

MAIRIE DE Marolles

Affaire suivie par :

Madame DAUBORD Virginie

Service Urbanisme

Communauté de Communes

Vitry, Champagne et Der

3, rue du Vieux Port

51300 VITRY-LE-FRANÇOIS

Tél : 03 26 41 22 91

Mail : urbanisme@vitry-le-francois.net

(à rappeler dans toute correspondance)

Demande de Permis de Construire

DOSSIER N° PC 51352 24 B0004

Demande du : 05/12/2024

Adresse des travaux :

rue Saint Hubert

51300 MAROLLES

DESTINATAIRE

COMMUNES DE MAROLLES

Monsieur NOBLET Didier

3 rue de Charmilles

51300 MAROLLES

Objet : modification du délai d'instruction pour consultation de service(s) et demande de pièce(s) manquante(s)

Monsieur,

Vous avez déposé le 05 décembre 2024 à la mairie de Marolles une demande de Permis de Construire.

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 bénéficierez d'un permis de construire tacite.

Le récépissé vous informait de la possibilité de modification du délai d'instruction dans les conditions fixées au Code de l'urbanisme.

Je vous informe que votre projet entre dans ce cadre car celui-ci porte sur un établissement recevant du public ; en conséquence, en application de l'article R.425-15 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire doit faire l'objet de l'accord du Préfet.

Il nécessite également une ou plusieurs consultation(s) de services extérieurs.

Par conséquent, le délai d'instruction pour votre dossier est de **5** mois.

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

- PC2 - Un plan de masse, à une échelle adaptée, des stationnements à réaliser [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme] faisant apparaître :
 - Les places PMR dûment cotées, les sur-longueurs et leur raccordement au cheminement,
 - Les places équipées et prééquipées IRVE (Infrastructure de Recharge pour Véhicules Électriques),
 - Les largeurs des cheminements du parc.
- PC11 - **L'étude d'impact** ou la décision de dispense d'une telle étude [Art. R. 431-16 a) du code de l'urbanisme]

En effet, votre projet comportant des aires de stationnement ouvertes au public de plus de 50 unités, il est soumis à l'examen au cas par cas de la part de l'Autorité Environnementale (rubrique 41 de l'annexe à l'article R.122-2 du Code de l'Environnement).

De plus, vous complétez l'article 5 « accueil » de la notice accessibilité, le plan d'aménagement faisant apparaître deux bureaux d'accueil, et, la mairie étant un service public, une boucle à induction magnétique doit être prévue.

Enfin, le parking desservant la maison médicale attenante, il convient d'intégrer la desserte de cette dernière au projet.

Vous disposez de **3 mois** à compter de la date de réception de cette lettre, pour faire parvenir à la mairie l'intégralité des pièces et informations manquantes. **Le délai d'instruction commencera à courir à partir de la date de réception en mairie de la totalité des informations et pièces 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.

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

Marolles, le

Le Maire,

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- CARACTERE 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 démarrer dès que l'autorisation est acquise et exécutoire. Vous devez au préalable :

- adresser au Maire, en 3 exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier dont vous trouverez un modèle sur le site internet <http://service-public.fr> , rubrique Logement, Urbanisme, Déroulement des travaux,

- afficher une copie de la présente lettre sur le terrain pendant toute la durée du chantier,

- installer sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau de plus de 80 centimètres, visible depuis la voie publique. Il doit notamment indiquer le nom du bénéficiaire, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro de l'autorisation, la nature du projet et la superficie du terrain, l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté, les droits de recours des tiers et, s'il y a lieu, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel.

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.

- DUREE DE VALIDITE : 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.

En cas de recours, le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

- 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.

- DELAIS ET VOIES DE RECOURS CONTRE LA PRESENTE 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.