



Le Maire, à

SEBAIL78
33 Avenue du Maine
BP 27
75755 PARIS

DEPARTEMENT DES YVELINES

ARRONDISSEMENT DE RAMBOUILLET

CANTON DE
RAMBOUILLET

COMMUNE
D'ABLIS

Objet: Lettre d'incomplet

N° DE DOSSIER : PC 078 003 20 C0015

Dossier suivi par: Mme Eugénie MORENO - 01.34.57.58.42

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une permis de construire le 04/09/2020 pour un projet de construction d'un entrepôt logistique et de ses bureaux. Un récépissé de dépôt vous a été remis, précisant que le délai d'instruction de votre projet est de 3 mois, et que si vous ne recevez pas de courrier de l'Administration dans ce délai vous bénéficierez d'un permis de construire tacite.

Toutefois, il indiquait également que, dans le délai d'un mois à compter de ce dépôt, l'administration pouvait vous réclamer une ou plusieurs pièces .

Demande de pièces manquantes dans le dossier de demande de permis de construire

Après examen des pièces jointes à votre demande de permis de construire, il s'avère que les pièces suivantes sont manquantes et ne permettent pas de poursuivre l'instruction de votre demande :

- PC00 - Le formulaire présente une incohérence : il est fait mention de deux parcelles ZA XX et ZA YY, qui ne sont pas référencées au cadastre. Les références cadastrales doivent comporter un numéro après la section. Merci d'indiquer les références cadastrales correspondant aux surfaces indiquées à la page 10 du formulaire.
(1 exemplaire par dossier)
- PC25. Une justification du dépôt de la demande d'autorisation d'enregistrement ou de déclaration au titre de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) [Art. R.431-20 du code de l'urbanisme].
Cette pièce permet de prouver que vous avez bien engagé la procédure spécifique aux installations classées pour la protection de l'environnement.
Le permis de construire est indépendant de l'autorisation, de l'enregistrement ou de la déclaration relative aux installations classées pour la protection de l'environnement. Toutefois, il existe une articulation entre les deux puisque les travaux ayant fait l'objet d'un permis de construire ne pourront être exécutés qu'après la clôture de l'enquête publique relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.
(1 exemplaire par dossier)
- PC33. Le projet de constitution d'une association syndicale des futurs propriétaires [Art. R. 431-24 du code de l'urbanisme].
Il s'agit d'un engagement à constituer une association syndicale des futurs propriétaires qui gèrera les voies et espaces communs, lorsqu'il est prévu d'en créer. Il est indiquer une division du terrain, impliquant qu'une partie de la voirie (accès sur le site) est commune aux lots A et B.
Cette pièce n'est pas nécessaire si les voies doivent être remises à la commune ou soumises au statut de la copropriété.
(1 exemplaire par dossier)

De plus, je vous informe que votre projet présente les irrégularités suivantes :

- comme il est indiqué dans la notice de présentation du projet, un permis d'aménager n° PA 078 003 18 A0001 a été autorisé sur ce terrain le 28/12/2018. Vous indiquez que ce projet est abandonné. Si tel est le cas, il est nécessaire de faire une demande auprès de la mairie pour retirer cette autorisation. Sans cet arrêté, le permis de construire présenté aujourd'hui ne peut pas être accordé, car il ne respecte pas le permis d'aménager.

- selon l'article 10 AUEU du règlement annexé au plan local d'urbanisme, la hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres au point le plus haut de la construction hors superstructures. Cette hauteur est calculée du terrain naturel à l'aplomb de la façade jusqu'à la hauteur à l'acrotère.

Or, le projet présente une hauteur supérieure à 15 mètres par rapport au terrain naturel sur une partie de la construction, au vu de la coupe AA'. Ainsi l'article précité n'est pas respecté.

Aussi, je vous demande de bien vouloir revoir votre projet et déposer le plus rapidement possible les plans modifiés.

Si votre projet venait à être modifié suite aux remarques précédentes, les délais d'instruction repartiront à compter du dépôt des pièces modifiées.

Je vous informe qu'en conséquence, et en application de l'article R.423-39 du code de l'urbanisme :

- vous devez adresser ces pièces à la mairie (8, rue de la Mairie 78660 ABLIS) dans le délai de trois 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 permis de construire fera l'objet d'une décision implicite d'opposition.
- Par ailleurs le délai d'instruction de votre permis de construire ne commencera à courir qu'à compter de la date de réception des pièces manquantes par la mairie.

A défaut de réponse de l'administration à l'issue du délai d'instruction de votre demande, soit 3 mois après la date de dépôt de votre dossier en mairie, votre demande sera automatiquement acceptée et votre projet fera l'objet d'un permis d'aménager tacite¹.

Vous pourrez alors commencer les travaux² 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.
- déposé à la mairie en 3 exemplaires la déclaration d'ouverture de chantier (DOC)

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.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

¹ le maire en délivre certificat sur simple demande.

² Certains travaux ne peuvent être commencés dès la délivrance du permis et doivent être différés : c'est le cas du permis de démolir, ou des travaux situés en site inscrit, ainsi que des travaux faisant l'objet de prescriptions au titre de l'archéologie préventive.

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

Le 25/09/2020
Pour le Maire et par délégation
MORENO Eugénie



Vous pouvez suivre votre dossier sur <https://netadmin.rt78.fr:444/>