

**Dossier n° PC 95 580 2400007**Date de dépôt : **31/10/2024**Demandeur : **EARL DU RETHELET** représenté par
Madame MOREL DominiqueNature du projet : **construction d'un bâtiment de
stockage agricole et installation de panneaux
photovoltaïques en toiture pour une capacité de
production de 237 kWc**Adresse terrain : **Chemin de Marly – Parcelle
cadastrée section A n°403
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 31/10/2024 et complété le 28/11/2024 par l'EARL DU RETHELET représentée par Madame MOREL Dominique, domiciliée Chemin des Vignettes, à MOUSSY LE VIEUX (77320) ;

VU l'avis de dépôt de la demande affiché en Mairie le 05/11/2024 ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'un bâtiment de stockage agricole,
- sur un terrain situé Chemin de Marly –cadastrée section A n°403, à SAINT-WITZ (95470),
- pour une surface de plancher créée de 566 m².

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

VU les dispositions de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme qui précisent que le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ;

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 le Plan Local d'Urbanisme en vigueur ;

VU l'absence de réponse d'ENEDIS ;

VU l'absence de réponse de la SAUR ;

VU l'avis favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du Val d'Oise en date du 19/02/2025 ;

VU l'avis favorable du SICTEUB en ce qui concerne l'assainissement des eaux usées en date du 25/11/2024 ;

VU l'avis défavorable du SICTEUB en ce qui concerne l'assainissement des eaux pluviales en date du 16/12/2024 ;

VU l'avis défavorable du SYMABY en date du 03/12/2024 ;

VU l'avis du SDIS du Val d'Oise en date du 06/01/2025.

ARRETE

Article 1 : Le présent permis de construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles 2 à 4.

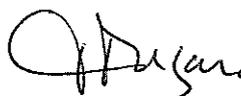
Article 2 : Les travaux seront réalisés conformément aux documents annexés au présent arrêté et en particulier selon les pièces complémentaires en date du 28/11/2024.

Article 3 : Le bénéficiaire de la présente autorisation devra prendre l'attache du SICTEUB et du SYMABY avant tout démarrage des travaux afin qu'en concertation une ou plusieurs solutions techniques adaptées au projet et à son terrain d'assiette soient trouvées concernant l'infiltration et la gestion des eaux pluviales.

Article 4 : Le bénéficiaire de la présente autorisation devra prendre l'attache du SDIS du Val d'Oise en concertation avec la Commune de Saint-Witz avant tout démarrage des travaux afin d'étudier les modalités de levée des observations émises dans l'avis en date du 06/01/2025.

Le 26 février 2025,

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'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.