RÉPUBLIQUE FRANCAISE
Commune de Chartrettes

ARRETÉ N°2023/045

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 00002

Dossier déposé le 12/01/2023	**Pour :** démolition d'un ancien local industriel et construction d'une maison individuelle.
Par : TRUGLAS Rémy	
Demeurant : 73 Bis Rue Foch 77590 Chartrettes	Surface plancher totale (m²) : **82** Surface plancher existante (m²) : **121**
Sur un terrain sis: 73 Rue Foch 77590 Chartrettes	Surface plancher créée (m²) : **82** Créée par changement de destination (m²) : **0**
Cadastré : AK-0293, AK-0339, AK-0344 AK-0342	Surface de plancher démolie (m²) : **121**
Superficie du terrain : 328 m²	Logement(s) créé(s) : **1** Logement(s) démoli(s) : néant
	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 Local d'Urbanisme **modifié et révisé**, approuvé le 6 octobre 2006, dans sa dernière modification du 20 janvier 2023, et notamment le règlement applicable sur la zone UB,

Vu le règlement Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Vallée de la Seine, approuvé par arrêté préfectoral du 31 décembre 2002, et notamment le règlement applicable sur la zone « jaune clair »,

Vu l'avis de dépôt de la demande de Permis de construire déposée en mairie en date du 12 janvier 2023 et affiché le même jour,

Vu la consultation de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau, service eau et assainissement, en date du 17 février 2023,

Vu l'avis d'ENEDIS, émis en date du 17 février 2023 et reçu le 24 février 2023, annexé au présent arrêté,

Vu la consultation de la Direction Départementale des Territoires, service environnement et prévention des risques en date du 17 février 2023,

Considérant que le projet s'opère en zone jaune clair du PPRI, et que dans cette zone, il peut être possible de réaliser une construction nouvelle d'habitation en dent creuse,

Considérant que le local artisanal, actuellement présent sur l'emplacement du projet, sera entièrement démoli, afin d'y construire en lieu et place le présent projet de maison individuelle,

Considérant donc, que dans ces conditions, le projet envisagé respecte le principe de construction autorisé en dent creuse du règlement du PPRI,

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

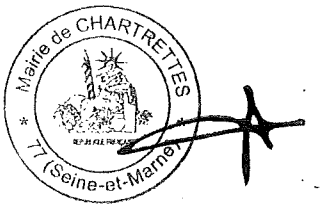
ARRÊTÉ

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 : Les prescriptions constructives mentionnées en article 5.2 du Plan de Prévention des Risques Inondation, zone « jaune clair », seront respectées.

Fait à Chartrettes, le 1er mars 2023

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



Affiché du : 06/03/2023
au : 06/05/2023
Transmis au contrôle de légalité le : 06/03/2023

Observations – important :

- 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. Pour cela, il faudra effectuer une demande de raccordement eau potable. Les travaux seront à la charge du propriétaire.

***Rue Foch** : réseau en diamètre 160 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.

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 : pour rappel, les eaux pluviales doivent être gérées sur chaque parcelle. Conformément au Règlement National d'Urbanisme (L.421-6, R.111-2, R.111-8 et R.111-15) 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 », doivent impérativement être implantés à au moins 5 mètres :

* Des limites séparatives
* De la construction
* 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.