

COMMUNE DE PLOEZAL

MAJORATION DE DELAI D'INSTRUCTION

Dossier : DP 022204 25 P0011 Déposé le 23/06/2025 <u>Nature des travaux :</u> Travaux de restauration d'une partie des murs en maçonnerie de pierres sèches des terrasses du parc du Domaine de La Roche Jagu. <u>Adresse des travaux :</u> La Roche Jagu, Domaine Départemental de La Roche Jagu 22260 PLOEZAL <u>Références cadastrales :</u> D580, D699, D697	<u>Demandeur :</u> Conseil Départemental des Côtes-d'Armor Représentée par M. COAIL Christian 9 Place du Général de Gaulle 22000 SAINT-BRIEUC <u>Demandeur(s)co-titulaire(s) :</u>
<u>Affaire suivie par :</u> Service ADS de Guingamp-Paimpol Agglomération Tél : 02.96.13.13.49 ou mail : instructionads@guingamp-paimpol.bzh	

Monsieur,

Vous avez déposé le 23/06/2025 à la mairie de PLOEZAL une demande de Déclaration préalable - Constructions et travaux non soumis à permis de construire, enregistrée sous les références portées dans le cadre ci-dessus.

Lors de ce dépôt, le récépissé de votre dossier indiquait qu'en cas de silence de l'Administration, à la fin du **délai d'instruction** de droit commun, soit 1 mois, vous bénéficieriez d'une autorisation tacite. Le récépissé vous informait également de la possibilité de modification de ce délai dans les conditions fixées au code de l'urbanisme.

Votre projet est :

- soumis à la procédure de mise à disposition du public conformément à l'article L. 121-24 du code de l'urbanisme concernant les aménagements légers.
- est situé en site classé et qu'en conséquence la décision prise sur la déclaration préalable ne peut intervenir qu'avec l'accord exprès de M. le Préfet prévu par les articles L. 341-7 et L. 341-10 du code de l'environnement après avis de l'architecte des Bâtiments de France.
- soumis à l'avis de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

En conséquence, en application de l'article R425-17a du Code de l'Urbanisme, la décision relative à votre déclaration préalable ne peut être prise qu'après l'accord exprès du Préfet.

Le délai d'instruction de droit commun, indiqué ci-dessus, est donc modifié et majoré d'1 mois conformément à l'article 423-24 du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, si votre dossier fait l'objet d'une lettre de demande de pièces manquantes le délai d'instruction commencera à courir à compter de la date de dépôt de l'ensemble des pièces manquantes en mairie.

Si aucune décision ne vous a été adressée avant la fin du délai d'instruction, la présente lettre vaudra autorisation tacite et vous pourrez commencer les travaux en affichant le présent document sur le terrain, pendant toute la durée du chantier selon les modalités détaillées plus bas. Une attestation pourra vous être délivrée certifiant qu'aucune décision négative n'est intervenue à l'égard de votre demande.

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Fait à PLOEZAL le
Le Maire

94



8 juillet 2015

RAPPELS RÉGLEMENTAIRES

Validité : 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 bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. 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. Toutefois, en application des dispositions de l'article R. 424-20, lorsque le commencement des travaux est subordonné à une autorisation ou à une procédure prévue par une autre législation, le délai de trois ans mentionné à l'article R. 424-17 court à compter de la date à laquelle les travaux peuvent commencer en application de cette législation si cette date est postérieure à la notification visée à l'article R. 424-10 ou à la date à laquelle la décision tacite est intervenue.

Droits des tiers : Une autorisation est acquise sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles; servitudes de droit privé telle 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 L. 241-1 et suivants du Code des Assurances.

Délai et voies de recours : Si vous entendez contester la légalité de la présente lettre, vous pourrez saisir le Tribunal administratif de Rennes (Hôtel de Bizien, 3 Contour de la Motte - CS 44416 - 35044 Rennes Cedex) d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS suivant la date sa notification. Vous pourrez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'État, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).