

REPUBLIQUE FRANCAISE  
Commune de LA RICHARDAIS



DEMANDE DE Permis d'Aménager  
DOSSIER N° PA 35241 19 S0001  
Demande du : 18/01/2019  
Adresse des travaux :  
rue du Port  
35780 LA RICHARDAIS

DESTINATAIRE  
CCCE  
1 esplanade des Equipages  
35730 PLEURTUIT

Affaire suivie par : CHOLLET Stéphanie  
DOSSIER N° : **PA 35241 19 S0001** :  
Objet : Modification du délai d'instruction

**Monsieur,**

Vous avez déposé le 18/01/2019 à la mairie de LA RICHARDAIS une demande de Permis d'Aménager

Lors de ce dépôt, le récépissé de votre dossier indiquait qu'en cas de silence de l'Administration à la fin du délai d'instruction de droit commun (soit le 18/04/2019) vous bénéficierez d'une autorisation tacite.

Le récépissé vous informait de la possibilité de modification de ce délai dans les conditions fixées au Code de l'Urbanisme.

---

#### **MODIFICATION DU DELAI D'INSTRUCTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION**

---

Après examen de votre demande, il s'avère que votre projet est situé dans le périmètre d'un site classé.

En application des dispositions des articles R 423-54 et R 425-17 du Code de l'Urbanisme, la demande nécessite l'accord express du Ministre chargé des sites après avis de la CDNPS et de l'Architecte des Bâtiments de France.

Par conséquent, le délai d'instruction pour votre dossier est de 8 mois (article R 423-31 du Code de l'Urbanisme).

En plus en application du R 121-6 du code de l'urbanisme, « Les aménagements mentionnés à l'article R 121-5 qui ne sont pas soumis à enquête publique en application de l'article L 123-2 du Code de l'Environnement font l'objet d'une mise à disposition du public ».

La date limite d'instruction de votre dossier est donc portée au **18/09/2019**.

---

#### **CAS OU UN PERMIS TACITE N'EST PAS POSSIBLE**

---

L'article R 424-2 du Code d'Urbanisme prévoit que, par exception au b) de l'article R-424-1, le défaut de notification d'une décision expresse dans le délai d'instruction vaut décision implicite de rejet lorsque :

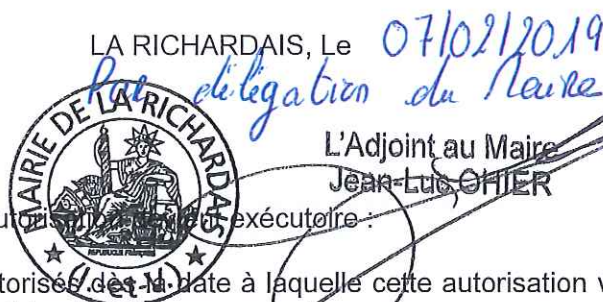
- absence de réponse du Ministre chargé des sites classés
- lorsque l'Architecte des Bâtiments de France a émis un avis défavorable ou favorable assorti de prescriptions
- 

Dans ce cas vous ne pouvez plus vous prévaloir d'un permis tacite.

J'appelle également votre attention sur le fait que votre délai d'instruction pourrait faire l'objet d'une prolongation exceptionnelle conformément aux articles R.423-34 à R.423-37 du code de l'urbanisme.

Vous en seriez alors informé par courrier.

Je vous prie de croire, **Monsieur**, à l'assurance de ma considération distinguée.



Conditions dans lesquelles la présente autorisation est exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

#### **INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE** : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

Néanmoins avant de commencer les travaux le bénéficiaire du permis doit adresser au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n°13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement).

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

- **DUREE DE VALIDITE** : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

ATTENTION, le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- 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 d'en informer le bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- Dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations. En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est délivrée sous réserve du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter. Le permis vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.



- OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

- DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir 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'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

---

Tout recours administratif ou contentieux doit, sous peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R 600-1 du code de l'urbanisme)

---

