

REPUBLIQUE FRANCAISE  
Commune de SAINT-BRIAC-SUR-MER



DEMANDE DE Déclaration Préalable Maison Individuelle

DOSSIER N° DP 35256 23 S0142

Demande du : 12/12/2023

Adresse des travaux :

Chemin de Dame Jouanne

35800 SAINT-BRIAC-SUR-MER

#### DESTINATAIRE

Monsieur LESCURE Bertrand

46 Quai Saint Vincent

69001 LYON

Affaire suivie par : COLLIN Anne Sophie

DOSSIER N° : **DP 35256 23 S0142**

Objet : modification du délai d'instruction et demande de pièces complémentaires

**Monsieur,**

Vous avez déposé le 12/12/2023 à la mairie de SAINT-BRIAC-SUR-MER une demande de Déclaration Préalable Maison Individuelle.

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 12/01/2024) vous bénéficieriez 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 de protection des abords d'un monument historique et d'un site inscrit.

En application des dispositions des articles R.425-1 et R.425-30 du code de l'urbanisme, la demande nécessite l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

Par conséquent, le délai d'instruction pour votre dossier est de 2 mois (article R.423-24 du code de l'urbanisme).

De plus, le projet se situant dans un espace remarquable du littoral (zone NPLt), en application des articles L.121-24 et R.121-6 du code de l'urbanisme, le dossier devra faire l'objet d'une mise à disposition du public organisée par l'autorité compétente avant de statuer sur la demande d'autorisation.

---

#### PIECES COMPLEMENTAIRES

---

Par ailleurs, je vous informe que votre dossier est considéré comme incomplet car il manque les pièces ou informations suivantes :

**DP3. Un plan en coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain** [Art. R.431-10b) du code de l'urbanisme]. Fournir les plans en coupe, avant/après, des volumes modifiés faisant apparaître les hauteurs à l'égout de toit et au faîtage par rapport au terrain naturel.

**DP4. Un plan des façades et toitures** [Art. R.431-10a) du code de l'urbanisme]. Faire apparaître, avant/après, les hauteurs à l'égout de toit et au faîtage des volumes secondaires et du volume principal de la maison d'habitation par rapport au terrain naturel.

**Observations particulières** : il sera fait une stricte application des articles L.121-16 et suivants (projet situé dans la bande littorale des 100 mètres non urbanisée) et R.121-5 (projet situé en espaces remarquables du littoral) du code de l'urbanisme.

De plus, la présente demande ne vaut pas autorisation de démolition. Si des parties de la construction existante sont supprimées (ex : murs du auvent) et qu'elles n'ont pas été intégrées au permis de démolir n°PD 35 256 22S0008 accordé le 27/10/2022, il convient donc de déposer une demande de permis de démolir pour celles-ci.

Pour permettre l'instruction, il est nécessaire que vous déposiez ces pièces sur le Guichet Numérique des Autorisations d'Urbanisme. **Le délai d'instruction commencera à courir à partir de la date de réception sur le Guichet Numérique des Autorisations d'Urbanisme de la totalité des informations et pièces manquantes.**

Vous disposez de **3 mois** à compter de la date de réception de cette lettre, pour déposer sur le Guichet Numérique des Autorisations d'Urbanisme 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 sur le Guichet Numérique des Autorisations d'Urbanisme, 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.

Vous pourrez également par une simple demande obtenir de la mairie un certificat attestant la décision de non opposition 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.

SAINT-BRIAC-SUR-MER, Le 29 décembre 2023

Pour le Maire,  
L'adjointe déléguée  
Ginette JÉGU

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient 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.

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, l'autorisation 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 de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- Dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire de l'autorisation 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'enseiement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter. L'autorisation 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 privée 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'État, 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)

---

