



déclaration préalable, délai dépassé

Par **ClaudieLM**, le **19/07/2019** à **13:37**

Bonjour, nous avons déposé au service de l'urbanisme de notre commune une DP (pour aménagement de combles avec création de fenêtre de toit) le 11 juin 2019, nous avons donc obtenu un récépissé de demande à cette date.

Nous avons débuté nos travaux en date du 12 juillet 2019 (date à laquelle nous bénéficions d'une autorisation tacite de non-opposition), le 13 juillet deux velux ont été installés par l'entreprise. Le 16 juillet, le directeur adjoint du service de l'urbanisme a appelé mon mari pour lui dire qu'il y avait un problème sur notre dossier et nous a donné rendez- vous le jeudi 18 juillet (puis nous a rappelé pour changer la date du rdv au 23 juillet). Nous le rappelons le mercredi 17 juillet pour en savoir davantage. Là on nous explique que notre dossier était incomplet, mais qu'en raison " d'aléas administratifs " ils n'ont pas pu nous envoyer de courrier demandant les pièces complémentaires, le problème porterait sur la légalité de nos travaux car nous ne respectons pas une distance minimale de 8 m entre les Velux et la limite de notre propriété (limitation prévu dans le PLU). Je confirme à ce monsieur que nous n'avons pas les 8 mètres et que nous n'étions pas informés, l'entreprise s'occupant de nos travaux nous ayant rien dit à ce sujet non plus. La réponse de ce monsieur est simple : l'installation des Velux est illégale , il nous dit que nous allons devoir remettre en état. Dans la discussion il me dit que l'installation des Velux de l'autre coté du toit (qui donne côté rue) est envisageable puisque non soumis à la limitation des 8 mètres. Il faut dans ce cas refaire une demande , attendre, engager des travaux et des coûts supplémentaires.

La question que je me pose, la mairie n'ayant pas respecter le délai de un mois pour notifier cette anomalie, d'ailleurs pour le moment nous n'avons reçu aucun écrit, avons nous un recours possible ? je sais en outre que la mairie a un délai de 3 mois pour envoyer un arrêté de retrait en cas d'illégalité.

Si la mairie avait instruit correctement notre demande dans le délai imparti nous n'aurions jamais fait les travaux de cette manière.

Pour finir je voulais savoir s'il est possible de ne pas annuler notre demande initiale et d'attendre l'arrêté de retrait afin de faire un éventuel recours contre celui-ci tout en déposant une nouvelle demande prévoyant le déplacement des Velux et faire nos travaux en toute légalité ? L'objectif étant de pointer une part responsabilité de la mairie dans cette affaire et d'être éventuellement indemnisé eu egard aux désagréments occasionnés (financiers, perte de temps), cela sans perdre davantage de temps en reprenant au plus vite nos travaux.

Nous avons rendez- vous mardi 23 juillet au service urbanisme afin de faire le point.

Bien cordialement,

Par **STUART Pierre Francois**, le **13/08/2019** à **14:42**

Bonjour,

Je vous invite à consulter votre messagerie et à prendre connaissance des éléments de réponse transmis.

Bien cordialement.

Par **youris**, le **13/08/2019** à **16:49**

bonjour,

le lien, <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17578> , indique:

[quote]

Le délai d'instruction est de 1 mois à partir de la date du dépôt de la DP.

Si votre dossier n'est pas complet, la mairie a 1 mois pour réclamer les pièces manquantes, par lettre recommandée avec avis de réception. Vous avez alors 3 mois pour compléter votre dossier. Si vous ne le faites pas, votre DP est considérée comme rejetée.

[/quote]

salutations

Par **Josh Randall**, le **13/08/2019** à **22:25**

Bonjour,

La mairie n'ayant pas répondu dans le délai requis, vous bénéficiez d'une autorisation tacite.

Cependant, la commune dispose de la possibilité de retirer l'autorisation obtenue dans le délai de 3 mois suivant la date de l'obtention au motif que celle-ci est illégale