



**Dossier n° PA 95 604 2300004**

Date de dépôt : **06/10/2023**

Demandeur : **SCI KAYALLIANCE**  
représentée par **Monsieur KARACAN Hamdin**

Pour : **Division d'une propriété bâtie en 5 lots (2 lots bâtis, 2 lots à bâtir et 1 voirie commune)**

Adresse terrain : **14 Grande Rue**  
**95470 SURVILLIERS**

**ARRÊTÉ n°2024-3101-a**  
**Permis d'Aménager délivré**  
**au nom de la commune de SURVILLIERS**

**Le maire de SURVILLIERS,**

VU le permis d'aménager présenté le 06/10/2023 par la SCI KAYALLIANCE représentée par Monsieur KARACAN Hamdin, domiciliée AVENUE DES VIOLETTES - CENTRE COMMERCIAL, LE THILLAY (95500) ;

VU l'avis de dépôt de la demande affiché en Mairie le 06/10/2023;

Vu l'objet de la demande :

- Pour la division d'une propriété bâtie en 5 lots (2 lots bâtis, 2 lots à bâtir et 1 voirie commune),
- sur un terrain situé 14 Grande Rue, à SURVILLIERS (95470),

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

VU les dispositions de l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme ;

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 10/11/2023 (voir copie jointe) ;

VU l'avis favorable avec réserves du SDIS du Val d'Oise en date du 26/06/2023 émis dans le cadre de l'étude de la demande de permis d'aménager n°95 604 2300002 déposée par le même demandeur (voir copie jointe) ;

VU l'avis de la SAUR en date du 04/10/2023 émis dans le cadre de l'étude de la demande de permis d'aménager n°95 604 2300002 déposée par le même demandeur (voir copie jointe) ;

VU l'avis favorable du SICTEUB en date du 30/06/2023 émis dans le cadre de l'étude de la demande de permis d'aménager n°95 604 2300002 déposée par le même demandeur en ce qui concerne l'assainissement des eaux pluviales urbaines (voir copie jointe) ;

VU l'avis favorable avec réserves du SICTEUB en date du 14/06/2023 émis dans le cadre de l'étude de la demande de permis d'aménager n°95 604 2300002 déposée par le même demandeur en ce qui concerne l'assainissement des eaux usées (voir copie jointe) ;

VU l'absence de réponse d'ENEDIS.

### **A R R E T E**

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

**Article 2 :** Conformément à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et afin de ne pas porter atteinte aux abords de l'Eglise Saint-Martin, Monument Historique dont il convient de garantir la préservation, le projet respectera les prescriptions suivantes :

Les futures constructions devraient respecter la typologie de l'architecture traditionnelle locale : plan et volumes barlongs, pignons étroits, matériaux traditionnels (petites tuiles plates, menuiseries en bois, etc.). Il n'y aurait pas de garages en sous-sol. Concernant la clôture sur rue, elle ne pourrait être composée que d'un mur en pierres, d'un muret bas surmonté d'une grille ou d'un grillage, ou encore d'un grillage doublé d'une haie vive d'essences locales.

**Article 3 :** Le nombre maximum de lots ne pourra être supérieur à 5 (2 lots bâtis, 2 lots à bâtir et 1 voirie commune).

La surface de plancher maximale autorisée pour les lots à bâtir n°3 et n°4 est de 300m<sup>2</sup>.

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.

L'Association Syndicale des acquéreurs des lots sera propriétaire des sols voies et espaces libres du lotissement ainsi que des réseaux. Elle aura la charge et la responsabilité de la gestion et de l'entretien de ces terrains et réseaux jusqu'à leur transfert éventuel dans le domaine d'une personne morale de droit public.

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

**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 (date dépôt + 4 mois).

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 30 janvier 2024,

**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



*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](http://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.