

Déposé le : 13/03/2025

Demandeur : M. BUSTIN Antoine

Sur un terrain sis à : RUE DU MONT DU CERF, à MAISOD
(39260)

Références cadastrales : AI 131

Pour : Abri bois

Affaire suivie par :

Christine Michaud
instruction@terredemeraude.fr
0384426307

Le Maire

à

M. BUSTIN Antoine
980, Rue du Mont du Cerf

39260 MAISOD

OBJET : DEMANDE DE PIÈCES

Monsieur,

Vous avez déposé une déclaration préalable le 13/03/2025 pour un projet d'abri bois situé 980 RUE DU MONT DU CERF à MAISOD (39260).

Il vous avait alors été indiqué que le délai d'instruction de votre déclaration était en principe de 1 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.

Après examen des pièces jointes à votre déclaration préalable, il s'avère que les pièces suivantes sont manquantes ou insuffisantes :

- **DP02 - INSUFFISANT - Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier (article R. 431-36 b) du code de l'urbanisme) en respectant les articles UD 6 et UD 7 du règlement du plan local d'urbanisme en vigueur :** Vous devez indiquer sur le plan son échelle et l'orientation, c'est-à-dire la direction du Nord ainsi que les cotes, en 3 dimensions (longueur, largeur et hauteur)1). Choisissez une échelle permettant de représenter le projet dans le terrain. Le plan de masse doit faire apparaître : - les bâtiments existants sur le terrain avec leurs dimensions et leur emplacement exact ; - les bâtiments à construire avec leurs dimensions et leur emplacement exact projeté ; - les parties du terrain qu'il est prévu de creuser pour réaliser le projet ; - les arbres existants, s'il y en a, en indiquant ceux qui seront maintenus et ceux qui seront supprimés ; - les arbres qui doivent être plantés ; - l'emplacement prévu pour le raccordement aux réseaux ou l'installation du système d'assainissement individuel. Vous devez également indiquer l'endroit à partir duquel les deux photos jointes (pièces DP7 et DP8) ont été prises, ainsi que l'angle de prise de vue. Si vous rencontrez des difficultés pour faire figurer toutes ces informations sur un seul plan vous pouvez en produire plusieurs. Par exemple si vous réalisez une petite construction sur un terrain très grand, vous pouvez présenter un plan de petite échelle faisant apparaître la totalité du terrain et indiquant la localisation du projet sur le terrain et un plan annexe, à plus grande échelle, faisant apparaître les détails du projet. 1) Attention : Si votre projet est situé dans une zone inondable délimitée par un plan de prévention des risques, les cotes du plan de masse doivent être rattachées au système altimétrique de référence de ce plan.
- **DP05 – Une représentation de l'aspect extérieur de la construction si votre projet le modifie (Art R 431-36 c) du Code de l'urbanisme) :** Pour réaliser ce document, vous pouvez recourir à différentes techniques : - Un photomontage. C'est la solution la plus simple pour un non professionnel : À partir d'un assemblage de photographies montrant le site existant et d'une image

de synthèse ou d'un croquis du projet, vous pourrez réaliser une vue de votre projet dans son environnement. - S'il est établi par un professionnel, il peut proposer une perspective ou une axonométrie. Vous devez faire apparaître les modifications projetées

- **DP07 - Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche (Art. R 431-10d) du Code de l'urbanisme** : Cette photographie permet de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains qui les jouxtent immédiatement. Si votre projet est situé en zone urbaine, cette photographie montre la façade des constructions avoisinantes, les arbres existants... Si votre projet est situé en zone rurale elle montre le terrain et les terrains voisins, les arbres et la végétation existante.
- **DP08 - Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain (Art. R 431-10d) du Code de l'urbanisme** : Cette photographie permet de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains avoisinants. Si votre projet est situé en zone urbaine, cette photographie montre l'aspect général de la rue, des espaces publics, des façades. Si votre projet est situé en zone rurale elle montre le paysage environnant.

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

- vous devez adresser cette(s) pièce(s) 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 déclaration fera l'objet d'une décision tacite d'opposition**.
- par ailleurs le délai d'instruction de votre déclaration préalable ne commencera à courir **qu'à compter de la date de réception de la(des) pièce(s) manquante(s) 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 1 mois après le dépôt de **toutes** les pièces manquantes **en mairie**, votre demande sera automatiquement acceptée et votre projet fera l'objet **d'une décision de non opposition tacite**¹.

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 : la décision de non opposition n'est définitive qu'en l'absence de recours :

- 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.

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

Fait à MAISOD, le 24/03/2025

Le Maire, Michel BLASER



¹ Le maire en délivre certificat sur simple demande.

² Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance de la décision de non opposition et doivent être différés : c'est le cas des travaux de démolition, ou des travaux situés en site inscrit, ainsi que des travaux faisant l'objet de prescriptions au titre de l'archéologie préventive.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Durée de validité de la déclaration préalable : 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 trois 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 de la déclaration préalable 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.

Le tribunal administratif peut-être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr