

REPUBLIQUE FRANCAISE
COMMUNE
DE
BIERNE

(À rappeler dans toute correspondance)

DOSSIER-N° PC 59082 26 00006

Date de dépôt : 03/06/2026

Demandeur : Tant Benjamin

BIERNE PLANETES

Pour : Construction de 4 bâtiments collectifs et 6 groupes de maisons individuelles, totalisant 76 logements.

Adresse des travaux : Route des 7 Planetes
59380 BIERNE

A compléter par la commune

Date de transmission du courrier au déclarant :

25 Juin 2026

DESTINATAIRE

Tant Benjamin

BIERNE PLANETES

41 Boulevard Ambroise Paré

80000 Amiens

Affaire suivie par : Philippe GEERAERDT

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

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé le 03/06/2026 à la mairie de Bierne une demande de Permis de construire comprenant ou non 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 - Autorisation ou Prescription par autres législations R 423-24

Dès lors, votre projet nécessite la consultation des services suivants :

DRAC – Service Régional de l'Archéologie

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

➤PC2. Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier : Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme].

Veillez faire apparaître les distances entre les bâtiments à construire et les limites des lots issus du Plan de Division.

➤PC4. Une notice décrivant le terrain et présentant le projet : Une notice décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme].

Veillez revoir la hauteur de la clôture sur voie. La notice indique que la hauteur des clôtures sur voie est limitée à 1,80 mètre alors que le PLUi de la CCHF les limite à une hauteur de 1,50 mètre.

➤PC16-1-1. Attestation de respect des exigences de performance énergétique et environnementale : L'attestation de respect des exigences de performance énergétique et

environnementale, lorsqu'elle est exigée en application de l'article R.122-24-1 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.431-16j) du code de l'urbanisme].

Nous attirons votre attention sur le fait que le projet ne respecte pas les dispositions réglementaires de l'article 3 b) du PLUi de la CCHF qui précise pour la zone AUH2 :

Le gabarit maximal des constructions à usage d'habitation autorisé est le suivant :

- ✓ Dans la zone AUH1 : rez-de-chaussée + 2 étages (R+2) ;
- ✓ Dans la zone AUH2 : rez-de-chaussée + 1 étage (R+1).

Dans le cas de la réalisation d'une toiture, celle-ci pourra être à 2 ou 4 pans, et accueillir 1 seul niveau de comble aménageable.

La hauteur maximale à l'égout du toit ou la hauteur à l'acrotère (pour une toiture-terrasse) est fixée à :

- ✓ Dans la zone AUH1 : 10,50 mètres ;
- ✓ Dans la zone AUH2 : 7 mètres.

Pour les immeubles collectifs, les gabarits présentés ne respectent pas le PLUi.

Veillez revoir le projet en conséquence.

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.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.



Fait à Bierne, le 24/06/2026

Le Maire

Jean-Jacques VERHAEGHE

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.