

Département Urbanisme et Habitat
Direction de l'Urbanisme Réglementaire
Service Urbanisme Instruction Autres Communes
Affaire suivie par Jean-Baptiste BELLETRE \ BJ
Téléphone : 02.32.12.23.09
Mail : jean-baptiste.belletre@metropole-rouen-normandie.fr

Le Maire
à
ATELIER D'ARCHITECTURE VACHEY
29 rue Léon Malétra
76140 LE PETIT-QUEVILLY

Permis de Construire n° PC 76116 16 M0037
Dossier Reçu le 29\11\2016
Nature des travaux : Construction d'un bâtiment de bureaux et d'ateliers
Adresse des travaux :
Rue Maryse Bastié
76520 BOOS

Objet : Demande de pièce(s) manquante(s)



Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une demande de Permis de Construire le 29\11\2016 pour un projet de Construction d'un bâtiment de bureaux et d'ateliers situé Rue Maryse Bastié à Boos 76520.

Il vous avait alors été indiqué que le délai d'instruction de votre Permis de Construire 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.

<p align="center">DEMANDE DE PIECES MANQUANTES DANS LE DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE</p>

Après examen des pièces jointes à votre Permis de Construire, il s'avère que les pièces suivantes sont manquantes ou insuffisantes:

- **PC4 : la notice décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R.431-8 du code de l'Urbanisme] n'indique pas si la construction recevra du public. Si tel est le cas, les pièces PC39 - Notice accessibilité et PC40 - Notice sécurité seront à fournir.**

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

- vous devez adresser cette pièce 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 Permis de Construire fera l'objet d'une décision tacite d'opposition.**

- par ailleurs le délai d'instruction de votre Permis de Construire ne commencera à courir **qu'à compter de la date de réception de la pièce manquante par la mairie.**

Une fois votre dossier complété, le délai d'instruction de votre Permis de Construire commencera à courir. Si vous ne recevez pas de réponse de l'administration à la fin du délai de 3 mois après le dépôt de toutes les pièces manquantes en mairie, votre demande sera automatiquement acceptée et votre projet fera l'objet d'une **décision de non opposition tacite¹. Vous pourrez alors commencer les travaux² après avoir :**

- 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 : la décision de non opposition n'est définitive qu'en l'absence de recours :

- 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.

¹ Le maire en délivre certificat sur simple demande.

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 d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Fait à Rouen, le 22\12\2016

Pour le Maire et par délégation,

La Responsable du Service Urbanisme Instruction
Autres Communes



Lydie PROUET

Durée de validité de votre Permis de Construire : 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 deux ans 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 de votre Permis de Construire est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année 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.