



Réponse à une déclaration préalable

Par **clall**, le **19/03/2018** à **09:21**

Bonjour,

le 13/02/2018, j'ai déposé un dossier de déclaration (DP) préalable pour un aménagement de combles avec création des ouvertures en toiture.

Il y a quinze jours, l'architecte conseil m'a envoyé un e-mail proposant une modification des ouvertures décrites dans le dossier.

Depuis aucun courrier de l'administration . Le délai d'instruction d'un mois est dépassé.

Comment dois-je considéré ma demande de DP ? est ce que l'e-mail correspond à une réponse de l'administration (sur le récépissé du dépôt de la DP, il est question d'un "courrier") ?

Bien sûr je peux téléphoner au service de l'urbanisme , mais je préfère avoir votre avis au préalable.

merci

c

Par **talcoat**, le **19/03/2018** à **11:56**

Bonjour,

Le silence de l'ABF ne peut être considéré comme une décision implicite favorable.

Cordialement

Par **clall**, le **19/03/2018** à **13:57**

Bonjour,

je reproduis le contenu du récépissé reçu après mon dépôt de DP:

"vous avez déposé une DP à des travaux ou aménagements non soumis à permis. Le délai d'instruction est d'un mois et, si vous ne recevez pas de courrier de l'administration dans ce délai, vous bénéficiez d'une décision de non-opposition à ces travaux et aménagements".
Le mail de l'architecte conseil de la commune faisait suite à une conversation téléphonique où il précisait que ses recommandations n'avaient rien d'officielles et qu'elles étaient communiquées avant la réunion de la commission. Je lui avais demandé de m'envoyer ces recommandations par mail ce qu'il avait fait.

En conclusions:

- j'ai reçu des recommandations non officielles par mail
- pas de réponse écrite de l'administration sous un mois
- récépissé qui précise que sans réponse sous un mois je bénéficie d'une décision de non-opposition

J'ai donc bien l'impression que ma DP bénéficie d'une non-opposition.

Je vérifierai sur l'affichage d'urbanisme en mairie. Mais pas dans l'immédiat, (c'est à 60 km de mon domicile)

cordialement

Par **talcoat**, le **19/03/2018** à **18:49**

@clall, vous semblez ne pas comprendre: il faut vérifier si l'ABF a formé sa réponse avant de prétendre, éventuellement, à une DP tacite...

Par **clall**, le **20/03/2018** à **08:50**

Bonjour,

le bâtiment n'est pas classé, l'architecte des bâtiments de France n'intervient pas. C'est l'architecte conseil de la ville qui m'a envoyé un e-mail 15 jours après le dépôt de la demande DP.

je reformule ma question du 19/03:

suite à une demande de DP, il me semble qu'il y ait 3 cas:

cas 1: d'un arrêté de non-opposition à la DP

cas 2: pas de réponse de l'administration 1 mois après le dépôt de la DP. Donc acceptation de la DP

cas 3: courrier sous 1 mois d'opposition à la DP

Mon cas est plus ambigu: je n'ai pas reçu de courrier mais un e-mail de recommandations de l'architecte conseil de la ville émis 15 j après le dépôt mais avant la réunion officielle de la

commission statuant sur la DP (ce sont les termes utilisés par l'architecte).

le mieux est que je pose directement la question au service de l'urbanisme.

cordialement

Par **m_khl**, le **20/03/2018 à 15:43**

Bonjour clall,

Nous venons de faire le même DP et nous nous sommes rendus compte que l'administration dispose en réalité 2 voir 3 mois pour vous donner leur réponse. Donc méfiez-vous de cette histoire d'un mois car ce n'est pas toujours vrai. A votre place, j'appellerais le service urbanisme de votre ville.

P.S. Nous ne sommes pas du tout dans le cas de site classé ou sauvegardé

Par **m_khl**, le **20/03/2018 à 15:47**

Réponse de l'administration

Si, au terme du délai d'instruction de votre demande, vous n'avez pas de réponse de l'administration, vous pouvez commencer les travaux. Il est toutefois conseillé de demander à la mairie un certificat attestant de l'absence d'opposition (Code de l'urbanisme, art. R 424-13).

