

**Dossier n° PC02205420Q0068**

**Date de dépôt :** 19/11/2020

**Demandeur :** COMMUNAUTÉ

D'AGGLOMÉRATION LAMBALLE TERRE ET MER

Commune de ERQUY

**Pour :** Démolition d'un silo et construction d'un bâtiment technique (traitement des boues)

**Adresse terrain :** Le Sémaphore

Le Maire

**Parcelle(s) :** AE 173

à

Affaire suivie par : Marie-Noëlle DELAMARRE

Tel : 02 96 50 00 28

Courriel : ads@lamballe-terre-mer.bzh

**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
LAMBALLE TERRE ET MER  
Monsieur ANDRIEUX Thierry  
41 Rue Saint-Martin  
22400 LAMBALLE-ARMOR**

**LRAR**

Monsieur,

Vous avez déposé une demande de permis de construire le 19/11/2020, pour un projet de démolition d'un silo et la construction d'un bâtiment technique (traitement des boues) situé "Le Sémaphore" à ERQUY.

Il vous avait alors été indiqué que le délai d'instruction de votre demande était en principe de **3 MOIS**, mais que l'administration pouvait, dans le mois suivant le dépôt de votre dossier, vous écrire :

- soit 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 nécessite la consultation d'autres services...),
- soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier,
- soit pour vous informer que votre projet correspond à un des cas où une autorisation tacite n'est pas possible.

Je vous informe que le délai d'instruction de votre projet doit effectivement être modifié :

<b>MODIFICATION DU DELAI D'INSTRUCTION DE LA DEMANDE DE Permis de construire</b>
--

Après examen de votre demande, il s'avère que :

- votre projet se situe dans un site classé et, en application de l'article R 425-17 du code de l'urbanisme, la décision prise sur la demande de permis de construire ne peut intervenir qu'avec l'accord exprès du ministre chargé des sites après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

Je vous informe en conséquence que pour permettre de respecter cette obligation, **le délai d'instruction de votre demande de Permis de construire doit être porté à 8 MOIS** en application des articles R.423-24 et suivants du code de l'urbanisme.

**Ce délai annule et remplace le délai de droit commun de 3 MOIS**, qui figure sur le récépissé de dépôt de votre demande de Permis de construire.

D'autre part, je vous informe que votre dossier n'est pas complet.

#### DEMANDE DE PIÈCES MANQUANTES DANS LE DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Après examen des pièces jointes à votre demande de permis de construire, il s'avère que les pièces suivantes sont manquantes ou insuffisantes :

- PC11. Fournir l'étude d'impact ou la décision de dispense d'une telle étude [Art. R. 431-16 a) du code de l'urbanisme]
- PC11-2. Fournir le dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 prévu à l'Art. R.414-23 du code de l'environnement ou l'étude d'impact en tenant lieu (Art. R.431-16 b) du code de l'urbanisme)
- PC25. Fournir une justification du dépôt de la demande d'autorisation ou de déclaration au titre de la législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)[Art. R.431-20 du code de l'urbanisme] ou une attestation précisant que le projet ne porte pas sur une ICPE.

Je vous informe qu'en conséquence, et en application de l'article R.423-39 du code de l'urbanisme :

- vous devez adresser ces pièces, en 4 exemplaires, à la mairie dans le délai de 3 mois à compter de la réception du présent courrier. La mairie vous fournira un récépissé.
- si votre dossier n'est pas complété dans ce délai, **votre demande sera automatiquement rejetée**.
- par ailleurs, le délai d'instruction de votre demande de **Permis de construire** ne commencera à courir **qu'à compter de la date de réception de la pièce manquante / des pièces manquantes par la mairie**.

**Une fois votre dossier complété, le délai d'instruction de votre demande commencera à courir.**

Si vous ne recevez pas de réponse de l'administration à la fin du délai de 5 MOIS après le dépôt de **toutes** les pièces manquantes **en mairie**, votre demande sera automatiquement acceptée et votre projet fera l'objet d'un **Permis de construire tacite**<sup>1</sup>.

**Vous pourrez alors commencer les travaux**<sup>2</sup> après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.
- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier.

**Attention : l'autorisation n'est définitive 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 de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

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

<sup>2</sup> Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance du permis et doivent être différés : c'est le cas du permis de démolir, ou des travaux situés en site inscrit, ainsi que des travaux faisant l'objet de prescriptions au titre de l'archéologie préventive.

Je vous prie de croire, Monsieur, en l'assurance de ma considération distinguée.

Fait à LAMBALLE-ARMOR, le 16 décembre 2020



Pour le Maire et par délégation,  
L'instructrice ADS,

Marie-Noëlle DELAMARRE

**Durée de validité du permis :** conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). 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 du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

**L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :** elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que 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 privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

**Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation :** il doit souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

**Délais et voies de recours contre la présente lettre :** le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la présente lettre dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

