(À rappeler dans toute correspondance)

DOSSIER N° PC 078 043 21 0008

Dossier déposé le : 23/12/2021

Adresse des travaux : 45 rue de Noisy -BAILLY

Nature des travaux : Construction d'un programme de 25 logements collectifs et stationnement en sous-sol

Nom du demandeur : DOMNIS
10 rue Martel
75010 PARIS

PERMIS DE CONSTRUIRE DÉLIVRÉ
PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Le Maire de Bailly,

Vu la demande de permis de construire présentée le 23 décembre 2021 par l'Entreprise Sociale pour l'Habitat DOMNIS, représentée par Monsieur Géraud DE BAILLIENCOURT, sise 10 rue Martel à Paris (75010), et complétée le 16 mars 2022 ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, ses articles R. 421-1 et suivants et ses articles L. 151-35 et s. ;

Vu les articles L.621.1 et suivants du code du patrimoine, relatifs à la protection des monuments historiques ;

Vu le Plan local d'urbanisme approuvé le 17 décembre 2012, modifié le 17 juin 2014, révisé le 28 juin 2016 et modifié le 2 octobre 2018 et le 1er juillet 2021 ;

Vu les avis de l'Architecte des Bâtiments de France, en date du 25 février et du 29 avril 2022 ;

Vu l'avis du SCDA, en date du 10 janvier 2022 ;

Vu l'avis d'ENEDIS, en date du 24 février 2022 ;

Vu l'avis du SDIS, en date du 12 mars 2022 ;

Vu les avis d'HYDREAULYS, en date du 28 mars ;

Vu l'avis de la Direction de la Gestion des Déchets de Versailles Grand Parc, en date du 16 mai 2022 ;

Considérant l'objet de la demande :

- Pour la construction d'un ensemble immobilier comprenant 36 logements dont 11 Logements Locatifs Sociaux et 25 logements en Accession Sociale,
- Sur un terrain situé 45 rue de Noisy à Bailly (78870)
- Pour une surface de plancher créée de 2682 m² ;

Considérant que le projet respecte l'ensemble des règles de la zone UC du Plan Local d'Urbanisme ;

ARRÊTE

Article 1er : le permis de construire est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions et/ou recommandations mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : le demandeur devra respecter les prescriptions mentionnées dans les avis consultés susvisés et joints au présent arrêté.

- Avis du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine
- Avis d'ENEDIS
- Avis du SDIS
- Avis du SCDA
- Avis de la Communauté d'Agglomération de Versailles Grand Parc
- Avis d'HYDREAULYS

Article 3 : Il est rappelé au pétitionnaire que le présent permis est délivré sous réserve du respect des droits des tiers. L'attention du pétitionnaire est donc portée sur son obligation de respecter les droits dont les propriétaires des parcelles riveraines sont titulaires, tels qu'ils sont reconnus par les règles de droit privé.

Article 4 : Conformément au code général des collectivités territoriales, le pétitionnaire devra déposer auprès des services techniques communaux, une demande de permission de voirie pour toute occupation du domaine public (échafaudage, benne, accès chantier, etc.) et/ou déplacement du mobilier urbain.

Article 5 : Le projet est assujetti à la Taxe d'Aménagement dont le taux de la part communale est fixé à 5%, conformément aux articles L331-1 et suivants du code de l'urbanisme et à la Redevance d'Archéologie Préventive, conformément à l'article L524-2 du code du Patrimoine.

Fait à Bailly, le 04/07/2022

Le Maire,

Jacques ALEXIS
Vice-président de Versailles Grand Parc

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du CGCT.

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.

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

- COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.
L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

- DURÉE DE VALIDITÉ : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux 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, 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.

- DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L. 241-1 et suivants du Code des assurances.

- DÉLAIS 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.