



Mairie de BOURCEFRANC LE CHAPUS
Service urbanisme
17560 BOURCEFRANC LE CHAPUS

(à rappeler dans toute correspondance)

DOSSIER N° PA 017 058 24 M0001

Déposé le : 15/10/2024

Sur un terrain sis à : Petit Fief de Sinche

Et cadastré : 17058 BE 10, 17058 BE 11, 17058 BE 12, 17058 BE 13, 17058 BE 14, 17058 BE 15, 17058 BE 16, 17058 BE 17, 17058 BE 18, 17058 BE 19, 17058 BE 20, 17058 BE 21, 17058 BE 22, 17058 BE 23, 17058 BE 24, 17058 BE 25, 17058 BE 27, 17058 BE 8, 17058 BE 9

Pour : construction d'un parc à poches d'huîtres

DESTINATAIRE

SARL SPECIALES GILLARDEAU

Représentée par Monsieur Thierry GILLARDEAU

1 Petit Fief de Sinche

17560 BOURCEFRANC LE CHAPUS

Autorité compétente : Maire au nom de la commune

Affaire suivie par VEZIN Christine

Monsieur,

Vous avez déposé une demande de Permis d'aménager le 15/10/2024 pour un projet de construction d'un parc à poches d'huîtres situé Petit Fief de Sinche.

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

En application du premier alinéa de l'article L. 121-17 du code de l'urbanisme, le principe d'inconstructibilité de la bande des 100 mètres ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. L'article L. 121-17 du code de l'urbanisme soumet la réalisation de ces constructions et

installations à enquête publique, réalisée selon les modalités du chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Votre projet de permis d'aménager étant situé dans la bande littorale de 100, l'article L. 121-17 du code de l'urbanisme s'applique et soumet ainsi la réalisation de ces constructions et installations à enquête publique, selon les modalités du chapitre III du titre II du livre Ier 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 le Maire des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête (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 (article 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 d'aménager.

Par ailleurs, je vous informe que votre dossier peut, dans le cours de son instruction, faire l'objet d'une prolongation exceptionnelle de délai (articles R.423-34 à R.423-37 du Code de l'Urbanisme).

Si tel était le cas, vous recevriez une lettre recommandée avec demande d'avis de réception (ou un courrier électronique) avant l'expiration du délai de 5 mois qui vous est notifié dans le présent courrier.

CAS OU UN PERMIS TACITE N'EST PAS POSSIBLE

Toutefois, je vous informe que l'article R.424-2 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** dans les cas suivants : [...] »

- les travaux sont soumis à une autorisation du ministre de la défense ou à une autorisation au titre des sites classés ou des réserves naturelles ;
- le projet fait l'objet d'une évocation par le ministre chargé des sites ou par le ministre chargé des réserves naturelles ;
- le projet porte sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ;
- **le projet est soumis à enquête publique en application des articles R.123-7 à R.123-23 du code de l'environnement ;**
- lorsque la délivrance du permis est subordonnée, en application de l'article L.212-7 du code du cinéma et de l'image animée, à une autorisation de création, d'extension ou de réouverture au public d'établissements de spectacles cinématographiques et que la demande a fait l'objet d'un refus de la commission départementale compétente ;
- si le permis ne relève pas de la compétence de l'Etat, lorsque le projet relève de l'article L.425-4 ou a été soumis pour avis à la commission départementale d'aménagement commercial sur le fondement de l'article L.752-4 du code de commerce et que la commission départementale d'aménagement commercial ou, le cas échéant, de la Commission nationale d'aménagement commercial a rendu un avis défavorable ;
- lorsque le projet porte sur une démolition soumise à permis en site inscrit ;

- lorsque la délivrance du permis est subordonnée, en application de l'article L.425-13, à l'obtention d'une dérogation prévue par l'article L.111-4-1 du code de la construction et de l'habitation et que cette dérogation a été refusée ;

Votre projet correspond à un de ces cas, un permis tacite n'est donc pas possible.

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

Fait à BOURCEFRANC LE CHAPUS, Le 28/10/2024

Le Maire,

Guy PROTEAU



¹ Le maire en délivre certificat sur simple demande.

² Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance de la décision de non opposition et doivent être différés : c'est le cas des travaux de démolition, ou des travaux situés en site classé ou inscrit, ainsi que des travaux faisant l'objet de prescriptions au titre de l'archéologie préventive.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. 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).

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.

En provenance de :

~~SARL SPECIALES GILLARDEAU
M. Thierry GILLARDEAU
1 Petit Figeac
17560 BOURCEFRANC LE CHAPUS~~

SGR2 V5-HUZ SL G03520 P19-09/23



**RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION**

Numéro de l'AR :

AR 1A 214 123 9860 8



FRAB

AR 1A 214 123 9860 8
Renvoyer à

MAIRIE

Service Urbanisme

Place Henri Barbusse

17560 BOURCEFRANC LE CHAPUS

Présenté / Avisé le :	4 / 11 / 2017
Distribué le :	
Je soussigné(e) déclare être	
☐ Le destinataire	
☐ Le mandataire	
☐ CNI / permis de conduire	
☐ Autre :	

SPECIALS
Gillardeau
SARL 10-17560 BOURCEFRANC
RCS La Rochelle D 341 764 295
APE 0114 101E 0521Z

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire a été vérifiée conformément aux dispositions de l'article 11 du décret n° 2017-105 du 17 janvier 2017.

