



Dossier n° PC 95 580 2500003

Date de dépôt : 11/07/2025

Demandeur : **Monsieur Marco Paulo DA SILVA GONCALVES**

Nature du projet : **Modification de façade d'une construction existante, aménagement des combles et création d'une terrasse suspendue**

Adresse terrain : **9 rue de Paris**

95470 SAINT WITZ

Surface de plancher existante : 76 m²

Surface de plancher créée : 63 m²

Surface de plancher totale : 139 m²

ARRÊTÉ

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

Le maire de SAINT-WITZ,

VU la demande de permis de construire présentée le 11/07/2025, complétée le 03/10/2025 et le 27/10/2025 par Monsieur Marco Paulo DA SILVA GONCALVES demeurant 14 square de Nîmes à LOUVRES (95380) ;

VU l'avis de dépôt de la demande affiché en Mairie le 16/07/2025 ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour la modification de façades d'une construction existante, l'aménagement des combles et la création d'une terrasse suspendue,
- Sur un terrain situé 9 rue de Paris à SAINT-WITZ (95470),

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

VU le Plan Local d'Urbanisme en vigueur et notamment les articles 2.2.1 et 2.3.3 du règlement de la zone UA du PLU ;

Considérant les dispositions de l'article 2.2.1 du règlement de la zone UA du règlement du PLU qui dispose notamment que :

« Les enduits et l'aspect des matériaux des parois extérieures ou des murs doivent être de tonalité neutre, gris neutre ou gris soutenu, de ton coquille d'oeuf, de ton rappelant la pierre calcaire, ou brun-roux rappelant la couleur de la brique de terre cuite » ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que le projet prévoit la mise en œuvre d'un ravalement des façades du bâtiment de teinte blanc pur RAL 9010 ;

Considérant qu'afin d'être compatible avec les dispositions de l'article 2.2.1 du règlement de la zone UA susvisé, la teinte du ravalement projeté devra être modifiée dans une des teintes prescrites par l'article 2.2.1 susvisé ;

Considérant les dispositions de l'article 2.3.3 du règlement de la zone UA du règlement du PLU qui dispose notamment que les clôtures peuvent être :

- *En pierre ou en matériau d'aspect équivalent,*
- *En brique ou en matériau d'aspect équivalent,*
- *En béton blanc ou clair de finition très soignée,*
- *Recouvertes d'enduit (tonalité neutre) avec un couronnement en pierre de taille ou d'aspect équivalent, en béton blanc ou d'aspect équivalent*
- *Constituées d'une grille métallique ou d'un grillage métallique entre poteaux, doublé d'une haie vive d'essences diversifiées ;*

Considérant que le projet prévoit notamment la création d'une clôture sur rue constitué d'un mur enduit de teinte blanc pur ;

Considérant qu'afin d'être compatible avec les dispositions de l'article 2.2.1 du règlement de la zone UA susvisé, la teinte du mur de clôture devra être modifiée dans une teinte neutre tel que prescrite par l'article 2.3.3 susvisé ;

Considérant de ce fait que le permis de construire peut être délivré.

ARRÊTE

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 et respecteront les prescriptions suivantes :

- La teinte de l'enduit du ravalement de l'habitation devra soit de ton neutre, de ton gris neutre, de ton « coquille d'œuf » à l'exclusion du blanc pur.
- La teinte de l'enduit du mur de clôture devra être identique à la teinte du ravalement de l'habitation.

Fait à SAINT-WITZ, le 6 novembre 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'Hautail 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.