

Commune de MOIRANS-EN-MONTAGNE

DOSSIER PA N° 039 333 23 T0004

Déposé le : 19/12/2023

Demandeur : COMMUNAUTE DE COMMUNE TERRE D'EMERAUDE

Sur un terrain sis à : NON CHAMPEY, à MOIRANS-EN-MONTAGNE (39260)

Références cadastrales : AP 142, AP 146, AP 156, AP 233, AP 235, AP 253, AP 303, AV 102, AV 129, AV 131, AV 204, AV 207, AV 209, AV 212, AV 214, AV 216, AV 279, AV 87, AV 88, AV 89, AV 90, AV 91, AV 92, AV 95

Pour : Aménagement de la Zone les Quarrés

Affaire suivie par :

Christine Michaud
instruction@terredemeraude.fr
0384426307

Monsieur Le Maire,
à

COMMUNAUTE DE COMMUNE TERRE D'EMERAUDE
4 Chemin du Quart
39270 ORGELET

OBJET : SUSPENSION ET MODIFICATION DU DELAI D'INSTRUCTION

Monsieur le Président,

Vous avez déposé une demande de permis d'aménager le 19/12/2023 pour un projet d'aménagement de la zone les Quarrés situé NON CHAMPEY à MOIRANS-EN-MONTAGNE (39260).

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

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

- ***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.***
- ***Votre projet est soumis à étude d'impact, l'autorité compétente recueille l'avis de l'autorité environnementale en vertu de l'article L. 122-1 du code de l'environnement si cet avis n'a pas été émis dans le cadre d'une autre procédure portant sur le même projet***

En effet, votre projet étant soumis à évaluation environnementale, il est nécessaire de recueillir l'avis de l'autorité environnementale compétente, conformément à l'article R.423-55 du code de l'urbanisme. Je vous informe en conséquence que pour permettre de respecter cette obligation, le délai d'instruction de votre demande doit être majoré de deux mois à compter de la réception du rapport du commissaire enquêteur, en application de l'article R.423-32 du code de l'urbanisme. OU d'un mois, en application de l'article R.423-57 du code de l'urbanisme. OU de deux mois, en application de l'article R.423-25-f du code de l'urbanisme.

Votre projet est soumis à permis d'aménager et à autorisation environnementale et qu'en application de l'article R.123-1 du Code de l'environnement, il doit faire l'objet d'une enquête publique unique. En conséquence, aux termes de l'article R.423-32 du Code de l'urbanisme, le délai d'instruction est de 2 mois à compter de la date de réception par le Préfet des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête (art. R.423-20 du Code de l'urbanisme).

Je vous informe que pour permettre de respecter cette obligation, le délai d'instruction de votre demande de permis d'aménager doit être suspendu jusqu'à réception par l'autorité compétente en matière d'urbanisme du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ou, le cas échéant, de la synthèse des observations du public en application de l'article R 423-37-3 du Code 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.

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.

L'article R.424-2 du Code de l'Urbanisme 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 lorsque le projet est soumis à enquête publique [...].

Vous pourrez alors commencer les travaux³ après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (vous trouverez un modèle de déclaration CERFA n° 13407*08 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.

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

Fait à MOIRANS-EN-MONTAGNE, le

18 JAN 2024

Le Maire,



Grégoire LONG

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.

2 Le maire en délivre certificat sur simple demande.

3 Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance de la décision de non opposition et doivent être différés : c'est le cas des travaux de démolition, ou des travaux situés en site inscrit, ainsi que des travaux faisant l'objet de prescriptions au titre de l'archéologie préventive.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Durée de validité de l'autorisation : 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 trois ans 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 de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année 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.

