



**PRÉFET
DU VAL-
DE-MARNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

dossier n° PD 094 002 25 C2002

date de dépôt : 20 février 2025

demandeur : EPIC EPFIF,

représenté par Monsieur BOUVELOT Gilles

pour : démolition totale des bâtiments

adresse terrain : 20 quai de la Révolution,
à Alfortville (94140)

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

Le préfet du Val-de-Marne,

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune d'Alfortville approuvé le 14 décembre 2016, mis à jour le 6 avril 2023 et modifié en dernier lieu le 7 février 2024 et le règlement applicable en zone UFd ;

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 et mis en compatibilité le 7 décembre 2023, la situation du projet en zonage réglementaire bleu et en zone d'aléa submersion jusqu'à 2 mètres ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 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 et la situation du projet en zone réglementaire verte, faiblement exposée (B3) ;

Vu la demande de permis de démolir présentée le 20 février 2025 par l'établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF), représenté par Monsieur BOUVELOT Gilles demeurant 14 rue Ferrus, 75014 Paris ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la démolition totale des bâtiments ;
- sur un terrain situé 20 quai de la Révolution, à Alfortville (94140) ;

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 20 février 2025 ;

Vu l'avis favorable du Maire au titre du code de l'urbanisme en date du 7 mars 2025, ci-annexé ;

Vu l'avis assorti de recommandations et d'observations de l'Architecte des bâtiments de France en date du 28 février 2025, 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 démolir est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article suivant.

Article 2

En application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, les travaux de démolition ne pourront pas être entrepris avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la notification du présent arrêté.

Fait à Créteil, le - 2 MAI 2025
Pour le préfet 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 "Télerecours 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 :

- 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.