



PRÉFET
DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Commune d'Émerainville

dossier n° DP 077 169 24 00017

date de dépôt et affichage : **10 mai 2024**
demandeur : **SCI CPMD, représenté par Madame DORMONT Marion**
pour : **Changement de destination d'un appartement à usage d'habitation pour un Cabinet Médical**
adresse terrain : **30 rue d'Emery à Émerainville (77184)**

ARRÊTÉ
de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable au nom de l'État

Le Maire d'Émerainville,

Vu la déclaration préalable présentée le 10 mai 2024 par SCI CPMD, représenté par Madame DORMONT Marion demeurant 30 rue d'Emery à Émerainville (77184);

Vu l'objet de la déclaration :

- pour le changement de destination d'un appartement à usage d'habitation pour un Cabinet Médical ;
- sur un terrain situé 30 rue d'Emery à Émerainville (77184) ;
- pour une surface de plancher créée de 77 m² ;

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 l'avis favorable de monsieur le maire en date du 14 mai 2024 ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Le présent arrêté est établi sur le fondement des seules règles d'urbanisme applicables au projet et indépendamment de la législation sur les établissements recevant du public.

Il ne vaut pas autorisation de travaux au titre du Code de la Construction et de l'Habitation. Cette autorisation doit être sollicitée de façon disjointe auprès de la mairie, laquelle délivrera ou non l'autorisation après saisine des commissions de sécurité et d'accessibilité ad hoc.

Fait à Emerainville, Le 30 mai 2024

Le Maire,
Alain KELYOR



La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité de la déclaration préalable :

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 de la déclaration préalable 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.

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.