

Date dépôt : 25/02/2019

Demandeur : Monsieur STEYNE Michel
Pour : construction d'annexes

Adresse des travaux : 1, chemin de Seyries à Arcizans-
Avant (65400)
Cadastré : B-478

COMMUNE D'ARCIZANS-AVANT

Le Maire

à

Monsieur Michel STEYNE
1 chemin de Seyries
65400 ARCIZANS-AVANT

Affaire suivie par : Marie-Christine Ribeiro
Service Urbanisme
Communauté de Communes Pyrénées Vallées des Gaves
1, rue Saint-Orens
65400 ARGELES-GAZOST

Monsieur,

Vous avez déposé une demande de permis de construire le 25 février 2019, pour un projet de construction d'un garage et d'une remise situé 1, chemin de Seyries à Arcizans-Avant (65400).

Il vous avait alors été indiqué que le délai d'instruction de votre demande était en principe de 2 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 et en conséquence en application de l'article R. 425-1 du code de l'urbanisme la déclaration préalable 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 3 mois en application de l'article R. 423-24 du code de l'urbanisme.

Ce délai annule et remplace le délai de droit commun de 2 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 PIECES 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 :

- **PCMI 13 : Le projet étant situé en zone bleue (règlement A) du PPR, merci de fournir une attestation certifiant que l'étude ou l'avis géotechnique préalable sera effectuée.**

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 construire ne commencera à courir qu'à compter de la date de réception des pièces manquantes par la mairie.

L'une fois votre dossier completé, le délai d'instruction de votre demande commencera à courir. Si vous ne recevez pas de réponse de l'administration à la fin du délai de 3 mois après le dépôt de toutes les pièces manquantes en mairie, votre demande sera automatiquement acceptée et votre projet fera l'objet d'un permis de construire tacite.

Vous pourrez alors commencer les travaux² après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (vous trouverez un modèle de déclaration CERFA n° 13407*01 à la mairie ou sur le site internet : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/>)

- affichée sur le terrain le présent courrier :

• installée sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.
- 1. Le maire en délivre certificat sur simple demande.
- 1. ? Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance du permis et doivent être différés : c'est le cas du permis de démolir, ou des travaux situés en site inscrl, ainsi que des travaux faisant l'objet de prescriptions au titre de l'archéologie préventive.

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

Fait à Arcizans-Avant, le 11 mars 2019

Le Maire, *Amédée VERBÉ*



Durée de validité du permis :

Conformément au décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016, le délai de validité des permis de construire, des permis d'aménager, des permis de démolir et des décisions de non opposition à déclaration préalable a été porté à 3 ans au lieu de 2 ans auparavant (art. R. 424-17). Par ailleurs, le délai de validité pourra être prorogé pour une année, non plus seulement une fois mais deux fois, dans les conditions de forme et de fond prévues aux articles R.424-21 et suivants. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins 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.

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 décret n° 2018-251 du 6 avril 2018 relatif à l'utilisation d'un téléservice devant le Conseil d'Etat, les cours administratives d'appel et les tribunaux administratifs et portant autres dispositions paru au « Journal Officiel » du 8 avril 2018 autorise la mise en œuvre du téléservice Télérecours citoyens permettant aux particuliers et aux personnes morales de droit privé de saisir le juge administratif, d'échanger des documents avec la juridiction de manière dématérialisée, et de suivre l'avancement de son dossier. L'accès à **Télérecours citoyens** s'effectue par le site de téléprocédures www.telerecours.fr