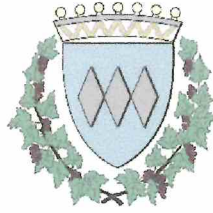


RÉPUBLIQUE FRANCAISE
Commune de Chartrettes



ARRETÉ 2026/077

**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 25 00008

<p><i>Dossier déposé incomplet le 10/12/2025 Complété le 29/01/2026</i></p> <p>Par : SCI MANAMANI</p> <p>Représentée par : M. Wassim MANAMANI</p> <p>Demeurant : 5 rue ALBERT ROGIEZ 77000 VAUX LE PENIL</p> <p>Sur un terrain sis : Rue des Hêtres LE TEMPS PERDU 77590 Chartrettes</p> <p>Cadastré : ZE-0129</p> <p>Superficie du terrain (m²) : 1048 m²</p>	<p>Pour : construction d'un hangar à usage de stationnement des engins de dépannage.</p> <p><i>Surface plancher totale (m²) : 460 Surface plancher existante (m²) : 0 Surface plancher créée (m²) : 460 Surface plancher supprimée (m²) : 0 Supprimée par changement de destination : 0</i></p> <p><i>Emprise au sol existante (m²) : 0 Emprise au sol créée (m²) : 480 Emprise au sol supprimée (m²) : 0</i></p> <p>Destination : autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire.</p> <p>Sous-destination : entrepôt et bureaux.</p>
--	--

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 demande de permis de construire comprenant ou non des démolitions susvisée,

Vu l'avis de dépôt de la demande de Permis de construire déposée en mairie en date du 10/12/2025 et affiché le 11/12/2025,

Vu la prescription du Plan Local d'Urbanisme intercommunal par la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau en date du 24/03/2021,

Vu la délibération n°2023-081 en date du 20/04/2023 du Conseil communautaire de l'agglomération du Pays de Fontainebleau actant le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement de développement durables (PADD),

Vu la délibération n°2024-086 en date du 28/03/2024 du Conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau actant le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) amendé du PLUi,

Vu la délibération n°2024-127 en date du 27/06/2024 du Conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau actant le bilan de la concertation préalable à l'arrêt du PLUi,

Vu la délibération n°2024-128 en date du 27/06/2024 du Conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau arrêtant le projet de PLUi,

Vu la délibération n°2024-64 en date du 25/09/2024 du Conseil municipal portant un avis favorable sur le projet de PLUi,

Vu la délibération n°2025-134 en date du 16/10/2025 du Conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau approuvant le PLUi,

Vu le règlement du PLUi approuvé le 16/10/2025 et particulièrement le règlement applicable sur la zone **UX, zone d'activités économiques**,

Vu la demande de pièces complémentaires notifiée en date du 08/01/2026 et les pièces complémentaires reçues en mairie en date du 29/01/2026,

Vu l'avis favorable sous réserve technique d'ENEDIS au regard de la desserte électrique du projet, consulté le 10/12/2025, reçu en date du 21/01/2026, annexé au présent arrêté,

Vu l'avis favorable de la Communauté d'Agglomération du pays de Fontainebleau – service eau et assainissement - consulté le 10/12/2025, reçu en date du 18/12/2025, annexé au présent arrêté,

Vu l'avis favorable du SDIS de Fontainebleau au regard de la sécurité, et ses prescriptions, service consulté le 10/12/2025, reçu en date du 31/01/2026, annexé au présent arrêté,

Vu l'avis réputé favorable du service de Police Municipale au regard de l'accès voirie du projet, service consulté le 10/12/2025,

ARRÊTÉ :

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

Article 2 : afin de garantir un accès aux véhicules de secours en cas d'incendie, et aux regards de l'avis du SDIS ci-annexé, il conviendra de respecter les prescriptions du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie de Seine-et-Marne au regard des voies engins présentes sur le site, à savoir : que les voies d'accès sur site aient une longueur minimale de 8 mètres, une largeur de 3 mètres (8m > longueur de voie > 12m) ou 6 mètres (longueur de voie > 12m), une force portante : 160 KN avec un maximum de 90KN par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60m et une pente < 15%.

Fait à Chartrettes, le 16 avril 2026

Le Maire,
Fabrice BARGEAULT



Affiché du : 20.04.2026

au : 20.06.2026

Transmis au contrôle de légalité le : 20.04.2026

Observations et Recommendations – 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.

CAPF - eau potable, eaux usées : voir l'avis de la CAPF ci-annexé.

Eaux pluviales : Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle. Conformément au Code 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 réglementation en vigueur.

*** 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.

Défense incendie du site (voir avis d SDIS ci-annexé) :

Il est fortement recommandé de concevoir le bâtiment de manière qu'il soit stable au feu de degré ½ heure, selon la circulaire du 3 mars 1975 relative aux parcs de stationnement couverts.

Afin de garantir une sécurité maximale du bâtiment au regard de la défense incendie, la pose des panneaux photovoltaïques sur la toiture devra prendre en compte toutes dispositions permettant une certaine mise en sécurité de cette installation, et notamment celles prévues dans :

- L'avis favorable de la commission centrale de sécurité (CCS) du 7 février 2013 sur l'instruction technique relative aux panneaux photovoltaïques complétant et modifiant le précédent avis du 5 novembre 2009. Ces avis sont disponibles sur le site du Ministère de l'Intérieur ;
- Les articles 28 à 44 de l'arrêté du 4 octobre 2010 relatif à la prévention des risques accidentels au sein des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.
- Les guides de l'union technique de l'électricité (UTE) C 15-712, C 15-712-1 et C 15-712-2,
- Le référentiel de l'assemblée plénière des Sociétés d'Assurances Dommages (APSAD) D20.

Il est en outre conseillé d'avoir un plan d'urgence détaillé afin de permettre aux intervenants (occupants, sapeurs-pompiers) de définir les mesures à réaliser.

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 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 pétitionnaire - ou toute personne ayant intérêt à agir - peut contester cette décision en introduisant :

- Un recours gracieux auprès du Maire de Chartrettes dans un délai d'UN MOIS suivant la date d'affichage du présent arrêté sur le chantier ;
- Un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Melun 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.

Art. L.600-12-2 du Code de l'Urbanisme:

Le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre d'une décision relative à une autorisation d'urbanisme est d'un mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet.

Le délai de recours contentieux contre une décision mentionnée au premier alinéa n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique.

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 du permis de construire 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 permis de construire, 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 n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.