



SIBBRM
25 RUE DE LA BISE

26300 BARBIERES

MAIRIE DE BARBIERES

25 rue de la Bise
26300 BARBIERES
Tél : 04 75 47 41 58

Valence Romans Agglo
Service Application du Droit des Sols
Contact : GABRIELE Dominique
Tél : 04.75.63.76.57
Courriel : dominique.gabriele@valenceromansagglo.fr

à rappeler dans toute correspondance

DOSSIER : N° PC 026 023 24 00001

Déposé le : 03/01/2024

Demandeur : SIBBRM

Sur un terrain sis à : 160 RUE DU STADE à
BARBIERES (26300)

Références cadastrales : 26023 A 777

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une demande de Permis de construire le 03/01/2024 pour un projet de **RESTRUCTURATION ET RENOVATION GYMNASÉ BARBIERES** situé 160 RUE DU STADE à BARBIERES (26300).

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 les consultations suivantes sont nécessaires :

- Sous-Commission Départementale d' Accessibilité
- Sous-Commission Départementale de Sécurité

Pour les raisons suivantes : le projet est un ERP de 5^{ème} catégorie.

Je vous informe en conséquence que pour permettre de respecter cette obligation, **le délai d'instruction de votre demande de Permis de construire doit être porté à 5 mois** en application des articles R.423-24 à R. 423-33 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 de construire.

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.
- Si votre projet entre dans la catégorie des travaux, construction ou aménagement soumis à examen au cas par cas (article R122-2 du code de l'environnement). L'article R. 123-1 du code de l'environnement dispose que font l'objet d'une enquête publique les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements qui, à l'issue de l'examen au cas par cas, sont soumis à la réalisation d'une étude d'impact. Le cas échéant, le délai d'instruction de votre permis de construire complet commencera à courir à la date de réception par l'autorité compétente du rapport de la commission d'enquête en application de l'article R. 423-20 du code de l'urbanisme.

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 5 mois qui vous est notifié dans le présent courrier.¹

D'autre part, je vous informe que votre dossier n'est pas complet.

DEMANDE DE PIECES MANQUANTES DANS LE DOSSIER

Après examen des pièces jointes à votre demande de Permis de construire, il s'avère que la(les) pièce(s) suivante(s) est(sont) manquante(s) ou insuffisante(s) :

- **PC00. Formulaire Cerfa du dossier : page 10, rubrique 5.7 : les 10 places de stationnement paraissent insuffisantes pour ce type de projet (voir article 12 de la zone UL du PLU) ; veuillez confirmer.**
- **PC02. Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme] :**
 - indiquer l'emplacement des réseaux et des coupes, ainsi que les 10 places de stationnement.
 - l'implantation à 5 m de la limite Ouest ne respecte pas l'article UL 7 du PLU qui stipule que "les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives, avec une distance au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment sans être inférieure à 5 m. Le point le plus haut du bâtiment étant de 11.05 m, l'implantation devrait être à 5.53 m minimum. Veuillez modifier.
- **PC03. Un plan en coupe du terrain et de la construction [Article R. 431-10 b) du code de l'urbanisme] indiquer les hauteurs à partir du terrain naturel.**
- **PC04. Une notice décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme] :**
 - le § 2.3 concernant les aménagements extérieurs n'aborde pas la question du stationnement. A compléter.
 - le § 2.7 indique que les eaux pluviales seront infiltrées sur la parcelle. Veuillez vous rapprocher du service assainissement de Valence romans Agglo, le projet se situant en zone de captage d'eau potable.
- **PC11 . L'étude d'impact ou la décision de dispense d'une telle étude [Art. R. 431-16 a) du code de l'urbanisme] : le cas échéant, votre projet étant répertorié à la rubrique 44d de l'annexe R122-2 du code de l'environnement concernant les étude au cas par cas pour les équipements sportifs.**
- **PC12 . L'attestation d'un contrôleur technique sur le respect des règles parasismiques et paracycloniques [Art. R. 431-16 e) du code de l'urbanisme]**

NOTA BENE : le pétitionnaire est invité à se rapprocher de l'architecte-conseil de Valence Romans Agglo. Pour cela, le pétitionnaire pourra prendre rendez-vous lors des permanences téléphoniques le lundi et le mercredi de 8h à 11h30 au 04 69 64 70 49 ou à l'adresse courriel archiconseiller@valenceromansagglo.fr.

Les rendez-vous avec l'architecte-conseil sont gratuits et sont assurés un mardi sur deux à Romans.

Je vous informe qu'en conséquence, et en application de l'article R.423-39 du code de l'urbanisme :

- vous devez adresser cette(ces) pièce(s) 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 **vosre demande sera automatiquement rejetée.**
- par ailleurs le délai d'instruction de votre demande de Permis de construire ne commencera à courir **qu'à compter de la date de réception de la(des) pièce(s) manquante(s) 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 : [...] »

- 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 ;
- lorsque le projet fait l'objet d'une évocation par le ministre chargé des sites ou par le ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés ;
- Lorsque le projet porte sur un immeuble inscrit ou adossé à un immeuble classé au titre des monuments historiques ;
- lorsque le projet est soumis à enquête publique en application des articles R. 123-7 à R. 123-23 du code de l'environnement ;
- lorsqu'il y a lieu de consulter l'assemblée de Corse en application de l'article R 423-56 ;
- lorsque le projet est situé dans un espace ayant vocation à être classé dans le cœur d'un futur parc national dont la création a été prise en considération en application de l'article R. 331-4 du code de l'environnement ou dans le cœur d'un parc national délimité en application de l'article L.331-2 du même code ;
- l'architecte des bâtiments de France a notifié à l'autorité compétente, dans le délai mentionné à l'article R 423-67 du code de l'urbanisme, un avis défavorable, ou un avis favorable mais assorti de prescriptions ;
- le projet porte sur la démolition d'un bâtiment situé dans un site inscrit ;

Votre projet correspond à un de ces 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.

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

Fait à BARBIERES,
Le 18 Janvier 2024

Le Maire – Bernard PREVIEU



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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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.

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.

Le tribunal administratif peut-être saisi par l'application informatique "Télérécours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr

