

COMMUNE DE AUSSAC VADALLE

dossier n° **PC01602423X0004**

date de dépôt : **06/07/2023**

demandeur : **M. LASTERE Lucas
et Mme GARRAUD Lucille**

pour : **CONSTRUCTION MAISON
INDIVIDUELLE**

adresse terrain : **28 RUE DU PRIEURE
RAVAUD 16560 AUSSAC-VADALLE**

Service instructeur :
Communauté de communes
Cœur de Charente
5 avenue Paul Mairat
16230 MANSLE

Affaire suivie par :
Alexandrine GUIBERT

Le maire

A

**Monsieur LASTERE Lucas
et Mme GARRAUD Lucille
1 BIS RUE GRANDE
16330 VARS**

OBJET : Dossier incomplet, lettre recommandée avec A.R.

COPIE : mail à pauline.marchand@babeau-seguin.fr

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une demande de permis de construire le 06/07/2023, pour un projet de construction d'une maison individuelle, situé 28 rue du Prieuré, Ravaud, 16560 Aussac-Vadalle.

Il vous avait alors été indiqué que le délai d'instruction de votre déclaration était en principe **de 2 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.

DEMANDE DE PIECES MANQUANTES DANS LE DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE

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

- CERFA : remplir le tableau des surfaces 4.5 (page 6)
- Notice : décrire la teinte de l'enduit et préciser le type de tuiles avec son coloris précis
- PCMI6. Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement [Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme]
- PCMI7. Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]
- PCMI8. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]
- PCMI12-2. L'attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif [Art. R.431-16 d) du code de l'urbanisme]

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 demande sera automatiquement rejetée**.
- 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 demande commencera à courir. Si vous ne recevez pas de réponse de l'administration à la fin du délai de 2 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 tacite**¹.

Vous pourrez alors commencer les travaux² après avoir :

- Adressé au maire, en trois 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 : <http://www.developpement-durable.gouv.fr> ;
- 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 : le permis de construire n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- 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.
- Dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations

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

A Mansle, le 27/07/2023

Pour le Maire et par délégation,
L'Instructrice des autorisations d'urbanisme
De la CDC Cœur de Charente
Alexandrine GUIBERT

