

**Dossier n° PC 95 580 2200007 M03**

Date de dépôt : 04/07/2024

Demandeur : **Monsieur AKTAS SELAMI**

Nature du projet : **Modification de l'assiette foncière, modification de l'implantation de la maison, modification des ouvertures sur les façades Sud, Est et Nord, création d'un niveau dans les combles (R+1+C) avec encuvement, modification de la hauteur de la construction (hauteur à l'égout), création de 2 fenêtres de toit et installation de panneaux solaires photovoltaïques en toiture, aménagement des combles dans le volume existant de l'annexe (garage existant avant travaux), création de 3 fenêtres de toit au niveau des combles de l'annexe, plantation de végétaux dans les espaces verts et adaptation des accès et des cheminements extérieurs**

Adresse terrain : **25 Rue de Paris**

95470 SAINT-WITZ

ARRÊTÉ

**Permis de Construire modificatif délivré
au nom de la commune de SAINT-WITZ**

Le maire de SAINT-WITZ,

VU le permis de construire modificatif présenté le 04/07/2024 par Monsieur AKTAS SELAMI demeurant 25 rue de Paris à SAINT-WITZ (95470) ;

VU l'avis de dépôt de la demande affiché en Mairie le 09/07/2024 ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la modification de l'assiette foncière, la modification de l'implantation de la maison, la modification des ouvertures sur les façades Sud, Est et Nord, la création d'un niveau dans les combles (R+1+C) avec encuvement, la modification de la hauteur de la construction (hauteur à l'égout), la création de 2 fenêtres de toit et installation de panneaux solaires photovoltaïques en toiture, l'aménagement des combles dans le volume existant de l'annexe (garage existant avant travaux), la création de 3 fenêtres de toit au niveau des combles de l'annexe, la plantation de végétaux dans les espaces verts et adaptation des accès et cheminements extérieurs,
- sur un terrain situé 25 Rue de Paris, à SAINT-WITZ (95470),
- pour une surface de plancher créée de 357.5 m².

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

VU le Plan Local d'Urbanisme en vigueur ;

VU le permis de construire initial PC 95 580 2200007 accordé le 04/07/2022,

VU le permis de construire modificatif PC 95 580 2200007 M01 refusé le 04/12/2023 ;

VU le permis de construire modificatif PC 95 580 2200007 M02 refusé le 02/04/2024 ;

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire modificatif 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 devront suivre les prescriptions suivantes :

Conformément à l'article UA2.2.1 b du plan local d'urbanisme :

- les panneaux de toiture ayant vocation à faire des économies d'énergie (type panneaux solaires ou panneaux photovoltaïques) seront intégrés au plan de toiture,
- la largeur des châssis de toit est limitée à 1,20 m, sinon ils seront dédoublés.

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.

Le 5 août 2024,

Le Maire,

Frédéric MOIZARD



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 ou par l'application télérécurse 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.