

**ACCORD avec prescriptions  
Déclaration préalable à la réalisation de  
constructions et travaux non soumis à permis  
de construire portant sur une maison  
individuelle et/ou ses annexes  
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE  
AU NOM DE LA COMMUNE  
Arrêté n°U/2022/2-2/107**

| DESCRIPTION DE LA DEMANDE                                         |                                                                                                                                                                                             | Référence dossier                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Demande déposée le 28/11/2022                      Complétée le / |                                                                                                                                                                                             | N° DP 77016 22 00021                                                                   |
| Récépissé de dépôt de la demande affiché en Mairie le :           |                                                                                                                                                                                             |                                                                                        |
| <b>Par :</b>                                                      | Monsieur François DURIS                                                                                                                                                                     | Surface de plancher autorisée<br>/m <sup>2</sup><br>Destination : Résidence secondaire |
| <b>Demeurant à :</b>                                              | 12 rue des Hospitalières Saint-Gervais<br>75004 PARIS                                                                                                                                       |                                                                                        |
| <b>Représenté par :</b>                                           | /                                                                                                                                                                                           |                                                                                        |
| <b>Pour :</b>                                                     | Modification de la façade par la création d'une<br>terrasse avec un plancher bois en R+1 en place<br>d'une pergola existante en bois. Modification<br>d'une fenêtre en baie à deux vantaux. |                                                                                        |
| <b>Sur un terrain sis à :</b>                                     | 135 Route de GLANDELLES                                                                                                                                                                     |                                                                                        |
| <b>Cadastre (section et n°)</b>                                   | AK n°20<br>Superficie du terrain : 5 406,00 m <sup>2</sup>                                                                                                                                  |                                                                                        |

**Le Maire**

Vu la demande susvisée,  
Vu le Code de l'urbanisme notamment ses articles L 151-1 & suivants, L 134, L 174, L 153, L 163, L 144, L 131, L 151, L 152, L 132, R 123-1 & suivants, L 421-1 et suivants, R 421-1 & suivants, L 422-1 et suivants, L 424-1 & suivants, R 424-1 & suivants, L 111-2,  
Vu le plan de prévention des risques d'inondation approuvé le 03/08/2006,  
Vu l'arrêté portant connaissance de l'état de catastrophe naturelle en date du 08/06/2016,  
Vu l'atlas provisoire en cours d'élaboration par la Direction Départementale des Territoires de Seine-et-Marne,  
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10/04/2018,

**ARRETE**

**ARTICLE 1.-:** L'exécution des travaux est subordonnée au respect des règles énoncées ci-après dont le pétitionnaire devra tenir compte:

**ARTICLE 2.-:** La baie sera réalisée à l'identique de celle existante (même matériau, même teinte).

**ARTICLE 3.-:** La terrasse sera réalisée comme proposé.

Fait à BAGNEAUX-SUR-LOING, le 2 décembre 2022

Le Maire:



Claude JAMET

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivants :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
  - si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
  - si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.
- 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 - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

---

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE**: les travaux peuvent commencer dès que l'autorisation est exécutoire.

Le bénéficiaire du permis 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.

- **AFFICHAGE** :

L'affichage est assuré par les soins du bénéficiaire dès la notification de l'arrêté.

Sur le panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 cm doit être indiqué :

- le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire,
- la date et le numéro du permis,
- la nature du projet,
- la superficie du terrain et s'il y a lieu la surface de plancher hors œuvre nette autorisée, la hauteur de la construction par rapport au terrain naturel.

Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

L'affichage doit aussi mentionner qu'en cas de recours administratif ou recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié, sous peine d'irrecevabilité, à l'autorité qui a délivrée l'autorisation ainsi qu'à son bénéficiaire.

- **DUREE DE VALIDITE** : conformément à l'article R 424-17 du Code de l'Urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, pour une année chaque fois selon le décret n°2016-6 du 05 janvier 2016 sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

En cas de recours contre le permis, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

- **DROITS DES TIERS** : Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres dispositions et les règles de droit privé (servitudes de vue, de mitoyenneté, de passage, des règles contractuelles figurant au cahier des charges de lotissement...)

Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Toute personne physique ou morale agissant en qualité de propriétaire de l'ouvrage doit souscrire une assurance dans les conditions prévues par les articles L 242-1 et suivants du code des assurances.

- **LE PERMIS N'EST DEFINITIF 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 bénéficiaire 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 bénéficiaire du permis et lui permettre de répondre à ses observations.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les Deux Mois à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.