RÉPUBLIQUE FRANCAISE
Commune de Chartrettes

ARRETÉ N°2023/080

Accord à une demande de permis de construire avec prescriptions
Comprenant ou non des démolitions
Délivré par le maire au nom de la commune de Chartrettes

DOSSIER N° PC 077 096 23 00001

Dossier déposé incomplet le 05/01/2023 ***Complété de pièces le 25 février 2023***	**Pour :** construction d'une maison individuelle R+1 et d'un carport.
Par : M. Jocelyn PAGES Mme. Coralie SAUVAGE	Surface plancher totale (m²) : 119.74 Surface plancher existante (m²) : 0 Surface plancher créée (m²) : 119.74
Demeurant : 209 Allee du Parc Bâtiment 5 77190 Dammarie-les-Lys	Surface de plancher démolie (m²) : 0
Sur un terrain sis à : 71 Rue du Maréchal Foch 77590 Chartrettes	Logement(s) créé(s) : 1 Logement(s) démoli(s) : néant
Cadastré : AK-0336	
Superficie du terrain : 562 m²	**Destination :** habitation

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-2, L421-6, L441-1 à L444-4 et R421-19 à R421-22,

Vu la demande de Permis de Construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes comprenant ou non des démolitions susvisée, les pièces et les plans fournis,

Vu le règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la Vallée de Seine approuvé en date du 31 décembre 2002 applicable sur la jaune jaune clair,

Vu le Plan Local d'Urbanisme **modifié et révisé**, approuvé le 6 octobre 2006, et particulièrement le règlement applicable sur les zones UBa et UBi,

Vu l'avis de dépôt de la demande de permis de construire déposée en mairie en date du 5 janvier 2023 et affiché le même jour,

Vu l'avis favorable de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau, service eau et assainissement émis 25 janvier 2023, annexé au présent arrêté,

Vu l'avis d'ENEDIS, émis le 3 février 2023, pour une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé, annexé au présent arrêté,

Considérant que la nouvelle construction d'habitation se situe en dehors de la zone d'emprise du PPRI,

Vu la demande de pièces complémentaires émise en date du 2 février 2023 et les pièces complémentaires remises en mairie en date du 25 février 2023,

Vu l'arrêté N°2022/038P du 23 septembre 2023 portant délégation de signature et de fonction sur le domaine de l'urbanisme à Monsieur Jean-Yves CHATELAIN, maire-adjoint,

ARRÊTÉ

Article 1 : le permis de construire est **ACCORDÉ pour le projet décrit dans la demande** sous réserve des respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2 et suivants.

Article 2 : le carport prévu en zone « jaune clair » du PPRI prendra en compte les prescriptions constructives de l'article 5-2 du PPRI.

Article 3 : conformément à l'article 5-3 du PPRI relatif aux prescriptions relatives aux parcages et aux stockages en zone jaune clair, les véhicules et engins mobiles parqués au niveau du terrain naturel devront être placés de façon à conserver leurs moyens de mobilité et de manœuvre en vue de permettre à tout moment une évacuation rapide.

Fait à Chartrettes, le 17 avril 2023

Le Maire,
Pascal GROS
Et par délégation, Jean-Yves CHATELAIN
Maire-adjoint

Mairie de CHARTRETTES
77 (Seine-et-Marne)

Affiché du : 20/04/2023
au : 20/06/2023
Transmis au contrôle de légalité le : 20/04/2023

Observations – important :

- **Toute modification de clôture sur rue ou en limites séparatives fera l'objet d'une déclaration préalable.**

- Pendant toute la durée du chantier, le pétitionnaire devra veiller, d'une part à ce que les véhicules ou engins utilisés sur place par les entreprises et débouchant sur le domaine public n'apportent aucune nuisance ni gêne aux riverains immédiats et d'autre part, à ce que toutes dispositions soient prises pour ne pas souiller les voies publiques.

- **ENEDIS :** la présente demande a été instruite dans le cadre d'une puissance de raccordement à 12 kVa monophasé.

- **CAPF :**

Eau potable : Le lot devra avoir un branchement équipé d'un compteur d'eau potable, à installer en limite de propriété, en partie privative. Le branchement d'eau potable sera obligatoirement réalisé par le délégataire eau potable de la CAPF. Il faudra effectuer une demande de raccordement eau potable. Les travaux seront à la charge du propriétaire.

***Rue Foch** : réseau en diamètre 60 mm*

Eaux usées : le lot devra avoir un branchement équipé d'une boîte de branchement d'eaux usées, à installer en limite de propriété, en partie publique, hors zone de roulement. Les travaux seront à la charge du propriétaire. Avant tous travaux sur le domaine public, il faudra faire une demande de raccordement assainissement auprès de la CAPF. Le dossier sera à retirer auprès de la CAPF ou de son délégataire assainissement, et à retourner **3 mois avant la date prévue pour les travaux de raccordement assainissement.**
Afin que les travaux se déroulent au mieux, la CAPF rappelle que la création d'un raccordement débute par la partie en domaine public avant la réalisation du domaine privé. Tout constat d'un raccordement assainissement réalisé sans autorisation sera sanctionné selon le règlement de la PAC* avec une majoration.

***Rue Foch :** réseau en diamètre 200 mm*

Eaux pluviales : Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle. Conformément au Règlement National de l'Urbanisme et à la délibération N°2020-234 sur la gestion des eaux pluviales et du règlement de service public d'assainissement collectif de la CAPF, il est précisé que le rejet d'eaux pluviales doit être absorbé impérativement sur l'unité foncière (infiltration à la parcelle). Dans ce cas, les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption conforme aux exigences de la règlementation en vigueur. Les ouvrages type « puisard » seront impérativement implantés à au moins 5 mètres des limites séparatives, de la construction et de toute plantation d'arbre ou d'arbuste.

*** Participation à l'assainissement collectif (dit « PAC »).** Pour information, la PAC est une taxe indépendante du coût des travaux de raccordement. Le propriétaire devra s'acquitter du paiement de la taxe de participation à l'assainissement collectif (loi 2012-354 du 14 mars et article L.1331-7 du Code de la Santé Publique), à compter de la réception du titre de recettes émis à notre demande auprès de la Trésorerie de Fontainebleau-Avon. Le montant vous sera indiqué sur le courrier d'autorisation de raccordement assainissement.

La commune est exposée au retrait-gonflement des sols argileux (aléa fort), et soumise à un plan de prévention des risques retrait-gonflement des sols argileux. Les constructeurs et maîtres d'ouvrages s'informeront du niveau d'aléa du risque retrait-gonflement sur le site internet https://www.georisques.gouv.fr/. Ils veilleront à prendre toutes les mesures nécessaires pour mettre en conformité la construction avec le risque encouru.

Le projet est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement et le cas échéant à la redevance d'archéologie préventive prévue aux articles L524-2 à L524-13 du code du patrimoine. Le montant sera communiqué ultérieurement par le service chargé du recouvrement.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

Délais et vois de recours : Le demandeur peut contester cette décision en introduisant un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Melun ou en introduisant un recours gracieux auprès du Maire de Chartrettes dans les deux mois suivant la notification de la décision attaquée.

Toute personne, ayant intérêt à agir, peut contester cette décision en introduisant un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Melun ou un recours gracieux auprès du Maire de Chartrettes dans un délai de deux mois suivant la date d'affichage du présent arrêté sur le chantier. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

Durée de validité de l'autorisation :
Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, 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 la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation peut / peuvent 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 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 de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date d'émission de l'arrêté de la déclaration préalable, 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 prévu par la loi nº 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.