Lorsque l'administration impose des prescriptions particulières ou une adaptation mineure au projet, l'autorisation de travaux prend la forme d'un arrêté. Il en va de même en cas d'opposition au projet. Dans les deux cas, cet arrêté est notifié au demandeur par lettre recommandée avec avis de réception ou par courrier électronique si vous avez opté pour ce moyen.

Par **m_khl**, le **20/03/2018 à 15:50**

Vu mon poste précédent, je vous conseille d'aller à la mairie et leur demander un certificat attestant de l'absence d'opposition. Il est possible que le mail de l'architecte de votre ville vaut "une adaptation mineure au projet" et dans ce cas, ça allonge automatiquement le délai de leur réponse. Courage!

Par **clall**, le **20/03/2018 à 17:49**

Bonsoir,

merci à vous tous pour vos réponses. je vais en effet contacter le service de l'urbanisme pour

savoir ou en est l'instruction de mon dossier

Cordialement

Par **talcoat**, le **21/03/2018** à **15:47**

Bonjour,

Effectivement, on ne peut considérer la remarque du conseil de la commune comme une prescription opposable.

Toutefois il est plus prudent avant de se prévaloir d'une DP tacite, de savoir si la mairie entant délivrer une autorisation sous conditions.

Le temps d'attente pour obtenir un certificat de non opposition permettra de faire courir le délai de recours des tiers (si l'affichage est effectué)...

Par **clall**, le **22/03/2018** à **08:12**

Bonjour,

je viens d'envoyer un e-mail à l'architecte conseil pour connaître la décision du service de l'urbanisme sur ma déclaration préalable déposée il y a 5 semaines.

je suppose que sa position soit un peu inconfortable.

S'il a un rôle de conseil, ses avis ne doivent pas être entâchés de trop de subjectivité.

En effet, connaissant la prudence du service de l'urbanisme de la ville à toute modification extérieure de leurs immeubles classés dans le dernier PLU en " bâtiments remarquables", (bien qu'aucun d'eux ne soient protégé par la DRAC) j'avais pris des précautions au préalable.

J'avais obtenu du CAUE une esquisse d'un projet de création d'ouvertures correspondant à évolution moderne d'une résidence datant de l'époque balnéaire. Cette esquisse avait reçu un avis favorable de la DRAC régionale, du service de l'inventaire et des bâtiments de France du département (j'ai les réponses écrites de ces organismes).

Bien sûr, les plans de la DP s'inspirent très étroitement de l'esquisse CAUE.

Par conséquent, en cas de difficultés de la Mairie, j'aurais donc un recours possible (que je souhaite amiable, type conciliateur de justice ou médiateur) .

Je vous tiendrai au courant de la réponse du service de l'urbanisme.

cordialement

Par **Bibi_83**, le **29/03/2018** à **10:49**

Bonjour,

D'après vos informations, vous n'avez reçu qu'un mail de l'architecte conseil. Ce dernier n'est

pas l'autorité compétente et son mail n'interrompt pas le délai d'instruction.

Sans réponse de la ville dans le délai d'un mois après dépôt de votre DP, vous bénéficiez donc d'une décision de non opposition tacite. Demandez un certificat de non opposition tacite auprès du service urbanisme, mais aussi un certificat de non retrait. Car la ville peut toujours retirer l'autorisation dans un délai de 3 mois après naissance de l'autorisation (tacite ou expresse).

Par **clall**, le **30/03/2018** à **08:50**

Bonjour,

Merci Bibi_83.

Je vais suivre votre conseil en particulier concernant le certificat de non retrait. J'ignorais cette possibilité offerte à la Mairie de retirer, sous un délai de 3 mois, une autorisation tacite ou expresse !

Bonne journée

cordialement