



Dossier n° PA 95 604 2500001

Date de dépôt : **21/01/2025**

Demandeur : **Eric GUEDON**

Pour : **Création d'un lot à bâtir**

Adresse terrain : **5 rue de la Liberté**
95470 SURVILLIERS

ARRÊTÉ N° UR-2025-0326-a
Permis d'Aménager délivré
au nom de la commune de SURVILLIERS

Le maire de SURVILLIERS,

VU le permis d'aménager présenté le 21/01/2025 complété le 03/02/2025 par Eric GUEDON demeurant 5 rue de la Liberté, SURVILLIERS (95470) ;

VU l'avis de dépôt de la demande affiché en Mairie le 21/01/2025;

Vu l'objet de la demande :

- Pour la création d'un lot à bâtir
- Sur un terrain situé 5 rue de la Liberté, cadastré AC 5, à SURVILLIERS (95470),

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

VU l'article R423-59 du code de l'urbanisme qui dispose :

*« Sous réserve des dispositions des articles L. 752-4, L. 752-14 et L. 752-17 du code de commerce et des exceptions prévues aux articles R*423-60 à R*423-71-1, les collectivités territoriales, services, autorités ou commissions qui n'ont pas fait parvenir à l'autorité compétente leur réponse motivée dans le délai d'un mois à compter de la réception de la demande d'avis sont réputés avoir émis un avis favorable » ;*

VU le Plan Local d'Urbanisme en vigueur ;

VU l'avis en date du 21/03/2025 émis par l'Architecte des Bâtiments de France (copie jointe) qui précise notamment :

« Cet immeuble n'est pas situé en (co)visibilité avec un monument historique. Par conséquent, les articles L621-30, L621-32 et L632-2 du code du patrimoine ne sont pas applicables et ce projet n'est pas soumis à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France » ;

VU l'avis réputé favorable de la SAUR consulté par voie dématérialisée le 24/01/2025 ;

VU l'avis en date du 21/02/2025 émis par ENEDIS (copie jointe) qui précise notamment que le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement avec des travaux d'extension sur le réseau ;

VU l'article 29 de la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables ;

VU les dispositions de l'article L342-21 du Code de l'Energie qui précisent que le demandeur d'un raccordement aux réseaux publics de distribution d'électricité est le redevable de la contribution lorsque l'extension est rendue nécessaire par une opération ayant fait l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable, située en dehors d'une zone d'aménagement concerté et ne donnant pas lieu à la participation spécifique pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels ou à la participation pour voirie et réseaux mentionnées à l'article L. 332-6-1 du code de l'urbanisme ; la contribution est versée par le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition ;

VU l'avis en date du 11/02/2025 émis par le SDIS du Val d'Oise (copie jointe) qui précise que le projet n'appelle aucune observation ;

VU les avis favorables en date des 03/02/2025 et 19/02/2025 émis par SICTEUB (copies jointes) ;

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis d'Aménager est ACCORDE sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : Les travaux de modification de l'espace public matérialisés sur les documents annexés à la demande, notamment le plan de composition et le programme des travaux, devront faire l'objet d'une demande d'autorisation distincte auprès de la commune.

Article 3 : Le nombre maximum de lots ne pourra être supérieur à 1.

La surface de plancher maximale autorisée, qui est de 500 m² dans l'ensemble du lotissement, sera déterminée au permis de construire du lot.

Le lotisseur effectuera à ses frais tous les travaux et aménagements prévus dans les documents ci-annexés.

Aucune mutation entre vifs ou location de terrains compris dans le lotissement ne pourra être effectuée avant l'exécution des prescriptions imposées par la présente autorisation. Des permis de construire ne pourront être délivrés pour les constructions à édifier à l'intérieur du périmètre du lotissement qu'après, l'achèvement des travaux prévu par l'article R 442-18a du Code de l'Urbanisme mentionnant l'exécution des prescriptions imposées par la présente autorisation, à condition que les équipements desservant chaque lot soient achevés.

Dans un délai de 5 ans à compter de l'achèvement du lotissement si le projet respecte les dispositions du règlement d'urbanisme opposable aux tiers à la date du permis d'aménager, aucune disposition d'urbanisme intervenue postérieurement ne peut lui être opposée.

Avant engagement de vente ou de location, le lotisseur devra remettre aux candidats acquéreurs de lots un exemplaire :

- a) du présent arrêté
- b) du plan de composition
- c) du règlement

Article 4 :

Si votre projet se situe en site inscrit, en application de l'article R.425-30 du code de l'urbanisme, vous ne pourrez entreprendre les travaux avant le (21/05/2025).

Si votre projet comporte un volet démolition, en application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- Soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté.
- Soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.

Si votre projet fait l'objet de prescriptions relatives à la Redevance d'Archéologie Préventive, en application de l'article R.425-31 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez entreprendre vos travaux avant que les prescriptions d'archéologie préventive ne soient complètement exécutées.

Survilliers,
Le 26 mars 2025,

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.télérecours.fr.

- Pour demande concernant une Commune du Val d'Oise, l'adresse du Tribunal Administratif est 2-4 Boulevard de l'Hautail 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 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 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 du permis 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 du permis 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.

