

REPUBLIQUE FRANCAISE  
COMMUNE  
DE  
BIERNE

(À rappeler dans toute correspondance)  
**DOSSIER-N° PA 59082 23 A0002**  
Date de dépôt : 07/12/2023  
Demandeur : Monsieur AGUSTINA PHILIPPE  
SAMOVAL  
Pour : La réalisation d'un lotissement de 26 lots et d'un  
macrolot de 10 logements.  
Adresse des travaux : Route des 7 Planetes, Petit  
Millebrugge  
59380 BIERNE

**A compléter par la commune**

Date de transmission du courrier au déclarant :

.....04/01/2024.....

**DESTINATAIRE**

Monsieur AGUSTINA PHILIPPE  
SAMOVAL  
18 Avenue de Flandre  
59170 Croix

**Affaire suivie par :** Philippe GEERAERDT

**Objet :** Demande de pièces manquantes au dossier et prolongation du délai d'instruction

Monsieur,

Vous avez déposé le 07/12/2023 à la mairie de Bierne une demande de Permis d'aménager comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions.

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 3 mois), vous bénéficieriez d'une autorisation tacite. Le récépissé vous informait également de la possibilité de modification de ce délai dans les conditions fixées au Code de l'Urbanisme.

Je vous informe que ce délai a été modifié et porté à **4 mois** car votre projet entre dans le cas particulier mentionné ci-dessous :

**Archéologie Préventive.**

**Par ailleurs, je vous informe que les pièces suivantes manquent dans le dossier que vous avez déposé :**

➤ PA4. Un plan de composition d'ensemble du projet coté dans les trois dimensions : Un plan de composition d'ensemble du projet coté dans les trois dimensions [Art. R. 441-4 2° du code de l'urbanisme].

- **Veillez préciser si les accès aux lots sont définitifs ou s'ils peuvent changer d'emplacement.**
- **Veillez revoir la rédaction de la légende | B | en remplaçant « Recul h/2 et 3 m mini » par « La construction destinée à l'habitation autorisée doit être éloignée des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points mesurée à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. »**
- **Veillez indiquer pour les lots n°20, 22, 24 et 26, le recul de 3 m mini | A |.**

➤ PA8. Le programme et les plans des travaux d'aménagement : Le programme et les plans des travaux d'aménagement [Art. R. 442-5 c) du code de l'urbanisme].

**Votre projet nécessite la consultation des services de NORADE la régie du SIDENSIAN en ce qui concerne l'eau potable, la défense incendie et l'assainissement.**

**A ce titre, l'article II « TAMPONNEMENT » est illisible et de mauvaise qualité et ne pourra pas être exploité par les services de NOREADE. Veuillez donc fournir un tableau lisible.**

➤ **Convention de retrocession des espaces communs non datée et non signée par le maître d'ouvrage et le Maire.**

Pour permettre l'instruction, il est nécessaire de faire parvenir ces pièces à la mairie soit via le GNAU dans le cas d'une demande numérique, soit par dépôt des pièces ou envoi recommandé dans le cas d'une demande papier. **Le délai d'instruction commencera à courir à partir de la date de réception en mairie de la totalité des informations et pièces manquantes.** Vous disposez de **3 mois** à compter de la date de réception de cette lettre pour faire parvenir à la mairie l'intégralité des pièces et informations manquantes. **Dans le cas contraire, vous serez réputé avoir renoncé à votre projet et votre demande sera rejetée de plein droit.**

Si à la fin du délai d'instruction, après avoir déposé l'ensemble des pièces et des informations en mairie, vous n'avez pas reçu de réponse de l'Administration, vous bénéficierez d'un permis 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 assorti de 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, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Fait à Bierne, le 04/01/2024  
Le Maire  
Sébastien LESCIEUX



*Sébastien Lescieux*

---

**INFORMATION A LIRE ATTENTIVEMENT**

---

**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°2016-6 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 deux fois d'une année supplémentaire, 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.