



**PRÉFET
DU VAL-D'OISE**

Liberté
Égalité
Fraternité

dossier n° PC 095 604 21 O0029 M01

date de dépôt : 14 août 2024

demandeur : VAL D'OISE HABITAT, représenté par Madame LEPLUS Séverine

pour : dans le cadre de la construction de la gendarmerie nationale, modifications portant sur :

- redimensionnement de la porte sectionnelle du garage ;
- suppression de la porte piétonne latérale du garage donnant accès au terrain des logements des gendarmes ;
- adaptation du muret maçonné en façades Sud et Ouest ;
- retour du mur de clôture en façade Sud coté des emplacements deux roues, déplacé sur le côté gauche ;
- remplacement de l'enrobé en Evergreen sur les places de stationnement sauf PMR qui restent en enrobé ;
- adaptation des implantations des enseignes sur mât et en façade de l'entrée.

adresse terrain : Chemin de la Distillerie lieu-dit « La Fosse Hersent », à Survilliers (95470)

DDT

Affaire suivie par :

Karine EL HACHIMI

ddt-ads@val-doise.gouv.fr

Monsieur le directeur départemental des territoires du Val-d'Oise

à

VAL D'OISE HABITAT, représenté par Madame LEPLUS Séverine

1 avenue de la Palette

95000 Cergy

Madame,

Vous avez déposé une demande de permis de construire le 14 août 2024, pour un projet, dans le cadre de la construction de la gendarmerie nationale, modifications portant sur :

- ✓ redimensionnement de la porte sectionnelle du garage,
- ✓ suppression de la porte piétonne latérale du garage donnant accès au terrain des logements des gendarmes ;
- ✓ adaptation du muret maçonné en façades Sud et Ouest ;
- ✓ retour du mur de clôture en façade Sud, coté des emplacements deux roues, déplacé sur le côté gauche ;
- ✓ remplacement de l'enrobé en Evergreen sur les places de stationnement sauf PMR qui restent en enrobé ;
- ✓ adaptation de l'implantation des enseignes sur mât et en façade de l'entrée

situé Chemin de la Distillerie au lieu-dit « La Fosse Hersent », 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.

Je vous informe que le délai d'instruction de votre projet doit effectivement être modifié :

MODIFICATION DU DÉLAI D'INSTRUCTION DE LA DEMANDE DE PERMIS

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

- votre projet doit faire l'objet d'une consultation de la commission régionale de sécurité incendie de la gendarmerie nationale.

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 de l'article R. 423-25 a) 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.

D'autre part, je vous informe que votre dossier n'est pas complet.

DEMANDE DE PIÈCES MANQUANTES DANS LE DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS

Après examen des pièces jointes à votre demande de permis de construire, il s'avère que les pièces suivantes sont manquantes ou insuffisantes :

Formulaire de demande (CERFA 13411*14) :

- à fournir au dossier dûment renseigné, daté et signé ;

PC2 relative au **plan de masse** - Pièce incomplète - Il faut préciser ou compléter les informations ci-après qui doivent figurer sur la pièce jointe au dossier [Art R.431-9 du code de l'urbanisme] :

- y faire figurer le Nord ;
- y faire figurer l'échelle qui doit être traduite en échelle graphique ;
- mettre en cohérence les informations avec la pièce PC4 relative à la notice descriptive. En effet, sur la PC2 les places de stationnement réservées aux PMR sont matérialisées en Evergreen alors que la notice précise que celles-ci resteront en enrobé ;

PC4 relative à la **notice descriptive** - Pièce incomplète - Il faut préciser ou compléter les informations ci-après qui doivent figurer sur la pièce jointe au dossier [Art R.431-8 du code de l'urbanisme] :

- mettre en cohérence les informations avec la PC2 relative au plan de masse. En effet, sur la PC4 il est précisé que les places de stationnement réservées aux PMR resteront en enrobé alors que sur la PC2, elles sont matérialisées en Evergreen.

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 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 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 5 mois après le dépôt de toutes les pièces manquantes en mairie, votre demande sera automatiquement acceptée et votre projet fera l'objet d'un permis de construire tacite¹.

Vous pourrez alors commencer les travaux² après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (vous trouverez un modèle de déclaration CERFA n° 13407*01 à la mairie ou sur le site internet : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/>)
- 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 : le permis n'est définitif 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 de vous en informer 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 de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

1. ¹ Le préfet en délivre certificat sur simple demande.

2. ² Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance du permis et doivent être différés : c'est le cas du permis de démolir, ou des travaux situés en site inscrit, ainsi que des travaux faisant l'objet de prescriptions au titre de l'archéologie préventive.

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

Fait à Cergy, le **26 AOUT 2024**

Pour le préfet et, par délégation,

Cheffe du pôle aménagement
opérationnel adjointe

Martine BUSSETTI-PREVAUTEL

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 3 an(s) 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 deux fois pour une durée d'un an 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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.