de la construction à usage d'habitation sera située au-dessus de la cote des PHEC (une fenêtre est considérée comme une issue).
- . Les sous-sols doivent être conçus de façon à permettre l'évacuation des eaux après la crue.

Dans tous les cas, les équipements sensibles doivent pouvoir continuer à fonctionner en cas de crue. Les mesures à prendre consistent à veiller à ce que les distributions en fluides soient situées hors crue et que leur alimentation soit assurée par des dispositifs autonomes ou garantis par les concessionnaires. En application de l'article L. 424-8 du code de l'urbanisme, la présente décision est exécutoire à compter de la date à laquelle elle est acquise.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification :

A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. La juridiction administrative compétente peut également être saisie par l'application télé recours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique (le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les permis délivrés au nom de l'Etat). Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité de la décision :

Conformément à l'article R424-17 du code de l'urbanisme et en application du décret n° 2008-1353 du 19 décembre 2008, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R424-21 et R424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme et de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le bénéficiaire de la décision peut commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-19, est disponible à la mairie, sur le site Internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux :

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux ne s'effectuera qu'après la réalisation de l'ensemble des éléments du projet autorisé. Conformément à l'article R 462-4-2 du code de l'urbanisme, elle devra également être accompagnée de l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique fournie soit par le maître d'ouvrage soit par le maître d'œuvre, mais établie par l'une des personnes habilitées mentionnées à l'article R 131-28-4 du code de la construction et de l'habitation.

La DAACT est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception postale au Maire ou déposée contre décharge en mairie. Le Maire a 3 mois à la réception de la DAACT pour contester cette déclaration ou 5 mois si le récolement est obligatoire. Passé ce délai, vous pouvez sur simple requête obtenir sous quinzaine une attestation du Maire certifiant que la conformité des travaux n'a pas été contestée. En cas de refus ou de silence de l'autorité compétente, cette attestation est fournie par le préfet, sur demande du bénéficiaire du permis ou de ses ayants droit.

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires de la décision au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :

Elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.