

# Fontainebleau



## PERMIS D'AMÉNAGER DELIVRÉ PAR LE MAIRE DE LA COMMUNE

**Demande déposée le 09/07/2021,**

**Affichée en mairie le : 13/07/2021**

**Référence dossier :  
PA 077 186 21 00002**

Par :	<b>SCCV FONTAINEBLEAU SUBSISTANCES Représenté par : Monsieur RIDON Julien</b>
Demeurant à :	42, rue du Bassano 75008 PARIS
Sur un terrain sis à :	<b>Quartier « LE BREAU » avenue Maréchal de Villars - 77300 FONTAINEBLEAU</b>  186 AT 134, 186 AT 135, 186 AT 140, 186 AT 141, 186 AT 144, 186 AT 154, 186 AT 157, 186 AT 171, 186 AT 180, 186 AT 182, 186 AT 64
Nature des travaux :	<b>PROJET PARC DES SUBSISTANCES – CREATION DE PIEDS DE FACADES ET DE VENELLES (périmètre de protection monuments historiques)</b>

### LE MAIRE DE LA VILLE de FONTAINEBLEAU

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants et l'article R. 421-21 ;

VU le Code de l'Environnement, notamment ses articles R. 123-46-1 et L 123-19-1 et suivants ;

VU le Plan Local d'urbanisme approuvé le 24/11/2010, modifié les 17/01/2013, 11/12/2014, 17/09/2015, 15/09/2016, 14/12/2017, 04/04/2019 et 06/02/2020,

VU le permis de démolir n° 0771861900005 portant sur la démolition de l'ensemble des bâtiments à l'exception du pavillon dit « Les Subsistances » accordé le 04 mars 2019,

VU la demande de permis d'Aménager présentée le 09 juillet 2021 par la SCCV FONTAINEBLEAU SUBSISTANCES représenté par Monsieur RIDON Julien,

VU l'objet de la demande :

- Pour Projet Parc des Subsistances – Création de pieds de façades et de venelles situées dans le périmètre de protection des monuments Historiques,
- Sur un terrain situé sur le Quartier « LE BREAU » -Avenue du Maréchal de Villars à FONTAINEBLEAU,

VU la décision n°DRIEE-SDDTE-2020-124 du 03/09/2020 portant obligation de réaliser une évaluation environnementale en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement,

VU l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale MRAE en date du 3 juin 2021 sur le projet d'aménagement du parc des Subsistances à Fontainebleau,

VU le complément d'étude d'impact du 09 juillet 2021,

VU le courrier du 20 août 2021 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale MRAE confirmant la validité de l'avis rendu du 03 juin 2021,

VU la décision municipale n°21 UR 65 du 02 septembre 2021 portant sur l'ouverture et l'organisation d'une participation du public par voie électronique relative au projet des Subsistances,

VU l'avis de participation du public par voie électronique du projet des Subsistances pour le permis d'aménager PA n° 077186 210002 et PC n° 077186210014 en application de l'article L 123-19 et par décision municipale n° 21.UR.65 du 02 septembre 2021 organisée du mardi 21 septembre 2021 au 22 octobre 2021,

VU le bilan de la participation du public par voie électronique (PPVE) comprenant les réponses de la commune

VU le document annexe à la présente décision indiquant les motifs du présent arrêté au titre des articles L 424-4 du code de l'urbanisme et L 122-1-1, L. 123-19-1 et R. 123-46-1 du Code de l'environnement

VU la délibération du 27 septembre 2021 approuvant la convention de projet urbain partenarial tripartite (PUP) entre la Communauté de Commune du Pays de Fontainebleau, la commune de Fontainebleau et le promoteur « SCCV Fontainebleau Subsistances » pour le projet des Subsistances,

VU la délibération du conseil communautaire du 23 septembre 2021 approuvant la convention de projet urbain partenarial tripartite (PUP) entre la Communauté de Commune du Pays de Fontainebleau, la commune de Fontainebleau et le promoteur « SCCV Fontainebleau Subsistances » pour le projet des Subsistances,

VU la convention de Projet Urbain Partenarial tripartite (PUP) datée du 8 octobre 2021

VU l'avis Favorable de la Communauté de Communes du pays de Fontainebleau (C.A.P.F.) - Service Assainissement en date du 09 septembre 2021,

