



Références à rappeler pour toute correspondance

Dossier numéro : **PC4123218W0003**

Déposé le : 06/03/2018

Adresse des travaux : lieu-dit MICHENON - RD 89

Opération : Construction d'un Entrepôt Logistique

MAIRIE DE SALBRIS  
33 Boulevard de la République  
41300 SALBRIS  
Tél : 02.54.94.10.40  
Fax : 02.54.97.16.98  
Mail : [cabinet-du-maire@salbris.com](mailto:cabinet-du-maire@salbris.com)

SCCV SB LOG  
représentée par M. François de La  
Rochefoucault  
35 AVENUE VICTOR HUGO  
75116 PARIS

**Objet : DOSSIER D'INCOMPLET ET MAJORATION DE DELAI**

Monsieur,

Vous avez déposé le 06/03/2018 en mairie le dossier de Permis de Construire sous le numéro **PC4123218W0003** pour votre projet situé lieu-dit MICHENON - RD 89 - à Salbris.

Il vous avait alors été indiqué que le délai d'instruction de votre déclaration était en principe de **3 mois**, mais que l'administration pouvait, dans le mois suivant le dépôt de votre dossier, 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 une autorisation tacite n'est pas possible.

Or, après examen des pièces jointes à votre Permis de Construire, il s'avère que les pièces suivantes sont manquantes ou insuffisantes :

#### PIECES MANQUANTES :

#### **Ces pièces doivent être fournies en mairie en QUATRE exemplaires**

- Cerfa**. Compléter la demande Permis de construire, cadre 8 (page 8/17), travaux soumis à ICPE ;
- PC11-3**. L'attestation de conformité du projet d'installation (assainissement non-collectif) [Art. R.431-16 d du code de l'urbanisme] ;
- PC41**. Une copie du contrat ou de la décision judiciaire relatif à l'institution de ces servitudes (trajets des fluides sur domaine privé) [Art. R. 431-32 du code de l'urbanisme].

#### EN CONSEQUENCE :

Je vous informe qu'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 Permis de Construire fera l'objet d'un rejet implicite**.
- par ailleurs le délai d'instruction de votre Permis de Construire ne commencera à courir **qu'à compter de la date de réception des pièces manquantes par la mairie**.

Une fois votre dossier complété, le délai d'instruction de votre demande commencera à courir.

A défaut de réponse de l'administration à la fin du délai de droit commun ou majoré après le dépôt de toutes les pièces manquantes en mairie, votre demande sera automatiquement acceptée et votre projet fera l'objet d'une décision d'autorisation tacite<sup>1</sup>.

Vous pourrez alors commencer les travaux<sup>2</sup> après avoir :

- Adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier
- 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 : 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 informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations

<sup>1</sup> Le maire en délivre certificat sur simple demande.

<sup>2</sup> 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.

### **MODIFICATION DU DELAI D'INSTRUCTION DE LA DEMANDE :**

Après examen de votre dossier, il s'avère que :

- votre projet de permis est soumis à enquête publiques en application des articles L.123-3 à 18 du Code de l'Environnement et en conséquence le permis d'aménager doit faire l'objet d'une enquête publique.

En conséquence, le délai d'instruction de votre demande de permis d'aménager est, en application de l'article R.432-32 du Code l'Urbanisme, de 2 mois à compter de la date de réception par le Préfet, des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête (art. R.423-20 du Code de l'Urbanisme). Vous recevrez un courrier, au maximum 8 jours après réception par le Préfet des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, vous précisant la date à partir de laquelle ce nouveau délai d'instruction commencera à courir (art. R.423-57 du Code de l'Urbanisme).

**Ce délai annule et remplace le délai de droit commun de 3 mois**, qui figure sur le récépissé de dépôt de votre demande de permis de construire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Salbris, le 30 mars 2018

Pour Le Maire,  
L'adjoint à l'Urbanisme,

Marcel ETCHEVERRY



*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.*

*Dossier transmis au Préfet le :*

### **Information à lire attentivement :**

**Le (ou les) bénéficiaire(s) d'un permis tacite peut en contester la légalité dans les deux mois qui suivent la date de cette décision. A cet effet, il(s) peut (peuvent) saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.**

**Délais et voies de recours** : L'autorisation 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)

**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 la loi n°78-12 du 4 janvier 1978 relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de construction.

**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.

