

# VILLE DE DREUX

DIRECTION DE L'URBANISME

## MAJORATION DU DÉLAI D'INSTRUCTION DE PERMIS D'AMENAGER INITIAL



PA 028134 22 00010



110000002616

Dossier : PA 028134 22 00010

Déposé le : 19/12/2022

Nature des travaux :

Adresse des travaux : RUE DE BAS BUISSONS 28100 DREUX

Références cadastrales: 000BV0519, 000BV0537, 000BV0541, 000BV0741, 000BV0776, 000BV0778, 000BV0779

Demandeur :

CABINET FORTEAU FAISANT  
REPRÉSENTÉ(E) PAR MONSIEUR  
FAISANT SÉBASTIEN  
49 RUE SAINT JEAN  
28100 DREUX  
FRANCE

Affaire suivie par : Audrey DUVAL a.duval@ville-dreux.fr 02 37 38 84 12

SERVICE URBANISME 2 RUE DE CHÂTEAUDUN – BP 80129 28100 DREUX CÉDEX

**Objet : MAJORATION DU DÉLAI D'INSTRUCTION.**

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé le 19/12/2022 une demande de PERMIS D'AMENAGER INITIAL, enregistrée sous les références portées dans le cadre ci-dessus.

Lors de ce dépôt, le récépissé de votre dossier indiquait qu'en cas de silence de l'Administration, à la fin du **délai d'instruction** de droit commun, soit **3 MOIS**, vous bénéficieriez d'une autorisation tacite.

Le récépissé vous informait également de la possibilité de modification de ce délai dans les conditions fixées au code de l'urbanisme.

Je vous informe que votre projet entre dans ce cadre et que son instruction nécessite une **MAJORATION DU DÉLAI D'INSTRUCTION** car :

En application de l'article \*R 423-24 du code de l'urbanisme, lorsque le projet est situé dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité (secteur Architecte des Bâtiments de France), ou lorsque le projet est soumis à un régime d'autorisation ou à des prescriptions prévus par d'autres législations ou réglementation que le code de l'urbanisme, le délai d'instruction de droit commun est majoré d'un mois.

Le **délai d'instruction** de droit commun, indiqué ci-dessus, est donc **majoré de 1 mois**.

Le délai d'instruction de votre dossier commence à partir du moment où il est complet.

Si aucune décision ne vous a été adressée avant la fin du délai d'instruction, la présente lettre vaudra autorisation tacite et vous pourrez commencer les travaux en affichant la présente sur le terrain, pendant toute la durée du chantier selon les modalités détaillées plus bas. Une attestation pourra vous être délivrée certifiant qu'aucune décision négative n'est intervenue à l'égard de votre demande. J'appelle également votre attention sur le fait que votre délai d'instruction pourrait faire l'objet d'une prolongation exceptionnelle conformément aux articles R.423-34 à R.423-37 du code de l'urbanisme. Si l'une des situations se présente sur votre dossier, vous serez informé par courrier avant la fin du délai d'instruction.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de mes salutations distinguées.

Fait à Dreux, le 29 décembre 2022

Le Premier Adjoint au Maire

Monsieur Jean-Michel POISSON



## **INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT**

- **CARACTÈRE EXÉCUTOIRE D'UNE AUTORISATION** : une autorisation est exécutoire à la date d'obtention, sauf dans l'un des cas particuliers suivants :

- \* Une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette a été effectuée.
- \* En cas de déclaration préalable comprenant une partie « coupe et abattage d'arbre », les travaux ne peuvent commencer qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation est acquise.
- \* Pour un permis de démolir, les travaux de démolition ne peuvent commencer que quinze jours après la date à laquelle l'autorisation est acquise.
- \* Pour un projet situé dans un site inscrit, les travaux ne peuvent commencer qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- \* Si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE** : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est acquise et exécutoire et après avoir :

- \* Adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (modèle CERFA n°13407) ;
- \* Affiché l'autorisation sur le terrain pendant toute la durée du chantier. Cet affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.
- \* L'affichage doit également comporter le nom de l'architecte et l'auteur du projet architectural (CU Article A. 424-16).

- **DURÉE DE VALIDITÉ** : Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, le permis de construire, d'aménager ou de démolir est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article R. 424-10 ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue.

Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Les dispositions du présent article sont applicables à la décision de non-opposition à une déclaration préalable lorsque cette déclaration porte sur une opération comportant des travaux.

Lorsque la déclaration porte sur un changement de destination ou sur une division de terrain, la décision devient caduque si ces opérations n'ont pas eu lieu dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article R\*424-10 ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue.

Il en est de même lorsque la déclaration ne comporte pas de travaux et porte sur l'installation d'une caravane en application du d de l'article R\*421-23 ou sur la mise à disposition des campeurs de terrains ne nécessitant pas de permis d'aménager en application de l'article R\*421-19.

En cas de recours devant la juridiction administrative contre le permis ou contre la décision de non-opposition à la déclaration préalable ou de recours devant la juridiction civile en application de l'article L. 480-13, le délai de validité prévu à l'article R. 424-17 est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

Le permis de construire, d'aménager ou de démolir ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être prorogé, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard.

Pour les ouvrages de production d'énergie utilisant une des sources d'énergies renouvelables définies à l'article L. 211-2 du code de l'énergie, la demande de prorogation mentionnée au premier alinéa peut être présentée, tous les ans, dans la limite de dix ans à compter de la délivrance de l'autorisation, le cas échéant après prorogation de l'enquête publique en application de l'article R. 123-24 du code de l'environnement.

La prorogation de l'enquête publique mentionnée à l'alinéa précédent est acquise si aucune décision n'a été adressée à l'exploitant dans le délai de deux mois à compter de la date de l'avis de réception par le représentant de l'Etat dans le département.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- \* soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postale,
- \* soit déposée contre décharge à la mairie.

- **DROITS DES TIERS** : Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants de code civil, dans les conditions prévues par les articles L. 241-1 et suivants du code des assurances.

- **DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :

\* 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 d'en informer le bénéficiaire du permis 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 d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. (le tribunal peut être saisi par la voie de l'application informatique 'Télérecours citoyens' accessible depuis le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)). Vous pouvez 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. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.