



Dossier n° DP 95 604 2600004 M01

Date de dépôt : **18/03/2026**

Demandeur : **JEAN BAPTISTE WISGEMBER**

Pour : **la modification d'un projet de véranda en extension**

Adresse terrain :

7 rue de la Liberté

95470 SURVILLIERS

DESTINATAIRE :

JEAN BAPTISTE WISGEMBER

7 rue de la liberté

95470 Survilliers

Vous avez déposé une demande de déclaration préalable de travaux modificative le 18/03/2026, pour un projet d'extension en lieu et place d'une véranda situé 7 rue de la Liberté, 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.

MODIFICATION DU DÉLAI D'INSTRUCTION DE LA DÉCLARATION PRÉALABLE

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

- ***Votre projet est situé dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des Monuments Historiques*** et en conséquence en application de l'article R 425-1 du code de l'urbanisme, l'autorisation ne peut être délivrée qu'après consultation de l'Architecte des Bâtiments de France.

Je vous informe en conséquence que pour permettre de respecter cette obligation, **le délai d'instruction de votre déclaration préalable doit être porté à 2 mois** en application des articles R.423-24 à R. 423-33 du code de l'urbanisme.

Ce délai annule et remplace le délai de droit commun de 1 mois, qui figure sur le récépissé de dépôt de votre déclaration préalable.

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

DEMANDE DE PIÈCES COMPLÉMENTAIRES DE LA DÉCLARATION PRÉALABLE

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

- Formulaire DPM :
 - o Cadre 9.2 : préciser la surface de plancher avant et après travaux.

Nota : l'attention du pétitionnaire est une nouvelle fois attirée sur l'incompatibilité du projet au regard des dispositions de l'article UB 2.2.1 b) du règlement du PLU qui précisent notamment que l'inclinaison des toitures des constructions prévoyant des pentes doit être comprise entre 30° et 50°. Pour rappel, un refus avait déjà été opposé sur cette écriture réglementaire sur la déclaration préalable de travaux 095 604 25 00049. Cette nouvelle demande ne pourra aboutir sur un accord.

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 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 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 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 24 mars 2026

Le Maire,
Adeline ROLDAO-MARTINS



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. 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 courrier adressé au Tribunal administratif 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.

Le demandeur peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Conformément à l'article L600-12-2, le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre de cette décision est d'un mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétence vaut décision de rejet. Le délai de recours contentieux contre cette décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique.

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

