

Dossier :	PC 030 305 17 C0039
Déposé le :	27/10/2017
Complété le :	
Nom du demandeur :	M DIAS JOSE SAS IMMO CONCEPT 10 CHEMIN DU TRAVERS 30250 AUBAIS
Adresse des travaux :	RUE DE PROVENCE 30340 SALINDRES

Le Maire
à
SAS IMMO CONCEPT
10 CHEMIN DU TRAVERS
30250 AUBAIS

DEMANDE DE PIECES COMPLEMENTAIRES

Monsieur,

Vous avez déposé une demande de permis de construire le 27 octobre 2017, pour un projet de construction de 10 logements locatifs en bande situé RUE DE PROVENCE à SALINDRES (30340).

Il vous avait alors été indiqué que le délai d'instruction de votre demande était en principe de 3 mois, mais que l'administration pouvait, dans le mois suivant le dépôt de votre dossier, vous écrire pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier.

Je vous informe que votre dossier n'est pas complet.

DEMANDE DE PIECES COMPLEMENTAIRES DANS LE DOSSIER DE DEMANDE 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 :

- **PC2. Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier [Art. R.431-9 du code de l'urbanisme].**
Veuillez faire apparaître sur le plan masse les altitudes du terrain naturel, et modifier les altitudes déjà déclarées sur les constructions à réaliser (il semble qu'il y ait une "inversion" entre les altitudes apparaissant sur le plan masse et sur les vues en coupe)(1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires)

PC28. Certificat indiquant la surface constructible attribuée à votre lot [Art. R.441-11 1er al du code de l'urbanisme].

Veuillez nous fournir un certificat délivré par le lotisseur (pétitionnaire ayant obtenu l'autorisation du permis d'aménager PA03030516C0002 du 26.12.2016) (1 exemplaire par dossier)

PC29. Certificat attestant l'achèvement des équipements desservant le lot [Art. R.431-22-1 a) du code de l'urbanisme].

Veuillez nous fournir les éléments attestant soit de l'achèvement de l'intégralité des travaux du lotissement soit l'attestation d'achèvement des équipements desservant le lot si celui-ci a fait l'objet d'une demande de vente par anticipation. (1 exemplaire par dossier)

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que l'implantation, le volume et la nature des

PC 030 305 17 C0039

Vu pour être annexé à l'avis
en date du 23/10/18
A SALINDRES, le 23/10/18



constructions projetées dérogent à plusieurs articles du règlement du lotissement en cours de validité.

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

- vous devez adresser ces pièces 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 demande de 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 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 autorisation 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 : l'autorisation 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 d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Fait à SALINDRES, le 20/11/2017
Le Maire

Yves COMTE

Copie de la présente lettre est transmise au représentant de l'Etat dans le département dans les conditions prévues à l'article L 424-7 du Code de l'urbanisme.

Durée de validité du permis : 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 du permis 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.

SAS FONCIERE BAMA

56 avenue Jean Jaurès 30900 NIMES
Tél. 04 66 68 75 10 – nimes@groupe-bama.fr

ATTESTATION DE SURFACE DE PLANCHER ET D'EMPRISE AU SOL

Je soussigné, Etienne ROBELIN, agissant pour le compte de la société **SAS FONCIÈRE BAMA** certifie et atteste par la présente :

- autoriser **SAS INNO CONCEPT** à déposer un permis de construire sur le lot N°10 d'une surface de **1387 m²** du lotissement « **LES TERRASSES DE LA LAUZE 1** » à **SALINDRES**.

- que le lot N°10 du lotissement « **LES TERRASSES DE LA LAUZE 1** » à **SALINDRES** a une surface de plancher maximale envisagée de **942 m²**.

- que le lot N°10 du lotissement « **LES TERRASSES DE LA LAUZE 1** » à **SALINDRES** a une emprise au sol de **727 m²**.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

A Nîmes le 6/10/2017



Etienne ROBELIN

SAS INNO-CONCEPT
10, Chemin du Travers
30250 AUBAIS
Siret: 803 585 652 00016

Vu pour être annexé à l'acte
en date du 23/02/18
A SALINDRES le 23/02/18

