

RÉPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Chartrettes



ARRETÉ N°2026/212

D'OPPOSITION à une Déclaration Préalable Constructions (DPC)
Délivré par le Maire au nom de la Commune de Chartrettes

DOSSIER-N° DP 077 096 26 00053

<p><i>Dossier déposé le 14/09/2026</i></p> <p>Par : M. Stéphane DURAY</p> <p>Demeurant :12 RUE MARIE CURIE 77590 CHARTRETTES</p> <p>Sur un terrain sis à : 12 Rue Marie Curie 77590 Chartrettes</p> <p>Cadastré : AL-0100</p> <p>Superficie du terrain (m²) : 840 m²</p>	<p>Pour : construction de deux terrasses sur pilotis façade EST et OUEST de la maison d'habitation avec construction d'une pergola de 6000 X 2230 sur la terrasse OUEST.</p> <p><i>Surface plancher totale (m²) : 142</i> <i>Surface plancher existante (m²) : 142</i> <i>Surface plancher créée (m²) : 0</i> <i>Surface plancher supprimée (m²) : 0</i> <i>Supprimée par changement de destination : 0</i></p> <p><i>Emprise au sol existante (m²) : 186</i> <i>Emprise au sol créée (m²) : 31.38</i> <i>Emprise au sol supprimée (m²) : 0</i></p> <p>Destination : habitation</p>
---	--

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 déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis a permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes susvisée, les pièces et les plans fournis,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du 6 octobre 2006 modifié, et particulièrement le règlement applicable sur la zone UBa - Habitat individuel dense, Urbaine,

Vu l'avis de dépôt de la déclaration préalable déposée en mairie en date du 14/09/2026 et affiché le 15/09/2026,

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 l'avis de la CAPF – service Eau & Assainissement – émis en date du 17/09/2026,

Vu le règlement du PLUi approuvé le 16/10/2025 et particulièrement le règlement applicable sur la zone UBa - Habitat individuel dense, et notamment son article 4.4 relatif à l'implantation par rapport aux limites séparatives qui indique que :

*« La construction principale peut s'implanter soit en limites séparatives, soit en **retrait** de ces limites séparatives.*

En cas de retrait de la construction principale, celle-ci devra s'implanter en respectant un recul minimum de :

- * 3 mètres, si la façade en retrait est **aveugle** ou si elle ne comporte que des **jours de souffrance** ;*
- * 6 mètres dans les autres cas*

Un retrait différent est admis lorsque l'extension d'une construction non conforme aux règles actuelles, existantes avant la date d'approbation du PLUi, est édifiée dans le prolongement de celle-ci sous conditions qu'elle ne crée pas de nouvelles vues qui seraient non conformes à la règle édictée ci-dessus ».

Considérant que le projet prévoit la modification de la façade Ouest de la construction principale, par la création d'une terrasse surélevée avec pergola, laquelle terrasse n'est ni aveugle ni constituée de jour de souffrance, à une distance de 5,63 mètres de la limite séparative sud, créant ainsi une nouvelle vue non conforme à l'article 4.4 du règlement de la zone Uba du PLUi,

Considérant que le projet prévoit la modification de la façade Est de la construction principale, par la création d'une terrasse surélevée, laquelle terrasse n'est ni aveugle ni constituée de jour de souffrance, à une distance de moins de 6 mètres de la limite séparative sud, et à 5,66 mètres de la limite séparative ouest, créant ainsi deux nouvelles vues non conformes à l'article 4.4 du règlement de la zone Uba du PLUi,

Considérant donc qu'il doit être fait opposition au projet,

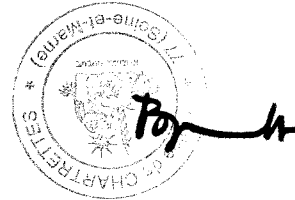
ARRÊTE

Article 1 : il est fait **OPPOSITION** à la déclaration préalable aux motifs énoncés ci-après.

Article 2 : le projet ne respecte pas les dispositions de la zone Uba du Plan Local d'urbanisme intercommunal, dans son application de l'article 4.4 relatif à l'implantation par rapport aux limites séparatives SUD et OUEST de la parcelle AL 0100.

Fait à Chartrettes, le 07/10/2026

Le Maire, Fabrice BARGEAULT



Affiché du : 08/10/2026

au : 08/12/2026

Transmis au contrôle de légalité le : 08/10/2026

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.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision, vous pouvez saisir le **Tribunal administratif de MELUN** d'un recours contentieux dans un **délai de deux mois** à compter de sa notification.

Le tribunal peut être saisi par courrier ou par l'application informatique Télérecours citoyens (www.telerecours.fr).

Vous pouvez également former un **recours gracieux** auprès de l'auteur de la décision ou un **recours hiérarchique** auprès du préfet. Conformément à l'article L. 600-12-2 du Code de l'urbanisme, ce recours administratif doit impérativement être introduit dans un **délai d'un mois** à compter de la notification ou de l'affichage de la décision.

Attention : En application de la loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025, l'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique **ne proroge pas (ne suspend pas) le délai de recours contentieux**. Pour conserver vos droits à un recours en justice, un recours contentieux devra obligatoirement être déposé devant le Tribunal administratif dans le délai initial de deux mois, indépendamment de l'introduction ou de la réponse à un recours administratif.