

Commune de Tramayes

date de dépôt: 23 août 2016

demandeur: Commune de TRAMAYES, représentée par
Monsieur MAYA Michel

pour: réhabilitation de l'ancienne gendarmerie en 10
logements et démolition de 2 annexes existantes contre le
mur Ouest

adresse terrain: PL du Champ de Foire, à Tramayes (71520)

Affaire suivie par :
Marie-Christine SAVOY
03 85 97 56 46

Le Maire
à
Commune de TRAMAYES,
représentée par Monsieur MAYA Michel
29 RUE Neuve
71520 Tramayes

Monsieur,

Vous avez déposé une demande de permis de construire le 23 août 2016, pour un projet de réhabilitation de l'ancienne gendarmerie en 10 logements et démolition de 2 annexes existantes contre le mur Ouest situé PL du Champ de Foire, à Tramayes (71520).

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 situé dans le périmètre de protection des immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques ou immeuble adossé à un immeuble classé au titre des monuments historiques et en conséquence en application de l'article R. 425-1 du code de l'urbanisme le projet doit faire l'objet de l'accord de l'architecte des bâtiments de France.

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 4 mois** en application de l'article R. 423-28 a) 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.

Par ailleurs, je vous informe que le maire peut décider, en cas d'avis défavorable de l'ABF, de saisir le préfet de région, en application du 4ème alinéa de l'article L 621-31 du code du patrimoine, d'un recours contre cet avis. Dans cette hypothèse, le délai d'instruction de votre demande de permis devrait être prolongé de 3 mois supplémentaires.

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 4 mois qui vous est notifié dans le présent courrier.¹

¹ Par ailleurs, au cas exceptionnel où le ministre de la culture décidait d'évoquer le dossier, c'est-à-dire d'émettre un avis au lieu et place de l'ABF, le délai total serait porté à un an. Vous en seriez immédiatement averti.

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 :

- PC03 – Un plan en coupe du terrain et **de la construction (local deux roues)** [Art. R. 431-10 b) du code de l'urbanisme] - Nombre d'exemplaires : 1 exemplaire par dossier .
- Conformément à l'article UA 11 du PLU, la pente des toits sera comprise entre 30 % et 45 %, les toitures végétalisées pourront adopter des caractéristiques de pentes différentes.
- Veuillez mentionner sur le plan en coupe du local deux roues, la pente de toit de la toiture végétalisée.
- PC10 - L'accord du gestionnaire du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public [Art. R. 431-13 du code de l'urbanisme] - Nombre d'exemplaires : 1 exemplaire par dossier..
- F00 - La déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions - Nombre d'exemplaires : 1 exemplaire par dossier.
- Veuillez rectifier la déclaration en supprimant le nombre de logements et la surface taxable totale créée dans le tableau 1-2-1. Dater et signer.

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 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 des pièces manquantes 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 : [...]

ABF si l'avis défavorable notifié à temps à l'autorité compétente »

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 4 mois à compter du dépôt de toutes les pièces manquantes en mairie, 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, dans les cas où la décision est soumise à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France, le défaut de notification d'une décision expresse dans le délai d'instruction vaut décision implicite de rejet : [...]

- lorsque, dans un délai de 2 mois suivant la réception de la demande d'avis, l'architecte des bâtiments de France notifie un avis défavorable ou un avis favorable assorti de prescriptions sur le projet.

Par conséquent, si vous recevez un courrier de l'architecte des bâtiments de France vous informant qu'il a émis un avis défavorable ou un avis favorable assorti de prescriptions sur votre projet, un permis tacite n'est pas possible. Si alors aucune décision ne vous est envoyée dans le délai de 4 mois à compter du dépôt de toutes les pièces manquantes en mairie, vous pourrez considérer que votre demande est refusée, en application de l'article R.424-3 du code de l'urbanisme.

Si vous ne recevez pas un tel courrier de l'architecte des bâtiments de France et qu'aucune décision ne vous est envoyée dans le délai de 4 mois à compter du dépôt de toutes les pièces manquantes en mairie, votre demande de permis sera automatiquement acceptée et votre projet fera l'objet d'un **permis de construire tacite***.

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

Fait à Tramayes, le

16 SEP. 2016

Le maire
Michel MAYA



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.

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.

* Le maire ou le Préfet en délivre certificat sur simple demande.