



Dossier n° DP 95 604 2400040

Date de dépôt : **26/09/2024**

Demandeur : **Borzoo MIR SHAHI**

Pour : **Construction d'une véranda**

Adresse terrain : **19 rue des Anémones
95470 SURVILLIERS**

DESTINATAIRE :

Monsieur Borzoo MIR SHAHI

**19 rue des Anémones
95470 SURVILLIERS**

Vous avez déposé une demande de déclaration préalable de travaux le 26/09/2024, pour un projet de construction d'une véranda situé 19 rue des Anémones, 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 : Renseigner la surface de plancher existante et la surface de plancher créée dans la rubrique 4.2 du formulaire fourni.
- 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} et sur lequel le terrain objet de la demande sera localisé.
- DP2. Un plan de masse coté dans les 3 dimensions [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...) : Fournir ce document de l'état existant et projeté, intégralement coté et à l'échelle, permettant d'apprécier distinctement :
 - Les dimensions précises de tous les bâtiments existants et à créer sur le terrain.
 - Les distances d'implantation par rapport aux limites séparatives, à l'alignement et par rapport aux autres constructions existantes sur le terrain.
 - Le traitement des différentes surfaces perméables et imperméabilisées (cheminement, terrasses, etc...) telles que définies par le coefficient de biotope du règlement du PLU.
 - Les plantations et arbres de hautes tiges existants et ceux à planter le cas échéant.

- DP4. Un plan des façades et des toitures [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme] : Fournir le plan en élévation avant et après travaux de toutes les façades de la construction et de la véranda sur un même plan (existant + véranda) ; intégralement coté et à l'échelle, permettant d'apprécier distinctement l'aspect des menuiseries ainsi que les détails architecturaux de la construction (partition vitrage, aspect du ravalement de façade, modénatures, etc...).

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.

Survilliers,
le 4 octobre 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'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 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

