Dossier n° PC 95 580 2300003 M02
AT 95 580 25 00001 & AT 95 580 25 00002

Date de dépôt : **31/01/2025**

Demandeur : **SASU IMMOBILIER FRANCE VGRF**
représentée par **Monsieur THIEBE DIMITRI**

Nature du projet : **Modifications apportées au projet de reconstruction après sinistre d'une concession automobile**

Adresse terrain : **Grande Rue (Route de Survilliers)**
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 31/01/2025, complété le 13/05/2025 et le 22/05/2025 par la SASU IMMOBILIER France VGRF représentée par Monsieur THIEBE DIMITRI et domiciliée 165 avenue du Bois de la Pie à ROISSY-EN-FRANCE (95700) ;

VU l'avis de dépôt de la demande affiché en Mairie le 03/02/2025 ;

VU l'objet de la demande :

- Pour des modifications apportées au projet de reconstruction après sinistre d'une concession automobile,
- sur un terrain situé Grande Rue (Route de Survilliers) à SAINT-WITZ (95470),
- pour une surface de plancher créée modifiée de 1464 m² au lieu de 1201 m².

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-1 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 les articles L171-4 et R112-18 du Code de la Construction et de l'Habitation relatifs aux objectifs généraux de performance énergétique et environnementale, ainsi que les exceptions aux critères de rénovation énergétique performante ;

VU le Plan Local d'Urbanisme en vigueur ;

VU l'arrêté en date du 09/08/2023 accordant le permis de construire n°95 580 2300003 ;

VU le retrait avant décision de la demande de permis de construire n°95 580 2300003 M01 en date du 03/02/2025 ;

VU l'avis favorable du SHRUB/PAQC – Sous-Commission Départementale pour l'Accessibilité des personnes handicapées en date du 1er juillet 2025 ;

VU l'avis favorable avec prescriptions du SDIS du Val d'Oise – Groupement Prévention en date du 23/07/2025 ;

VU la demande d'exonération des obligations liées aux dispositions des lois CLIMAT et APER en date du 28/04/2025 pour motifs économiques, techniques et opérationnels.

ARRÊTE

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.

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.

Article 4 : Le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L. 122-3 du code de la construction et de l'habitation aux termes de l'article R. 425-15 du code de l'urbanisme.

Le 3 septembre 2025,

Le Maire
Frédéric MOIZARD

MAIRIE DE St-WITZ (Val d'Oise)

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 ou par l'application télérecours citoyens accessible à partir du site www.télérecours.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.