



DOSSIER N°PC 56072 24 X0005

Demande du : 13/09/2024
Adresse des travaux : RD125,
Forêt de Branguily
Ecopôle de Gueltas - 56920 GUELTAS

SUEZ RV OUEST

Rue de la Terre Adélie
Parc Edonia – Bat T – CS 86820
35760 SAINT-GRÉGOIRE

LETTRE EN RECOMMANDÉ AVEC ACCUSÉ DE RÉCEPTION

Objet : Pièces manquantes – Modification du délai d’instruction

Monsieur,

Vous avez déposé le 13/09/2024 à la Mairie de GUELTAS une demande de permis de construire, enregistrée sous les références mentionnées ci-dessus.

Par la présente, je vous informe que je ne peux pas entreprendre l’instruction de votre demande car elle est **INCOMPLÈTE**.

1) Après examen des pièces jointes à votre déclaration préalable, il s'avère que les pièces suivantes sont manquantes ou insuffisantes et ne permettent pas de poursuivre l’instruction de votre demande :

■ **Imprimé CERFA.**

Vous voudrez bien compléter le cadre 5.7, page 10, en indiquant le nombre de places de stationnement avant et après réalisation du projet.

■ **PC2 - Le plan de masse [Art. R. 431-9 du code de l’urbanisme] à compléter matérialisant le local cycle conformément à l’annexe 1 « Normes de stationnement » du règlement du PLUi.**

■ **PC4 – La notice du projet architectural [Art. R. 431-8 du Code de l’urbanisme] à compléter précisant :**

- le coefficient d’espaces verts/non imperméabilisés après travaux pour l’unité foncière, conformément à l’article UI-6 du règlement du PLUi ;
- les matériaux des ouvertures pour chacun des bâtiments,
- l’emprise au sol pour l’aérocondenseur,
- les matériaux et coloris du local cycle en précisant le nombre de cycles prévus,
- la justification du nombre de places de stationnement prévues.

■ **PC5. Les plans des façades et des toitures [Art. R. 431-10 a du code de l’urbanisme] à compléter.**

Il conviendra de :

- préciser les matériaux et coloris des ouvertures pour chaque bâtiment,
- mettre en cohérence le matériau des façades du bâtiment Aérocondenseur avec les pièces fournies.

■ **PC16-1-1 - Le formulaire attestant la prise en compte des performances énergétiques et environnementale et, le cas échéant, la réalisation de l'étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie en application des articles R.122-24-1 et R.122-24-2 du Code de la construction et de l'habitation [Art. R.431-16 j) du Code de l'urbanisme].**

Il conviendra de nous joindre le document signé.

Par conséquent, il est nécessaire que vous déposiez sur le Guichet Numérique des Autorisations d'Urbanisme (GNAU) ces pièces et informations manquantes ou insuffisantes.

Vous disposez de **3 mois à compter de la date de réception de cette lettre** pour déposer sur le GNAU 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.

Le délai d'instruction qui vous avait été notifié lors du dépôt de votre demande commencera à courir à partir de la date de dépôt sur le GNAU de la totalité des informations et pièces manquantes.

2) Lors de ce dépôt, le récépissé de votre dossier vous informait de la possibilité de modification du délai de droit commun dans les conditions fixées au Code de l'urbanisme :

Après examen de votre demande, il s'avère que votre projet est soumis à évaluation environnementale en application de l'article R. 122-2 du Code de l'environnement au titre des travaux, constructions et opérations d'aménagement donnant lieu à un permis de construire ; je vous informe que votre projet de permis de construire est soumis à enquête publique en application des articles R. 123-1 et suivants du Code de l'environnement.

Ainsi, par dérogation aux dispositions de l'article R. 423-19 du Code de l'urbanisme, et conformément aux articles R. 423-20 et R. 423-32 du même code, le délai d'instruction de votre dossier complet sera de **2 mois à compter de la réception par l'autorité compétente du rapport du Commissaire enquêteur désigné pour l'enquête publique.**

Vous recevrez un courriel, après réception par l'autorité compétente de ce rapport, 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].

Je vous informe également qu'en application de l'article R. 424-2 d) du Code de l'urbanisme, votre projet correspond à un cas où le permis tacite n'est pas possible. **Le défaut de notification d'une décision expresse dans le délai d'instruction indiqué ci-dessus vaudra décision implicite de rejet.**

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

GUELTAS, le 04/10/2024

Le Maire,



INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

- **CARACTÈRE EXÉCUTOIRE 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 deux 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 L. 241-1 et suivants du Code des assurances.

- **DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS** : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le Tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'État, saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai 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 conformément aux dispositions ci-dessus.

