PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

Liberté
Égalité
Fraternité

Commune d'Émerainville

Dossier DP n° 077 169 22 00004

Date de dépôt : **15 février 2022**
Demandeur : **Monsieur BIGAUD Emeric**
Pour : **Construction d'une piscine semi-enterrée d'une surface de 13,20 m²**
Adresse terrain : **4 rue Winston Churchill à Emerainville (77184)**

ARRETE
portant retrait d'une déclaration préalable au nom de l'État

Le Maire d'Émerainville,

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 15 février 2022 par Monsieur BIGAUD Emeric demeurant sis 5 rue Winston Churchill à EMERAINVILLE (77184) ;

Vu l'objet de la demande, à savoir :

- **pour la construction d'une piscine semi-enterrée d'une surface de 13,20 m² ;**
- **sur un terrain sis 4 rue Winston Churchill 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° 2019/11/11, en date du 04 novembre 2019, relative aux tarifs d'occupation du domaine public ;

Vu la décision de non opposition à une déclaration préalable en date du 07 mars 2022 ;

Vu la demande de retrait reçue en mairie le 26 avril 2022 ;

Considérant que le pétitionnaire demande le retrait au motif que la surface de la piscine achevée est inférieure à la surface autorisée ;

Considérant qu'après visite, il est constaté que la piscine est d'une surface de 9,76 m² ;

Considérant que de l'article R.421-2 du code de l'urbanisme dispose que les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à 10 m² sont dispensées de toutes formalités ;

ARRÊTE

Article unique : la décision de non-opposition à la déclaration préalable susvisée est retirée.

Fait à Emerainville le 09 mai 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.

Emeric BIGAUD

4 rue Winston Churchill

77 184 Emerainville

06 20 27 52 86

MAIRIE
D'EMERAINVILLE
26 AVR. 2023
COURRIER
ARRIVEE

Emerainville, le 24/04/2023

Monsieur le Maire,

Nous avons déposé le 15 /02 /2022 une demande préalable pour la construction d'une piscine de 15m². Celle-ci a été acceptée par vos services et enregistrée le 07/03 sous la référence

Dossier DP n° 077 169 22 00004.

Malheureusement le chantier n'ayant pas pu se faire comme souhaité nous vous prions de prendre en compte le retrait de cette demande préalable.

En lieu et place nous avons fait construire une piscine de 9,99m².

En vous remerciant pour la prise en compte, je vous prie d'agréer Monsieur nos salutations distinguées.

Prendre RDV vérifier piscine

Emeric BIGAUD

9,76 m²