

2.2. / 2023-031

**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**
LIBERTÉ – ÉGALITÉ – FRATERNITÉ

**COMMUNE DE
RICHEBOURG**
YVELINES

CERTIFICAT DE NON-OPPOSITION TACITE à UNE DÉCLARATION PRÉALABLE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		RÉFÉRENCE DU DOSSIER
<i>Dossier déposé le 25/04/2023</i>		N° PC 078 520 23 M0014
Par : Demeurant au : Pour : Sur une propriété sise : Cadastrée sous : D'une superficie de :	 32, route de Mantes – 78550 RICHEBOURG Réfection de la toiture 32 route de Mantes à RICHEBOURG Section I Numéro 163 2200 m²	<u>DESTINATION(S) DU/DES</u> <u>BÂTI(S)</u> Habitation

CERTIFICAT DE NON-OPPOSITION TACITE à UNE DÉCLARATION PRÉALABLE

Le Maire de RICHEBOURG,

VU la demande de Déclaration Préalable n° DP 078 520 23 M0014, dont les pièces et plans annexés ;
VU l'avis de dépôt de la demande en date du 25/04/2023 et affiché en date du 25/04/2023 ;
VU le Code de l'Urbanisme ;
VU le Code du Patrimoine, et notamment ses articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 ;
VU le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé depuis le 30/06/2017 ;

Je soussignée, Madame **Bernadette COURTY** en sa qualité de Maire de Richebourg,

C E R T I F I E

que le dossier de Déclaration Préalable susvisé n'ayant pas fait l'objet d'une décision expresse à la demande précitée et motivée en ce sens, **a par conséquent fait l'objet d'une NON-OPPOSITION TACITE au projet** en date du 25/06/2023.

Certificat établi pour faire valoir ce que de droit.

À Richebourg, le 3 juillet 2023

le Maire,


Bernadette COURTUY

Certificat affiché en Mairie, le 03 juillet 2023

Transmis en Préfecture, le 03 juillet 2023

NOTA : le cas échéant, ce courrier est accompagné des différents avis rendus par les services extérieurs consultés dans le cadre de l'instruction du dossier ; ceux-ci seront à prendre en considération durant l'exécution des travaux.

-La mention de cet arrêté sera publiée sous huitaine par voie d'affichage sur un panneau public, pendant une durée de 2 mois à compter de la date d'affichage effective dudit arrêté.

-La présente décision pour la demande d'autorisation susvisée en référence est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues par l'article L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales et selon l'article L.424-7 du Code de l'Urbanisme.

-La présente non-opposition tacite certifiée dans le cadre juridique de l'Urbanisme est, sur le principe d'indépendance des législations, dissociée des dispositions en vigueur du Code de la Construction et de l'Habitation (C.C.H.) et de celles du Code Civil.

NOTA BENE : lors de l'achèvement de l'exécution des travaux déclarés dans la demande susvisée, une **Déclaration Attestant de l'Achèvement et de la Conformité des Travaux (D.A.A.C.T. – formulaire CERFA n°13408*04, disponible sur le site internet : www.service-public.fr)** doit être déposée en mairie en 3 exemplaires.

INFORMATIONS À PRENDRE EN CONSIDÉRATION

-CARACTÈRE EXÉCUTOIRE D'UNE AUTORISATION

Une autorisation est exécutoire à la date d'obtention indiquée sur l'arrêté, excepté dans l'un des cas particuliers suivants :

-Si votre projet consiste à couper et abattre des arbres, vos travaux ne débuteront qu'un mois après la date à laquelle l'accord vous a été notifié,

-Si votre projet est situé dans un site inscrit, vos travaux ne peuvent commencer qu'après 4 mois à compter de la date du dépôt de la demande,

-Si l'arrêté mentionne des prescriptions d'archéologie préventive, les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution desdites prescriptions,

-Si votre projet porte sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité soumis à déclaration en mairie, en application des dispositions du Code de l'Environnement (IOTA), sur des travaux soumis à autorisation environnementale, selon l'art. L.181-1 ou a fait l'objet d'une dérogation au titre de l'art. L.411-24 c) du Code de l'Environnement, la réalisation des travaux accordés est différée dans l'attente des formalités prévues par ces autres législations,

-S'il est question d'un permis de démolir, vous ne pouvez commencer vos travaux seulement 15 jours après la date à laquelle l'accord vous a été notifié, la tacite est survenue ou après la date de transmission de l'arrêté au préfet si celui-ci vous a été délivré par une autorité décentralisée,

-Une décision relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet. Le maire ou le président de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) doit vous informer de la date à laquelle cette transmission de l'autorisation a été effectuée.

-COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation de la demande est acquise et exécutoire. La copie de la présente lettre doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par le bénéficiaire

sur un panneau rectangulaire, conforme aux art. A.424-15 à A.424-19 du Code de l'Urbanisme (dimensions de 80 cm minimum de longueur, implanté sur le domaine privé et visible depuis la voie publique). Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la délivrance et le numéro d'enregistrement du dossier et la nature des travaux accordés. Il doit indiquer l'adresse de la mairie où celui-ci peut être consulté et le cas échéant, l'architecte-auteur du projet architectural, la surface de plancher créée ou démolie, la hauteur des bâtiments par rapport au terrain naturel, les lots du lotissement, etc. Le panneau d'affichage comprend le droit de recours des tiers sur le projet. Il n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables pour la coupe ou l'abattage d'arbres situés en-dehors des secteurs urbanisés (zones « U. » du P.L.U.)

