



**PRÉFET
DES CÔTES-
D'ARMOR**

Liberté
Égalité
Fraternité

Commune de Île-de-Bréhat

dossier n° PA 022 016 25 A0008

date de dépôt : 04 août 2025

demandeur : EURL ANTOINE ROUVIN
ARCHITECTE, représenté par Monsieur
ROUVIN Antoine

pour : Travaux de rénovation d'une maison
d'habitation comprenant :

- Le remplacement de la toiture par une couverture en ardoises.
- Le remplacement des menuiseries
- Le bardage en bois des façades

adresse terrain : lieu-dit Crech Briand, à Île-de-Bréhat (22870)

Affaire suivie par :
Arielle CHARPENTIER
02 96 29 00 27

Le Maire

à

**EURL ANTOINE ROUVIN ARCHITECTE,
représenté par Monsieur ROUVIN Antoine
11 ALL Claude Debussy
35000 Rennes**

Monsieur,

Vous avez déposé une demande de permis d'aménager le 04 août 2025, pour un projet des travaux de rénovation d'une maison d'habitation comprenant :

- Le remplacement de la toiture par une couverture en ardoises.
 - Le remplacement des menuiseries.
 - Le bardage en bois des façades
- situé lieu-dit Crech Briand, 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 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.
- 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 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 est soumis à la procédure de participation du public par une mise à disposition et en conséquence en application de l'article L.123-19-2 Code de l'environnement, le projet est soumis à une procédure de participation du public

En conséquence, le délai d'instruction de votre demande de permis d'aménager est, en application de l'article R.423-32 du code de l'urbanisme, de **8 mois à compter de la date de réception par le Maire, des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête (art. R.423-20 du code de l'urbanisme).** Vous recevrez un courrier, au maximum 8 jours après réception par le Maire des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, vous précisant la date à partir de laquelle ce nouveau délai d'instruction commencera à courir [art. R.423-57 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 :

- CERFA 16297*03 - Cadre 3.1 (Le terrain). Il faut compléter les informations suivantes :
-Veuillez renseigner l'ensemble des parcelles constituant l'îlot de propriété.
- CERFA 16297*03 - Cadre 5.2 (nature du projet). Il faut compléter les informations suivantes :
-Veuillez renseigner la puissance électrique nécessaire au projet.
- PA02 – Fournir une nouvelle notice décrivant le terrain et le projet d'aménagement prévu [Art. R. 441-3 du code de l'urbanisme] - Nombre d'exemplaires : 1 exemplaire par dossier.

- Veuillez compléter la notice sur les points suivants : les modalités d'accès à cette parcelle et de desserte en différents réseaux (accès, eaux, électricité et assainissement), en effet il est présenté au plan masse l'accès et les raccordements aux réseaux depuis la parcelle privée AD 112, en êtes-vous le propriétaire ?
Sinon fournir copie du ou des documents relatifs aux servitudes de passage et de réseaux sur cette parcelle.
- PA04 – Dans le cas contraire, le plan masse présenté n'est pas correcte il sera repris [Art. R. 441-4 2° du code de l'urbanisme] - Nombre d'exemplaires : 1 exemplaire par dossier

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.**

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 : [...]

Autorisation du ministre de la défense ou au titre sites classés ou réserves naturelles »

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

Si aucune décision ne vous est envoyée à l'issue du délai d'instruction, vous pourrez considérer que votre demande est refusée, en application de l'article R.424-2 du code de l'urbanisme.

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

Fait à l'ÎLE DE BREHAT, le 08/08/2025

Le Maire

Le Maire,
Olivier CARRÉ



Affiché le 08/08/25
Notifié le 18/08/25

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 "Télérécours 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.

L'article R. 424-2.a du code de l'urbanisme prévoit que le défaut de notification d'une décision expresse dans le délai d'instruction vaut décision implicite de rejet lorsque les travaux sont soumis à une autorisation du ministre de la défense ou à une autorisation au titre des sites classés ou des réserves naturelles.

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 6 mois à compter du dépôt de toutes les pièces manquantes en mairie, **vous pourrez donc considérer que votre demande est refusée.**

