



Commune de FAREINS

dossier n° PC00115726V0020

date de dépôt : 03/08/2026

demandeur : Monsieur NIOGRET Benjamin

pour : Construction d'une maison en RDC/R+1

adresse terrain : 258 chemin du Cours

lot E

01480 FAREINS

Affaire suivie par : Chrystèle CUENCA
Commune de Fareins
urbanisme@mairie-fareins.com

Le Maire

A

Monsieur NIOGRET Benjamin
481 route de Riottier
69400 VILLEFRANCHE SUR SAONE

Monsieur,

Vous avez déposé un Permis de Construire de Maison Individuelle (PCMI) le 03/08/2026, pour un projet de construction d'une maison en RDC/R+1 situé 258 chemin du Cours 01480 FAREINS ;

Il vous avait alors été indiqué que le délai d'instruction de votre demande était en principe **de 2 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 l'un des cas où une autorisation tacite n'est pas possible.

DEMANDE DE PIECES MANQUANTES DANS LE DOSSIER DE Permis de Construire de Maison Individuelle (PCMI)

Après examen des pièces jointes à votre Permis de Construire de Maison Individuelle (PCMI), il s'avère que les pièces suivantes sont manquantes ou insuffisantes :

- **PCMI4. Une notice décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme] précisant le débit de fuite et la nature de la cuve concernant les eaux pluviales.**

Vous trouverez ci-dessous les prescriptions en la matière :

Aucune rétention ni traitement n'est imposé pour les eaux de voirie, de parking, de drainage et de terrasse. Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial. L'infiltration des eaux pluviales devra être prévue sur la parcelle ou le tènement concerné. Tout projet de construction neuve d'une construction principale devra prévoir un dispositif de rétention de l'eau pluviale, adapté à la parcelle ou au tènement, au site et à la nature du terrain (puits perdus, cuve de rétention, bassin de rétention, noue, etc...). On privilégie l'infiltration des eaux de pluies par une cuve infiltrante avec un trop plein qui renvoie sur le réseau régulier avec un débit de fuite de 2l/s

- pour toute construction ou extension comprise entre 50 et 300 m² d'emprise au sol ou de surface imperméabilisée, il est imposé la réalisation d'un ouvrage de rétention/régulation d'un volume minimal de 0,3 m³ par tranche de 10 m² de toiture, équipé d'un dispositif de régulation capable de réguler à un débit de fuite de 2l/s maximum (orifice de régulation de diamètre 25 mm). Aucune rétention ni traitement n'est imposé pour les eaux de voirie, de parking, de drainage et de terrasse. Si un ouvrage de gestion collectif a été mis en œuvre pour 1 Élément de protection contre les retours d'eau vers le réseau d'eau potable l'opération d'ensemble dans laquelle s'inscrit ce projet individuel, aucun dispositif de rétention des eaux pluviales ne sera imposé.

- pour toute construction ou extension au-delà de 300 m² d'emprise au sol ou de surface imperméabilisée, il est imposé la réalisation d'un dispositif de gestion globale des eaux pluviales comprenant les eaux de toiture, de parking, de voirie, de terrasse, de drainage et de toute surface modifiée permettant de rejeter un débit maximum de 4l/s/ha avec un minimum de 2l/s. Les ouvrages de rétention seront dimensionnés pour une occurrence trentennale. Pour toute extension ou création nouvelle d'un bâtiment, il est systématiquement imposé un dispositif de récupération des eaux pluviales issues des toitures, en vue d'une réutilisation, dimensionnée d'un volume minimal de 0,2 m³ par tranche de 10 m² de toiture, dans la limite de 10 m³. Aucune rétention ni traitement n'est imposé pour les eaux de voirie, de parking, de drainage et de terrasse.

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) **en 1 exemplaire** à la mairie **dans le délai de 3 mois à compter de la réception du présent courrier par voie dématérialisée ou par 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 demande de Permis de Construire de Maison Individuelle (PCMI) ne commencera à courir **qu'à compter de la date de réception de la pièce manquante 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 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 autorisation tacite¹.

Vous pourrez alors commencer les travaux² après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (vous trouverez un modèle de déclaration CERFA n° 13407*01 à la mairie ou sur le site internet : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/>)
- 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 : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

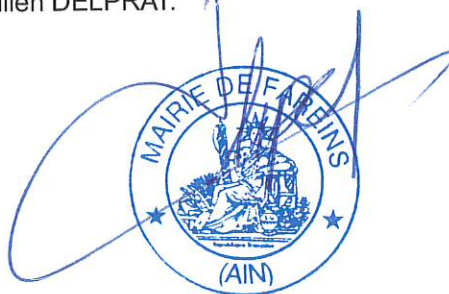
- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

¹ Le maire en délivre un certificat sur simple demande.

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

Fait à Fareins, le 2 septembre 2026.

L'adjoint à l'urbanisme,
Julien DELPRAT.



Durée de validité du permis : 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 3 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 est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. L'autorisation peut être prorogée pour 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.