



Dossier n° PC 95 604 2000013 M01

Date de dépôt : **08/08/2024**

Demandeur : **Monsieur JAM JAM Pouya**

Pour : **Modification des toitures, de l'aspect extérieur des constructions, des aménagements extérieurs, des dimensions de la piscine, de la clôture sur rue et création de surface de plancher à destination de bureaux**

Adresse terrain : **21 RUE DE LA GARE
95470 SURVILLIERS**

DESTINATAIRE :

**Monsieur JAM JAM Pouya
21 RUE DE LA GARE
95470 SURVILLIERS**

Monsieur,

Vous avez déposé une demande de permis de construire modificatif le 08/08/2024 pour un projet de modification des toitures, de l'aspect extérieur des constructions, des aménagements extérieurs, des dimensions de la piscine, de la clôture sur rue et création de surface de plancher à destination de bureaux situé 21 RUE DE LA GARE, à SURVILLIERS (95470).

Vous avez reçu un courrier vous informant qu'il manquait des pièces à votre dossier. Ce courrier vous informait également que le délai d'instruction de votre dossier commencerait à courir à compter du dépôt de l'ensemble des pièces.

Vous avez déposé des pièces manquantes en Mairie le 30/09/2024 et le 08/10/2024. Toutefois il s'avère que ces pièces ne répondent pas en totalité à la demande qui vous a été formulée.

DEUXIEME RELANCE DE DEMANDE DE PIÈCES COMPLÉMENTAIRES DU PERMIS DE CONSTRUIRE

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

- **CERFA : la surface de plancher initialement autorisée étant modifiée, le tableau des surfaces page 5/20 doit venir annuler et remplacer celui du permis de construire initial et non le modifier. Veuillez donc le modifier en conséquence, ainsi que les informations fournies dans la déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions pages 12/20 à 14/20. Le Cerfa modifié fourni en date du 08/10/2024 ne vient toujours pas annuler et remplacer celui du permis de construire initial. A titre d'exemple, la surface de plancher existante avant travaux est forcément de 135,50 m² et non de 471,50 m².**

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 fera l'objet d'une décision tacite d'opposition**.
- par ailleurs le délai d'instruction de votre permis ne commencera à courir **qu'à compter de la date de réception de la(des) pièce(s) manquante(s) 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 2 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 d'accord 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 d'accord 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, Monsieur, en l'assurance de ma considération distinguée.

Survilliers,

Le 10 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 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.

