

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de FAREINS

Dossier n° DP00115726V0058

Date de dépôt : 30/06/2026

Demandeur : Monsieur MATRAY Baptiste

Projet : modifications diverses

Adresse terrain : 258 chemin du cours

01480 Fareins

Parcelles concernées : ZE-0231, ZE-0232

Affaire suivie par : Chrystèle CUENCA

Le Maire,

A

M et MME MATRAY Baptiste
258 chemin du cours
01480 Fareins

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une déclaration préalable le 30/06/2026, pour un projet de transformation des portes de garage actuelles : porte de droite transformée en porte de service (vue intérieure) et petite fenêtre porte de gauche transformée en baie vitrée (vue intérieure) + fermeture de la fenêtre côté nord à 2 vantaux au-dessus du garage à droite (vue extérieur) + création d'une ouverture supplémentaires au sous-sol, côté EST, au centre de la maison entre les deux ouvertures existantes, avec les mêmes dimensions et menuiseries gris anthracite + installation de volets roulants gris anthracite sans caissons apparents + réfection de toiture en tuiles Oméga 10 rouge nuancées + chenaux et descentes d'eaux pluviales en gris anthracite + remplacement de la porte d'entrée par une porte gris anthracite côté sud + fermeture côté sud de la fenêtre côté gauche (vue extérieur) + création, côté ouest, d'une ouverture de 3.50 mètres et remplacement de l'ensemble des menuiseries en gris anthracite avec volets roulants gris anthracite (caisson non apparent) situé 258 chemin du cours 01480 Fareins.

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.

Je vous informe que le délai d'instruction de votre projet doit effectivement être modifié :

MODIFICATION DU DELAI D'INSTRUCTION DE LA DECLARATION PREALABLE

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

- **DP2. Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-36 b) du code de l'urbanisme] matérialisant l'emplacement du portail avec les dimensions de ce dernier ; l'implantation de la piscine avec les côtes par rapport aux limites séparatives et par rapport à la terrasse existante ;**
- **DP3. Un plan en coupe du terrain et de la construction [Article R. 431-10 b) du code de l'urbanisme] précisant pour la piscine la profondeur du bassin ;**

- DP4. Les plans des façades et des toitures [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme] avant/ après projet de chaque faces ;
- DP11. Une notice faisant apparaître les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux [Art. R. 431-14, R. 431-14-1 et R. 441-8-1 du code de l'urbanisme] précisant les matériaux et coloris de la piscine et de l'éventuel pool-house ;

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

- vous devez adresser cette/ces 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 demande sera automatiquement rejetée.**
- par ailleurs, le délai d'instruction de votre déclaration préalable ne commencera à courir **qu'à compter de la date de réception de la pièce manquante par la mairie.**

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

A Fareins, le 15 juillet 2026,

Le Maire,
Yves DUMOULIN.



Si vous ne recevez pas de réponse de l'administration à la fin du délai de 2 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.

¹ Le maire en délivre certificat sur simple demande.

² 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.

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 un an, renouvelable une fois, 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.