

Nos réf : Affaire suivie par :  
Andrée VIVIER  
Tel. : 01.69.26.26.27

Demandé par :  
Adresse du demandeur :

Dossier N° : PC 091 552 22 1 0049  
Demande du : 16/11/2022  
Adresse de la construction : 5 Rue de la Boëlle  
Référence(s) cadastrale(s) : AP378

**OBJET : DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE  
NOTIFICATION DE DECISION TACITE DE REJET  
R.423-38 à 41 du code de l'urbanisme**

Monsieur,

Je fais suite à mon courrier du **12/12/2022** réceptionné le 15/12/2022 dans lequel je vous informais que votre dossier était incomplet.

Aussi, compte tenu du défaut de production de l'ensemble des pièces manquantes dans le délai imparti de trois mois, à compter de la réception de la lettre d'incomplet, soit au **15/03/2023**, je vous informe que votre demande de permis de construire sus - mentionnée a fait l'objet **d'une décision tacite de rejet** (R423-39 du CU). Le dossier étant classé, je vous rappelle que vous ne pouvez pas entreprendre les travaux projetés. Aussi, je vous informe que l'exécution des travaux sans autorisation constitue une infraction au Code de l'urbanisme passible de poursuites pénales.

Je vous invite donc à déposer un nouveau dossier complet de demande de permis de construire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Fait à Saint-Germain-lès-Arpajon,  
Le 26/05/2023,



Pour le Maire, et par délégation,  
La 2ème Adjointe chargée de l'Urbanisme, du  
Droit des sols et du Cimetière  
Laudénia VELHO

# Saint-Germain lès-Arpajon



Hôtel de ville

3 Rue René-Dècle - 91180 Saint-Germain-lès-Arpajon

Tél. 01 69 26 26 20 - Fax 01 64 90 33 90

email : [mairie@ville-sgla.fr](mailto:mairie@ville-sgla.fr)

Monsieur Cédric MARTIN-LEHMANN

5 Rue de la Boëlle

BP 911

91180 Saint-Germain-lès-Arpajon

**Nos réf :** Affaire suivie par :  
Instructeur : Andrée VIVIER  
Tel. : 01 69 26 26 27  
Courriel : [a.vivier@ville-sgla.fr](mailto:a.vivier@ville-sgla.fr)

Demandé par : Monsieur et Madame MARTIN-LEHMANN Cédric et Marie  
Adresse du demandeur : 5 Rue de la Boëlle  
BP 911  
91180 Saint-Germain-lès-Arpajon  
Dossier N°: PC 091 552 22 1 0049  
Demande du : 16/11/2022  
Adresse de la construction : 5 Rue de la Boëlle  
Cadastré : AP378

**OBJET :**

**Demande de Permis de construire**  
**NOTIFICATION - DOSSIER INCOMPLET**  
R.423-38 du code de l'urbanisme

Madame, Monsieur,

J'ai l'honneur de vous faire connaître que votre demande de **Permis de construire** a été enregistrée dans mes services sous les références indiquées dans le cadre ci-dessus.  
Le délai d'**instruction** de droit commun de cette demande est fixé par le Code de l'Urbanisme (art. R423-23) à **3 MOIS**.

Toutefois **cette demande est incomplète** et il vous appartient de faire parvenir à la mairie dans le délai de 3 mois à compter de la réception de la présente (R. 423-39 du CU), les pièces obligatoires suivantes en **4 exemplaires**.

**Votre demande a pour objet de réaliser une terrasse surélevée par rapport au terrain naturel, sur un vide sanitaire dans le prolongement de l'existant.**

Je vous informe que votre demande doit faire l'objet d'un permis de construire modificatif pour les motifs suivants :

En effet, vous avez obtenu en date du 22/10/2012 une autorisation de permis de construire, enregistrée PC N° 091 552 12 10053 pour la réalisation d'une maison individuelle qui semble être achevée, sans avoir déposé sauf erreur, la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux.

Aussi, je vous invite à déposer une demande de modification d'un permis délivré en cours de validité (cerfa n° 13411\*10), correspondant à votre situation et en l'absence de la DAACT.

Par ailleurs, je vous invite également à déclarer tout changement réalisé sur la construction principale qui n'aurait pas fait l'objet d'autorisation dans le permis initial (création d'un châssis de toit sur la façade principale, y compris les modifications du TN et TF du permis de construire).

**Au regard de ce qui précède, je vous informe que l'instruction du dossier reste incomplète en l'absence d'information. Aussi, une nouvelle instruction sera faite dans le cadre du permis de construire modificatif et la présente incomplétude est transmise à titre indicatif et à prendre en compte au prochain dossier, à savoir :**

Compléter le formulaire de demande de Permis de construire (cerfa) aux cadres suivants :

**Cadre 5.5** - Destination des constructions et tableau des surfaces.

**Cadre 5.7** – Stationnement.

**Compléter le volet fiscal (pages 17 et 19) - Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions pour les demandes de permis de construire et permis d'aménager :**

**(Page 17)** - 1.2.2 Extension de l'habitation principale, création d'un bâtiment annexe à cette habitation ou d'un garage clos et couvert.

Pour la réalisation de ces travaux, bénéficiez-vous d'un prêt aidé ?

Quelle est la surface taxable existante ?

