



SURVILLIERS
95470

Dossier n° DP 95 604 2400018

Date de dépôt : **25/03/2024**

Demandeur : **Madame PAN-HUNG-KUET AMANDINE**

Pour : **Construction d'une véranda**

Adresse terrain : **27 CHEMIN DE LA DISTILLERIE – Lotissement « La Fosse Hersent »**

95470 SURVILLIERS

ARRÊTÉ n°UR-2024-0423-a
de non-opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de SURVILLIERS

Le maire de SURVILLIERS,

VU la déclaration préalable présentée le 25/03/2024 et complétée le 12/04/2024 par Madame PAN-HUNG-KUET AMANDINE, demeurant 27 CHEMIN DE LA DISTILLERIE, SURVILLIERS (95470) ;

VU l'avis de dépôt de la demande affiché en Mairie le 25/03/2024 ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour la construction d'une véranda,
- sur un terrain situé 27 CHEMIN DE LA DISTILLERIE, à SURVILLIERS (95470),
- pour une surface de plancher créée de 12.15 m².

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants ;

VU le permis d'aménager enregistré sous le numéro PA 095 604 18 00001, accordé le 11/01/2020 ;

VU le permis d'aménager modificatif enregistré sous le numéro PA 095 604 18 00001M01, accordé le 13/01/2021 ;

VU le permis d'aménager modificatif enregistré sous le numéro PA 095 604 18 00001M02, accordé le 22/10/2021 ;

VU le permis d'aménager modificatif enregistré sous le numéro PA 095 604 18 00001M03, accordé le 11/04/2023 ;

VU le permis d'aménager modificatif enregistré sous le numéro PA 095 604 18 00001M04, accordé le 08/09/2023 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme et le règlement du Lotissement « La Fosse Hersent » en vigueur, ce dernier précisant dans son article 7 qu'en cas de retrait par rapport à une limite séparative, le retrait de la construction sera au moins égal à 2,50 mètres en cas de murs aveugles et à 5 mètres en cas de vues ;

VU le jugement du conseil d'Etat du 13/03/ 2015 qui stipule que « l'administration ne peut assortir une autorisation d'urbanisme de prescriptions qu'à la condition que celles-ci, entraînant des modifications sur des points précis et limités et ne nécessitant pas la présentation d'un nouveau projet, aient pour effet d'assurer la conformité des travaux projetés aux dispositions législatives et réglementaires dont l'administration est chargée d'assurer le respect... ».

Considérant que le projet de véranda est implanté à 3 mètres de la limite séparative Ouest et à 3,5 mètres de la limite séparative Est, ce qui contrevient aux dispositions de l'article 7 règlement du Lotissement « La Fosse Hersent », mais qu'il peut y être remédié par l'observation d'une prescription imposant la non création d'une vue.

ARRETE

Article 1 : Il n'est pas fait **OPPOSITION** à la présente déclaration préalable sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2 : Les travaux seront réalisés conformément aux documents annexés au présent arrêté et en intégrant la prescription suivante :

- Les façades Est et Ouest de la véranda seront équipées de châssis fixes aux vitrages opaques.

Le 23 avril 2024,

Pour Mme Adeline ROLDAO-MARTINS
Maire de Survilliers

Mme Nélie LECKI

Adjoint au Maire en charge de
l'urbanisme, l'habitat,
la citoyenneté et les affaires juridiques



Nota : le bénéficiaire de la présente autorisation devra nécessairement se rapprocher de l'administration fiscale pour déclarer les éléments du projet soumis à taxe et/ou participation.

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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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 la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal administratif ou par l'application télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

- Pour demande concernant une Commune du Val d'Oise, l'adresse du Tribunal Administratif est 2-4 Boulevard de l'Hautil 95 000 CERGY.
- Pour demande concernant une Commune de Seine-et-Marne, l'adresse du Tribunal Administratif est 43 Rue du Général de Gaulle, 77000 MELUN.

Durée de validité de la déclaration préalable :

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 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 de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- 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.

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 le cas échéant l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.