



Affaire suivie par : Nathalie GUILLARD-RIO

Mail : nathalie.guillard-rio@auray-quiberon.fr

Tél : 02.97.29.42.91

Mail destinataire : earlpevedic@orange.fr

**DESTINATAIRE**

Monsieur Jean-Pierre PEVEDIC

23 La Pierre Jaune

56470 LA TRINITE-SUR-MER

(À rappeler dans toute correspondance)

**DOSSIER** : N° PC 56258 24 T0008

**DEPOSE LE** : 29/02/2024

**Demandeur** : PEVEDIC Jean-Pierre

**Pour** : Création d'un bassin ostréicole pour purification

**Adresse des travaux** : 23 LA PIERRE JAUNE

56470 LA TRINITE-SUR-MER

**Cadastré** : AB841 : 1364 m<sup>2</sup>

**Objet : Notification du délai d'instruction**

**Envoi en recommandé**

Monsieur,

Vous avez déposé le 29/02/2024 à la mairie de LA TRINITE SUR MER une demande de Permis de construire.

Au dépôt de votre demande, il vous avait été indiqué que le délai d'instruction de votre dossier était en principe de **3 mois**. Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous écrire pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le Code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet le nécessite).

Après examen de votre dossier, il s'avère que le délai d'instruction doit effectivement être modifié car votre projet doit recevoir en application de l'article L121-10 du code de l'urbanisme l'accord du Préfet après avis de la :

- **Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers**
- **Commission départementale de la nature et des sites**

**En application de l'article L121-17 du code de l'urbanisme, le projet doit faire l'objet d'une enquête publique conformément au chapitre III du titre 2 du livre 1<sup>er</sup> du code de l'environnement.**

Je vous informe, en conséquence, que pour permettre de respecter cette obligation, le délai d'instruction de votre demande de permis de construire est, en application de l'article R.423-32 du code de l'urbanisme, de **2 mois à compter de la date de réception par le Maire, des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête (art. R.423-20 du code de l'urbanisme)**. Vous recevrez un courrier, au maximum 8 jours après réception par le Maire des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, vous précisant la date à partir de laquelle ce nouveau délai d'instruction commencera à courir [art. R.423-57 du code de l'urbanisme].

A défaut de réponse de l'administration à l'issue du délai d'instruction fixé par l'article R423-57, votre demande sera automatiquement acceptée et votre projet fera l'objet **Permis de construire tacite**<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Le maire en délivre certificat sur simple demande

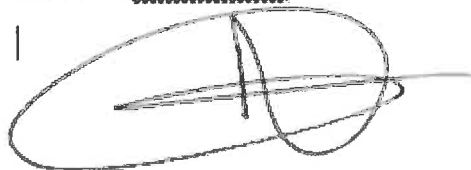
Cas où un permis tacite est impossible :

L'article R. 424-3 du code de l'urbanisme prévoit que, par exception au b de l'article R. 424-1, dans les cas où la décision est soumise à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France, le défaut de notification d'une décision expresse dans le délai d'instruction vaut décision implicite de rejet lorsque, dans les délais prévus (ceux mentionnés aux articles R. 423-59 et R. 423-67), l'architecte des Bâtiments de France notifie un avis défavorable ou un avis favorable assorti de prescriptions sur le projet.

Par conséquent, si vous recevez un courrier de l'architecte des Bâtiments de France vous informant qu'il a émis un avis défavorable ou un avis favorable assorti de prescriptions sur votre projet, un permis tacite n'est pas possible. Si alors aucune décision ne vous est envoyée dans le délai de 3 mois à compter du dépôt de votre demande, vous pourrez considérer que **votre demande est refusée** (décision implicite de rejet), en application de l'article R. 424-3 du code de l'urbanisme.

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

Pour le Maire et par délégation,  
La coordinatrice du service instructeur,  
Nathalie ~~Guillard-Rio~~



Copie de la présente lettre est adressée au Préfet.

#### INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

**DROIT DES TIERS** : La présente décision est délivrée sous réserve du droit des tiers. Elle n'a pas pour objet de sanctionner le respect des règles de droit privé et des autres réglementations que celles relevant principalement de l'urbanisme (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...). Il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de les respecter.

Ainsi, toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

**CARACTERE EXECUTOIRE D'UNE AUTORISATION** : une autorisation est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au préfet dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales, sauf dans l'un des cas particuliers suivants :

- 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.

**AFFICHAGE** : les travaux ne peuvent démarrer que lorsque l'autorisation devient exécutoire. La date à prendre en compte est la date à laquelle est accomplie la dernière des deux formalités.

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 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 autorisée 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.

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

Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

**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, ou 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.

En cas de recours, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois 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.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée de l'autorisation à proroger est soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal soit déposée contre décharge à la mairie.

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme 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. L'auteur du recours est tenu de notifier copie de celui-ci à l'auteur et au titulaire de l'autorisation (Article R. 600-1 du code de l'urbanisme)

**OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Elle doit être souscrite par le maître d'ouvrage avant l'ouverture de chantier, dans les conditions prévues par les articles L. 242-1 et suivants du code des assurances.

---

