



Dossier n° PC 95 604 2200014 M02

Date de dépôt : 11/07/2024

Demandeur : **SCCV EGLY AVENUE DE VERDUN** représentée par **Monsieur TEYSSEDOU DOMINIQUE**

Pour :

- **Modification des aménagements extérieurs**
- **Modification de l'aspect extérieur des constructions**
- **Modification de l'accès aux surfaces de stationnement et aux commerces**
- **Ajout d'un transformateur**
- **Modification du nombre de logements et de leur répartition**
- **Modification du nombre de places de stationnement**
- **Démolition et reconstruction du bâtiment devant recevoir le pôle commercial**

Adresse terrain : **4 & 10 rue du Houx / 1 rue de la Liberté**

95470 SURVILLIERS

DESTINATAIRE :

**SCCV EGLY AVENUE DE VERDUN
Monsieur TEYSSEDOU DOMINIQUE
50 ROUTE DE LA REINE
92100 BOULOGNE BILLANCOURT**

Monsieur,

Vous avez déposé une demande de Permis de Construire modificatif le 11/07/2024 pour un projet de :

- Modification des aménagements extérieurs
- Modification de l'aspect extérieur des constructions
- Modification de l'accès aux surfaces de stationnement et aux commerces
- Ajout d'un transformateur
- Modification du nombre de logements et de leur répartition
- Modification du nombre de places de stationnement
- Démolition et reconstruction du bâtiment devant recevoir le pôle commercial

situé 4 & 10 rue du Houx / 1 rue de la Liberté, à SURVILLIERS (95470).

Il vous avait alors été indiqué que le délai d'instruction de votre demande était en principe de 3 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.

MODIFICATION DU DÉLAI D'INSTRUCTION DU PERMIS DE CONSTRUIRE

Après examen de votre demande, il s'avère que :

- **Votre projet porte sur un établissement recevant du public**, et en conséquence, en application de l'article R 425-15 du code de l'urbanisme, le permis de construire doit faire l'objet de l'accord du Préfet.

Je vous informe en conséquence que pour permettre de respecter cette obligation, **le délai d'instruction de votre demande de Permis de construire doit être porté à 5 mois** en application des articles R.423-24 à R. 423-33 du code de l'urbanisme.

Ce délai annule et remplace le délai de droit commun de 3 mois, qui figure sur le récépissé de dépôt de votre demande de Permis de construire.

De plus, je vous informe que :

- *Votre projet est situé dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des Monuments Historiques* et en conséquence en application de l'article R 425-1 du code de l'urbanisme, l'autorisation ne peut être délivrée qu'après consultation de l'Architecte des Bâtiments de France.

DEMANDE DE PIÈCES MANQUANTES

Après examen des pièces jointes à votre demande de Permis de construire, il s'avère que la(les) pièce(s) suivante(s) est(sont) manquante(s) ou insuffisante(s) :

- **CERFA** : le formulaire fourni n'ayant plus cours, veuillez fournir le Cerfa n°13411*14 dûment renseigné. Il conviendra notamment de compléter le tableau des surfaces modifié (du fait de la démolition/reconstruction) ainsi que l'ensemble des informations requises dans la déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions, l'autorisation d'urbanisme initiale ayant été déposée avant le 01/09/2022 et des éléments concernant le stationnement étant modifiés.
- **PC4** : veuillez compléter la notice fournie en précisant l'ensemble des matériaux et des modalités de mise en œuvre pour la reconstruction du pôle commercial (maçonnerie, menuiseries, toiture, etc...) et le portail à créer rue de la Liberté [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme].
- **PC 16-1-1** : veuillez fournir le formulaire actualisé attestant la prise en compte des exigences de performance énergétique et environnementale et, le cas échéant, la réalisation de l'étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie en application de l'article R. 122-24-1 et R. 122-24-2 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.431-16 j) du code de l'urbanisme].

- **PC39 : veuillez fournir le dossier spécifique permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées prévu aux articles R. 122-11 a) du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-30 a) du code de l'urbanisme].**
- **PC40 : veuillez fournir le dossier spécifique permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles de sécurité prévu par l'article R. 122-11 b) du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-30 b) du code de l'urbanisme].**
- **A1 : veuillez fournir un plan de masse des constructions à démolir ou s'il y a lieu à conserver [Art. R. 451-2 b) du code de l'urbanisme].**
- **A2 : veuillez fournir une photographie du ou des bâtiments à démolir [Art. R. 451-2 c) du code de l'urbanisme].**
- **A8 : le projet se situant en abord de Monument Historique, veuillez fournir le descriptif des moyens mis en oeuvre pour éviter toute atteinte au patrimoine protégé [Art. R. 451-4) du code de l'urbanisme].**

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

- vous devez adresser cette (ces) pièce(s) 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 demande sera automatiquement rejetée.**
- par ailleurs le délai d'instruction de votre demande de Permis de construire ne commencera à courir **qu'à compter de la date de réception de la (des) pièce(s) manquante(s) par la mairie.**

Par ailleurs, je vous informe que :

- si votre projet comporte une demande d'autorisation de défrichement, le Préfet peut décider, en application de l'article R.312-1 du code forestier, de prolonger de 3 mois le délai d'instruction de votre demande d'autorisation de défrichement.
- si votre projet comporte une demande d'autorisation d'exploitation commerciale ou de création de salle de spectacle cinématographique, il peut faire l'objet d'un recours, le délai d'instruction de votre demande de permis devra dans ce cas être prolongé de 4 mois supplémentaires.
- si votre projet fait l'objet d'une évocation par le Ministre chargé des sites, par le Ministre chargé de la protection de la nature ou par le Ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés, le délai d'instruction de votre demande de permis devra dans ce cas être porté à 8 mois.
- le maire peut décider, en cas d'avis défavorable de l'ABF, de saisir le préfet de région, en application du 4ème alinéa de l'article L.621-31 du code du patrimoine, d'un recours contre cet avis. Dans cette hypothèse, le délai d'instruction de votre demande de permis devrait être prolongé de 3 mois supplémentaires.
- en application de l'article R.423-37-1 du code de l'urbanisme, lorsque la Commission Européenne est saisie dans les conditions prévues par l'article R.414-25 du code de l'environnement (législation Natura 2000), le délai d'instruction de la demande est suspendu jusqu'à la date de réception de cet avis par l'autorité compétente.

Si tel était le cas, vous recevriez une lettre recommandée avec demande d'avis de réception (ou un courrier électronique) avant l'expiration du délai qui vous est notifié dans le présent courrier.¹

Si aucune décision ne vous est envoyée dans le délai de 5 mois à compter du dépôt de toutes les pièces manquantes en mairie, vous pourrez considérer que votre demande est acceptée sauf si l'Architecte des

Bâtiments de France ne s'est pas opposé ou émis de prescriptions, dans le cas contraire, votre demande fera l'objet d'une décision implicite de rejet.

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

Fait à Survilliers,
le 7 août 2024
Adeline ROLDAO-MARTINS



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'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 de construire : 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

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 il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.