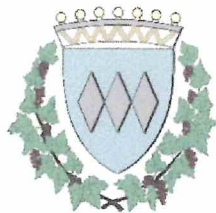


RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Commune de Chartrettes



ARRETÉ N°2026/027

Portant ACCORD avec prescriptions à une demande de modification d'une autorisation
délivrée en cours de validité ou de régularisation

Délivré par le maire au nom de la commune de Chartrettes

DOSSIER N° PC 077 096 25 00001 M02

Dossier déposé incomplet le 13/12/2025
Complété le 22/01/2026

Par : M. Flavien LAURENCEAU

Demeurant : 4 rue du Puits Fleuri
77590 Chartrettes

Sur un terrain sis : 4 rue DU PUIITS FLEURI
77590 Chartrettes

Cadastré : AH-0278

Superficie du terrain (m²) : 737 m²

Pour : déplacement du portail – déplacement
du garage en limite sur rue au lieu du retrait
initialement prévu.

Surface plancher totale (m²) : 159,7

Surface plancher existante (m²) : 159,7

Surface plancher créée (m²) : 0

Surface plancher supprimée (m²) : 0

Supprimée par changement de destination : 0

Emprise au sol existante (m²) : 183,8

Emprise au sol créée (m²) : 0

Emprise au sol supprimée (m²) : 0

Destination : habitation

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.153-1 et suivants, L421-1 et suivants, R. 421-1 et suivants,

Vu la loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025 relative à la simplification du droit de l'urbanisme dit « Loi HUWART » et les articles L.431-6 et L.441-5 du Code de l'Urbanisme,

Vu le plan local d'urbanisme modifié et révisé, approuvé le 6 octobre 2006, et particulièrement le règlement applicable sur la zone Uba – zone urbanisée à dominante d'habitat individuel,

Vu l'accord avec prescriptions pour la demande de permis de construire portant sur la surélévation d'une maison individuelle existante en R+1 comprenant également la construction d'une terrasse, d'une piscine et d'un garage fermé, délivré par arrêté n° 2025/059 en date du 25/03/2026,

Vu la déclaration d'ouverture de chantier déposée en Mairie en date du 16/06/2025 pour des travaux commencés le 16/06/2025 concernant le permis de construire susmentionné,

Vu l'accord avec prescriptions à la demande de modification d'une autorisation délivrée en cours de validité ou de régularisation N°PC0770962500001 M01 portant sur la modification de la toiture, de la toiture du garage et du portillon, délivré par arrêté N°2025/188 en date du 19/09/2025,

Vu la demande de modification d'une autorisation délivrée en cours de validité ou de régularisation N°PC0770962500001 M02, les pièces et les plans fournis,

Vu l'avis de dépôt de demande de modification d'une autorisation délivrée en cours de validité ou de régularisation déposée en mairie en date du 13/12/2025 et affiché le 16/12/2025,

Considérant que l'autorisation originelle délivrée est toujours en cours de validité,

Vu la demande de pièces complémentaires notifiée en date du 12/01/2026 et les pièces complémentaires reçues en mairie en date du 22/01/2026,

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

ARRÊTÉ

Article 1 : la demande de modification est accordée sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 : l'ensemble des prescriptions et observations mentionnées dans les arrêtés 2025/059 et 2025/188 est maintenu.

Fait à Chartrettes, le 16 février 2026

Le Maire,
Pascal GROS

Et par délégation,
Jean-Yves CHATELAIN,
Maire-adjoint



Affiché du : 20/02/2026

au : 20/04/2026

Transmis au contrôle de légalité le : 20/02/2026

Observations – important :

La commune est couverte par un règlement de voirie communale approuvé par délibération du conseil municipal en date du 27/11/2025. Toute opération sur l'emprise du domaine public ou impactant ce dernier devra prendre en compte les dispositions édictées par ledit règlement consultable sur le site internet officiel de la commune de CHARTRETTES.

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.

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 voies 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 ou un recours hiérarchique auprès du Préfet de Seine-et-Marne dans le 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 l'autorisation 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 du présent arrêté modificatif, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de celui-ci 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 n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.