

COMMUNE DE FOUCHERES

Si vous souhaitez obtenir des informations adressez-vous au service instructeur :

**SERVICE URBANISME DE LA
COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU GATINAIS**
6 rue Danton
89690 Chéroy

Affaire suivie par : Patricia Boulogne
Tél : 03.86.97.78.29

(à rappeler dans toute correspondance)

DOSSIER N° PC08918022T0003

Demande du : 01/08/2022

Adresse des travaux :

D 369

Chemin dit "du Raiage de Cognot"

89150 Fouchères

DESTINATAIRE

STONEHEDGE PROMOTION

17 rue Duquesne

69006 LYON

DOSSIER N° PC08918022T0003

Nature des travaux :

Recommandé A.R

Monsieur,

Vous avez déposé le 01/08/2022 à la mairie de FOUCHERES une demande de permis de construire.

Lors de ce dépôt, le récépissé de votre dossier indiquait qu'en cas de silence de l'Administration à la fin du délai d'instruction de droit commun vous bénéficierez d'un permis de construire tacite.

Le récépissé vous informait également de la possibilité de modification de ce délai dans les conditions fixées au Code de l'Urbanisme.

Je vous informe que votre projet entre dans ce cadre de l'article R*423-20 du code de l'urbanisme. Votre permis de construire ne pourra être délivré qu'après enquête publique. Par conséquent, le délai d'instruction de 3 mois partira à réception par l'autorité compétente du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête.

Par ailleurs, je vous informe que les pièces ou informations suivantes manquent dans le dossier que vous avez déposé :

- Supprimer sur la pièce (PC2 A) : la mention « surface rétrocedée 3 113 m² »
- Fournir l'étude d'impact (PC 11)
- Fournir l'attestation de dépôt d'enregistrement des ICPE (PC 25°)
- Compléter la notice descriptive en précisant la couleur des huisseries

Pour permettre l'instruction, il est nécessaire que vous déposiez, en **5 exemplaires**, ou que vous adressiez par courrier avec accusé réception ces pièces **à la Mairie de FOUCHERES**.

Le délai d'instruction commencera à courir à partir de la date de réception à la Mairie de FOUCHERES de la totalité des informations et pièces manquantes.

Vous disposez de **3 mois** à compter de la date de réception de cette lettre, pour faire parvenir **à la Mairie de FOUCHERES** l'intégralité des pièces et informations manquantes. Dans le cas contraire, vous serez réputé avoir renoncé à votre projet et votre demande sera rejetée de plein droit.

Si à la fin du délai d'instruction, après avoir déposé **l'ensemble des pièces et des informations à la Mairie de FOUCHERES**, vous n'avez pas reçu de réponse de l'Administration, vous bénéficierez d'un permis tacite et vous pourrez commencer les travaux en affichant la présente lettre sur le terrain, pendant toute la durée du chantier selon les modalités détaillées plus bas.

Vous pourrez également par une simple demande obtenir de la mairie un certificat attestant le permis tacite.

J'appelle également votre attention sur le fait que votre délai d'instruction pourrait faire l'objet d'une prolongation exceptionnelle conformément aux articles R.423-34 à R.423-37 du code de l'urbanisme si l'une de ces situations suivantes se présente sur votre dossier:

- votre projet nécessite une autorisation d'exploitation commerciale, pour laquelle une décision de la CDAC est nécessaire. Cette décision peut faire l'objet d'un appel. Dans ce cas, une prolongation de quatre mois du délai d'instruction pour votre dossier sera nécessaire afin de connaître la décision finale de cette instance.
- votre projet devant faire l'objet d'une autorisation de défrichement au titre du code forestier, le préfet peut estimer par arrêté motivé que les conditions climatiques rendent la reconnaissance du terrain impossible. Dans ce cas, une prolongation de trois mois du délai d'instruction de votre dossier pourra être appliquée afin de permettre une reconnaissance sur le terrain.
- votre projet peut faire 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. Dans ce cas le délai d'instruction pour votre dossier sera porté à un an.

Vous en serez alors informé par courrier.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Chéroy, le 25/08/2022

**Pour le Maire et par délégation
L'instructeur du Droit des Sols**

Nathalie DESAULTY

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

CARACTERE EXECUTOIRE D'UNE AUTORISATION : Une autorisation est exécutoire à la date d'obtention, sauf dans l'un des cas particuliers suivants :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- En cas de déclaration préalable comprenant une partie coupe et abattage d'arbre, les travaux ne peuvent commencer qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation est acquise.
- Pour un permis de démolir, les travaux de démolition ne peuvent commencer que quinze jours après la date à laquelle l'autorisation est acquise,
- Pour un projet situé dans un site inscrit, les travaux ne peuvent commencer qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE: les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est acquise et exécutoire. Copie de la présente lettre doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier.

L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

DUREE DE VALIDITE : une autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

DROITS DES TIERS : Une autorisation est acquise sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'enseulement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.