



Liberté
Égalité
Fraternité

Commune de Île-de-Bréhat

dossier n° PA 022 016 25 A0005

date de dépôt : 02 juin 2025

demandeur : Madame SEYDOUX Léa

pour : Rénovation à l'identique d'un cabanon
existant en bois

adresse terrain : lieu-dit Roch Losquet, à Île-de-
Bréhat (22870)

Affaire suivie par :
Arielle CHARPENTIER
02 96 29 00 29

Le Maire
à
Madame SEYDOUX Léa

Madame,

Vous avez déposé une demande de permis d'aménager le 02 juin 2025, pour un projet de Rénovation à l'identique d'un cabanon existant en bois situé lieu-dit Roch Losquet, à Île-de-Bréhat (22870).

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 est situé dans un site inscrit en application de l'article L. 341-1 du code de l'environnement et en conséquence en application de l'article R. 425-30 du Code de l'urbanisme, la décision sur la demande de permis ne peut être prise qu'après consultation de l'Architecte des Bâtiments de France.
- votre projet est situé dans un espace proche du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du Code de l'environnement et en conséquence en application de l'article L.121-13 du Code de l'urbanisme le permis doit faire l'objet de l'accord du préfet après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.
- 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 la procédure de participation du public par voie électronique... et en conséquence en application de l'article L.123-19 Code de l'environnement, le projet est soumis à une procédure de participation du public

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 5 mois** en application de l'article R. 423-25 f) 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.

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 : [...]

ABF si l'avis défavorable notifié à temps à l'autorité compétente »

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

Si aucune décision ne vous est envoyée dans le délai de 5 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.

L'article R. 424-3 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 notamment lorsque la décision est soumise à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et que celui-ci a notifié, dans les délais prévus¹, un avis défavorable ou un avis favorable avec prescriptions.

Votre projet correspond à ce cas et, en conséquence, un permis tacite n'est pas possible.

En application de l'article R. 424-4 du Code de l'urbanisme, il incombe à l'ABF de vous adresser une copie de son avis ou de sa décision si ceux-ci sont défavorables à votre projet ou bien favorables mais assortis de prescriptions. Cet avis ou décision doit vous informer que vous ne pourrez pas vous prévaloir d'un permis tacite.

Si vous ne recevez pas ce courrier de l'ABF et qu'aucune décision sur votre demande d'autorisation d'urbanisme ne vous est notifiée dans le délai de 5 mois à compter du dépôt de votre demande ou de la complétude de votre dossier, soit le 02/11/2025, votre demande ne peut pas faire l'objet d'une autorisation tacite.

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

Fait à l'ÎLE DE BREHAT, le 11/06/2025

Le Maire

Le Maire,
Olivier CARRÉ



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.

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.

¹ Ceux mentionnés aux articles R. 423-59 et R. 423-67 du Code de l'urbanisme