

Urba 440^U

Compléments à la demande de permis de construire

PC 003 06 223 A0003

Lieu dit « Les Bassates »

Commune de Charroux (03)

Août 2023

Nomenclature des documents du dossier

PREAMBULE

Contexte

Format

A3

REPONSE AUX COMPLEMENTS DEMANDES

PC2 Plan de masse technique du projet mis à jour

A0

ANNEXE

Annexe 1 – Courrier de demande de pièces complémentaires datant du 2 août 2023

A4

Préambule

La société URBA 440 a déposé un dossier de permis de construire (N° PC 003 06 223 A0003) en date du 27 juillet 2023 en mairie de Charroux portant sur l'extension du projet de parc solaire de Charroux sur la zone Ns dédiée au développement du photovoltaïque. Le projet se situe au lieu-dit « Les Bassates » sur la commune de Charroux.

L'instruction du dossier de permis de construire a abouti à une demande de pièces manquantes de la part des services de la direction départementale de l'Allier, formalisée par un courrier en date du 02 août 2023 (**Annexe 1**). Il est précisé ce qui suit :

« PC02 - Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme] - Nombre d'exemplaires : 1 exemplaire par dossier.

Afin de respecter le règlement de l'article N7 "Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives" l'implantation doit être au moins égale à 3 mètres.

En secteur Ns, l'implantation peut se faire en limite ou à 3 mètres minimum des limites. Par conséquent, bien vouloir revoir l'implantation du poste de livraison. »

Le présent document entend répondre à cette demande en apportant des précisions par le maître d'ouvrage au dossier de demande de permis de construire.

Urba 440^U

Réponse d'URBA 440 au courrier adressé par la DDT de l'Allier le 2 août 2023

PC2 Plan de masse technique mis à jour

Urba 440^U

ANNEXE

Courrier de demande de pièces complémentaires datant du 02 août 2023

Préfète de l'Allier

DDT de l'ALLIER
Affaire suivie par :
Brigitte THEALLIER
04 70 08 31 52

dossier n° PC 003 062 23 M0003

date de dépôt : 27 juillet 2023
demandeur : URBA 40, représenté par M.
PICART Julien
pour : la construction d'un parc photovoltaïque
au sol comprenant la construction d'un poste
de livraison, d'un local de maintenance, d'un
poste de transformation, d'une citerne incendie
et l'édification d'une clôture avec portail.
adresse terrain : lieu-dit Les Bassates, à
Charroux (03140)

Le directeur départemental des territoires
à
URBA 40
Représenté par M. PICART Julien
75 ALL Wilhelm Roentgen
34000 Montpellier

Monsieur,

Vous avez déposé une demande de permis de construire le 27 juillet 2023, pour un projet de construction d'un parc photovoltaïque au sol comprenant la construction d'un poste de livraison, d'un local de maintenance, d'un poste de transformation, d'une citerne incendie et l'édification d'une clôture avec portail situé lieu-dit Les Bassates, à Charroux (03140).

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 :

MODIFICATION DU DELAI D'INSTRUCTION DE LA DEMANDE DE PERMIS

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

- votre projet est soumis à enquête publique en application des articles R. 123-1 et suivants du code de l'environnement. et en conséquence le permis doit faire l'objet d'une enquête publique.
- votre projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable et en conséquence en application de l'article R. 423-54 du Code de l'urbanisme l'autorité compétente doit recueillir l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France

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 **4 mois à compter de la date de réception par le Préfet, 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 Préfet 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].

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

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

- PC02 - Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme] - Nombre d'exemplaires : 1 exemplaire par dossier.
Afin de respecter le règlement de l'article N7 "Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives" l'implantation doit être au moins égale à 3 mètres.
En secteur Ns, l'implantation peut se faire en limite ou à 3 mètres minimum des limites.
Par conséquent, bien vouloir revoir l'implantation du poste de livraison.

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

- vous devez adresser cette pièce 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 par la mairie.**

CAS OU UN PERMIS TACITE N'EST PAS POSSIBLE

L'article R. 424-2 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 dans les cas suivants : [...]

Enquête publique ».

Votre projet correspond à ce cas et, en conséquence, un permis tacite n'est pas possible.

Si aucune décision ne vous est envoyée à l'issue du délai d'instruction, vous pourrez considérer que votre demande est refusée, en application de l'article R.424-2 du code de l'urbanisme.

L'article R. 424-3 du Code de l'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 notamment lorsque la décision est soumise à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et que celui-ci a notifié, dans les délais prévus¹, un avis défavorable ou un avis favorable avec prescriptions.

Votre projet correspond à ce cas et, en conséquence, un permis tacite n'est pas possible.

En application de l'article R. 424-4 du Code de l'urbanisme, il incombe à l'ABF de vous adresser une copie de son avis ou de sa décision si ceux-ci sont défavorables à votre projet ou bien favorables mais assortis de prescriptions. Cet avis ou décision doit vous informer que vous ne pourrez pas vous prévaloir d'un permis tacite.

Si vous ne recevez pas ce courrier de l'ABF et qu'aucune décision sur votre demande d'autorisation d'urbanisme ne vous est notifiée dans le délai de 4 mois à compter du dépôt de votre demande ou de la complétude de votre dossier, soit le 27/11/2023, votre demande ne peut pas faire l'objet d'une autorisation tacite.

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

Fait, à Montluçon, le 02/08/2023
Pour le Directeur Départemental des Territoires,
La Responsable du Centre Instructeur,

Laurence MAGNIER

¹ Ceux mentionnés aux articles R. 423-59 et R. 423-67 du Code de l'urbanisme

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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Délais et voies de recours contre une décision tacite de refus : le (ou les) demandeur(s) du permis pourra également contester la légalité d'une éventuelle décision tacite de refus dans les deux mois qui suivent la date de cette décision. A cet effet il pourra saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

L'article R. 424-2.d du code de l'urbanisme prévoit que le défaut de notification d'une décision expresse dans le délai d'instruction vaut décision implicite de rejet lorsque le projet est soumis à enquête publique en application des articles R. 123-7 à R. 123-23 du code de l'environnement.

Votre projet correspond à ce cas et, en conséquence, un permis tacite n'est pas possible.

Si aucune décision ne vous est envoyée dans le délai de 6 mois à compter du dépôt de toutes les pièces manquantes en mairie, **vous pourrez donc considérer que votre demande est refusée.**