VU l'avis du service de l'Unité Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de Seine & Marne – M. L'Architecte des Bâtiments de France **donnant son accord** en date du 12 Août 2021,

VU l'avis d'ENEDIS Agence Accueil Raccordement en date du 03 août 2021,

**CONSIDÉRANT** que le projet porte sur la création de pieds de façades et de venelles situées dans le périmètre délimité des abords d'un monument historique,

## **ARRÊTE**

**ARTICLE 1 :** Le présent permis d'aménager **EST ACCORDÉ** à la SCCV FONTAINEBLEAU SUBSISTANCES représenté par Monsieur RIDON Julien selon les prescriptions énoncées ci-après :

**ARTICLE 2 :** Le pétitionnaire devra satisfaire aux formalités habituelles en matière de demande d'autorisation de raccordement aux réseaux d'eau potable et assainissement.

**ARTICLE 3 :** L'unité foncière dispose d'espaces libres, le rejet d'eau pluviale doit alimenter en priorité les cuves destinées à recueillir l'eau d'arrosage, lorsqu'elles existent ou sont projetées.

**ARTICLE 4 :** Tout déplacement ou surdimensionnement des ouvrages existants, ainsi que le branchement aux réseaux (eau, assainissement) qui feront l'objet d'une demande séparée, seront à la charge du demandeur et facturés au coût réel.

DOSSIER N° PA 077 186 21 00002

**ARTICLE 5 :** A l'issue des travaux, le pétitionnaire devra prendre rendez-vous avec un technicien du délégataire assainissement afin qu'il délivre un constat de conformité des travaux.

**ARTICLE 6 :** Le pétitionnaire reste tenu de s'assurer que son projet respecte bien toute législation ou réglementation spécifique à sa construction (loi sur l'eau, installation classée, etc.).

FONTAINEBLEAU, le 8 novembre 2021



Frédéric VALLETOUX

Maire de FONTAINEBLEAU

**NOTA :** Tout ce qui concerne les occupations du Domaine Public (demande d'échafaudage, palissade, etc.) et les travaux liés au Domaine Public (voirie, trottoir, stationnement, etc.) doit faire l'objet d'une demande spécifique auprès du service Espaces Publics – Tél. 01.60.74.64.70 avant tout démarrage de chantier.

*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.*

**ATTENTION :**

**1- AFFICHAGE :** Votre autorisation doit impérativement faire l'objet d'un affichage visible du Domaine Public (panneau) dès l'obtention et pendant toute la durée des travaux. Le délai de recours du droit des tiers des deux mois court à compter de l'affichage sur le terrain (Article R.424-15 du code de l'urbanisme).

**2- DECHETS DE TRAVAUX :** afin de lutter contre la prolifération des déchets en forêt, veuillez déposer vos déchets en déchetterie ou demander à votre entreprise de vous fournir le **BON DE DÉCHARGE** (ce document peut nous aider à lutter efficacement contre les dépôts sauvages).

**INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :**

**1 - Taxes :**

Le présent projet est passible des taxes suivantes :

- **La redevance archéologique préventive** (en application de l'article 2 de la loi du 17 janvier 2001 modifiée relative à l'archéologie préventive - taux 0.4 % de la valeur de l'ensemble immobilier ou de 0.51 €/m<sup>2</sup> pour les autres projets d'aménagement).
- **La Participation au Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) :** en application de la délibération du conseil communautaire datée du 28/06/2012 portant sur l'instauration et tarification de la participation pour le financement de l'assainissement collectif assimilés domestiques, le pétitionnaire devra s'acquitter auprès de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau lors de la demande de raccordement, du versement lié à la participation pour le financement de l'assainissement collectif assimilés domestiques d'un montant total de 1025.05 euros/TTC (valeur par logement au 1<sup>er</sup> janvier 2016 actualisable).
- **La redevance pour création de bureaux, locaux commerciaux et de locaux de stockage** en Ile-de-France.

