



Dossier n° DP 95 604 2400020

Date de dépôt : 02/04/2024

Demandeur : **Mehmet SALIM**

Pour : **Extension d'une habitation**

Adresse terrain : **45 rue de la Gare
95470 SURVILLIERS**

DESTINATAIRE:

Mehmet SALIM

**45 rue de la Gare
95470 SURVILLIERS**

Vous avez déposé une demande de déclaration préalable de travaux le 02/04/2024, pour l'extension d'une habitation situé 45 rue de la gare, à survilliers (95470).

Il vous avait alors été indiqué que le délai d'instruction de votre déclaration était en principe de 1 mois, mais que l'administration pouvait, dans le mois suivant le dépôt de votre dossier, vous écrire :

- soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...),
- soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier,
- soit pour vous informer que votre projet correspond à un des cas où une autorisation tacite n'est pas possible.

DEMANDE DE PIÈCES COMPLÉMENTAIRES DE LA DÉCLARATION PRÉALABLE

Après examen des pièces jointes à votre déclaration préalable, il s'avère que les pièces suivantes sont manquantes ou insuffisantes :

- Formulaire DP : Votre demande contient deux formulaires Cerfa présentant les différences suivantes :
 - Deux signatures sont apposées dans un des formulaires joints. A ce titre, il convient de fournir la fiche complémentaire « autres demandeurs » dûment complété.
 - Il est précisé sur un des formulaires fourni que la surface de plancher créée est de 20 m² alors qu'il est précisé que la surface de plancher créée est de 21,19 m² sur l'autre formulaire. Il convient donc de fournir un seul formulaire précisant la surface de plancher existante et la surface de plancher effectivement créée.
- DP1. Un plan de situation du terrain [Art. R. 431-36 a) du code de l'urbanisme] : Fournir un plan de situation à une échelle comprise entre 1/2000^{ème} et 1/5000^{ème} permettant de localiser le terrain dans la commune.
- DP2. Un plan de masse coté dans les 3 dimensions et on s [Art. R.431-36 b) du code de l'urbanisme]. A fournir si votre projet crée une construction ou modifie le volume d'une construction existante (exemples : véranda, abri de jardin...) : Le plan de masse joint au dossier présentent une mauvaise qualité graphique et est inexploitable. Il convient donc de fournir un plan de masse, intégralement coté et à l'échelle, permettant d'apprécier distinctement :

- Les dimensions précises du bâtiment avant et après travaux. Les dimensions du bâtiment après travaux devront notamment intégrer l'épaisseur de l'isolation thermique extérieure.
 - Les distances d'implantation du bâtiment par rapport à la voie et aux limites séparatives.
- DP3. Un plan en coupe du terrain et de la construction [Article R. 431-10 b) du code de l'urbanisme] : Fournir un plan de coupe, intégralement coté et à l'échelle, qui permettra d'apprécier les hauteurs à l'égout du toit, à l'acrotère et au faitage qui seront mesurés par rapport au terrain naturel avant travaux.
 - DP4. Un plan des façades et des toitures [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme] : Le plan en élévation des façades fourni présentent une mauvaise qualité graphique et est de fait inexploitable. Il convient donc de fournir le plan en élévation, intégralement coté et à l'échelle, de chaque façade du bâtiment avant et après travaux. Ce plan devra notamment permettre d'apprécier :
 - Tous les détails constructifs du bâtiment (modénatures, parement, soubassement, aspect des menuiseries, etc...).
 - L'épaisseur de l'isolation thermique extérieure devant être réalisé.
 De plus, il apparaît qu'une photographie montrant uniquement le portail est jointe au dossier. Aussi, si votre projet prévoit une modification de clôture sur rue, il conviendra alors de fournir le plan en élévation de clôtures sur rue avant et après travaux intégralement coté et à l'échelle.
 - DP6. Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement [Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme] : Fournir ce document qui permettra d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement (un photomontage peut être fourni par exemple).

Je vous informe qu'en conséquence, et en application de l'article R.423-39 du code de l'urbanisme :

- vous devez adresser ces pièces à la mairie **dans le délai de 3 mois à compter de la réception du présent courrier**. La mairie vous fournira un récépissé.
- si votre dossier n'est pas complété dans ce délai **votre déclaration fera l'objet d'une décision tacite d'opposition**.
- par ailleurs le délai d'instruction de votre déclaration préalable ne commencera à courir **qu'à compter de la date de réception des pièces manquantes par la mairie**.

Une fois votre dossier complété, le délai d'instruction de votre demande commencera à courir. Si vous ne recevez pas de réponse de l'administration à la fin du délai de 1 mois après le dépôt de toutes les pièces manquantes en mairie, votre demande sera automatiquement acceptée et votre projet fera l'objet d'une décision de non opposition tacite².

Vous pourrez alors commencer les travaux³ après avoir :

- affiché sur le terrain le présent courrier ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : la décision de non opposition n'est définitive qu'en l'absence de recours :

- 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 de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

Je vous prie de croire, en l'assurance de ma considération distinguée.

Le 16 avril 2024,

Pour Mme Adeline ROLDAO-MARTINS
Maire de Survilliers

Mme Nélie LECKI
Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme, l'habitat,
la citoyenneté et les affaires juridiques



¹ Par ailleurs, au cas exceptionnel où le ministre de la culture décidait d'évoquer le dossier, c'est-à-dire d'émettre un avis au lieu et place de l'ABF, le délai total serait porté à un an. Vous en seriez immédiatement averti.

² Le maire en délivre certificat sur simple demande.

³ Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance de la décision de non-opposition et doivent être différés : c'est le cas des travaux de démolition, ou des travaux situés en site inscrit, ainsi que des travaux faisant l'objet de prescriptions au titre de l'archéologie préventive.

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 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 de la déclaration préalable : 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 de la déclaration préalable 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.

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(s) de l'autorisation : il doit souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Délais et voies de recours contre la présente lettre : le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la présente lettre 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