



Dossier n° PA 95 604 2500004

Date de dépôt : **31/12/2025**

Demandeur : **Madame FROIDEFOND SYLVIE**

Pour : **Division en vue de construire en abord de monument historique (2 lots bâtis et 1 lot à bâtir)**

Adresse terrain : **55 GRANDE RUE
95470 SURVILLIERS**

**ARRÊTÉ UR-2026-0616-a
Permis d'Aménager délivré
au nom de la Commune de SURVILLIERS**

Le Maire de SURVILLIERS,

VU le permis d'aménager présenté le 31/12/2025 et complété le 09/03/2026 par Madame FROIDEFOND SYLVIE demeurant 201 IMPASSE DENROUX, LABARTHE-SUR-LEZE (31860) ;

VU l'avis de dépôt de la demande affiché en Mairie le 02/01/2026 ;

VU l'objet de la demande :

- Pour une division en vue de construire en abord de monument historique (2 lots bâtis et 1 lot à bâtir),
- Sur un terrain situé 55 GRANDE RUE, à SURVILLIERS (95470).

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 13/04/2026 (voir copie jointe) ;

VU l'absence d'avis de la SIECCAO ;

VU l'avis favorable du SDIS du Val d'Oise en date du 30/01/2026 (voir copie jointe) ;

VU l'avis favorable avec prescriptions du SICTEUB en date du 23/02/2026 en ce qui concerne l'assainissement des eaux pluviales (voir copie jointe) ;

VU l'avis favorable avec prescriptions du SICTEUB en date du 28/01/2026 en ce qui concerne l'assainissement des eaux usées, précisant notamment que le projet sera soumis au paiement de la participation pour le financement de l'assainissement collectif, montant qui sera défini au moment du dépôt du permis de construire (voir copie jointe) ;

VU l'avis d'ENEDIS en date du 26/01/2026 (voir copie jointe).

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis d'Aménager est ACCORDE sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2 : Le nombre maximum de lot à bâtir ne pourra être supérieur à 1.

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

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.

En application de l'article L 442-9 du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les divers documents approuvés régissant le lotissement cessent de s'appliquer lorsque le lotissement est autorisé depuis au moins 10 ans.

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.

A Survilliers, Le 16 juin 2026,

Pour Mme Adeline ROLDAO-MARTINS
Maire de Survilliers

Mme Nélie LECKI
Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme, de l'habitat,
des affaires juridiques et des Ressources Humaines.



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.

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.

Le demandeur peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Conformément à l'article L600-12-2, le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre de cette décision est d'un mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Le délai de recours contentieux contre cette décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique.

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.