



Ville de Argelès-sur-Mer

(À rappeler dans toute correspondance)

DOSSIER-N° PA 66008 20 A0002

Demande du : 26/02/2020

ADRESSE DES TRAVAUX :

Neguebous

66700 ARGELES-SUR-MER

DESTINATAIRE

SAS DOMAINE DES CHENES VERTS

Monsieur NAMIECH Grégory

19 Rue de Vienne

75801 Paris

LRAR

Affaire suivie par : **Christophe BONNEAU**

DOSSIER N° : **PA 66008 20 A0002**

Mail : gnamiech@nexity.fr

Monsieur,

Vous avez déposé le 26/02/2020 à la mairie de Argelès-sur-Mer une demande de permis d'aménager.

Par courrier du 09/04/2020, je vous ai informé que votre dossier était incomplet.

Suite à examen des pièces complémentaires déposées en mairie le 08/06/2020, je vous informe que votre dossier est toujours considéré comme incomplet car il manque les pièces ou informations suivantes :

➤ **Règlement PA10**

Page 27 du règlement, le plan définissant les caractéristiques des clôtures pouvant être autorisées, comporte toujours une bande de parcelles (au sud de l'opération) dont les clôtures sur limites arrières ne sont pas précisées (pointillé rouge non légendé).

NB : le règlement ne précise pas non plus le type de clôtures séparatives pouvant être admises entre lots.

➤ **PA16** : Copie de la lettre du préfet qui précise que la demande d'autorisation de défrichement est complète (art. R441-7 du code de l'urbanisme) ;

Le délai d'instruction qui vous avait été notifié dans notre premier courrier de demande de pièces complémentaires et de majoration des délais d'instruction 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 notification de notre première 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.

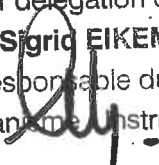
Si à la fin du délai d'instruction, après avoir déposé l'ensemble des pièces et des informations en mairie, vous n'avez pas reçu de réponse de l'Administration, vous bénéficierez d'un permis tacite et vous pourrez commencer les travaux en affichant la présente lettre sur le terrain, pendant toute la durée du chantier selon les modalités détaillées plus bas.

Vous pourrez également par une simple demande obtenir de la mairie un certificat attestant le permis tacite.

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Argelès-sur-Mer, le 17 juin 2020
Pour le Maire, Antoine PARRA

Par délégation du Maire,
Sigrid EIKEMPER,
Responsable du Service
Urbanisme Instruction ADS



NB : En application des dispositions de l'article 7 de l'ordonnance n°2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période et de l'ordonnance n° 2020-427 du 15 avril 2020 portant diverses dispositions en matière de délais pour faire face à l'épidémie de COVID 19, les délais d'instruction non échus au 12 mars 2020, sont suspendus pendant l'état d'urgence sanitaire, et reprendront, pour le reste à courir à compter de la date du 12 mars 2020, à la fin de période, à priori le 24 mai 2020.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

CARACTÈRE EXECUTOIRE 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 commencer 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, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, 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.

