



Dossier n° PC 95 604 2500003

Date de dépôt : **22/07/2025**

Demandeur : **Mairie de Survilliers** représentée par **ROLDAO-MARTINS Adeline**

Pour : **Création d'un Centre Technique Municipale**

Adresse terrain : **Rue Jean Jaurès (parcelles cadastrales référencées AE 87 et AE 84) 95470 SURVILLIERS**

ARRÊTÉ n°UR-2026-0216-a

Permis de construire délivré par le Maire au nom de la Commune de SURVILLIERS

Le maire de SURVILLIERS,

VU le permis de construire présenté le 22/07/2025 et complété le 05/09/2025 et le 27/10/2025 par la Mairie de Survilliers représentée par Madame ROLDAO-MARTINS Adeline demeurant 3 Rue de la Liberté, SURVILLIERS (95470) ;

VU l'objet de la demande :

- pour la création d'un Centre Technique Municipale dédié à l'administration, aux services et à l'accueil d'espaces d'exploitation ;
- sur un terrain situé Rue Jean Jaurès (parcelles cadastrales référencées AE87 et 84), à SURVILLIERS (95470),
- pour une surface de plancher créée de 750 m².

VU l'avis de dépôt de la demande affiché en Mairie le 22/07/2025 ;

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

VU le Plan Local d'Urbanisme en vigueur ;

VU la loi du 31/12/1913 modifiée sur les Monuments Historiques ;

VU l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 16/09/2025 et du 13/12/2025 (ci-joint copie) ;

VU l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme qui précise que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

VU l'article R 425-1 du Code de l'Urbanisme qui précise que « lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la

décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées, ou son avis pour les projets mentionnés à l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine. »

VU les dispositions de l'article R*423-59 du Code de l'Urbanisme qui précisent que « 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 l'avis d'ENEDIS en date du 07/08/2025 qui précise que le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement avec des travaux d'extension sur le réseau (Ci-joint copie) ;

VU l'avis d'IGC en date du 31/07/2025 (ci-joint copie) qui précise que la propriété est exposée aux risques d'effondrements liés à la présence d'anciennes exploitations souterraines abandonnées et à ciel ouvert de Gypse de 1ère masse dont les caractéristiques et l'extension sont mal connues et que de ce fait il conviendra de prendre en compte les caractéristiques présumées suivantes :

- Position de la parcelle : en partie au-dessus ;
- Cavité inaccessible, nature du sous-sol incertaine ;
- Une étude de sol a été réalisée sur la zone du projet par le bureau ISROG Géotechnique et préconise la réalisation de fondations profondes.

VU l'avis favorable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées au courrier du SDIS du Val d'Oise en date du 13/08/2025 (ci-joint copie) ;

VU l'avis favorable sous réserve du respect des conditions mentionnées au courrier de NATRAN en date du 14/08/2025 (ci-joint copie) ;

VU l'avis réputé favorable de la SIECCAO en date du 26/08/2025 et consulté par voie dématérialisée en date du 25/07/2025 (ci-joint copie) ;

VU l'avis favorable au raccordement des eaux usées du SICTEUB en date du 01/08/2025 (ci-joint copie) qui précise par ailleurs que la parcelle fait partie du zonage d'assainissement collectif et devra donc être raccordée au réseau public d'eaux usées et le projet sera assaini rue Jean Jaurès, équipé d'un collecteur d'eaux usées de diamètre 200mm ;

VU l'avis défavorable sur l'assainissement des eaux pluviales urbaines du SICTEUB en date du 05/08/2025 (ci-joint copie) aux motifs d'une capacité d'infiltration trop faible pour garantir une vidange des ouvrages ;

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est ACCORDE 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 à l'avis du SICTEUB auprès duquel il conviendra, préalablement à la réalisation des travaux, de

prendre attache auprès du syndicat afin de convenir d'un dispositif de gestion des eaux pluviales conforme au cahier des prescriptions et aux dimensionnements nécessaires.

Survilliers,
Le 16 février 2026

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 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 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.

