

Affaire suivie par Guillaume LOPEZ
Tél.: 04 88 61 54 47 guillaume.lopez@grandavignon.fr

DOSSIER N° PA 84007 26 00002

Déposé le 12/03/2026

Terrain sis 1442 Chemin de Sourdaïne
84140 Avignon

Nature des travaux : Division de lots à bâtir

JPL PROVENCE EARL
BRIAND JEAN PHILIPPE
1442 Chemin de Sourdaïne
84140 Avignon

AVIGNON, le 26 mars 2026.

Objet : Modification du délai d'instruction et demande de pièces complémentaires.

[Notification via le guichet numérique](#)

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé le 12/03/2026 à la mairie d'AVIGNON une demande de Permis d'aménager comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions.

MODIFICATION DU DELAI D'INSTRUCTION

Lors de ce dépôt, le récépissé de votre dossier indiquait qu'en cas de silence de l'Administration à la fin du délai d'instruction de droit commun, vous bénéficieriez d'une autorisation d'urbanisme tacite.

Le récépissé vous informait de la possibilité de modification de ce délai dans les conditions fixées au Code de l'Urbanisme.

Je vous informe que votre projet entre dans ce cadre et nécessite une modification de délai :

En application de l'article *R 423-24 du Code de l'urbanisme, le délai d'instruction de droit commun est majoré d'un mois lorsque le projet est situé dans un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques ou lorsque le projet est soumis à un régime d'autorisation ou à des prescriptions prévues par d'autres législations ou réglementation que le code de l'urbanisme.

L'unité foncière d'assiette de la demande étant comprise dans le périmètre de protection aux abords des monuments historiques. Par conséquent, le délai d'instruction est de **4 mois**.

De plus et dans l'hypothèse où votre projet serait soumis à évaluation environnementale après examen au cas par cas, le délai d'instruction de votre dossier sera porté à **5 mois** à compter de la réception d'un dossier complet en mairie, du fait de sa soumis à participation du public par voie électronique en application de l'article L123-19 CE (R. 423-25 f) CU et art. R.423-32 CU).

PIECES MANQUANTES

Par ailleurs, je vous informe que les pièces ou informations suivantes manquent dans le dossier que vous avez déposé :

- **Formulaire CERFA**
 - ⇒ Veuillez remplir la section 10 du formulaire CERFA joint à la demande.
 - ⇒ Dans l'annexe du formulaire CERFA concernant la liste des références cadastrales, veuillez corriger les références cadastrales de l'unité foncière d'assiette de la demande. En effet, les parcelles BZ 251 et 252 semblent être en réalité les parcelles CJ 251 et 252.
 - ⇒ Si certaines constructions constitutives de surface de plancher sont démolies, veuillez faire apparaître les surfaces de plancher existantes et les surfaces de plancher démolies au titre de ces constructions au tableau 3.6 (p.9) du formulaire CERFA.
 - ⇒ Veuillez dûment renseigner la section 4.2 (page 5) du formulaire CERFA. Notamment, si la demande fera l'objet d'une vente des lots par anticipation, veuillez répondre aux questions « Le projet fait-il l'objet d'une demande de travaux de finition différés ? », « Si oui, quelle garantie sera utilisée ? », « Le projet fait-il l'objet d'une demande de vente ou location de lots par anticipation ? »
- **PA2. Une notice décrivant le terrain et le projet d'aménagement prévu [Art. R. 441-3 du code de l'urbanisme]**
 - ⇒ Dans la notice jointe à la demande, veuillez davantage justifier le nombre de stationnement créés, pour permettre de vérifier s'ils permettront de répondre aux besoins du projet (notamment au regard du nombre de personnel et/ou visiteurs projetés).
 - ⇒ Veuillez préciser dans la notice si l'ensemble des stationnements, ainsi que les espaces de circulation et de retournement, seront bien imperméabilisés. En effet, l'unité foncière de la demande étant comprise dans le périmètre de protection du champ captant de la Saignone, tout espace de circulation et de stationnement de véhicules doit être imperméabilisé.
- **PA4. Un plan coté dans les trois dimensions faisant apparaître la composition d'ensemble du projet et les plantations à conserver ou à créer [Art. R. 441-4 2° du code de l'urbanisme]**
 - ⇒ Veuillez matérialiser sur le plan de composition le bassin de rétention dont il est fait mention dans la notice jointe à la demande.
 - ⇒ Veuillez matérialiser clairement les espaces imperméabilisés au titre de l'emplacement des places de stationnements projetées ainsi qu'au titre des espaces de circulation.
- **PA14. L'étude d'impact ou la décision de dispense d'une telle étude [Art. R. 441-5 1° du code de l'urbanisme]**
 - ⇒ Votre projet porte une unité foncière de 8.23 hectares (surface comprise entre 5 hectares et 10 hectares) et prévoit l'édification de constructions dont l'emprise au sol et/ou la surface de plancher est comprise entre 10.000 et 40.000 mètres carrés. Le projet est ainsi soumis à une étude d'impact (évaluation environnementale) au cas par cas. Veuillez ainsi fournir l'étude d'impact ou la décision de dispense d'une telle étude.

