



Dossier n° PC 95 604 2400007 M02

Date de dépôt : **24/06/2025**

Demandeur : **SCI SURVILLIERS**
représentée par **Djessy BRUGNON**

Pour : **Démolition des 2 boxes existants, la
modification de l'implantation des 2 boxes et
des clôtures**

Adresse terrain : **59 rue de la gare**
95470 Survilliers

ARRÊTÉ n°2025-08-26-a
Permis de Construire modificatif délivré
au nom de la commune de SURVILLIERS

Le maire de Survilliers,

VU la demande de permis de construire modificatif présentée le 24/06/2025 complétée le 15/07/2025 par la SCI SURVILLIERS représentée par Djessy BRUGNON demeurant 59 rue de la Gare, SURVILLIERS (95470) ;

VU le permis de construire initial PC 095 604 2400007 délivré le 16/12/2024 ;

VU l'avis de dépôt de la demande affiché en Mairie le 26/06/2025 ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour la démolition des 2 boxes existants, la modification de l'implantation des 2 boxes et des clôtures,
- Sur un terrain situé 59 rue de la gare, à Survilliers (95470),
- Pour une surface de plancher existante de 148 m²,
- Pour une surface de plancher d'habitation supprimée par changement de destination de 80 m²,
- Pour une surface de plancher de bureau créée par changement de destination de 80 m² ;

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

VU le Plan Local d'Urbanisme en vigueur et notamment l'article 2.3.3 du règlement de la zone UB ;

Considérant l'article 2.3.3 qui dispose notamment que :

« A l'alignement comme en limites séparatives, les murs, mur-bahut et grillages aux mailles resserrées ou torsadées doivent prévoir des découpes à proximité du sol pour permettre la circulation de la petite faune et l'écoulement des eaux » ;

Considérant que le projet, qui prévoit l'édification de clôture à l'alignement et sur limites séparatives, doit faire l'objet de l'édiction de prescriptions afin de respecter les dispositions de l'article 2.3.3 du règlement de la zone UB susvisé ;

Considérant que l'autorisation peut être délivrée.

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire modificatif est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : Les travaux seront réalisés conformément aux documents annexés au présent arrêté.

Article 3 : Conformément à l'article 2.3.3 du règlement de la zone UB du PLU, les mur-bahut des linéaires de clôtures projetées devront intégrer des découpes à proximité du sol pour permettre la circulation de la petite faune et l'écoulement des eaux.

Article 4 : Le présent arrêté n'apporte aucun changement à la période de validité du permis de construire initial dont les prescriptions et obligations sont maintenues.

Survilliers,
Le 26 août 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 : L'attention du bénéficiaire de l'autorisation est attirée sur son obligation de déposer en mairie sa déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux une fois le projet réalisé. De plus il conviendra nécessairement de 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 ou par l'application télécourants citoyens accessible à partir du site www.telrecours.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 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.