



Liberté
Égalité
Fraternité

Commune de Île-de-Bréhat

dossier n° PA 022 016 25 A0007

date de dépôt : 04 août 2025
demandeur : Madame MAHUIZIER Catherine
pour : Travaux de consolidation de la façade sud d'une maison existante comprenant :
- reprise des maçonneries et des fissures
- changement des ouvertures à l'identique
- ravalement des façades ton pierre
adresse terrain : lieu-dit Ar Palud, à Île-de-Bréhat (22870)

Affaire suivie par :
Jean-Luc LE GALL
02 21 27 31 82

Le Maire
à
Madame MAHUIZIER Catherine
6 RUE Morere
75014 PARIS

Madame,

Vous avez déposé une demande de permis d'aménager le 04 août 2025, pour un projet de Travaux de consolidation de la façade sud d'une maison existante comprenant : reprise des maçonneries et des fissures, changement des ouvertures à l'identique, ravalement des façades ton pierre situé lieu-dit Ar Palud, 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 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
- votre projet est situé dans un site classé ou en instance de classement et en conséquence en application de l'article R. 425-17 b) du Code de l'urbanisme le permis ne peut être délivré qu'avec l'accord exprès du ministre chargé des sites.

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 8 mois** en application de l'article R. 423-31 c) 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.

Par ailleurs, je vous informe que En outre, le délai d'instruction de votre demande de permis, déclaration préalable devra être porté :

- à 1 an si votre projet fait l'objet d'une évocation par le Ministre chargé des sites ou par le Ministre chargé de la protection de la nature ;
- à 6 mois si votre projet fait l'objet d'une évocation par le ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés.

En outre, l'avis de l'ABF est susceptible de faire l'objet d'un recours du maire ou de l'autorité compétente devant le préfet de région en application des articles L. 621-32 et L. 642-6 du code du patrimoine et L. 313-2 du code de l'urbanisme. Le délai d'instruction de votre demande de permis, déclaration préalable devrait être prolongé de 2 mois supplémentaires. Toutefois, la prolongation de délai sera d'un mois supplémentaire si votre projet est situé dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager

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 8 mois qui vous est notifié dans le présent courrier.

A défaut de réponse de l'administration à l'issue du délai d'instruction de votre demande, soit **8 mois** (ou 1 an si une prolongation exceptionnelle vous est notifiée) **après la date de dépôt de votre dossier en mairie**, votre demande sera automatiquement acceptée et votre projet fera l'objet d'un **permis d'aménager tacite**¹.

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, Madame, en l'assurance de ma considération distinguée.

Fait, A Bréhat, Le 11/08/2025
Le maire
Le Maire,
Olivier CARRÉ



Affidé le 12/08
Notifié le 21/08/25

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.