



**PRÉFET
DU VAL-
DE-MARNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

dossier n° PC 094 041 24 W1019

date de dépôt : 27 mai 2024

demandeur : EPA ORSA, représenté par Madame
ESPINOSA Alexandra

pour : Construction d'une serre et d'un espace
polyvalent en réemploi

adresse terrain : Lot 9B allée Gagarine - ZAC
Gagarine Truillot , à Ivry-sur-Seine (94200)

**ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
au nom de l'État**

**La Préfète du Val-de-Marne,
Officier de la Légion d'honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,**

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ivry-sur-Seine approuvé le 19 décembre 2013, mis en compatibilité avec le projet ZAC Gagarine-Truillot le 4 octobre 2022, modifié en dernier lieu le 12 mars 2024, et le règlement applicable en zone UR1 ;

Vu le décret n° 2007-783 du 10 mai 2007 délimitant l'opération d'intérêt national Orly-Rungis-Seine amont ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2002-08 en date du 03 janvier 2002 relatif au classement sonore ferroviaire et de transports en commun en site propre dans certaines communes du Val de Marne et aux modalités d'isolement acoustique des constructions en découlant ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2007/4410 du 12 novembre 2007 portant approbation de la révision du plan de prévention du risque inondation (PPRI) de la Seine et de la Marne dans le département du Val-de-Marne, la situation du projet en zonage réglementaire bleu et en zones d'aléas submersion comprises entre 0 mètre et 1 mètre ainsi que 1 mètre et 2 mètres ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2016/895 du 29 mars 2016 portant création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Gagarine Truillot sur le territoire de la commune d'Ivry-sur-Seine ;

Vu la demande de permis de construire présentée le 27 mai 2024 par EPA ORSA représenté par Madame ESPINOSA Alexandra demeurant 2 avenue Jean Jaurès, Choisy-le-Roi (94600) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une serre et d'un espace polyvalent en réemploi ;
- sur un terrain situé lot 9B allée Gagarine - ZAC Gagarine Truillot, à Ivry-sur-Seine (94200) ;
- pour une surface de plancher créée de 129 m² ;

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 27 mai 2024 ;

Vu les pièces complémentaires fournies en date du 27 juin 2024 ;

Vu l'avis favorable sous réserve du Maire, au titre du code de l'urbanisme, en date du 26 juin 2024, ci-annexé ;

Vu l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 14 juillet 2024, ci-annexé ;

Vu l'avis favorable de la commission communale technique d'accessibilité de la ville d'Ivry-sur-Seine, en date du 18 juillet 2024, ci-annexé ;

Vu l'accord de la Préfète pour les travaux portant sur l'AT n° 094 041 24 W7017, au titre de l'article L.122-3 du code de la construction et de l'habitation, en date du 6 août 2024, ci-annexé ;

Sur proposition de la directrice de l'unité départementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports du Val-de-Marne, au titre du code de l'urbanisme ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est **ACCORDÉ**.

Article 2

En application de l'article L. 425-3 du code de l'urbanisme, le projet portant sur la création d'un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L.122-3 du code de la construction et de l'habitation.

Article 3

La réalisation du projet pourra donner lieu au versement de taxes et redevances dont la présente autorisation est le fait générateur :

- Taxe d'aménagement,
- Taxe sur la création de locaux à usage de bureaux, de locaux commerciaux et de locaux de stockage,

Redevance d'archéologie préventive.

Fait à Créteil, le - 6 AOÛT 2024

Pour la Préfète et par délégation,

Cheffe du PADS
Solène SOTTY



La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) 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 du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. 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 (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- 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).

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 du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

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 (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

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

