



Dossier n° PC 95 604 2300009 M01

Date de dépôt : **22/07/2025**

Demandeur : **SCCV FOSSE OUEST 3**
représentée par **Monsieur BOUTHORS**
Christophe

Pour : **Modification du projet de construction**
d'un bâtiment à usage de restaurant :

-Ajout d'une ombrière

-Modification des places de stationnement

-Modification des espaces extérieurs

-Ajout d'un transformateur

Adresse terrain : **Lotissement La Fosse**
Hersent – Lot 02c

95470 SURVILLIERS

ARRÊTÉ n°UR-2025-0903-a
Permis de Construire modificatif délivré
au nom de la commune de SURVILLIERS

Le Maire de SURVILLIERS,

VU le permis de construire modificatif présenté le 22/07/2025 par la SCCV FOSSE OUEST 3 représentée par Monsieur BOUTHORS Christophe et domiciliée 36 rue Beaujon, PARIS (75008) ;

VU l'avis de dépôt de la demande affiché en Mairie le ;

VU l'objet de la demande :

- Pour des modifications du projet de construction d'un bâtiment à usage de restaurant (ajout d'une ombrière, modification des places de stationnement, modification des espaces extérieurs, ajout d'un transformateur)
- sur un terrain situé Lotissement La Fosse Hersent – Lot 02c, à SURVILLIERS (95470),
- pour une surface de plancher créée modifiée de 469,30 m² au lieu de 460,6 m².

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

VU les dispositions de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme qui précisent que le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ;

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 le Plan Local d'Urbanisme en vigueur ;

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 permis de construire enregistré sous la référence PC 95 604 23 00009, accordé le 18/03/2024 ;

VU l'absence d'avis d'ENEDIS ;

VU l'avis du SDIS du Val d'Oise en date du 04/08/2025 (voir copie jointe).

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire modificatif est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles 2 à 3.

Article 2 : Les travaux seront réalisés conformément aux documents annexés au présent arrêté et devront prendre en compte les observations émises par le SDIS du Val d'Oise en date du 04/08/2025 dans leur mise en œuvre, à savoir :

Ne pas effectuer ou faire effectuer, en présence du public, des travaux qui feraient courir un danger quelconque à ce dernier ou qui apporteraient une gêne à son évacuation.

Mettre en place une coupure générale d'urgence centralisée de l'alimentation électrique des points de charge. Celle-ci devra être facilement identifiable et accessible par les intervenants.

Le nombre de véhicules par station de charge sera limité à 10.

Article 3 : 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 3 septembre 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.

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
ROISSY PAYS DE FRANCE

06 AOÛT 2025
25CA2688
COURRIER
REÇU

VF

Sous-direction préparation et réponse opérationnelle

Groupement prévention

Affaire suivie par :
Lieutenant Christophe WANNER
Service Arrondissement de SARCELLES
tél : 01.30.17.71.49
cprevsarcelles@sdis95.fr

CW/NF/ME/E604.00060

**Communauté d'Agglomération Roissy
Pays de France (C.A.R.P.F.)**
6 bis avenue Charles de Gaulle
95700 ROISSY-EN-FRANCE

CERGY-PONTOISE, le 04 août 2025

OBJET : SURVILLIERS - BURGER KING - Diverses modifications - Lieu-dit La Fosse Hersent

REFER : Transmission de la mairie en date du 24 juillet 2025
Dossier n° PC6042300009M01
Engagement initial du maître d'ouvrage relatif à la solidité en date non précisée

N/REFER : 2025 - 1116

Demandeur : Monsieur - BOUTHORS Christophe - SSV FOSSE OUEST 3 - 36 rue Beaujon - 75000 PARIS

Auteur du projet : Monsieur Jean-Pierre MADELAINE – Architecte – ARCHI-FACTORY – 13 boulevard Jean MONNET – 56260 LARMOR-PLAGE

Par transmission rappelée en référence, vous avez bien voulu me communiquer, un dossier relatif à des modifications apportées au permis de construire portant sur l'ajout d'un transformateur, d'une ombrière, la modification des places de stationnement ainsi que la suppression ou le déplacement d'arbres du site.

Compte tenu de la nature des travaux et des dispositions prévues par le maître d'ouvrage, j'ai l'honneur de vous faire connaître que ce dossier ne sera pas soumis à l'avis de la sous-commission ERP-IGH.

Néanmoins, au titre de la sécurité incendie, il appelle de ma part les observations suivantes :

- 1°/ Ne pas effectuer ou faire effectuer, en présence du public, des travaux qui feraient courir un danger quelconque à ce dernier ou qui apporteraient une gêne à son évacuation (art. GN 13).
- 2°/ Mettre en place une coupure générale d'urgence centralisée de l'alimentation électrique des points de charge. Celle-ci devra être facilement identifiable et accessible par les intervenants.

.../...

3°/ Limiter le nombre de véhicules à 10 véhicules par station de charge.

Le directeur,

Pour le directeur départemental des services
d'incendie et de secours du Val d'Oise,
le chef du groupement prévention



Lieutenant-Colonel Sylvain CHATEAU