



Liberté  
Égalité  
Fraternité

Commune de Saint-Maurice-d'Ibrie

dossier n° DP 007 273 24 C0015

date de dépôt : 17 octobre 2024  
demandeur : Madame DUMEZ Sandrine  
pour : Remplacement menuiseries existantes  
adresse terrain : 30 IMP du Lavoir, à Saint-Maurice-d'Ibrie (07170)

Affaire suivie par :  
Odile REDON  
04 75 35 87 46

MAIRE

Le Maire  
à  
Madame DUMEZ Sandrine  
4 AV des Erables  
95220 Herblay

Madame,

Vous avez déposé une déclaration préalable le 17 octobre 2024, pour un projet de Remplacement menuiseries existantes situé 30 IMP du Lavoir, à Saint-Maurice-d'Ibrie (07170).

Il vous avait alors été indiqué que le délai d'instruction de votre déclaration était en principe de **1 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 d'un site patrimonial remarquable et en conséquence en application de l'article R. 423-54 du Code de l'urbanisme l'autorité compétente doit recueillir l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France
- votre projet est situé dans les abords des monuments historiques - Eglise de Saint-Maurice d'Ibrie- et en conséquence en application de l'article R. 423-54 du Code de l'urbanisme l'autorité compétente doit recueillir 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 2 mois** en application des articles R. 423-24 c), R. 423-24 c) du code de l'urbanisme.

**Ce délai annule et remplace le délai de droit commun de 1 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 2 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<sup>1</sup>.**

**Vous pourrez alors commencer les travaux<sup>2</sup> 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. <sup>1</sup> Le maire en délivre certificat sur simple demande.
2. <sup>2</sup> 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.

Je vous prie de croire, Madame, en l'assurance de ma considération distinguée.

Fait, A Saint Maurice d'Ibie  
Le

14 NOV. 2024

Le maire

Pierre-Henri CHANAL  
Maire



**Durée de validité de la déclaration préalable :** conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) 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 de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. L'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois 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 tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).