

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de LA GRANDE PAROISSE
(Seine et Marne)

Dossier n° PC 077 210 18 00007 M02

Date de dépôt : **24/12/2022**

Demandeur : **Monsieur GUNYAYLA Ramazan**

Pour : **Modifications du permis de construire initial. Remplacement de la toiture à pente par une toiture terrasse. Abaissement du niveau du plancher du rez-de-chaussée par rapport au niveau de la route. Création d'une porte fenêtre au RDC en lieu et place d'une fenêtre. Modification de sens de l'escalier extérieur.**

Adresse terrain : **Rue de la Libération à LA GRANDE PAROISSE (77130)**

ARRETE

Accordant un permis de construire modificatif au nom de la Commune

Le Maire de La Grande Paroisse,

Vu la demande de modification de permis de construire en cours de validité pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 24 décembre 2022 et complétée le 20 février 2023 par Monsieur GUNYAYLA Ramazan demeurant 14, Avenue de Surville à Montereau Fault-Yonne (77130) et enregistrée sous le numéro PC 077 210 18 00007 M02 ;

Vu l'objet de la demande :

- Modifications du permis de construire initial. Remplacement de la toiture à pente par une toiture terrasse. Abaissement du niveau du plancher du rez-de-chaussée par rapport au niveau de la route. Création d'une porte fenêtre au RDC en lieu et place d'une fenêtre. Modification de sens de l'escalier extérieur ;
- Sur un terrain situé Rue de la Libération à La Grande Paroisse (77130) ;
- Pour une surface de plancher inchangée par rapport au permis de construire initial de 149,64 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30 avril 2014, révisé le 23 novembre 2021 et notamment le règlement de la zone UB concernée par le présent projet ;

Vu le permis de construire initial portant le numéro PC 077 210 18 00007 délivré le 06 septembre 2018 ;

Vu le permis de construire modificatif portant le PC 077 210 18 00007 M01 classé sans suite le 28 septembre 2022 ;

ARRETE

Article 1 :

Le permis de construire modificatif est ACCORDE sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2 du présent arrêté.

Article 2 :

Les prescriptions mentionnées dans l'arrêté accordant le permis de construire initial sont maintenues. Le présent arrêté n'a pas pour effet de proroger le délai de validité du permis de construire initial.

Fait à La Grande Paroisse, le 10 mars 2023,

Le Maire,
Emmanuel LEDOUX

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 à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois 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 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.