

REPUBLIQUE FRANCAISE
COMMUNE
DE
BIERNE

(À rappeler dans toute correspondance)

DOSSIER-N° DP 59082 23 A0001

Date de dépôt : 03/02/2023

Demandeur : Madame Marcelle BREEM PLANQUE

Pour : Remplacement de clôture suite aux intempéries par un muret. Il sera recouvert d'enduit de façade de couleur beige.

Adresse des travaux : 9 route de Dunkerque
59380 BIERNE

A compléter par la commune

Date de transmission du courrier au déclarant :

07/03/2023

DESTINATAIRE

Madame Marcelle BREEM PLANQUE

9 Route de Dunkerque

59380 BIERNE

Affaire suivie par : Geoffrey DELVART – geoffrey.delvart@cchf.fr

Objet : Lettre majoration de délai.

Madame,

Vous avez déposé le 03/02/2023 à la mairie de Bierné une demande de Déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes. 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, vous bénéficiez d'une autorisation tacite.

Je vous informe que ce délai a été modifié et porté à **2 mois** en application de l'article R.423-28 a) du code de l'urbanisme car votre projet entre dans le cas particulier mentionné ci-dessous :

Projet situé dans le champ de visibilité d'un monument historique (consultation ABF)

La date limite d'instruction de votre dossier est donc portée au **03/04/2023**. Ce délai annule et remplace le délai commun de 1 mois, qui figure sur le récépissé de dépôt de votre demande.

Si passé ce délai vous n'avez pas reçu de réponse de l'administration, vous bénéficierez d'une autorisation tacite et vous pourrez commencer les travaux en affichant la présente lettre sur le terrain, pendant toute la durée du chantier selon les modalités détaillées plus bas.

Toutefois, si l'Architecte des Bâtiments de France émet sur votre projet un avis défavorable ou un avis favorable avec prescriptions avant la fin de votre délai d'instruction, vous ne pourrez plus vous prévaloir d'un permis tacite (article R.424-3 du code de l'urbanisme). Dans une telle hypothèse, vous en seriez directement informé par les services de l'Architecte des Bâtiments de France. Le silence de l'Administration équivaldrait alors à un refus tacite.

Veuillez agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée.



Fait à Bierné,

Le Maire, Sébastien LESU'EUX

Le 06/03/2023

CARACTÈRE EXECUTOIRE D'UNE AUTORISATION

Une autorisation est exécutoire à la date d'obtention, sauf dans l'un des cas particuliers suivants :

- 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.
- En cas de déclaration préalable comprenant une partie coupe et abattage d'arbre, les travaux ne peuvent commencer qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation est acquise.
- Pour un permis de démolir, les travaux de démolition ne peuvent commencer que quinze jours après la date à laquelle l'autorisation est acquise,
- Pour un projet situé dans un site inscrit, les travaux ne peuvent commencer qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est acquise et exécutoire. Copie de la présente lettre 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.

Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

DURÉE DE VALIDITÉ

Conformément au décret N° 2016-9 du 5 janvier 2016, une autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Conformément au décret mentionné ci-dessus, 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.

DROITS DES TIERS

Une autorisation est acquise sans préjudice 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.

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.