-DURÉE DE VALIDITÉ

Conformément à l'art. R.424-17 du Code de l'Urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux déclarés ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté d'accord ou de la date de décision tacite de non-opposition. Cette disposition s'applique de même si, passé ce délai de 3 ans maximum, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Selon les art. R.424-21 et R.424-22 du Code de l'Urbanisme, l'autorisation peut être prorogée par 2 fois maximum. C'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée d'un an, sur demande présentée 2 mois au moins avant l'expiration du délai de validité de l'autorisation, à la condition que les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évoluées de façon défavorable à son égard. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre en double exemplaires, en joignant une copie de l'arrêté d'accord ou de certificat tacite que vous souhaitez faire proroger, adressée au Maire sous pli recommandé, avec accusé de réception, soit déposée contre la signature d'une décharge en mairie. En cas de recours contre l'autorisation délivrée, le délai de validité de l'accord est suspendu jusqu'à l'obtention d'une décision juridictionnelle irrévocable. La procédure est similaire en cas de recours contre une décision par une législation connexe, donnant lieu à une réalisation différée des travaux.

-DROITS DES TIERS

Une autorisation est acquise sans préjudice du droit des tiers (obligations et règles contractuelles telles que les servitudes de droit privé, le cahier des charges d'un lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter. L'instruction de ladite demande n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations du droit privé : seules les dispositions du Code de l'Urbanisme et documents afférents seront pris en compte dans la réponse à un recours gracieux ou d'un procès au tribunal administratif. Dans l'hypothèse où un tiers entend contester la présente décision, les délais, modalités et voies de recours contentieux sont prévus par les art. R.600-1, R.600-2 du Code de l'Urbanisme ; les art. L.411-1 et suivants du Code des Relations entre le Public et l'Administration et les art. R.421-1 à R.421-7 du Code de Justice Administrative. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance des dispositions relatives au droit de propriété peut donc faire valoir ses droits en saisissant d'un recours gracieux l'auteur compétent ayant délivré l'accord ou la non-opposition (Maire de la commune, Président de l'intercommunalité) dans les deux mois à compter de la délivrance de l'arrêté de décision ou de la date de l'autorisation tacite. Lorsque la décision est délivrée au nom de l'État, il peut saisir d'un recours hiérarchique le Ministre en charge de l'urbanisme. Le tiers peut également recourir au recours contentieux sans obligatoirement engager de recours gracieux au préalable, en saisissant les tribunaux administratifs ou civils, toujours dans le délai de 2 mois à compter de la délivrance de la décision ou de la tacite effective. Lorsque le requérant entend contester une autorisation d'urbanisme, la faculté de présenter un recours gracieux ou hiérarchique avant de saisir la juridiction compétente d'un recours contentieux (dans le cadre d'un rejet au recours gracieux) a pour conséquence de proroger le délai légal de 2 mois afin de pouvoir exercer ultérieurement le recours contentieux.

-RETRAIT DE L'AUTORISATION

L'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait sur le projet, selon l'art. L.424-5 :

-Dans le délai de 2 mois à compter de la date de l'affichage de l'autorisation 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 au plus tard 15 jours après le dépôt du recours,

-Dans un délai de 3 mois après la date d'obtention de l'autorisation, l'autorité compétente peut retirer ladite autorisation, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire et de lui permettre de transmettre ses observations.

-RECOURS DES BÉNÉFICIAIRES

Si vous entendez contester la présente décision, vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent en la matière d'un recours contentieux, dans le délai de deux mois à compter de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou lorsque la décision est délivrée au nom de l'État, saisir d'un recours hiérarchique le ministre en charge de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivants la réponse de cette autorité hiérarchique. L'absence de toute réponse à terme du délai de 2 mois vaut rejet implicite de la demande de recours, qu'il soit gracieux ou hiérarchique.

-RENONCIATION À L'AUTORISATION

Selon l'art. L.424-5, dans le cas où vous désirez renoncer à la concrétisation de votre projet, il est nécessaire de demander l'abrogation de votre autorisation sous forme de courrier adressé au Maire. Un agent contrôleur assermenté constatera sur place lors d'un rendez-vous le non-commencement des travaux déclarés. Cette procédure de renonciation engagera l'annulation des taxes, redevances et participations dont vous étiez éventuellement redevable.

-OBLIGATION LÉGALE DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE « DOMMAGES-OUVRAGES »

L'assurance « *dommages-ouvrages* » est prévue par la loi n°78-12 du 04/01/1978 dite SPINETTA, relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction. Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme, dont la responsabilité décennale peut être engagée, sur le fondement de la présomption établie par les art. n°1792 et suivants du Code Civil et ce, dans les conditions prévues par les art. L.241-1 et suivants du Code des Assurances.

-RISQUES PÉNAUX ENCOURUS EN CAS DE CONSTAT D'INFRACTION

Les risques pénaux encourus pour toute contrevenance à l'exécution des travaux déclarés dans l'autorisation d'urbanisme sont explicités à l'art. L.480-4 du Code de l'Urbanisme. Toute omission, lacune ou inconséquence délibérée ou non des prescriptions ou des coercitions imposées par le Code de l'Urbanisme dans l'exécution des travaux déclarés dans l'autorisation d'urbanisme est puni d'une amende comprise entre 1 200 € et un montant qui ne peut excéder, soit dans le cas de construction d'une surface de plancher, une somme égale à 6 000 € par mètre carré de surface construite, démolie ou rendue inutilisable au sens de l'art. L.430-2 ; soit, dans les autres cas, un montant de 300 000 €. Dans le cas d'une récidive, outre la peine d'amende, une peine d'emprisonnement de 6 mois peut être prononcée lors du jugement. Ces peines peuvent être prononcées à l'encontre des bénéficiaires de l'acte d'autorisation des travaux, des usagers de la propriété et de toute personne responsable de l'exécution desdits travaux déclarés. Toutefois, les dispositions de cet article ne sont pas applicables aux infractions relatives à l'affichage des permis ou des déclarations depuis l'espace public.