



(à rappeler dans toute correspondance)

<b>DOSSIER</b>	<b>N°</b>	<b>PC 033243 17F0014</b>
Demande du :		20/02/2017
Adresse des travaux :		

Affaire suivie par : Franck PICARD

Tél. : 05 57 55 33 79 - Fax : 05 57 55 33 88

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé le **20/02/2017** à la mairie de Libourne une demande de permis de construire.

Le récépissé vous informait de la possibilité de modification de ce délai de base dans les conditions fixées au Code de l'Urbanisme. Je vous précise que votre projet entre dans ce cadre car :

☐ La parcelle d'assise de votre opération est située dans le périmètre d'un « **Site Patrimonial Remarquable** ». Dès lors, le délai d'instruction de votre demande est **porté à 4 mois**. (Article R 423.35 du code de l'Urbanisme)

☒ Votre projet comporte des locaux appelés à recevoir du public (**ERP**). Dès lors le délai d'instruction de votre demande est **porté à 5 mois** (cf. art 423-28.c du code de l'urbanisme).

☐ Votre projet comporte des surfaces de ventes soumises à l'autorisation de la **Commission Départementale d'Aménagement Commerciale**). Dès lors le délai d'instruction de votre demande est **porté à 5 mois** (cf. art 423-25 du code de l'urbanisme).

D'autre part Je vous informe que votre dossier est considéré comme incomplet car il manque les pièces ou informations suivantes :

**1/Les éléments nécessaires au calcul des impositions (article R.431-5 du code de l'urbanisme). Le formulaire fiscal fourni n'est pas dûment complété, daté et signé. ( il n'est pas signé et il faut inscrire « 0 » dans les cases relatives aux surfaces créées.**

**2/ le cerfa de demande de permis de onstruire n'est pas signé.**

Vous disposez de **3 mois** à compter de la date de réception de cette lettre, pour faire parvenir à la mairie 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 commencera à courir à la date de réception en mairie de la totalité des informations et pièces manquantes.**

Si, à compter du dépôt de l'ensemble des pièces et des informations en mairie, à la fin du délai d'instruction vous n'avez pas reçu de réponse de l'Administration, vous bénéficierez d'un permis tacite et vous pourrez commencer les travaux **en affichant la présente lettre sur le terrain**, pendant toute la durée du chantier selon les modalités détaillées plus bas. Vous pourrez également par une simple demande obtenir de la mairie un certificat attestant le permis tacite.

**Toutefois, si l'Architecte des Bâtiments de France émet sur votre projet un avis défavorable ou un avis favorable assorti de prescriptions**, avant la fin de votre délai d'instruction vous ne pourrez plus vous prévaloir

d'un permis tacite (*article R.424-3 du code de l'urbanisme*). Dans une telle hypothèse vous en seriez directement informé par les services de l'Architecte des Bâtiments de France. Le silence de l'Administration équivaldrait alors à un refus tacite.

J'appelle également votre attention sur le fait que votre délai d'instruction pourrait faire l'objet d'une prolongation exceptionnelle conformément aux articles R.423-34 à R.423-37 du code de l'urbanisme si l'une de ces situations suivantes se présente sur votre dossier:

- le Maire peut saisir le préfet de région d'un recours contre l'avis de l'ABF. Dans ce cas, une prolongation de trois mois de votre délai d'instruction sera nécessaire afin de permettre à cette autorité de se prononcer.
- Votre projet nécessite une autorisation d'Aménagement Commerciale, pour laquelle une décision de la **Commission Départementale d'Aménagement Commerciale** est nécessaire. Cette décision peut faire l'objet d'un recours en **Commission Nationale d'Aménagement Commerciale**. Dans ce cas, une prolongation de 5 mois du délai d'instruction sera appliquée afin de connaître la décision de cette instance.
- Votre projet peut faire l'objet d'une évocation par le ministre chargé des sites, par le ministre chargé de la protection de la nature ou par le ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés. Dans ce cas le délai d'instruction pour votre dossier sera porté à un an.

Vous en serez alors informé par courrier.

Libourne, le  
Franck PICARD  
L'instructeur des autorisations d'urbanisme

#### INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **CARACTERE EXECUTOIRE 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. /-**DUREE DE VALIDITE** : 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 L241-1 et suivants du code des assurances