Quel est le nombre de logements existants ?

**(Page 19)** Dater et apposer votre nom et signature par l'ensemble des demandeurs dans le dernier cadre de la page.

**PC2.** Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier, coté dans les 3 dimensions [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme] :

- Coter l'emprise de l'escalier.
- Corriger la cote de la maison. En effet, vous indiquez la cote 9,30 m au lieu de 8,30 m.

**PC3-** Un plan en coupe du terrain et de la construction [Article R. 431-10 du code de l'urbanisme] :

- Faire apparaître le terrain naturel (TN) et le terrain fini (TF).

**PC4.** Une notice décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme] :

- Préciser avec exactitude la nature des matériaux du garde-corps et des pare-vues de part et d'autre de la terrasse.

Par ailleurs, vous indiquez installer une porte d'accès au nouveau vide sanitaire. S'agit-il réellement d'un vide sanitaire, d'un local de rangement ou bien d'une cave.

**PC5.** Un plan des façades et des toitures [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme] :

- Reporter la hauteur de la terrasse par rapport au terrain naturel.
- Mettre en concordance le plan de la façade arrière avec le document graphique faisant apparaître l'insertion du projet après travaux.
- Indiquer la hauteur des pare-vues de part et d'autre de la terrasse et des garde-corps.

**PC6.** Un document graphique après travaux permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement [Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme] :

- Mettre en concordance le document graphique après travaux avec le plan de la façade arrière. En effet, le document graphique après travaux fait apparaître une partie non close entre l'escalier et la porte de service. **Or**, cette partie non close ne figure pas sur le plan de la façade arrière.
- Le document graphique après travaux fait apparaître un mur réalisé en parpaings sans revêtement. Je vous rappelle que l'aspect extérieur des constructions ne doit pas présenter l'aspect de matériaux bruts.

Par ailleurs, le document graphique fait apparaître un carport. Si vous souhaitez réaliser un carport sur la terrasse, veuillez l'indiquer au cerfa, à la notice descriptive et fournir les plans cotés et la nature des matériaux.

Je vous invite à compléter votre projet en tenant compte des observations citées ci-dessus.

**Je vous rappelle** qu'à défaut de production de **l'ensemble des pièces manquantes** dans le délai imparti, la demande fera l'objet d'une décision tacite de rejet (R.423-39 du CU) **sans rappel de notre part.**

Je vous précise que le délai d'instruction commencera à courir à compter de la réception par la Mairie de la totalité des pièces manquantes (R. 423-40 du CU).

Dans l'attente de vous lire et vous souhaitant bonne réception de la présente, Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

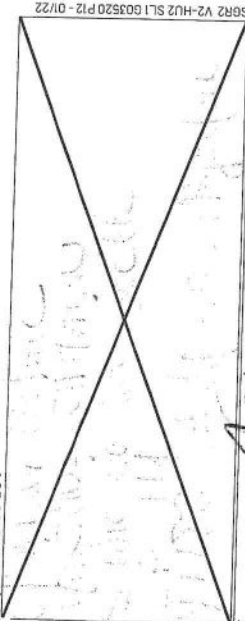
**Saint-Germain-lès-Arpajon le 12 décembre 2022**



**Pour Monsieur le Maire et par délégation,  
l'Adjointe au Maire, chargée de l'Urbanisme  
et du Droit des Sols**

**Laudénia VELHO**

En provenance de :



**RECOMMANDÉ :  
AVIS DE RÉCEPTION**  
AR 1A 199 927 6196 7

Numéro de l'AR :



FRAB Renvoyer à

FC n° 091 552 22 1 0049  
Bureau de St. G. des Vignes  
Source l'économie  
3 Rue René Belin  
91180 St. G. des Vignes



FRAB

Présenté / Avisé le : 15/12/22

Distribué le :

Je soussigné(e) déclare être

Le destinataire

Le mandataire

CNI / permis de conduire

Autre : .....

\*Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée préalablement.

**DESTINATAIRE**

91180 St. G. des Vignes

**Les avantages du service suivi :**  
Vous pouvez connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre recommandée ou le motif de non-distribution.

**3 modes d'accès direct à l'information de distribution :**

- Par SMS : Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 6 20 80 (0,35 € TTC + prix d'un SMS).
- Sur internet : [www.laposte.fr](http://www.laposte.fr) (consultation gratuite hors coût de connexion).
- Par téléphone :
  - Pour les particuliers, composer le 3631 (numéro non surtaxé) du lundi au vendredi de 8h30 à 19h et le samedi de 8h30 à 13h.
  - Pour les professionnels, composer le 3634 (numéro non surtaxé) du lundi au vendredi de 8h à 18h.

Date :                      Prix :                      CRBT :

Niveau de garantie :    16 €    153 €    458 €   



Numéro de l'envoi : 1A 199 927 6196 7

**RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION**

EXPÉDITEUR

Original

Arrivé le : 15 DEC 2022

91180 St. G. des Vignes

Conservez ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.  
Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de poste.  
Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de poste ou sur le site [www.laposte.fr](http://www.laposte.fr).  
Pensez également à la Lettre recommandée en ligne, consultez [www.laposte.fr](http://www.laposte.fr).



Écologie recommandée  
papier recyclé 100%



À CONSERVER PAR LE CLIENT

