



COMMUNE DE MAUPERTHUIS

À rappeler dans toute correspondance

Dossier n° DP 077 281 25 00014

Date de dépôt : **24/10/2025**

Demandeur : **Monsieur MONIN Christopher,**
Madame MIRANDA NOGUEIRA Diana

Pour : Transformation garage en pièces
d'habitation

Adresse du terrain : **9 l'Oursine à MAUPERTHUIS**
(77120)

ARRÊTÉ

de non-opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de MAUPERTHUIS

Le maire,

Vu la déclaration préalable déposée le 24/10/2025 par Monsieur MONIN Christopher, Madame MIRANDA NOGUEIRA Diana demeurant 44 RUE DE COURTESOUE à ST AUGUSTIN (77515) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour la transformation d'un garage en pièce d'habitation ;
- sur un terrain situé 9 l'Oursine à MAUPERTHUIS (77120) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé le 23/06/2016 ;

Vu l'affichage en mairie en date du 24/10/2025 de l'avis de dépôt de la demande susvisée ;

Vu les pièces complémentaires déposées en date du 25/11/2025 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de CACPB - Service eau, assainissement et pluviale en date du 01/12/2025 ;

ARRÊTE

Article UNIQUE

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Fait à **MAUPERTHUIS**, le 01/12/2025

Le Maire

 **Dominique CARLIER**
Maire de Mauperthuis

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

Le (ou les) demandeur(s) peut (peuvent) 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 "Télérécours 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 de la déclaration préalable :

Conformément aux articles R 424-17 et R 424-18 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans 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 l'autorisation 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(s) de la déclaration préalable peut (peuvent) 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, 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) bénéficiaire(s) de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) de l'autorisation 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(s) de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.