RÉPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Chartrettes

ARRETÉ N°2026/194

De non-opposition avec prescriptions à une Déclaration Préalable Constructions (DPC)
Délivré par le Maire au nom de la Commune de Chartrettes

DOSSIER N° DP 077 096 26 00048

Dossier déposé incomplet le 10/08/2026
Complété le 03/09/2026

Par : M. Pascal SCHECHT

Demeurant :10 Rue des Pierreux
77590 Chartrettes

Sur un terrain sis : 10 rue des Pierreux
77590 Chartrettes

Cadastré : AL-0174

Superficie du terrain (m²) : 581 m²

Pour : prolongement d'un mur de clôture en limite séparative Ouest sur 1,70m de hauteur et 7,20 mL enduit taloché comme l'existant, ton pierre RAL 1015, avec chaperon maçonné en pierre

*Surface plancher totale (m²) : **140***
*Surface plancher existante (m²) : **140***
*Surface plancher créée (m²) : **0***
*Surface plancher supprimée (m²) : **0***
*Supprimée par changement de destination : **0***

*Emprise au sol existante (m²) : **142***
*Emprise au sol créée (m²) : **1.5***
*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 déclaration préalable pour des constructions et travaux non soumis à permis de construire susvisée,

Vu l'avis de dépôt de la déclaration préalable déposée en mairie en date du 10/08/2026 et affiché le 11/08/2026,

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°2024-81 en date du 20/11/2024 du Conseil municipal, instaurant le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal,

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 Uba ainsi que les dispositions générales et notamment 5.1.1 relatif aux matériaux et couleurs et l'article 5.2 relatif aux caractéristiques architecturales des clôtures,

Vu la demande de pièces complémentaires notifiée en date du 03/09/2026 et les pièces complémentaires reçues en mairie en date du 03/09/2026

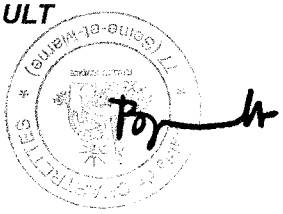
ARRÊTE

Article 1 : il n'est pas fait opposition à la Déclaration Préalable susvisée pour le projet décrit dans la demande, sous réserve des respecter les prescriptions mentionnées en article 2 et suivants ;

Article 2 : conformément aux dispositions générales du PLUi relatif à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions, le mur de clôture édifié dans la continuité de celui existant devra être enduit des deux côtés.

Fait à Chartrettes, le 24/09/2026

Le Maire,
Fabrice BARGEAULT



Affiché du : 30/09/2026
au : 30/11/2026
Transmis au contrôle de légalité le : 30/09/2026

Observations – important :

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 – A 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 ou un recours hiérarchique auprès du préfet de Seine-et-Marne dans un délai d'UN MOIS suivant la date de notification ou 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 de notification ou 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 nº 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.