



**Dossier n° PC 95 604 2400007 M01**

Date de dépôt : **11/04/2025**

Demandeur : **SCI SURVILLIERS**  
représentée par **Djessy BRUGNON**

Pour : **Modification de l'implantation des 2  
boxes et des clôtures en limites separative**

Adresse terrain : **59 rue de la Gare**  
**95470 Survilliers**

**DESTINATAIRE :**  
**SCI SURVILLIERS**  
**59 rue de la Gare**  
**95470 SURVILLIERS**

Vous avez déposé une demande de permis de construire modificatif le 11/04/2025, pour un projet de la modification de l'implantation des 2 boxes et des clôtures en limites separative situé 59 rue de la Gare, à Survilliers (95470).

Il vous avait alors été indiqué que le délai d'instruction de votre permis 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.

#### **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 DM 16700 :
  - Rubrique 5 : Renseigner le numéro de récépissé de déclaration à l'ordre des architectes.
  - Rubrique 6 : Votre projet prévoyant la démolition de boxes existants, il convient de déclarer cette démolition dans la rubrique 6 du formulaire fourni
  - Rubrique 9.1 : Compléter cette rubrique.
- 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 la façade ouest après modification.
- 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] : Le document graphique d'insertion joint à la demande présente la façade ouest du bâtiment projeté perpendiculaire à la façade nord. Or, le plan de masse et le plan en élévation des façades matérialise un bâtiment avec une façade ouest non perpendiculaire avec la façade nord.

**NOTA : L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le projet devra être compatible avec l'intégralité du règlement de la zone UB du règlement du PLU. Après un premier examen, votre projet devra notamment être compatible avec les dispositions du règlement de la zone UB du PLU qui autorisent la création de bureau dans la limite de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher.**

**De plus, il est à noter que le projet de modification impacte la superficie d'espaces verts par rapport aux dispositions du permis de construire initial.**

**Il appartient donc au pétitionnaire de s'assurer que les modifications projetées soient parfaitement compatibles avec le Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur.**

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, en l'assurance de ma considération distinguée.

SURVILLIERS, Le 22 Avril 2025

**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 télécourcs citoyens accessible à partir du site [www.telrecours.fr](http://www.telrecours.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.