

Service Instructeur

Bureau application du droit des
sols - Pôle instructeur.DDE des Bouches-du-Rhône
7 avenue général Leclerc13332 MARSEILLE 03
Tél : 04-91-28-40-40
Fax : 04-91-28-42-83Affaire suivie par :
M. Nicolas MAUREL
04-91-28-42-05

COMMUNE de FOS-SUR-MER

A RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE

Numéro de dossier :	PC1303905G0058 1
Déposé le 31/10/2006	Complété le 19/12/2006
Nom du demandeur :	SAS EVERE
Adresse des travaux :	ZIP SECTEUR CABAN SUD 13270 FOS-SUR-MER

Destinataire : **M SAS EVERE****1300 AVENUE ALBERT EINSTEIN
34935 MONTPELLIER CEDEX 09****OBJET : Demande de PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF
NOTIFICATION DU DELAI D'INSTRUCTION**

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous faire connaître que votre demande de **PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF** a été enregistrée sous les références portées dans le cadre ci-dessus.

Le délai maximum d'instruction de cette demande est fixé par le code de l'urbanisme à **3 MOIS**. La décision d'autorisation doit vous être notifiée par pli recommandé (si elle est assortie de prescriptions) avec demande d'avis de réception postal avant le **19/03/2007**.

La destination de votre projet nécessite la consultation de services extérieurs.

Toutefois, si à cette date l'autorité compétente pour statuer sur votre demande ne s'est pas prononcée, la présente lettre vaudra autorisation tacite.

Les travaux ne peuvent être entrepris qu'à compter de la décision expresse ou tacite d'autorisation et conformément au projet autorisé ou déposé.

En cas d'autorisation tacite, je vous recommande cependant de vous assurer auprès de mes services de sa légalité avant d'entreprendre tous travaux. Il vous sera alors délivré sous quinzaine une attestation certifiant qu'aucune décision de refus n'a été prise à votre insu. En effet si l'autorisation était illégale, elle pourrait être retirée par l'autorité administrative pendant le délai légal du recours contentieux. Cette démarche vous évitera de courir le risque, en cas de retrait de l'autorisation tacite irrégulière, d'être astreint à remettre le terrain en l'état initial et de vous exposer aux éventuelles peines conséquentes.

Si au cours de l'instruction de votre dossier, il s'avère que le délai indiqué ci-dessus doit être majoré pour tenir compte de certains éléments de ce dossier non prévisibles à l'origine, vous recevrez une lettre rectificative vous indiquant la nouvelle date avant laquelle la décision devra intervenir.

Dans tous les cas, je m'efforcerai de vous notifier la décision le plus rapidement possible.

Veillez agréer, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

27 DEC. 2006
Le Chef du Bureau de
L'Application du Droit
des Sols
H. DE LA HOUPLIERE

**RAPPEL DE CERTAINES SANCTIONS EN MATIERE D'INFRACTION
A LA REGLEMENTATION SUR LES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE**
(Articles L.480-1 et suivants du code de l'Urbanisme)

L'exécution de travaux ou l'utilisation du sol en méconnaissance des obligations imposées par le Code de l'urbanisme, par les règlements pris pour son application ou par les autorisations délivrées en conformité avec ses dispositions est punie d'une amende comprise entre 300 EUR et un montant qui ne peut excéder soit, dans le cas de construction d'une surface de plancher, une somme égale à 1 500 EUR par mètre carré de la construction ou de la partie de la construction réalisée en infraction, soit, dans le cas contraire, un montant de 75 000 EUR. En cas de récidive, outre la peine d'amende ainsi définie, un emprisonnement de un mois à six mois pourra être prononcé.

Les peines prévues ci-dessus peuvent être prononcées contre les utilisateurs du sol, les bénéficiaires des travaux, les architectes, les entrepreneurs ou autres personnes responsables de l'exécution desdits travaux.

Ces peines sont également applicables :

1° En cas d'inexécution, dans les délais prescrits, de tous travaux accessoires d'aménagement ou de démolition imposées par les autorisations visées au premier alinéa ;

2° en cas d'inobservation, par les bénéficiaires d'autorisations accordées pour une durée limitée ou à titre précaire, des délais impartis pour le rétablissement des lieux dans leur état antérieur ou la réaffectation du sol à son ancien usage.

Le tribunal impartit au bénéficiaire des travaux irréguliers ou de l'utilisation irrégulière du sol un délai pour l'exécution de l'ordre de démolition, de mise en conformité ou de réaffectation : il peut assortir sa décision d'une astreinte de 7,5 EUR à 75 EUR par jour de retard.

En cas de continuation des travaux nonobstant la décision judiciaire ou l'arrêté en ordonnant l'interruption, une amende de 300 EUR à 75 000 EUR et un emprisonnement de quinze jours à trois mois, ou l'une de ces deux peines seulement, sont prononcés par le tribunal contre les personnes visées au deuxième alinéa.

RAPPEL DES OBLIGATIONS EN MATIERE D'AFFICHAGE
(Articles R.421-39 et A.421-7 du code de l'urbanisme)

Mention du permis de construire doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de la décision d'octroi et pendant toute la durée du chantier.

En cas de permis tacite, il en est de même d'une copie de la lettre de notification de délai ou d'une copie de l'avis de réception postal ou de la décharge de la lettre de mise en demeure, et d'une copie de l'avis de réception ou de la décharge du dépôt de la demande.

Cet affichage s'effectue sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres.

Ce panneau indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale dudit bénéficiaire, la date et le numéro du permis, la nature des travaux et, s'il y a lieu, la superficie du plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction exprimée en mètres par rapport au sol naturel et l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

Le panneau comporte en outre la mention selon laquelle le délai de recours a été modifié par l'article R.490-7 du Code de l'urbanisme.

Ces renseignements doivent demeurer lisibles de la voie publique pendant toute la durée du chantier.

En outre, dans les huit jours de la délivrance expresse ou tacite du permis de construire, un extrait du permis ou une copie des lettres visées ci-dessus est publié par voie d'affichage à la mairie pendant deux mois. L'exécution de cette formalité fait l'objet d'une mention au registre chronologique des actes de publication et de notification des arrêtés du maire prévu à l'article R.422-11 du Code des communes.

L'inobservation de la formalité d'affichage sur le terrain est punie de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe.

DELAI DE RECOURS CONTENTIEUX
(Article R.490-7 du Code de l'urbanisme)

En règle générale, ce délai est pour le demandeur de deux mois à dater du jour de la notification de la décision incriminée, et pour les tiers de deux mois à compter du premier jour du dernier des deux affichages prévus, l'un en mairie, l'autre sur le terrain.

INFORMATION RELATIVE AUX DELAIS D'INSTRUCTION
(Article R.421-18 du Code de l'urbanisme)

Dans le cas général, le délai d'instruction d'une demande de permis de construire est de DEUX MOIS ; il est MAJORE D'UN MOIS en cas de consultation de services ou d'instruction d'adaptation mineure ou de dérogation. Il est de CINQ MOIS s'il y a lieu de consulter une commission nationale.