



**Dossier n° PC 95 604 2400008**

Date de dépôt : **17/10/2024**

Demandeur : **Monsieur Khalid LAMHANDI**

Pour : **Construction d'un abri (demande de régularisation)**

Adresse terrain : **49 chemin des Essarts  
95470 SURVILLIERS**

**DESTINATAIRE :**

**Monsieur Khalid LAMHANDI**

**49 chemin des essarts**

**95470 Survilliers**

Monsieur,

Vous avez déposé une demande de permis de construire le 17/10/2024, pour un projet de construction d'un abri (demande de régularisation) situé 49 chemin des Essarts, à SURVILLIERS (95470).

Il vous avait alors été indiqué que le délai d'instruction de votre permis était en principe de 2 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 DU PERMIS DE CONSTRUIRE**

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

- Formulaire PC :
  - Rubrique 4.3 : Compléter cette rubrique du formulaire
  - Rubrique 4.1 : Le numéro de SIRET renseigné est inexact. Veuillez indiquer le numéro correct qui est composé de 14 chiffres.
  - Rubriques 4.4 et 4.5 : La commune du lieu du projet étant n'étant pas une des communes visées dans la rubrique 4.4, il convient de ne pas compléter la rubrique 4.4 du formulaire mais de compléter uniquement la rubrique 4.5 du formulaire fourni.
  - La surface de plancher existante déclarée dans le tableau des surfaces et destination (117 m<sup>2</sup>) n'est pas en cohérence avec la surface de plancher totale déclarée dans le permis de construire référencé PC 095 604 2000010 délivré le 25/09/2020. Il convient donc de renseigner la surface de plancher existante réelle du bâtiment.
- PC2. Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme] : Fournir un plan de masse de l'état existant et projeté, intégralement coté et à l'échelle, permettant d'apprécier distinctement :
  - La nature précise des différentes surfaces perméables et imperméabilisées (aire de stationnement, terrasses, cheminement, etc...).
  - Les dimensions précises des constructions existantes et à édifier.
  - Les distances d'implantation du bâtiment à édifier par rapport aux limites séparatives et à l'alignement. De plus, ce plan devra également matérialiser la distance d'implantation entre l'abri projeté et l'habitation existante.



Par ailleurs, compte tenu des informations en notre possession, il apparaît que le terrain a fait l'objet d'une imperméabilisation des espaces non bâtis non déclarée dans les autorisations qui vous ont été délivrées en 2019 et 2020. A ce titre, le plan de masse de l'état existant à fournir en complément devra représenter l'état du terrain avant la réalisation des travaux d'imperméabilisation sans autorisation.

- PC3. Un plan en coupe du terrain et de la construction [Article R. 431-10 b) du code de l'urbanisme] : Fournir ce document avant et après travaux, coté et à l'échelle, qui permettra d'apprécier la hauteur à l'égout du toit et au faitage qui sera mesurée par rapport au point le plus bas du terrain d'assiette.
- PC4. Une notice décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme] : Fournir ce document.
- PC5. Un plan des façades et des toitures [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme] : Fournir le plan en élévation, coté et à l'échelle, de toutes les façades du bâtiment à édifier (en ce compris celles implantées sur limites séparatives. Ce plan devra permettre d'apprécier distinctement l'aspect précis des dispositions architecturales du bâtiment (matériaux, teintes, détails architecturaux, dimension, etc...)).
- PC6. 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 en couleur.
- PC7. Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme] : Fournir ce document en couleur.
- PC8. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme] : Fournir ce document en couleur.

**NOTA : L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le projet doit être compatible avec l'intégralité des dispositions du règlement de la zone UB et particulièrement l'article 1.1 qui interdit les entrepôts.**

**De plus, les informations contenues dans la rubrique 4.1 du formulaire font référence à un architecte faisant l'objet d'une suspension par l'ordre des architectes et qui n'est pas habilité à déposer des permis de construire. Cependant, sur la base des pièces jointes à la présente demande, il semblerait que votre projet génère une emprise au sol et une surface de plancher inférieure à 20 m<sup>2</sup>. A ce titre, celui-ci entre donc dans le champ d'application de la déclaration préalable de travaux. Aussi, il vous appartient de déposer une demande de déclaration préalable de travaux.**

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 tacite<sup>2</sup>.**

**Vous pourrez alors commencer les travaux<sup>3</sup> 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 28 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

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Le maire en délivre certificat sur simple demande.

<sup>3</sup> 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](http://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.