**2 - Achèvement des travaux :**

Le pétitionnaire devra envoyer la déclaration attestant de l'achèvement et de la conformité des travaux (DAACT) seulement après réalisation de l'ensemble des éléments composant le projet, notamment l'aménagement de ses abords (stationnement, plantations, accès, régilage des terres, enduits des murs de soutènements, etc... **Si l'intégralité de ces éléments n'est pas réalisée, la conformité des travaux ne pourra pas être établie.**

La DAACT devra être accompagnée :

- **D'une attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité.** La personne qui l'établit doit être soit un contrôleur, soit un architecte autre que celui qui a signé la demande de permis de construire,
- **D'une attestation de prise en compte de la réglementation thermique** pour permettre la délivrance d'une attestation de non opposition à la conformité des travaux. La personne qui l'établit doit être soit un contrôleur, soit un architecte, ...
- **D'un document établi conformément aux articles R.111-4-3 et R.111-4-4 du code de la construction et de l'habitation et attestant la prise en compte de la réglementation acoustique** par le maître d'œuvre ou, en son absence, par le maître d'ouvrage. La personne qui établit l'attestation prévue à l'article R111-4-2 du CCH doit justifier auprès du maître d'ouvrage de compétences en acoustique. Elle peut être notamment un architecte, un contrôleur technique, un bureau d'études ou un ingénieur-conseil, en l'absence de maître d'œuvre, le maître d'ouvrage de l'opération.

A défaut des transmissions précitées, une demande de pièces sera exigée et la conformité des travaux pourrait être refusée.

### **3 - Divers :**

- Toute installation d'enseigne sur les devantures commerciales du projet devra faire l'objet d'une demande d'autorisation de pose d'enseigne au titre du code de l'environnement.
- **Les travaux de voirie liés à la création des entrées charretière ou déplacement d'équipement réseau sur le domaine public seront à la charge du pétitionnaire. Ces travaux font l'objet d'une demande spécifique auprès du service Espaces Publics avant tout démarrage de chantier.**

Pour les travaux à l'alignement des trottoirs, il sera demandé :

- GNT 0/31,5 sur 0.20 m d'épaisseur
- BB 0/6 sur 0.04 m d'épaisseur

Dans le cas de trottoir pavé en matériaux de surface, béton désactivé ou tous autres matériaux, il sera repris à l'identique.

Les découpes sur trottoir et chaussée devront être exécutées à la scie parallèlement et perpendiculairement à l'alignement de la bordure de trottoir. Une engravure de 10 cm de part et d'autre de la fouille sera effectuée pour la reprise des revêtements.

Les réfections de trottoir et chaussée devront respecter la continuité des profils en long et en travers. Le revêtement des trottoirs devra être refait intégralement de la bordure du trottoir à la limite du domaine public.

**INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

**DROITS DES TIERS :** La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment : obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de respecter.

**DURÉE DE VALIDITÉ :** Conformément aux articles R 424-17 et R 424-18 du code de l'urbanisme et en application du décret n°2016-6 du 5 janvier 2016, 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 validité de l'autorisation est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Conformément aux articles R.424-21 à R.424-23, l'autorisation peut être prorogée pour une année deux fois si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

**AFFICHAGE :** L'autorisation doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier, et au moins pendant deux mois. Il est également affiché en mairie pendant deux mois. Cet affichage est effectué sur des panneaux rectangulaires dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres. Ce panneau indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro de permis de construire, la nature des travaux et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie de plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction du sol naturel, et l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. Ces renseignements doivent demeurer visibles de la voie publique pendant 2 mois au minimum et pendant toute la durée du chantier si celle-ci est supérieure à 2 mois.

**RENONCIATION AU PROJET :** Si vous ne souhaitez pas donner suite à votre autorisation et dans le cas où celle-ci serait encore valable, il vous appartient de demander son annulation auprès de la mairie. Dans le cas où elle serait caduque vous devez demander au service de la Mairie ou de la Direction Départementale de l'Équipement de faire procéder à un constat de non-commencement de travaux. Cette procédure vous permettra de bénéficier d'une restitution du montant des taxes dont vous étiez éventuellement redevable.

**DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS :** Le bénéficiaire d'un permis qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les permis délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite)

**ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES :** Elle doit être obligatoirement souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. A défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

**IMPÔTS FONCIERS :** Lorsque les travaux sont terminés vous devez souscrire auprès du centre des impôts fonciers de Seine et Marne une déclaration modèle HL (pour les constructions individuelles), H2 (pour les appartements situés dans les immeubles collectifs) ou P (pour les locaux à usage professionnel), prévue à l'article 1406-1 du Code Générale des Impôts. Par ailleurs, il vous appartiendra de faciliter le droit de visite des agents du cadastre, munis d'une carte professionnelle lorsqu'ils effectueront les travaux de mise à jour du Plan cadastral.