RÉPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Chartrettes

ARRETÉ N°2023/083

De non-opposition avec prescriptions à une Déclaration préalable Maison Individuelle (DPMI)
Délivré par le Maire au nom de la Commune de Chartrettes

DOSSIER·N° DP0770962300018

Dossier déposé le 23/03/2023 **Par :** EDF ENR **Pour :** M. BRUDNER Michel **Demeurant :**43 Rue du Saule Trapu - 91300 Massy **Sur un terrain sis à :** 66 Bis Rue Georges Clemenceau – 77590 Chartrettes **Cadastré :** AH-0241 **Superficie du terrain :** 7036 m²	**Pour :** Mise en place de panneaux photovoltaïques 39 m² *Surface plancher totale (m²) : néant* *Surface plancher existante (m²) : néant* *Surface plancher créée (m²) : néant* *Surface plancher supprimée (m²) : néant* *Supprimée par changement de destination : néant* **Destination** : habitation

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 les zones UBa, UA et Nb,

Vu l'avis de dépôt de la déclaration préalable déposée en mairie en date du 23/03/2023 et affiché le même jour,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R 425-1 qui indique que lorsque le projet est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit au titre des monuments historiques, le permis de construire ou la déclaration préalable tient lieu de la déclaration préalable exigée à l'article L 621-31 du Code du Patrimoine,

Considérant que le projet est situé dans le périmètre de protection d'un édifice classé ou inscrit au titre des monuments historiques et que l'Architecte des Bâtiments de France doit être consulté,

Vu l'avis de l'architecte des Bâtiments de France, consulté le 23/03/2023, et reçu en date du 20/04/2023, annexé au présent arrêté,

Vu l'arrêté N°2022/038P du 23 septembre 2022 portant délégation de signature et de fonction dans le domaine de l'urbanisme à Monsieur Jean-Yves CHATELAIN, maire-adjoint,

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.

Article 2 : afin de limiter l'impact visuel des panneaux dans le périmètre délimité des abords de l'église, les panneaux photovoltaïques seront limités en partie basse du comble, au plus près de l'égout, et de rive à rive.

Fait à Chartrettes, le 20 avril 2023

Le Maire, Pascal GROS
Et par délégation, Jean-Yves CHATELAIN,
Maire-adjoint

Mairie de CHARTRETTES * 77 (Seine-et-Marne) *

Affiché du : 24/04/2023

au : 24/06/2023

Transmis au contrôle de légalité le : 24/04/2023

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 - À LIRE ATTENTIVEMENT**

Délais et vois de recours : toute personne, ayant intérêt à agir, peut contester cette décision en introduisant un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Melun ou un recours gracieux auprès du Maire de Chartrettes dans un délai de deux mois suivant la date 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.

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 de la déclaration préalable 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 la déclaration préalable, 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.