



**PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE**

**Liberté  
Égalité  
Fraternité**

**Commune d'Émerainville**

**Dossier PC n° 077 169 23 00008**

**Date de dépôt : 17 décembre 2023, complétée le 1er février et 13 mars 2024**

**Demandeur : SAS FASTNED FRANCE, représentée par Monsieur COURGEON Pierre**

**Pour : La création d'une station de recharge électrique ultra rapide avec canopée comportant 16 places de stationnement desservies par 8 bornes de recharges, ouvertes au public**

**Adresse terrain : 6-8 allée des Voyageurs à Emerainville (77184)**

**ARRÊTE**  
**accordant un permis de construire**  
**au nom de l'État**

**Le Maire d'Émerainville,**

**Vu** la demande de permis de construire présentée le 17 décembre 2023 et complétée le 1er février et 13 mars 2024 par la SAS FASTNED FRANCE, représentée par Monsieur COURGEON Pierre demeurant 18 RUE DU FAUBOURG DU TEMPLE, PARIS (75011) ;

**Vu** l'objet de la demande, à savoir :

- **pour la création d'une station de recharge électrique ultra rapide avec canopée comportant 16 places de stationnement desservies par 8 bornes de recharges, portant sur une installation ouverte au public ;**
- **pour une surface de plancher créée de 30 m<sup>2</sup> ;**
- **sur un terrain sis 6-8 allée des Voyageurs (77184) ;**

**Vu** le code de l'urbanisme ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 24 octobre 2011 et modifié par procédure simplifiée le 2 mai 2012 ;

**Vu** la délibération du conseil municipal n° 2022.01.18, en date du 31 janvier 2022, instaurant un droit de préemption urbain renforcé sur le territoire de la commune d'Émerainville ;

**Vu** la délibération du conseil municipal n° 2022.10.15, en date du 17 octobre 2022, relative aux tarifs d'occupation du domaine public ;

**Vu** la délibération n° 2007/07/13, en date 30 juillet 2007, relative au maintien du permis de démolir sur le territoire d'Émerainville ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24/10/2011, modification simplifiée n° 1 le 02/05/2012 ;

**Vu** la ZAC DE PARIS-EST créée le 15/10/1975, approuvée le 29/06/1977, modifiée les 26/07/1983, 15/09/1993 et 30/03/2001 ;

**Vu** le Cahier des Charges de Cession du lot EM 70 établi par l'EPAMARNE en date du 15 novembre 2022 ;

- Vu** l'arrêté du Maire autorisant la déclaration préalable n° 077 169 23 00045 pour la création de 2 lots à bâtir ;
- Vu** l'avis de dépôt d'un permis de construire en date du 19 décembre 2023 ;
- Vu** l'avis favorable du Maire en date du 19 décembre 2023;
- Vu** la demande de pièces complémentaires du 15 janvier 2024 ;
- Vu** les pièces déposées le 1<sup>er</sup> février et 13 mars 2024 ;
- Vu** l'avis favorable de la direction générale de l'aviation civile du 22 janvier 2024 ;
- Vu** l'avis d'ENEDIS en date du 08 mars 2024 ;
- Vu** l'avis favorable tacite de service développement économique de la Communauté d'Agglomération Paris Vallée de la Marne ;
- Vu** l'avis sans objet du service assainissement de la Communauté d'agglomération Paris Vallée de la Marne ;
- Vu** l'avis de l'EPAMARNE du 26 janvier 2024 ;
- Vu** l'avis favorable assorti de prescriptions du SDIS du 1<sup>er</sup> mars 2024 ;

**Considérant** l'article R 111-5 du code de l'urbanisme qui régit : « Le projet [peut être] refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. » ;

## **ARRÊTE**

### **Article 1**

Le permis de construire est **accordé** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

### **Article 2**

Le pétitionnaire devra respecter les prescriptions et recommandations du Groupement Prévision du Service départemental d'incendie et de secours dans son avis du 1<sup>er</sup> mars 2024 et notamment assurer la desserte du projet par des voies répondant aux caractéristiques suivantes :

- la chaussée libre de stationnement devra être de 3 mètres de largeur ;
- la force portante calculée pour un véhicule de 160 kN (avec 90 kN maximum sur un essieu, les essieux étant distants de 3,6 mètres) ;
- il devra être respecté une résistance au poinçonnement de 80 N/cm<sup>2</sup> sur une surface minimale de 0,20 m<sup>2</sup> ;
- le rayon intérieur R sera supérieur ou égal à 11 mètres ;
- il devra être respecté une surlargeur  $S = 15/R$  dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 mètres (S et R étant exprimés en mètres) ;
- la hauteur libre minimale imposée est de 3,50 mètres ;
- toute pente devra être impérativement inférieure à 15 % ;

Le pétitionnaire devra mettre en œuvre les recommandations suivantes :

- Il sera assuré en tout temps l'accueil et l'accompagnement des sapeurs-pompiers, en cas de demande de secours pour un incendie impactant une ombrière, et être en capacité de fournir un état des matières stockées sur le site ;

- afficher le numéro de téléphone de l'exploitant, de manière visible, à l'entrée du site ;
- établir une convention avec un dépanneur agréé afin d'assurer l'évacuation des véhicules soumis à un incendie et plus particulièrement les véhicules électriques ;
- prévoir des extincteurs adaptés en cas d'incendie d'un véhicule ou d'une borne de recharge.
- il faut prendre en considération les dispositions de l'annexe jointe relative dans le cadre de la mise en place de panneaux photovoltaïques.

Fait à Emerainville, le 18 mai 2024,

**Le Maire,**  
Alain KELYOR




NOTA :

- Le pétitionnaire est informé qu'il sera redevable de la taxe d'aménagement,
- La présente décision ne dispense pas le pétitionnaire de solliciter auprès des services compétents les autorisations de raccordement aux réseaux et permission de voirie correspondante.

**Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.** A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). 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 arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

**Durée de validité du permis :**

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois 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 du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année 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.

**Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :**

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- 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 à la mairie, 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 du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, 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 prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.