PRÉFET
DE SEINE-ET-MARNE
Liberté
Égalité
Fraternité

dossier n° PC 077 018 22 00010

date de dépôt : **30 mai 2022**
demandeur : **SCI FAMILY Z, représenté par ZAARAOUI FARID**
pour : **Surélévation d'une maison existante et rénovation de la partie existante**
adresse terrain : **8 RUE DE CERNON, à Bailly-Romainvilliers (77700)**

Commune de Bailly-Romainvilliers

ARRÊTÉ N°
accordant un permis de construire
au nom de l'État

Le maire de Bailly-Romainvilliers,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 30 mai 2022 par SCI FAMILY Z, représenté par ZAARAOUI Farid demeurant 31 RUE DE MAGNY, Bailly-Romainvilliers (77 700);

Vu l'objet de la demande :

- pour Surélévation d'une maison existante et rénovation de la partie existante ;
- sur un terrain situé 8 RUE DE CERNON, à Bailly-Romainvilliers (77700) ;
- pour une surface de plancher créée de 128 m² ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu les pièces fournies en date du 21 juin 2022 ;

Vu les pièces fournies en date du 18 août 2022 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 07/07/2016, ayant fait l'objet de révisions allégées les 12/04/2018, 16/06/2018 et 13/06/2019, modifié les 12/04/2018, 20/12/2018, 12/12/2019, 17/09/2020 et 4 février 2021,

Vu l'avis réputé favorable du Maire en application de l'article R423-59 du Code de l'urbanisme ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDÉ.

A Bailly-Romainvilliers,
Le 14 OCT. 2022

Le maire,

Le Maire,
Anne GBIORCZYK

MAIRIE de BAILLY-ROMAINVILLIERS

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 :

- 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.