



Préfet du Pas-de-Calais

date de dépôt: 05 août 2019

demandeur: Conservatoire du Littoral, représenté
par Mme Odile GAUTHIER

pour: Aménagement d'une aire de stationnement de
15 places

adresse terrain: Chemin des Dunes, à Calais (62100)

Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Pas de Calais
Affaire suivie par :
Hervé LEFRANC
03 21 81 17 38

Le Directeur Départemental des Territoires
et de la Mer du Pas de Calais,
à
Conservatoire du Littoral, représenté
par Mme Odile GAUTHIER
19 Quai Giard
BP 079
62930 Wimereux

Vous avez déposé une demande de permis d'aménager le 05 août 2019, pour un projet de Aménagement d'une aire de stationnement de 15 places situé Chemin des Dunes, à Calais (62100).

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 entre dans le champ d'application de l'article 4 du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive. et en conséquence en application de l'article R. 425-31 du Code de l'urbanisme la décision ne peut intervenir avant que le préfet de Région ait statué.

Je vous informe en conséquence que pour permettre de respecter cette obligation, **le délai d'instruction de votre demande de permis d'aménager doit être porté à 4 mois** en application de l'article R. 423-24 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 d'aménager.

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 d'aménager, il s'avère que les pièces suivantes sont manquantes ou insuffisantes :

- PA16 - La copie de la lettre du préfet qui vous fait savoir que votre demande d'autorisation de défrichement est complète, si le défrichement est ou non soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique [Art. R. 441-7 du code de l'urbanisme] - Nombre d'exemplaires : 1 exemplaire par dossier. En effet, les documents fournis ne permettent pas de zoner de façon précise le terrain, et il n'est pas exclu que le terrain soit au moins partiellement en "AD", c'est à dire qu'une autorisation de défrichement est nécessaire.
- PA04 - Un plan de composition d'ensemble du projet coté dans les trois dimensions [Art. R. 441-4 2° du code de l'urbanisme] - Nombre d'exemplaires : 1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires. Veuillez bien vouloir préciser les dimensions des places de stationnement
- PA01 - Un plan de situation du terrain [Art. R. 441-2 a) du code de l'urbanisme] - Nombre d'exemplaires : 1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires. Veuillez bien vouloir fournir un plan cadastral permettant de zoner les 2 références cadastrales (qui ne sont pas présentes dans notre base).
- PA07 - Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 442-5 b) du code de l'urbanisme] - Nombre d'exemplaires : 1 exemplaire par dossier.
- PA05 - Deux vues et coupes faisant apparaître la situation du projet dans le profil du terrain naturel [Art. R. 442-5 a) 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. En page 16/17, paragraphe 1.3, il faut mentionner le nombre de places de stationnement créées.

PA09 - Un document graphique faisant apparaître une ou plusieurs hypothèses d'implantation des bâtiments [Art. R. 442-5 d) du code de l'urbanisme] - Nombre d'exemplaires : 1 exemplaire par dossier. Il s'agit de la visualisation du projet achevé, dans le cas présent.

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

Une fois votre dossier complété, 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 4 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 d'aménager tacite¹.

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/>)
- affiché sur le terrain le présent courrier ;
- installé 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. ¹ Le maire en délivre certificat sur simple demande.

2. ² 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 inscrit, 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, le 20/08/2019

La responsable du pôle FIADS de Montreuil s/Mer

Sandrine GROUI



Copie adressée en mairie

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 3 an(s) 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 deux fois pour une durée d'un an 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.

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