De plus et pour information, le projet semble être un projet de lotissement. En effet, l'article L.142-1 du code de l'urbanisme définit le lotissement en indiquant que : « *Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis* ».

Ainsi, si le projet est bien un lotissement, il conviendra de fournir les pièces suivantes :

- **PA5. Deux vues et coupes faisant apparaître la situation du projet dans le profil du terrain naturel [Art. R. 442-5 a) du code de l'urbanisme]**
- **PA6. Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R. 442-5 b) du code de l'urbanisme]**
- **PA7. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 442-5 b) du code de l'urbanisme]**
- **PA8. Le programme et les plans des travaux d'aménagement [Art. R. 442-5 c) du code de l'urbanisme]**
- **PA9. Un document graphique faisant apparaître une ou plusieurs hypothèses d'implantation des bâtiments [Art. R. 442-5 d) du code de l'urbanisme]**
- **PA10. Un projet de règlement s'il est envisagé d'apporter des compléments aux règles d'urbanisme en vigueur [Art. R. 442-6 a) du code de l'urbanisme].**
 - ⇒ Si le projet ne prévoit pas de règlement du lotissement, veuillez fournir un document d'engagement de la part du pétitionnaire indiquant que le projet ne comporte pas de règlement, et que les futures demandes d'autorisations d'urbanisme déposées sur le périmètre du présent permis d'aménager seront soumises aux règles du Plan Local d'Urbanisme de la commune en vigueur.
 - ⇒ A minima, même si la pièce « PA10 » indique que le règlement opposable sera celui du PLU, il conviendra de fournir un tableau de répartition des surfaces de planchers et des surfaces d'emprise au sol maximales autorisées pour chaque lot.
- **PA11. Si nécessaire, l'attestation de la garantie d'achèvement des travaux exigée par l'article R. 442-14 du code de l'urbanisme [Art. R. 442-6 b) du code de l'urbanisme]**

Pour permettre l'instruction, il est nécessaire que vous déposiez ces pièces **sur le guichet numérique**.

Le délai d'instruction commencera à courir à partir de la date de réception de la totalité des informations et pièces manquantes.

Selon l'article R423-39 du Code de l'urbanisme, vous disposez de **3 mois** à compter de la date de réception de la présente notification, pour déposer **l'intégralité des pièces et informations manquantes sur le guichet numérique**.

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, vous n'avez pas reçu de réponse de l'Administration, vous bénéficierez d'une autorisation tacite et vous pourrez commencer les travaux après affichage sur le terrain pendant toute la durée du chantier.

Vous pourrez également par une simple demande obtenir de la mairie un certificat attestant l'autorisation tacite.

Toutefois, si l'Architecte des Bâtiments de France émet sur votre projet un avis défavorable ou un avis favorable assorti de prescriptions, avant la fin de votre délai d'instruction, vous ne pourrez plus vous prévaloir d'un permis tacite (article R.424-3 du code de l'urbanisme). Dans une telle hypothèse vous en seriez directement informé par les services de l'Architecte des Bâtiments de France. Le silence de l'Administration équivaldrait alors à un refus tacite.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Maire par délégation,
La Responsable du service ADS,
Nelly GUEDON.

