



16/2024

**Dossier n° PC 95 580 2300007
AT 95 580 2300003**

-Surface de plancher existante pour l'habitation : 190 m²

Date de dépôt : 22/11/2023

Complété le : 04/12/2023

Demandeur : **Monsieur FITOUSSI Gary**

Nature du projet : **Démolition d'une dépendance et la construction d'une extension du logement afin de créer un cabinet de kinésithérapie et le changement de destination d'une pièce d'habitation en salle de soins**

Adresse terrain : **13 rue du Haut de Senlis
95470 SAINT-WITZ**

-Surface de plancher supprimée : 15 m²

-Surface de plancher supprimée par changement de destination : 9.12 m²

-Surface de plancher créée : 49.90 m²

-Surface de plancher créée pour le changement de destination : 9.12 m²

ARRÊTÉ

**Permis de construire délivré par le Maire au nom de la Commune de
SAINT-WITZ**

Le maire de SAINT-WITZ,

VU le permis de construire présenté le 22/11/2023 et complété le 04/12/2023 par Monsieur FITOUSSI Gary demeurant 13 rue du Haut de Senlis à SAINT-WITZ (95470) ;

VU l'objet de la demande :

- pour le projet de démolition d'une dépendance et la construction d'une extension du logement afin de créer un cabinet de kinésithérapie et le changement de destination d'une pièce d'habitation en salle de soins
- sur un terrain situé 13 Rue du Haut de Senlis, à SAINT-WITZ (95470),

VU l'avis de dépôt de la demande affiché en Mairie le 23/11/2023 ;

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

VU l'article L111-8 du Code de la Construction de l'Habitation ;

VU le Plan Local d'Urbanisme en vigueur ;

VU les avis des Sous-Commissions ERP/IGH et accessibilité ;

VU l'avis réputé favorable d'ENEDIS ;

VU l'avis de SAUR en date du 02/01/2024 ;

VU l'avis favorable avec prescriptions de la direction départementale des territoires en date du 09/01/2024 ;

VU l'avis favorable avec prescriptions du service départemental d'incendie et de secours du Val d'Oise, en date du 23/01/2024 ;

VU l'avis du SIAH en date du 25/01/2024 ;

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.

Article 3 : 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.

À SAINT-WITZ le 1^{er} février 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 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'Hautail 95 000 CERGY.

- Pour demande concernant une Commune de Seine-et-Mame, 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.