

ADRESSE POSTALE :

Commune de CUSSET
Place Victor Hugo
03300 CUSSET
Tél : 04 70 30 95 16
Mail : urbanisme@ville-cusset.fr

Affaire suivie par : Julie D'ARPIANY
Tel : 04 63 01 10 52
Mail : j.darpiany@vichy-communaute.fr
Service ADS Vichy Communauté

(A rappeler pour toute correspondance)

Numéro du dossier : PC 03095 26 A0034

Date de dépôt : 07/07/2026

Demandeur :

MATAM IMMO

Monsieur LYOTARD Thibault

Rue Doyen Georges Chapas
69009 Lyon

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

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous informer que la demande de permis de construire que vous m'avez adressée a été enregistrée sous les références portées dans le cadre ci-dessus.

Lors du dépôt, il vous a été indiqué le délai d'instruction de droit commun de votre demande mais que l'administration pouvait vous écrire, dans le mois suivant le dépôt de votre dossier soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, 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 un permis tacite n'est pas possible.

1) Demande de pièces manquantes dans le dossier de demande de permis de construire.

Après examen des pièces jointes à votre demande de permis de construire, il s'avère qu'elle est **INCOMPLETE**. Il convient donc que vous me fassiez parvenir rapidement, les pièces et renseignements suivants :

- **Destination des cellules et incidences ERP – CDAC**

Le dossier ne permet pas d'identifier précisément la destination, la sous-destination et l'usage de chacune des cellules. **Fournir un tableau précisant pour chaque cellule :**

- la destination et la sous-destination (R.151-27 et R.151-28 CU) ;
- la nature exacte de l'activité ;
- l'accueil éventuel du public ;
- la surface de plancher ;
- la surface de vente le cas échéant.

Ces éléments permettront de déterminer si un dossier ERP (pièces PC39 et PC40 – art. R.431-30 à R.431-32 CU) est requis et si le projet relève d'une autorisation d'exploitation commerciale.

Selon les surfaces de vente déclarées :

- fournir la pièce réglementaire correspondant aux projets compris entre 300 m² et 1 000 m² de surface de vente et la nature des commerces nommée pièce PC36 en application de l'article R.431-27-1 du code de l'urbanisme précisant la nature des commerces et les surfaces de vente ;
- fournir le dossier CDAC si le projet y est soumis au titre du Code de commerce ;

ERP :

Fournir le cerfa d'autorisation de travaux sur ERP ainsi que les pièces PC 39 et 40 des locaux accessibles au public.

- **Plan de masse :**

Fournir un plan de masse coté, centré sur l'unité foncière, permettant une lecture claire du projet et précisant :

- les réseaux, branchements, dispositifs de gestion des eaux pluviales et exutoires jusqu'au domaine public séparateur à hydrocarbures,
- le calcul du CPE, en cohérence avec la notice descriptive et en intégrant l'ensemble des espaces verts,
- les dispositifs de gestion des déchets,
- plantations et aménagements.

- **Gestion des eaux pluviales**

Produire une note de calcul hydraulique justifiant le dimensionnement des ouvrages, le débit de fuite, les dispositifs d'infiltration ou de rétention, les exutoires et les éventuels dispositifs de prétraitement.

