dossier n° PD 077 169 23 00001

PRÉFET
DE SEINE-ET-MARNE
Liberté
Égalité
Fraternité

Préfet de Seine-et-Marne

date de dépôt : **12 avril 2023**
demandeur : **EPAMARNE, représenté par Monsieur GIROMETTI Laurent**
pour : **démolition poste EDF**
adresse terrain : **ALL de l'Eglise lieu-dit Rue de la Famille Muribault, à Émerainville (77184)**

ARRÊTÉ
accordant un permis de démolir au nom de l'État

Le préfet de Seine-et-Marne,

Vu la demande de permis de démolir présentée le 12 avril 2023 par EPAMARNE, représenté par Monsieur GIROMETTI Laurent demeurant 8 Avenue André Henri Ampère lieu-dit CS 71058, Champs-sur-Marne (77420);

Vu l'objet de la demande :

- pour le projet de démolition du poste EDF ;
- sur un terrain situé ALLEE de l'Eglise et Rue de la Famille Muribault, à Émerainville (77184) ;

Vu l'avis de dépôt affiché depuis le 12 avril 2023 et pendant toute la durée de l'instruction,

Vu le code de l'urbanisme ;

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 l'avis favorable de monsieur le maire en date du 12 avril 2023 ;

Vu l'arrêté Préfectoral n° 23/BC/015 du 10 février 2023 donnant délégation de signature à Monsieur Vincent JECHOUX, ingénieur des ponts, des eaux et des forêts, directeur départemental des territoires de Seine et Marne ;

Vu l'arrêté Préfectoral n°2023/DDT/SAJ/002 en date du 16 février 2023 donnant délégation de signature à Madame Naouel MEZIANI, chef de l'unité instruction et conseils ADS et référente Sénart au service territoires, aménagements et connaissances, de la direction départementale des territoires de Seine et Marne ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de démolir est ACCORDÉ.

Article 2

En application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- Soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté,
- Soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.

Fait à Melun, Le 16 MAI 2023

Pour le Directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne et par délégation,
La responsable de l'Unité instruction et conseil ADS

Naouel MEZIANI

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'État. 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°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) 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 deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. 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 :

- 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.