



(À rappeler dans toute correspondance)

DOSSIER-N° PC 034300 24 Z0032

05/11/2024

Adresse des travaux :

5 Rue des 4 Sergents

Cadastré : AE160, AE159

SERVIAN

Affaire suivie par : CABM - Service Instruction - CM

Objet : Demande de pièces manquantes au dossier

DESTINATAIRE

Monsieur Johan FREJAVILLE

4 Rue du Muscat

34290 Bassan

Monsieur,

Vous avez déposé le 05/11/2024 à la mairie de SERVIAN une demande de Permis de construire comprenant ou non des démolitions.

Je vous informe que votre dossier est considéré comme incomplet car il manque les pièces ou informations suivantes :

- CERFA. Veuillez rectifier la dénomination de vos parcelles cadastrales (AE 159 et AE 160, au lieu de AB159 et AB 160),
- PC4. Veuillez fournir une notice décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme] précisant la couleur des huisseries des nouvelles ouvertures, la couleur des éléments de la pergola, le type de tuiles et couleur utilisés pour l'abri voiture,
- PC5. Veuillez fournir un plan des façades et des toitures [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme], matérialisant la dépose de la marquise (avant/après) ainsi que son rétablissement sur la nouvelle entrée, conformément à la zone Ua du Plan local d'urbanisme.
- **Complément demandé par le Département du cycle de l'eau – service Pluvial afin de réaliser son avis sur votre projet :**
« Veuillez fournir un détail de la gestion des eaux pluviales (calcul de la rétention) ainsi qu'un plan masse des solutions proposées conformément au règlement du zonage d'assainissement de la CABM qui stipule : *Les imperméabilisations nouvelles doivent être compensées à hauteur de 130 litres / m² imperméabilisé (minimum) avec un débit de fuite maximum de 50 l/s par hectare imperméabilisé. (bassin de rétention, noue, tranchée drainante, toiture terrasse...)* ».

Le délai d'instruction qui vous avait été notifié lors du dépôt de votre demande commencera à courir à partir de la date de réception en mairie 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 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.

J'appelle votre attention sur l'intérêt de produire ces informations car à défaut votre demande pourrait être rejetée. Si, à compter du dépôt de l'ensemble des pièces et des informations en mairie, à la fin du délai d'instruction vous n'avez pas reçu de réponse de l'Administration, vous bénéficierez d'une autorisation 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 l'autorisation tacite.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Fait à SERVIAN, le 26 novembre 2024

Le Maire,
Christophe THOMAS



INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

CARACTÈRE EXÉCUTOIRE 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.

DURÉE DE VALIDITÉ : 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'ensoleillement, 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.