

date de dépôt: 03/10/2024

demandeur: Monsieur BEAUCHART Landry

pour: remplacement de tuiles, pose de 3 fenêtres de toit,  
aménagement de comble

adresse terrain: 1 Rue Yvonnet 51150 Bouzy

Affaire suivie par:  
Corinne LEVANT  
03 26 54 69 65  
corinne.levant@ccgvm.com

Le Maire  
à  
Monsieur BEAUCHART Landry  
1 Rue Yvonnet 51150 Bouzy

Monsieur,

Vous avez déposé une déclaration préalable le 03/10/2024, pour le projet de remplacement de tuiles, la pose de 3 fenêtres de toit, l'aménagement de comble, situé 1 Rue Yvonnet 51150 Bouzy.

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 votre dossier n'est pas complet.

### DEMANDE DE PIECES MANQUANTES DANS LE DOSSIER DE DECLARATION PREALABLE

Après examen des pièces jointes à votre déclaration préalable, il s'avère que les pièces suivantes sont manquantes ou insuffisantes :

- DP4 – fournir les plans des façades et toitures, votre projet modifie les façades existantes, représentez l'état initial des façades et des toitures (c'est-à-dire à la date de dépôt de votre dossier) et l'état futur (pour une meilleure lisibilité, vous pouvez faire deux plans distincts). [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]

Votre projet modifie une construction visible depuis l'espace public, vous devez fournir :

- DP6 - Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement [Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme]
- DP7 et DP8 – une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche et une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]

Je vous informe qu'en conséquence, et en application de l'article R.423-39 du code de l'urbanisme :

- vous devez adresser ces pièces à la mairie **dans le délai de 3 mois à compter de la réception du présent courrier**. La mairie vous fournira un récépissé.

- si votre dossier n'est pas complété dans ce délai, **vosre déclaration fera l'objet d'une décision tacite d'opposition.**
- par ailleurs le délai d'instruction de votre déclaration préalable ne commencera à courir **qu'à compter de la date de réception des pièces manquantes par la mairie.**

**Une fois votre dossier complété, le délai d'instruction de votre demande commencera à courir. Si vous ne recevez pas de réponse de l'administration à la fin du délai de 2 mois après le dépôt de toutes les pièces manquantes 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, Monsieur, en l'assurance de ma considération distinguée.

Fait à BOUZY, le 09/10/2024

Le maire,

SAINZ Jean-François



**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 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 de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année 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.