

Le processus d'instruction d'une demande



Lors du dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme, on peut se demander comment est traitée la demande. En effet, Boisemont étant classé Site Patrimoniale Remarquable (ex AVAP) depuis 2017, le processus n'est pas le même que dans le cas général.

Les travaux soumis à autorisation (plus nombreux à Boisemont) font systématiquement l'objet d'**une double instruction**.

- Une instruction classique pour vérifier que le dossier est complet et qu'il respecte les règles d'urbanisme générales et spécifiques à Boisemot, comme les alignements par rapport aux voies ou aux limites de propriétés, l'emprise au sol, la hauteur maximale,

La commune ne disposant pas de moyens techniques propres pour assurer cette instruction, elle est déléguée au service du droit des sols de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise.

Principalement, lors de l'instruction de permis de construire, ce service peut demander l'avis de d'autres prestataires comme le SIARP pour la connexion des eaux usées ou Enedis pour le raccordement électrique.

Ce service peut également contacter directement le demandeur pour lui demander la fourniture de pièces complémentaires.

Cela conduit au terme de l'instruction à un avis favorable ou non.

- Une instruction par les services de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) qui :
 - S'assure du respect des règles de protection du patrimoine inscrites au règlement du Site Patrimonial Remarquable
 - Évalue, à partir de la perception personnelle qu'il a du projet, son intégration à l'environnement Boisemontais.

L'ABF émet un avis qui peut être favorable, défavorable ou favorable assorti de prescriptions particulières.

Cet avis est de type conforme, c'est à dire **qu'il s'impose** à l'autorité en charge de l'instruction.

Cette double instruction entraîne une majoration des délais d'instruction qui passe de 1 à 2 mois pour les déclarations préalables de travaux et de 2 à 3 mois pour les permis de construire. Elle peut encore être majorée de 3 à 5 mois lorsque des pièces complémentaires sont demandées.

En fin d'instruction, le service des sols établit une proposition d'arrêté sur la décision à prendre.

Cet arrêté inclus les motifs, y compris ceux fournis par l'ABF, qui motivent la décision.

Cette proposition est soumise à madame le Maire qui la valide et la signe pour que la décision soit notifiée au requérant.

En cas d'absence de réponse dans les délais, l'autorisation fait l'objet d'un accord tacite.

Attention : Pour les permis de construire, l'absence de réponse peut aussi signifier un refus implicite de permis. C'est le cas pour un projet soumis à l'accord de l'architecte des bâtiments de France (ABF) lorsqu'il a émis un avis défavorable ou un avis favorable avec prescriptions.

Il est à noter que l'avis de l'ABF peut être notifié directement au requérant avant la fin de l'instruction et l'émission de l'arrêté. Si il est positif, **cela ne signifie pas pour autant que l'autorisation est accordée**, et les travaux **ne devront commencés qu'après récession de l'arrêté de non-opposition**.

Dernier point, **quel que soit le type de demande**, un fois autorisée, elle doit faire **l'objet d'un affichage** visible de la voie publique, afin d'informer le public de la réalisation des travaux.

En termes de recours :

- Le requérant a un délai de 2 mois pour émettre un recours gracieux en cas de décision d'opposition à partir de l'émission de l'arrêté d'opposition.
- Un recours contentieux peut ensuite être déposé auprès du préfet de région dans un délai de 2 mois.
- Un tiers dispose d'un délai de 2 mois pour émettre un recours contre une autorisation accordée, à partir du 1er jour de l'affichage de l'**autorisation** sur le terrain. Si l'**autorisation** n'est pas affichée sur le terrain, elle peut être contestée jusqu'à 6 mois à partir de l'achèvement des travaux.

En cas de doute, n'hésitez pas à contacter la mairie pour demande d'information ou de rendez-vous avec l'adjoint chargé de l'urbanisme.