- **Compléter la notice en précisant :**
 - ✓ Le détail du calcul du coefficient de performance environnementale (CPE) prévu par le règlement du PLU et applicable au projet ;
 - ✓ Le détail des matériaux et coloris projetés (références RAL) ;
 - ✓ Les caractéristiques du grillage végétalisé (dimensions, coloris et matériaux) ;
 - ✓ le calcul des besoins en stationnement, la répartition des places, les places PMR, les places de recharge électrique et les obligations applicables aux parkings.
 - ✓ Le nombre d'arbres projetés ainsi que les essences retenues ;
 - ✓ La gestion des déchets notamment l'accessibilité aux points de collecte, leur dimensionnement
- **Un plan de coupe** coté du terrain et de la construction matérialisant clairement le terrain naturel et le terrain aménagé, le TN étant en pente dans le sens longitudinal.
Fournir également un plan de coupe coté matérialisant la distance par rapport à la voie SNCF.
- **Fournir le formulaire attestant la prise en compte de la réglementation environnementale (RE 2020) pour l'ensemble des bâtiments concernés**
- **Fournir un dossier plus complet des démolitions** (reportage photo, plan de masse avec matérialisation des constructions à démolir)
- **PC11. L'étude d'impact ou la décision de dispense d'une telle étude [Art. R. 431-16 a) du code de l'urbanisme.** Le projet étant concerné par la rubrique n°41 de l'annexe à l'article R122-2 du code de l'environnement relatif à la création d'aires de stationnement.
- **Loi Climat et Résilience**

Produire les pièces réglementaires du dossier (PC47/PC48 selon le cas) justifiant le respect des obligations relatives aux toitures, aux panneaux photovoltaïques/végétalisation, aux stationnements, à l'ombrage et à l'infiltration des eaux pluviales.

En application de l'article R 423-39 du Code de l'Urbanisme vous devez déposer ces pièces **via le guichet numérique des autorisations d'urbanisme (GNAU)** dans le délai de **3 mois** à compter de la réception du présent courrier contre récépissé.

Si votre dossier n'est pas complété dans ce délai, votre demande sera automatiquement rejetée et je me verrais dans l'obligation de déclarer votre demande sans suite et vous faire retour du dossier.

Le délai d'instruction de votre demande de permis de construire ne commencera à courir qu'à compter de la date de réception des pièces manquantes par la mairie.

2) Modification de délai d'instruction de la demande de permis de construire

D'autre part, après examen de votre demande, je vous informe que le délai d'instruction de votre projet est porté à :

- ✓ **5 mois, si une ou plusieurs cellules relèvent de la réglementation applicable aux établissements recevant du public et sont soumises à l'autorisation prévue par l'article L.111-8 du Code de la construction et de l'habitation, conformément aux dispositions de l'article R.423-28 du Code de l'urbanisme.**
- ✓ **Si le projet comprend une surface de vente comprise entre 300 m² et 1 000 m², il appartiendra à l'autorité compétente d'apprécier l'opportunité de saisir, à titre facultatif, la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC).**
Dans cette hypothèse, une notification complémentaire vous sera adressée précisant le délai d'instruction applicable à votre demande.
- ✓ **5 mois, si le projet relève des dispositions des articles L.752-1 et suivants du Code de commerce, une autorisation d'exploitation commerciale sera nécessaire, conformément aux dispositions des articles R.423-25, R.423-36-1 et suivants du Code de l'urbanisme, afin de permettre l'instruction de la demande par la Commission Départementale d'Aménagement Commercial.**
Il est rappelé que, conformément aux dispositions des articles R.423-36-1 et suivants du Code de l'urbanisme, le délai d'instruction de la présente demande est susceptible de faire l'objet d'une prolongation exceptionnelle de 5 mois, notamment en cas de recours devant la Commission nationale d'aménagement commercial (CNAC) ou de saisine de celle-ci dans les conditions prévues par le Code de commerce. Cette prolongation fera, le cas échéant, l'objet d'une notification spécifique au pétitionnaire.

Par ailleurs, conformément à l'article R. 424-2 h), le défaut de notification d'une décision expresse dans le délai d'instruction vaut décision implicite de rejet dans les cas suivants : lorsque le projet relève des dispositions de l'article L. 425-4, ou lorsqu'il a été soumis pour avis à la commission départementale d'aménagement commercial.

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

CUSSET, le 21 juillet 2026
Le maire, pour Le Maire
L'Adjointe déléguée à l'urbanisme
Annie Corne



Délais et voies de recours de 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.
Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les permis délivrés au nom de l'Etat.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Delais et voies de recours de 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.

Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les permis délivrés au nom de l'Etat.