



COMMUNE de MARGON

à rappeler dans toute correspondance

DOSSIER : N° PC 034 149 23 H0009

Déposé le : 28/07/2023

Demandeur : Monsieur LASSABLIERE Laurent

Sur un terrain sis à : 6 rue de l'Hort del Mas à MARGON (34320)

Références cadastrales : 34149 B 1160, 34149 B 797

Monsieur LASSABLIERE Laurent

6 rue de l'Hort del Mas

34320 MARGON

Affaire suivie par SARAH ROMERO

Monsieur,

Vous avez déposé une demande de Permis de construire le 28/07/2023 pour un projet d'extension d'une maison individuelle situé 6 rue de l'Hort del Mas à MARGON (34320).

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

Après examen de votre demande, il s'avère que les consultations suivantes sont nécessaires :

- ABF
- Service Régional de l'Archéologie

Pour les raisons suivantes :

- Périmètre de protection d'un monument historique : Domaine de Margon
- ZPPA Margon

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 des articles R.423-24 à R. 423-33 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.

Par ailleurs, je vous informe que :

- si votre projet comporte une demande d'autorisation de défrichement, le Préfet peut décider, en application de l'article R.312-1 du code forestier, de prolonger de 3 mois le délai d'instruction de votre demande d'autorisation de défrichement.

- si votre projet comporte une demande d'autorisation d'exploitation commerciale ou de création de salle de spectacle cinématographique, il peut faire l'objet d'un recours, le délai d'instruction de votre demande de permis devra dans ce cas être prolongé de 5 mois supplémentaires (Article R 423-36 du code de l'urbanisme).
- si votre projet fait 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, le délai d'instruction de votre demande de permis devra dans ce cas être porté à 8 mois (Article R 423-37 du code de l'urbanisme).
- le maire peut décider, en cas d'avis défavorable de l'ABF, de saisir le préfet de région, en application de l'article R 423-35 du code de l'urbanisme, d'un recours contre cet avis. Dans cette hypothèse, le délai d'instruction de votre demande de permis devrait être prolongé de 2 mois supplémentaires.
- en application de l'article R.423-37-1 du code de l'urbanisme, lorsque la Commission Européenne est saisie dans les conditions prévues par l'article R.414-25 du code de l'environnement (législation Natura 2000), le délai d'instruction de la demande est suspendu jusqu'à la date de réception de cet avis par l'autorité compétente.

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

D'autre part, je vous informe que votre dossier n'est pas complet.

DEMANDE DE PIÈCES MANQUANTES DANS LE DOSSIER

Après examen des pièces jointes à votre demande de Permis de construire, il s'avère que la(les) pièce(s) suivante(s) est(sont) manquante(s) ou insuffisante(s) :

- **PCMI14-1** . Le formulaire attestant la prise en compte de la réglementation thermique doit être signé.

Je vous informe qu'en conséquence, et en application de l'article R.423-39 du code de l'urbanisme :

- vous devez adresser cette(s) pièce(s) 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 de la(des) pièce(s) manquante(s) 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 : [...] »

- lorsque 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 ;
- lorsque le projet fait l'objet d'une évocation par le ministre chargé des sites ou par le ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés ;
- Lorsque le projet porte sur un immeuble inscrit ou adossé à un immeuble classé au titre des monuments historiques ;
- lorsque le projet est soumis à enquête publique en application des articles R. 123-7 à R. 123-23 du code de l'environnement ;
- lorsqu'il y a lieu de consulter l'assemblée de Corse en application de l'article R 423-56 ;
- lorsque le projet est situé dans un espace ayant vocation à être classé dans le cœur d'un futur parc national dont la création a été prise en considération en application de l'article R. 331-4 du code de l'environnement ou dans le cœur d'un parc national délimité en application de l'article L.331-2 du même code ;

- l'architecte des bâtiments de France a notifié à l'autorité compétente, dans le délai mentionné à l'article R 423-67 du code de l'urbanisme, un avis défavorable, ou un avis favorable mais assorti de prescriptions ;
- le projet porte sur la démolition d'un bâtiment situé dans un site inscrit ;

Votre projet correspond à un de ces cas et, en conséquence, un permis tacite n'est pas possible ;

Si aucune décision ne vous est envoyée dans le délai de 3 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.

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

Fait à MAGALAS,
Le 04/08/2023
Par délégation,
L'instructrice ADS
ROMERO Sarah



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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - 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.

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 tribunal administratif peut-être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr