



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MAIRIE DE ROZAY-en-BRIE

Département de Seine et Marne
Arrondissement de Provins

ARRÊTE

d'opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de Rozay-en-Brie

Le Maire de Rozay-en-Brie,

Vu la demande d'autorisation présentée le **06 mars 2024** par **Monsieur SENOTIER Michel**, demeurant 1 Avenue de Verdun 77540 ROZAY EN BRIE et enregistrée par la Mairie de Rozay-en-Brie sous le numéro **DP 077 393 24 00016**,

Vu le projet objet de la déclaration consistant, sur un terrain situé à Rozay-en-Brie – 1 Avenue de Verdun, cadastré AB n° 10, à effectuer les travaux suivants :

- *Changement de menuiseries.*

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le plan d'occupation des sols devenu caduc au 27 mars 2017 en application de l'article L 174-3 du code de l'urbanisme

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 17/02/2020,

Vu l'avis réputé favorable conforme du préfet en vertu de l'article L 422-5 du code de l'urbanisme

Considérant l'avis défavorable de l'architecte des Bâtiments de France en date du 15/03/2024 :

Motifs du refus :

Le projet se situe en secteur B du Site Patrimonial Remarquable de Rozay-en-brie, en outre le bâtiment est identifié comme construction de 2ème intérêt. A ce titre, il doit se conformer au règlement qui s'y rapporte, notamment :

- Les réparations seront exécutées avec des matériaux identiques à ceux d'origine, et avec les mêmes mises en œuvre, notamment en ce qui concerne (...) les menuiseries et ouvrages de second œuvre.

- Les portes avec imposte vitrée protégée par une ferronnerie moulurée doivent être conservées. En cas de réfection de la fenêtre ou de la porte, une exécution à l'identique sera réalisée, tant en ce qui concerne les découpes de carreaux, que les sections de montants et petits bois qui seront posés en applique à l'extérieur.

La porte en bois existante doit donc être restaurée ou remplacée à l'identique.

Envoyez toute correspondance à Monsieur le Maire - Hôtel de Ville - Place Charles de Gaulle - 77540 ROZAY-en-BRIE

Téléphone : 01 64 25 60 43 - E-mail : mairie.rozay@orange.fr

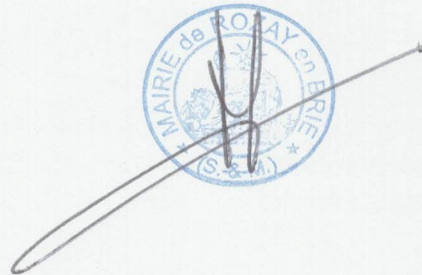
ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE :

Il est fait OPPOSITION à la demande d'autorisation pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Fait à Rozay-en-Brie,
Le 18 mars 2024

Le Maire-Adjoint
M. LEPROUST



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.

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. 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 aux articles R 424-17 et R 424-18 du code de l'urbanisme et en application du décret n° 2014-1161 du 29 décembre 2014, 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 du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 à R.424-23, 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.