

**Dossier n° PC 95 580 25 00004**Date de dépôt : **18/07/2025**Demandeur : Monsieur **HU Libei**Nature du projet : **construction d'une maison individuelle**Adresse terrain : **12 RUE DES HERONS, lot 49
95470 Saint-Witz****ARRÊTÉ****Permis de Construire délivré
au nom de la commune de Saint-Witz****Le maire de Saint-Witz,**

VU le permis de construire présenté le 18/07/2025 complétée le 30/07/2025 par Monsieur HU Libei demeurant 10 rue du Trou Nizeau à Saint-Witz (95470) ;

VU l'avis de dépôt de la demande affiché en Mairie le 23/07/2025 ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison individuelle,
- sur un terrain situé 12 rue des Hérons, lot 49 à Saint-Witz (95470),
- pour une surface de plancher créée de 252.20 m².

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

VU le Plan Local d'Urbanisme en vigueur ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 02/07/2012 instituant la participation à l'assainissement collectif ;

VU le permis d'aménager enregistré sous le numéro 095 580 18 00001, accordé le 11/12/2018 ;

VU le permis d'aménager modificatif enregistré sous le numéro 095 580 18 00001M01, accordé le 18/02/2020 ;

VU le permis d'aménager modificatif enregistré sous le numéro PA095 580 18 00001M02, accordé le 08/12/2020 ;

VU le permis d'aménager modificatif enregistré sous le numéro PA095 580 18 00001M03, accordé le 22/07/2021 ;

VU l'avis réputé favorable de l'Architecte coordinateur,

VU l'avis réputé favorable de SIECCAO,

VU l'avis d'ENEDIS en date du 29/07/2025,

VU l'avis du SIAH en date du 30/07/2025,

VU l'avis favorable avec réserves du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 04/08/2025,

ARRETE

Article 1 : Le présent permis de construire 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.

Le 12 septembre 2025,

Le Maire,
Frédéric MOIZARD



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 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.