

REPUBLIQUE FRANCAISE
Commune de SAINT-BRIAC-SUR-MER



DEMANDE DE Permis de Démolir
DOSSIER N° PD 35256 24 S0001
Demande du : 05/01/2024
Adresse des travaux :
7 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° : PD 35256 24 S0001
Objet : Demande de pièces complémentaires

Monsieur,

Vous avez déposé le 05/01/2024 à la mairie de SAINT-BRIAC-SUR-MER une demande de Permis de Démolir.

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 05/03/2024) 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 3 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

Je vous informe que les pièces suivantes manquent dans le dossier que vous avez déposé :

Formulaire Cerfa, compléter le cadre 4 : il est indiqué le projet consiste en la "dépose de la couverture en brique de l'appentis de jardin (...)" . Or, les pièces graphiques jointes au dossier, indiquent qu'il s'agit de la démolition d'un auvent comprenant la dépose de la toiture et de murs. Par conséquent, il convient de mettre en cohérence cette pièce du dossier.

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.

CAS OU UN PERMIS TACITE N'EST PAS POSSIBLE

L'article R 424-3 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 l'Architecte des Bâtiments de France n'a pas donné son accord ou a donné son accord assorti de prescriptions.

L'article R 424-2 i) 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 le projet porte sur une démolition soumise à permis en site inscrit.

Dans ces 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.

SAINT-BRIAC-SUR-MER, le 12 janvier 2024
Pour le Maire
L'adjointe déléguée
Ginette JÉGU



INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- CARACTERE 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.

- DUREE DE VALIDITE : 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 (Article R. 424-17 du Code de l'Urbanisme- Décret n°2008-1353 du 19/12/2008). 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.

- 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.