



Déclaration préalable de travaux

Par olivhen

Bonjour,

Nous avons déposé en mairie le 11 Juillet 2020 une déclaration préalable de travaux, en échange il nous a été remis un récépissé datant du même jour.

Etant aux abords d'un monument historique, le délai est de 2 mois pour obtenir la réponse du service d'urbanisme et des architectes des bâtiments de France. Nous avons, en conséquence, pris nos dispositions pour que les entrepreneurs puissent débiter les travaux aux alentours du 11 septembre 2020.

La mairie nous a envoyé une lettre en RAR pour nous préciser les délais, mais, dans ce courrier, il est mentionné que nous avons déposé la demande préalable de travaux le 31 Juillet 2020, ce qui aurait pour effet de reporter le début des travaux à fin septembre.

Ce courrier rend-t-il caduque la date de demande préalable originale ?
Quels sont nos recours ?

Merci pour vos réponses,
Bien cordialement,
Olivier.

Par sophie75

Vous auriez du attendre la réponse positive ou négative du service d'urbanisme et des architectes des bâtiments de France avant de prendre contact avec les entrepreneurs

Par olivhen

Bonjour Sophie,

Merci pour votre réponse,

Cela ne répond pas vraiment à ma question, il est stipulé, que, si après dépôt de la demande préalable de travaux je n'ai pas d'accord ou refus dans un délai de 2 mois alors la demande est implicitement acceptée. Le problème c'est plutôt la date précisée sur le courrier qui est définie arbitrairement 20 jours après la date que j'ai sur mon récépissé de dépôt à l'accueil de la mairie. J'aimerais savoir ce qui fait foi dans ce cas, le récépissé, ou le courrier de la mairie ?

Merci par avance,
Bien cordialement,
Olivier.

Par sophie75

"Toute demande d'autorisation de travaux doit être déposée à la mairie de la commune où sont projetés les travaux. Les délais d'instruction des dossiers de demande d'autorisation de travaux sont de :

deux mois pour les déclarations préalables
trois mois pour les permis de démolir et les permis de construire pour une maison individuelle
quatre mois pour les autres permis de construire et les permis d'aménager.

Le délai à disposition de l'ABF (les Architectes des Bâtiments de France) pour donner son accord est d'un mois pour les

déclarations préalables et deux mois pour tous les permis.

L'accord de l'ABF peut être assorti de prescriptions afin que le projet ne porte pas atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du monument historique ou des abords.

À défaut d'accord de l'ABF, la demande d'autorisation de travaux ne peut être accordée. Un recours contre le refus de l'ABF peut être exercé par les demandeurs ou l'autorité compétente chargée de délivrer l'autorisation de travaux (commune ou intercommunalité généralement).

Si l'architecte des bâtiments de France participe à l'instruction des demandes d'autorisation de travaux, il tient également un rôle prépondérant en amont de la réalisation des projets.

Il peut être à ce titre consulté sur un avant-projet et formuler des observations qui permettront aux demandeurs d'adapter leur projet en fonction des enjeux patrimoniaux."

Par cabanon

bonjour, normalement ils apposent la date du dépôt sur votre exemplaire à vous. c'est donc cette date qui fait preuve.

Par Al Bundy

Bonsoir,

La date de dépôt de la demande est celle inscrite sur le récépissé de dépôt remis par l'autorité (art. R.423-3 à 5 du code de l'urbanisme).

Le délai d'instruction de droit commun d'une déclaration préalable est de 1 mois (art. R.423-23) et la majoration n'est opposable au demandeur que si elle lui a été notifiée dans le mois suivant le dépôt (R.423-42 et 43).