



Dossier n° PC 95 604 2300009

Date de dépôt : **29/06/2023**

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

Pour : **Construction d'un bâtiment à usage de restaurant**

Adresse terrain : **Lotissement La Fosse Hersent – Lot 02c**
95470 SURVILLIERS

ARRÊTÉ

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 29/06/2023 et complété le 25/10/2023 par la SCCV FOSSE OUEST 3 représentée par Monsieur BOUTHORS Christophe, domiciliée 10 rue Roquépine, PARIS (75008) ;

VU l'objet de la demande :

- Pour la construction d'un bâtiment à usage de restaurant,
- sur un terrain situé lotissement La Fosse Hersent – Lot 02c, à SURVILLIERS (95470),
- pour une surface de plancher créée de 460,6 m².

VU l'avis de dépôt de la demande affiché en Mairie le 29/06/2023 ;

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

VU l'article R425-15 du Code de l'Urbanisme ;

VU l'article L122-3 du Code de la Construction de l'Habitation ;

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 l'avis réputé favorable du SHRUB/PAQC – Sous-Commission Départementale pour l'Accessibilité des personnes handicapées ;

VU l'avis favorable avec réserves du SDIS du Val d'Oise – Groupement Prévention en date du 04/12/2023 (voir copie jointe) ;

VU l'avis favorable avec prescriptions du SICTEUB en date du 23/11/2023 en ce qui concerne l'assainissement des eaux usées précisant notamment que le raccordement du projet sera soumis au paiement de la participation pour le financement de l'assainissement collectif ;

VU l'avis défavorable du SICTEUB en date du 07/12/2023 en ce qui concerne l'assainissement des eaux pluviales urbaines (voir copie jointe) ;

VU l'avis réputé favorable de la SAUR ;

VU l'avis d'ENEDIS en date du 29/01/2024 précisant qu'une contribution financière sera due au regard de l'extension du réseau public de distribution à réaliser, estimée à 9517,8 € HT (voir copie jointe) ;

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 courrier de la SCCV FOSSE OUEST 3 représentée par Monsieur BOUTHORS Christophe en date du 22/02/2024 acceptant la prise en charge financière de l'extension du réseau de distribution d'électricité selon les caractéristiques émises par ENEDIS dans son avis en date du 29/01/2024 (voir copie jointe).

ARRETE

Article 1 : Le présent permis de construire 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.

Article 3 : Le bénéficiaire de la présente autorisation devra prendre l'attache du SICTEUB avant tout démarrage des travaux afin qu'en concertation une ou plusieurs solutions techniques adaptées au projet et à son terrain d'assiette soient trouvées concernant l'infiltration et la gestion des eaux pluviales.

Survilliers,
Le 18 mars 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

Nota : le bénéficiaire de la présente autorisation devra nécessairement 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.