

Dossier numéro	98 000 PC08X0001 déposé le 05/04/2008
par	M Mme DUPONT
demeurant à	25, rue Principale 98050 - MACOMMUNE
sur le terrain	98050 - MACOMMUNE

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé ce jour une demande de Permis de Construire. Le délai d'instruction de votre dossier est de 2 mois. Si vous ne recevez pas de courrier de l'administration dans ce délai, vous bénéficierez d'un Permis de Construire tacite(1).

* Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut 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 un accord tacite n'est pas possible.

* Si vous recevez une telle lettre avant la fin du premier mois, celle-ci remplacera le premier récépissé.

* Si vous n'avez rien reçu à la fin du premier mois suivant le dépôt, le délai de 2 mois ne pourra être modifié. Si aucun courrier de l'administration ne vous est parvenu à l'issue de ce délai de 2 mois, vous pourrez commencer les travaux (2) après avoir :

- adresser au maire, en 3 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 urbanisme du gouvernement)
- afficher sur le terrain ce récépissé sur lequel la mairie a mis son cachet pour attester la date de dépôt ;
- installer 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 un délai de 2 mois à compter de l'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 un délai de 3 mois après la date de Permis de Construire, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

Le projet ayant fait l'objet de la demande de Permis de Construire dont les références sont indiquées dans le cadre ci-dessus déposé à la mairie le 05/04/2008 fera l'objet d'un permis tacite (3) à défaut de réponse de l'administration 2 mois après cette date. Les travaux pourront alors être exécutés après affichage sur le terrain du présent récépissé et d'un panneau décrivant le projet conforme au modèle réglementaire.

Macommune, le 05/04/2008

Cachet de la mairie
Et signature du receveur

(1) Permis tacite : afin de vous éviter d'être en infraction, il vous est recommandé, dans le cas d'un permis tacite, de vous assurer auprès de l'administration de la légalité dudit permis avant tout commencement de travaux. Dans cette éventualité (.....), une attestation certifiant qu'aucune décision de refus n'a été prise à votre insu. En effet, si le permis tacite était irrégulier, il serait retiré et les tribunaux pourraient vous astreindre à remettre les lieux en leur état initial.

(2) Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance de Permis de Construire et doivent être différés : c'est le cas des travaux situés dans un site classé. Vous pouvez vérifier auprès de la mairie que votre projet ne rentre pas dans ce cas

(3) Le maire ou le préfet en délivre certificat sur simple demande.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT:

DELAIS ET VOIES DE RECOURS :

Le permis peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de 2 mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (art R 600-2 du code de l'urbanisme)

L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation (art R 600-1 du code de l'urbanisme)

DROITS DE TIERS

Le permis est délivré sous réserve des droits des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

VALIDITE

Le permis tacite est caduc si travaux ne sont pas effectués dans un délai de deux ans à compter de la date de décision tacite ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur d'une année.