PRÉFET
DE SEINE-ET-MARNE
Liberté
Égalité
Fraternité

dossier n° PC 077 018 22 00012

date de dépôt : **11 juillet 2022**

demandeur : **LINKCITY IDF, représenté par Madame GAOUAR Sofia**

pour : **la construction de 3 bâtiments d'activité**

adresse terrain : **avenue Johannes Gutenberg lieu-dit ZAC DU PRIEUR-OUEST, à Bailly-Romainvilliers (77700)**

Commune de Bailly-Romainvilliers

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

Le maire de Bailly-Romainvilliers,

Vu la demande de permis de construire présentée le 11 juillet 2022 par LINKCITY IDF, représenté par GAOUAR Sofia demeurant 1 avenue Eugène Freyssinet, Guyancourt (78280);

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction de 3 bâtiments d'activité ;
- sur un terrain situé avenue Johannes Gutenberg lieu-dit ZAC DU PRIEUR-OUEST, à Bailly-Romainvilliers (77700) ;
- pour une surface de plancher créée de 10 940 m² ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu les pièces fournies en date du 05 septembre 2022;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 07/07/2016, ayant fait l'objet de révisions allégées les 12/04/2018, 14/06/2018 et 13/06/2019, de modifications les 20/12/2018, 12/12/2019 , 04/02/2021 et 10/03/2022, de modifications simplifiées les 12/12/2013, 15/01/2015, 12/04/2018 et 17/09/2020 ;

Vu la ZAC du Prieuré Ouest créée par l'arrêté préfectoral n° 99/METL/ZAC/033 du 10/02/1999 ;

Vu la décision n°DRIEAT-SCDD-2022-148 du 07 juillet 2022 dispensant de réaliser une évaluation environnementale en application de l'article R.122-3-1 du Code de l'environnement ;

Vu l'arrêté n°IDF-2022-07-27-00018 accordant à LINKCITY IDF l'agrément institué par l'article R510-1 du Code de l'urbanisme en date du 27 juillet 2022 ;

Vu l'avis favorable, avec prescriptions du Maire en date du 1er août 2022 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Le pétitionnaire devra strictement respecter les prescriptions émises par la Mairie dans son avis sus-visé, annexé au présent arrêté.

Fait à Bailly-Romainvilliers, le 19 octobre 2022

Le Maire,

Anne GBIORCZYK

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.