

ACCORD D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE AVEC PRESCRIPTIONS

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Arrêté numéro : 2026-AM-09-0308

DOSSIER N° PC 077285 26 00002

Et dossier spécifique AT 077285 26 00004

Dossier déposé le 20/02/2026 et complété le 21/04/2026

De SDC du centre commercial de la Croix
Blanche représentée par
Monsieur Alexandre BORTOLUS

Demeurant 12 Rue du Ravelin
10002 TROYES

Pour la reconstruction des superstructures
avec modification partielle des
volumétries, dans l'emprise existante du
Centre Commercial. Des ouvertures
sont pratiquées sur les bâtiments A et C.
La Dalle supérieure du bâtiment D,
précédemment occupée par un parking,
accueille les cellules déplacées du fait des
percées suscitées ainsi qu'une "placette"
donnant sur l'avenue de la Libération. Du
fait de ces réagencements, les deux axes
traversants dans le sens Est Ouest ainsi
créés occasionnent la création de deux
accès piétons sur l'avenue de la
Libération et d'un accès sur l'allée Albert
Camus.

Sur un terrain sis 2 Place de la 2ème Division Blindée
77350 Le Mée sur seine
Cadastré BR 99

SURFACE DE PLANCHER

Existante : 4 505 m²

Créée : 2 639 m²

Supprimée : 2 470 m²

EMPRISE AU SOL :

Existante : 5 065 m²

Créée : 2 730 m²

Supprimée : 2 951 m²

Date de publication du présent arrêté

Du 28/09/2026 au 28/11/2026

CONTROLE DE LEGALITE
DDT 77/SAJ

21 SEP. 2026

COURRIER ARRIVE
ACCUSE RECEPTION



Le Maire du MEE-SUR-SEINE,

- Vu la demande de permis de construire susvisée,
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 421-I et suivants et R. 421-I et suivants,
- Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 13 novembre 2018,
- Vu l'approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme par une délibération du Conseil Municipal en date du 13 octobre 2022,
- Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en mairie en date du 20 février 2026 et affiché du 23 février 2026 au 20 juillet 2026,
- Vu la demande de pièces complémentaires en date du 13 mars 2026 et annexé à cet arrêté,
- Vu l'avis de dépôt de la pièce complémentaire déposée en mairie en date du 21 avril 2026 et affiché du 22 avril 2026 au 21 septembre 2026,

- Vu l'avis Favorable avec prescriptions du service environnement – Assainissement de la Communauté d'Agglomération Melun Val – de Seine en date du 04 mars 2026 et annexé à cet arrêté,
- Vu l'avis Favorable avec prescriptions du service environnement – Eau potable de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine en date du 04 mars 2026 et annexé à cet arrêté,
- Vu l'avis Favorable avec réserve du S.M.I.T.O.M. LOMBRIC Centre Ouest Seine et Marne en date du 12 mars 2026 et annexé à cet arrêté,
- Vu la réponse de NaTran en date du 24 avril 2026 et annexé à cet arrêté,
- Vu l'avis favorable avec prescription de la Sous-Commission Départementale pour l'Accessibilité des personnes Handicapés en date du 05 mai 2026 et annexé à cet arrêté,
- Vu l'avis favorable avec prescription de la Commission de Sécurité de l'Arrondissement de Melun en date du 18 juin 2026 et annexé à cet arrêté,
- Vu la réponse d'ENEDIS en date du 10 septembre 2026 et annexé à cet arrêté,
- Vu la demande de dérogation au titre des articles DC6 relative à la gestion des eaux pluviales et annexé à cet arrêté,
- Vu l'accord de la CAMVS - Direction de l'environnement et du cycle de l'Eau à la demande de dérogation au titre des articles DC.6 relatifs à la gestion des eaux pluviales, en date du 07 mai 2026 et annexé à cet arrêté,
- Vu la demande de dérogation à l'article 2 de l'arrêté du 08 décembre 2014 relatif aux cheminements extérieurs (pente réglementaire), sur le fondement de l'article R.164-3 du code de la construction et de l'habitation et annexé à cet arrêté,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2026/DDT/SEMCV/210-Acc portant dérogation d'accessibilité des personnes handicapées des établissements recevant du public accordé le 26/05/2026 et annexé à cet arrêté,
- Vu la demande d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public effectué précité sur les bâtiments C2, B et AI,

ARRETE

Article 1 : L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **accordée**.

Article 2 :

Le présent permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée, selon les plans joints au présent arrêté, les surfaces susvisées et sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 3 : Tous les raccordements de la construction aux réseaux divers devront être en souterrain.

Article 4 :

Le demandeur devra se conformer strictement aux prescriptions émises par CAMVS, pôle Assainissement dans son avis en date 04 mars 2026 dont copie est annexée au présent arrêté.

Article 5 :

Le demandeur devra se conformer strictement aux prescriptions émises par le service de l'eau de la CAMVS dans son avis en date du 04 mars dont copie est annexée au présent arrêté.

