PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

Liberté
Égalité
Fraternité

Commune d'Émerainville

Dossier DP n° 077 169 22 00041

Date de dépôt : **22 novembre 2022**

Demandeur : **Madame Julie FOURNIER**

Pour : **Aménagement de combles et création de 2 châssis de toit pour une surface de plancher créée de 5,12 m²**

Adresse terrain : **6 rue André Chénier à Emerainville (77184)**

ARRETE
de non-opposition à une déclaration préalable au nom de l'État

Le Maire d'Émerainville

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 22 novembre 2022 par Madame Julie FOURNIER demeurant au 6 rue André Chénier à EMERAINVILLE (77184) ;

Vu l'objet de la demande, à savoir :

- **aménagement de combles et création de 2 châssis de toit ;**
- **pour une surface de plancher créée de 5,12 m² ;**
- **sur un terrain sis 6 rue André Chénier à EMERAINVILLE (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° 2022.06.25, en date du 23 juin 2022, instaurant un droit de préemption urbain renforcé sur le territoire de la commune d'Emerainville ;

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

Vu la délibération du conseil municipal n°2007/07/14 instituant le dépôt d'une déclaration préalable pour l'édification des clôtures ;

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

Vu l'avis de dépôt en date du 28 novembre 2022 ;

Vu l'avis favorable du Maire en date du 28 novembre 2022 ;

ARRÊTE

Article unique : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée.

Fait à Emerainville le 06 janvier 2023

Le Maire,
Alain KELYOR

MAIRIE D'EMERAINVILLE (S.-&-M.) 77

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. 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.