

RÉPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Chartrettes



ARRETÉ N°2023/044

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° DP 077 096 23 00002

*Dossier déposé le 03/01/2023
Complété le 08/02/2023*

Par : Monsieur Yves COHEN

Demeurant : 14 Rue du Port
77590 CHARTRETTES

Sur un terrain sis à : 10 Rue du Port
77590 CHARTRETTES

Cadastré : AD-0495

Superficie du terrain : 45 m²

Pour : Ouverture d'une porte de garage sur rue.

Surface plancher totale (m²) : 24

Surface plancher existante (m²) : 24

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 la zone UA,

Vu l'avis de dépôt de la déclaration préalable déposée en mairie en date du 03/01/2023 et affiché le 04/01/2022,

Vu la demande de pièces complémentaires notifiée en date du 28/01/2023,

Vu les pièces complémentaires reçues en mairie en date du 08/02/2023,

Considérant que le projet s'effectue sur un bâtiment remarquable, repéré au plan graphique et protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, et qu'à ce titre, des dispositions particulières s'imposent dans le cadre de travaux de restauration ou d'entretien,

Considérant que ces dispositions particulières indiquent notamment que « [...] Les travaux de restauration ou d'entretien (avec ou sans changement de destination) [...] seront exécutés avec des matériaux analogues à ceux d'origine et avec les mêmes mises en œuvre notamment en ce qui concerne les façades, les couvertures, les souches, les lucarnes et les menuiseries [...] »

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 de respecter les prescriptions mentionnées en article 2.

Article 2 : le projet respectera les dispositions particulières de l'article UA11. La couverture et la façade modifiées devront être restaurées avec des matériaux analogues à ceux existants avant-projet (couverture en petites tuiles terre cuite, façades en pierres rejointoyées, enduit à fleur).

Fait à Chartrettes, le 27 février 2023

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



Affiché du : 02/03/2023

au : 02/05/2023

Transmis au contrôle de légalité le : 02/03/2023

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 voies 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 n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.