Article 6 :

Préalablement à tout commencement du programme des travaux d'aménagement, le pétitionnaire devra obligatoirement se rapprocher de la municipalité et des services gestionnaires de tous les réseaux concernés par le projet. (En particulier, le service voirie et la CAMVS).

Article 7 :

Le demandeur devra se conformer strictement à la réserve émise par le service du S.M.I.T.O.M. LOMBRIC Centre Ouest Seine et Marne dans son avis en date du 12 mars 2026 dont copie est annexée au présent arrêté.

Article 8 - Accessibilité :

Le demandeur devra se conformer strictement aux prescriptions émises par la sous-commission départementale pour l'accessibilité des personnes handicapées en date du 05 mai 2026 et annexé à cet arrêté.

Les aménagements réalisés concernant l'ERP devront respecter les règles d'accessibilité en vigueur issues du décret 2006-555 du 17 mai 2006 modifié par le décret 2014-1326 du 5 novembre 2014, arrêté du 8 décembre 2014 modifié le 28 avril 2017 (cadre bâti existant) et du 20 avril 2017 (ERP créés) sauf pour les points particuliers faisant l'objet d'une dérogation accordée (cadre 5.1 du CERFA).

NOTA :

- le présent arrêté ne dispense pas le bénéficiaire de solliciter auprès des services compétents les arrêtés d'alignement, les autorisations de raccordement aux réseaux et permissions de voirie, correspondants.
- Pour votre information, d'autres droits, taxes et participations pourront vous être exigées dans le cadre de la réalisation de votre projet (ex : redevance archéologique...)

Fait au MEE-SUR-SEINE, le 16 septembre 2026



Le Maire

Franck VERNIN

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

DURÉE DE VALIDITÉ

L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à votre égard.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

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 contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-I et suivants du code des assurances.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

ATTENTION :

La Commune dispose d'un délai de trois mois à partir de la notification de la Décision, pendant lequel elle peut décider, par décision motivée, du retrait de l'autorisation.

Il est fortement recommandé d'entreprendre les travaux qu'à l'issue de ce délai de trois mois.

Article 9 - Sécurité :

Le demandeur devra se conformer aux prescriptions formulées par la sous-commission départementale de sécurité incendie dans son avis en date du 18 juin 2026 dont copie est annexée au présent arrêté.

En application de l'article R 123.45 du Code de la Construction et de l'Habitation, le demandeur est tenu de faire connaître, au moins deux mois à l'avance, à Monsieur le Préfet du Département de Seine-et-Marne - la date à laquelle les travaux seront terminés, afin de lui permettre de réunir en temps opportun, la sous-commission Départementale de Sécurité appelée à donner son avis lors de la réception des travaux.

Il est rappelé l'obligation de présenter à la Commission de Sécurité les rapports de vérification de l'organisme agréé concernant les installations électriques, les dispositions constructives et de sécurité, ainsi que les procès-verbaux de réaction au feu des matériaux employés.

L'attention du demandeur est attirée sur le respect des délais afférents aux déclarations de fin de travaux.

Article 10 - Raccordement au réseau public de distribution d'Electricité :

Le demandeur est informé que le projet a été instruit sur la base d'une puissance de raccordement de 610 kVA. En cas de demande de raccordement d'une puissance supérieure, il conviendra de reconsulter les services d'ENEDIS pour définir d'un avis et les frais d'extension du réseau public d'électricité seront à la charge du demandeur.

Article 10 :

Pendant toute la durée du chantier, le pétitionnaire devra veiller à ce que les véhicules ou engins utilisés sur place et débouchant sur le domaine public n'apportent aucune nuisance et gêne aux riverains et que, d'autre part, toutes dispositions soient prises pour ne pas dégrader le domaine public.

Article 11 :

Le pétitionnaire sera tenu responsable des éventuels dégâts pouvant subvenir sur le domaine public durant la réalisation des constructions : un constat d'huissier sera établi par le pétitionnaire avant et après travaux.

Article 12 :

Durant toute la période de construction :

Le pétitionnaire devra prendre toutes les dispositions tant pour le projet que pour les tiers concernant les éventuels désordres dus au maintien des terres, infiltrations d'eau, résurgence de source ou de drainage.

Les accès et abords du chantier devront être maintenus en permanence en bon état de propreté.

La réfection, en cas de dégradation du domaine public, sera à la charge du pétitionnaire.

La circulation piétonne et routière ne pourra être entravée même partiellement pendant toute la durée du chantier.

Article 13 :

Lors du dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT), celle-ci devra être accompagnée de l'attestation de la prise en compte des règles d'accessibilité, des règles de construction parasismique et para cyclonique, de la réglementation thermique et acoustique.

Article 14 :

Le pétitionnaire devra s'acquitter de la Taxe d'Aménagement du profit de la Commune, du Département et de la Région.

Article 15 :

Le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté.

