

RECUEIL

DES

ACTES ADMINISTRATIFS

RECUEIL SPECIAL

DU 26 DECEMBRE 2017

PREFET DU VAL-DE-MARNE

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

RECUEIL SPECIAL du 26 DECEMBRE 2017

SOMMAIRE

AUTRE SERVICE DE L'ETAT

**DIRECTION REGIONALE ET
INTERDEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT
ET DE L'AMENAGEMENT**

Arrêté	Date	INTITULÉ	Page
2017/4628	22/12/2017	Autorisant, en application du 2 ^{ème} alinéa de l'article L.2231-5 du code des transports, la réduction de la distance mentionnée au 1 ^{er} alinéa du même article, en vue de la réalisation d'un complexe hôtelier dans le cadre de la requalification de l'est du parc des sports Dominique Duvauchelle à Créteil	4

PRÉFET DU VAL-DE-MARNE

Direction Régionale et Interdépartementale
de l'Équipement et de l'Aménagement
Île-de-France

Unité Départementale du Val-de-Marne

Service de la Planification et de l'Aménagement Durable

Arrêté n° 2017- 4628 du 22/12/2017 autorisant, en application du 2^{ème} alinéa de l'article L. 2231-5 du code des transports, la réduction de la distance mentionnée au 1^{er} alinéa du même article, en vue de la réalisation d'un complexe hôtelier dans le cadre de la requalification de l'est du parc des sports Dominique Duvauchelle à Créteil.

**LE PRÉFET DU VAL DE MARNE
CHEVALIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
CHEVALIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE**

Vu l'article L.2231-5 du code des transports ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

Vu le décret du 24 février 2017 portant nomination de Monsieur Laurent PREVOST en qualité de préfet du Val de Marne ;

Vu la demande en date du 13 juillet 2017 par laquelle le président de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir sollicite du préfet du Val de Marne l'autorisation prévue par le 2^{ème} alinéa de l'article L. 2231-5 du code des transports de réduire la bande d'inconstructibilité de deux mètres mentionnée au 1^{er} alinéa du même article, en vue de la construction d'un programme hôtelier de 220 chambres sur les parcelles cadastrées BL 471 et 477 à Créteil le long des voies de garage de la ligne 8 du métro ;

Vu le courrier en date du 10 novembre 2016 par lequel le département développement innovation et territoire de la RATP a émis un avis favorable à la demande de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir de solliciter un arrêté préfectoral autorisant la réduction d'un mètre de la limite de constructibilité du domaine ferroviaire, sous certaines conditions, pour la réalisation de son projet de requalification de l'est du parc des Sports Dominique Duvauchelle à Créteil ;

Vu le courrier en date du 6 février 2017 par lequel le département valorisation immobilière de la RATP se déclare favorable à la réduction d'un mètre de la distance prévue par le 1^{er} alinéa de l'article L. 2231-5 du code des transports, sous réserve du respect par le bénéficiaire du permis de construire de certaines conditions qu'il énumère ;

Vu l'avis en date du 23 février 2017 du département gestion des infrastructures de la RATP sur le dossier de demande de permis de construire du complexe hôtelier, formulé au regard notamment de la réduction de la zone *non aedificandi* de 2 mètres à 1 mètre comptée à partir du nu extérieur de la semelle des murs en « L » délimitant le domaine ferroviaire, et assorti des conditions à respecter dans le cadre du dossier d'exécution des travaux de construction ;

Considérant que les 1^{er} et 2^{ème} alinéas de l'article L.2231-5 du code des transports prévoient qu'« Aucune construction autre qu'un mur de clôture ne peut être établie dans une distance de deux mètres d'un chemin de fer. Lorsque la sécurité et l'intérêt du service ferroviaire le permettent, cette distance peut être réduite en vertu d'une autorisation délivrée par l'autorité administrative » ;

Considérant que la sécurité et l'intérêt du service ferroviaire permettent cette autorisation dès lors que les dispositions constructives et les modalités d'exécution des travaux de construction, notamment les modes opératoires de réalisation des fondations, respecteront les conditions prévues par le présent arrêté et seront soumises pour validation et prescriptions spécifiques éventuelles à l'avis de la RATP,

Après avis favorable des services techniques de la RATP ;

Sur proposition du Secrétaire général de la préfecture ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : La limite de constructibilité à partir du nu extérieur de la semelle du mur de séparation des voies de la ligne 8 du métro, au droit des parcelles cadastrées BL 471 et 477 à Créteil, est fixée à un mètre, soit un mètre de moins que la distance prévue par l'article L. 2231-5 du code des transports.

ARTICLE 2 : Les dispositions constructives, les modes opératoires et les phasages de construction des bâtiments ne devront engendrer aucun report de contraintes sur les infrastructures de la RATP ni aucune incidence sur l'exploitation.

Il appartient au bénéficiaire du permis de construire de prendre toutes les mesures propres à éviter la propagation, dans ses ouvrages et au-delà, dans les ouvrages voisins, des bruits et vibrations provenant éventuellement de l'exploitation de la ligne 8 du métro.

ARTICLE 3 : Le bénéficiaire du permis de construire devra respecter les dispositions suivantes :

- aucune construction, ni aménagement ou entreposage ne seront réalisés dans la bande résultante de 2,20 mètres comptés à partir du nu extérieur de la semelle du mur de séparation des voies, constitutive de la zone *non aedificandi* ;
- l'ensemble du dossier d'exécution des travaux de construction, et en particulier les modes opératoires de réalisation des fondations sur pieux du parking, devra être transmis pour validation et prescriptions éventuelles à la RATP (département gestion des infrastructures) ;
- une visite contradictoire ou un référé préventif de la plateforme ferroviaire et du mur de soutènement avec les responsables de la RATP chargés du contrôle des ouvrages sera réalisé ;
- les frais entraînés par la surveillance du mur de soutènement seront pris en charge par le pétitionnaire ;
- un état des lieux préalables des ouvrages du domaine ferroviaire, de la clôture et de la propreté des lieux sera effectué avant travaux et, le cas échéant, dans le cadre du référé préventif.

ARTICLE 4 : Le présent arrêté sera périmé de plein droit s'il n'en a pas été fait usage dans un délai de cinq années comptées à partir du jour de sa notification au bénéficiaire du permis de construire.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Melun dans le délai de deux mois à compter de sa notification au bénéficiaire du permis de construire et de sa publication au recueil des actes administratifs des services de l'État dans le département.

ARTICLE 6 : Le Secrétaire général de la préfecture et le président-directeur général de la RATP sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera notifiée au président de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir.

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs des services de l'État dans le département du Val de Marne.

Fait à Créteil, le 22 décembre 2017

Le Préfet

Laurent PREVOST

**RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS
DE LA PREFECTURE DU VAL-DE-MARNE**

POUR TOUTE CORRESPONDANCE, S'ADRESSER A :

**Monsieur le Préfet du Val-de-Marne
Direction des Ressources Humaines
et des Moyens**

**21-29 avenue du général de Gaulle
94038 CRETEIL Cedex**

Les actes originaux sont consultables en préfecture

Le Directeur de la Publication

**Monsieur Christian ROCK
Secrétaire Général de la Préfecture du Val-de-Marne**

**Impression : service reprographie de la Préfecture
Publication Bi-Mensuelle**

Numéro commission paritaire 1192 AD