



MAIRIE

INFORMATION AU PUBLIC & PROFESSIONNELS

Service Urbanisme

MESURES SPECIFIQUES TRANSITOIRES – COVID 19 *Les délais d'instruction des ADS en période de confinement*

La crise sanitaire inédite oblige, autant que de possible ou nécessaire, à prendre des mesures spécifiques provisoires dans tous les champs d'activité.

En ce qui concerne le **Droit des Sols**, la loi n°2020-290 du 23 mars 2020 et l'ordonnance 2020-306 du 25 mars 2020 édictent des dispositions pour adapter les procédures à cette situation exceptionnelle (susceptibles d'évolutions en fonction de l'actualité !).

Ce qu'il faut en retenir

pour tous les « événements-droit des sols* » entre le 12 mars et 24 juin 2020

- les délais habituels connaissent des dérogations, avec un principe général de suspension du « chronomètre droit des sols » (les délais en cours sont décalés à concurrence de leur avancement) ;
- ! aucune autorisation tacite n'est possible
- le service Urbanisme souhaite vous assurer la continuité de service la plus optimale possible. Dans ce contexte, nous invitons tout pétitionnaire (actuel ou futur) à prendre contact par mail (laurence.montmartin@saint-heand.fr) pour tout renseignement utile sur son projet.
- Les dépôts de dossiers restent en effet possibles (boîte aux lettres de la Mairie, ou envoi Postal), et devraient pour la plupart être traités jusqu'aux décisions (sauf souci de réception d'avis extérieur). Pensez à bien mettre vos coordonnées (mail et téléphonique) pour que l'on puisse échanger.



Le Maire,
Jean-Marc THELISSON.

Commune membre de Saint-Étienne Métropole



Récépissé de dépôt d'une demande de permis de construire ou de permis d'aménager

22-1529
Courrier arrivé le

09 AVR. 2020

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une demande de permis de construire ou d'aménager. Le délai d'instruction de votre dossier est de TROIS MOIS et, si vous ne recevez pas de courrier de l'administration dans ce délai, vous bénéficierez d'un permis tacite.

- 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 permis tacite n'est pas possible.
- Si vous recevez une telle lettre avant la fin du premier mois, celle-ci remplacera le présent récépissé.
- Si vous n'avez rien reçu à la fin du premier mois suivant le dépôt, le délai de trois mois ne pourra plus être modifié. Si aucun courrier de l'administration ne vous est parvenu à l'issue de ce délai de trois mois, vous pourrez commencer les travaux¹ après avoir :
 - adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (vous trouverez un modèle de déclaration CERFA n° 13407 à la mairie ou sur le site officiel de l'administration française : <http://www.service-public.fr>);
 - affiché sur le terrain ce récépissé sur lequel la mairie a mis son cachet pour attester la date de dépôt;
 - 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 officiel de l'administration française : <http://www.service-public.fr>, 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 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 Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance du permis et doivent être différés : c'est le cas des travaux situés dans un site classé, des transformations de logements en un autre usage dans les communes de plus de 200 000 habitants et dans les départements de Paris, des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, ou des installations classées pour la protection de l'environnement. Vous pouvez vérifier auprès de la mairie que votre projet n'entre pas dans ces cas.

(à remplir par la mairie)

Le projet ayant fait l'objet d'une demande de permis n° 042 234 205 0007
déposée à la mairie le : 09/04/2020
par : Sci OAS

fera l'objet d'un permis tacite² à défaut de réponse de l'administration trois 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.

Cachet de la mairie :



2 Le maire ou le préfet en délivre certificat sur simple demande.

Délais 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 deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (article 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 (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).

Le permis est délivré sous réserve du droit 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 d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis de construire respecte les règles d'urbanisme.