

Reçu le

10 JAN. 2019

Service Construction



(à rappeler dans toute correspondance)

dossier-n° PC 16287 18 C0042

Dossier déposé incomplet le 11 Décembre 2018

Adresse des travaux :

Le Plessis

Cadastré : ZH13, H251, H282, H1476, H273, H274, H275, ZE13, H276, H277, H279, H280, H281, H370, H355, H353, H354, H334, H1500, H1498, H1485, H1496, H1493, H1479, H1513, H247, H248, H644, H643, H249, H250, H252, H254, H255, H256, H257, H258, H259, H260, H261, H262, H263, H264, H265, H266, ZE298, ZE296, ZE18, ZE339, H360, H359, H358, H357, H356, H352, H351, H350, H349, H348, H347, ZH1484, ZH1499, ZH1497, ZH1492, ZH1495, H1494, H1491, H1489, H1487, ZE338, ZE319

DESTINATAIRE

ITM IMMO LOG

Madame GUILLEUX Bénédicte

6 allée des expositions - Parc de Tréville

91070 BONDOUFLE

Service ADS
139 rue de Paris
16000 ANGOULEME

Affaire suivie par : RUEL Léonie
Tél : 05 86 07 70 44 Mél : l.ruel@grandangouleme.fr

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

Madame,

Vous avez déposé le 11/12/2018 à la mairie de ROULLET-SAINT-ESTEPHE 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.

Après examen de votre demande, il s'avère que votre projet entre dans le cas particulier mentionné ci-dessous :

- **Votre projet est soumis à enquête publique** en application des articles R123-1 et suivants du code de l'environnement.

En conséquence, 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 l'autorité compétente du rapport du commissaire enquêteur (article R.423-20 du code de l'urbanisme).

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

Veillez nous faire parvenir à la mairie ces pièces complémentaires en 4 exemplaires :

- **PC11. Etude d'impact** : L'étude d'impact ou la décision de dispense d'une telle étude [Art. R. 431-16 a) du code de l'urbanisme]
- **PCM24. Copie de la lettre du préfet** : La copie de la lettre du préfet qui vous fait savoir que votre demande d'autorisation de défrichement est complète, si le défrichement est ou non soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique [Art. R. 431-19 du code de l'urbanisme], le cas échéant.
- **PC25. Demande installation classée** : Une justification du dépôt de la demande d'enregistrement ou de déclaration au titre de la législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement [Art. R. 431-20 du code de l'urbanisme]

Pour permettre l'instruction, il est nécessaire que vous déposiez ou que vous adressiez par courrier avec accusé de réception ces pièces **à la mairie**. 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. Vous pourrez également par une simple demande obtenir de la mairie un certificat attestant le permis tacite.

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, l'expression de ma considération distinguée.

Fait à ROULLET-SAINT-ESTEPHE, le 8 janvier 2019
Le Maire, Monsieur Gérard ROY,



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

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.

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.