



**Dossier n° PC 95 580 2500006**  
**AT 95 580 2500003**

Date de dépôt : **09/12/2025**

Demandeur : **SAS BAUER PARIS SAINT WITZ**  
 représentée par **Monsieur TANFIN THIERRY**

Nature du projet : **Construction de trois showrooms automobiles**

Adresse terrain : **67 GRANDE RUE**  
**95470 SAINT-WITZ**

Surface de plancher existantes avant travaux : 2 342 m<sup>2</sup>

Surface de plancher créer : 1008 m<sup>2</sup>

Nouvelle surface de plancher : 3 350 m<sup>2</sup>

**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 09/12/2025, complété le 06/01/2026 et le 19/01/2026 par la SAS BAUER PARIS SAINT WITZ représentée par Monsieur TANFIN THIERRY domiciliée D16 ROUTE DE SURVILLIERS à SAINT-WITZ (95470) ;

VU l'avis de dépôt de la demande affiché en Mairie le 12/12/2025 ;

VU l'objet de la demande :

- pour la construction de trois showrooms automobiles,
- sur un terrain situé 67 GRANDE RUE, à SAINT-WITZ (95470),
- pour une surface de plancher créée de 1008 m<sup>2</sup>.

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 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 le Plan Local d'Urbanisme en vigueur ;

VU l'article 29 de la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables ;

VU les dispositions de l'article L342-21 du Code de l'Energie qui précisent que le demandeur d'un raccordement aux réseaux publics de distribution d'électricité est le redevable de la contribution lorsque l'extension est rendue nécessaire par une opération ayant fait l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable, située en dehors d'une zone d'aménagement concerté et ne donnant pas lieu à la participation spécifique pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels ou à la participation pour voirie et réseaux mentionnées à l'article L. 332-6-1 du code de l'urbanisme ; la contribution est versée par le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition ;

VU l'absence de réponse d'ENEDIS ;

VU l'absence de réponse de la SIECCAO ;

VU l'avis favorable de la CCDSA relatif à l'accessibilité des personnes handicapées en date du 03/03/2026 (voir copie jointe) ;

VU l'avis du SDIS du Val d'Oise – Groupement Prévention en date du 30/01/2026 (voir copie jointe) ;

VU l'avis du SICTEUB en date du 19/02/2026 en ce qui concerne l'assainissement des eaux pluviales (voir copie jointe) ;

VU l'avis du SICTEUB en date du 28/01/2026 en ce qui concerne l'assainissement collectif précisant notamment que le projet sera soumis au paiement de la participation pour le financement de l'assainissement collectif (voir copie jointe).

### **ARRETE**

**Article 1 :** Le présent permis de construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

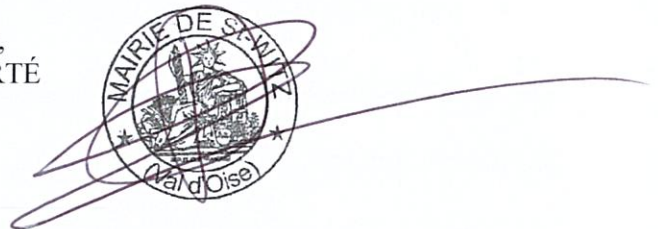
**Article 2 :** Les travaux seront réalisés conformément aux documents annexés au présent arrêté et devront suivre les prescriptions suivantes :

- Considérant l'ensemble des remarques émises par le SICTEUB relatives à l'assainissement des eaux pluviales dans son avis, ainsi que les interrogations soulevées nécessitant notamment la réalisation d'une étude de sol au droit du bassin afin de démontrer que l'infiltration n'est pas possible, le pétitionnaire devra prendre l'attache du SICTEUB préalablement à tout démarrage des travaux.

**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.

Le 24 mars 2026,

Le Maire,  
Nadège FERTÉ



**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 télécourants citoyens accessible à partir du site [www.telrecours.fr](http://www.telrecours.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.

Le demandeur peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Conformément à l'article L600-12-2, le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre de cette décision est d'un mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétence vaut décision de rejet. Le délai de recours contentieux contre cette décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique.

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.

