

Date de dépôt : 12/03/2024
Demandeur : **Monsieur Stéphane DA SILVA**
Objet : **CARRELAGE COUR COMMUNE**
Adresse terrain : 0014 COURS DU MIDI à
CAMARET-SUR-AYGUES (84850)

Le Maire
à
Monsieur Stéphane DA SILVA
14 Cours du Midi
84850 Camaret-sur-Aigues

Monsieur,

Vous avez déposé une demande de déclaration préalable le 12/03/2024 pour un projet de CARRELAGE COUR COMMUNE, situé 0014 COURS DU MIDI à CAMARET-SUR-AYGUES (84850).

Il vous avait alors été indiqué que le délai d'instruction de votre demande était en principe **d'un 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 ;

Je vous informe que le délai d'instruction de votre projet doit effectivement être modifié :

MODIFICATION DU DELAI D'INSTRUCTION DE LA DECLARATION PREALABLE

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, par conséquent, en application de l'article R. 425-1 du Code de l'urbanisme, la déclaration préalable doit faire l'objet de l'accord 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 deux mois** en application de l'article R. 423-24 du Code de l'urbanisme.

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

A défaut de réponse de l'administration à l'issue du délai d'instruction de votre demande, soit deux mois après la date de dépôt de votre dossier en Mairie, votre demande sera automatiquement acceptée et votre projet fera l'objet d'une **décision de non opposition tacite**¹.

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.

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.

¹ Le maire en délivre certificat sur simple demande.

² Certains travaux ne peuvent pas 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.

CAS OU UNE AUTORISATION TACITE N'EST PAS POSSIBLE

L'article R. 424-3 du Code de l'urbanisme prévoit que, par exception au b de l'article R. 424-1, dans les cas où la décision est soumise à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France, le défaut de notification d'une décision expresse dans le délai d'instruction vaut décision implicite de rejet : [...]

- Lorsque, dans un délai d'un mois suivant la réception de la demande d'avis, l'architecte des Bâtiments de France notifie un avis défavorable ou un avis favorable assorti de prescriptions sur le projet.

Par conséquent, si vous recevez un courrier de l'architecte des Bâtiments de France vous informant qu'il a émis un avis défavorable ou un avis favorable assorti de prescriptions sur votre projet, une autorisation tacite n'est pas possible. Si alors aucune décision ne vous est envoyée dans le délai de deux mois à compter du dépôt de votre demande, soit le 12/05/2024, vous pourrez considérer que votre demande est refusée, en application de l'article R.424-3 du Code de l'urbanisme.

Si vous ne recevez pas un tel courrier de l'architecte des Bâtiments de France et qu'aucune décision ne vous est envoyée dans le délai de deux mois à compter du dépôt de votre demande, soit le 12/05/2024, votre demande d'autorisation sera automatiquement acceptée et votre projet fera l'objet d'une non-opposition à déclaration préalable tacite*.

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de ma considération distinguée.

Fait à CAMARET-SUR-AYGUES, le 12/03/2024



Durée de validité de la déclaration préalable : conformément à l'article R.* 424-17 du Code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 5 janvier 2016, 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.

Conformément aux articles R.* 424-21 à R.* 424-23 du Code de l'urbanisme, l'autorisation peut être prorogée pour deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la Mairie deux mois au moins 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, il peut saisir le Tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

* Le maire ou le Préfet en délivre certificat sur simple demande.