

Dossier n° PC01602424X0008

Date de dépôt : **28/11/2024**

Demandeur : **M. & Mme MAURIN -**

THEOPHILE ANAIS & LOIC

Pour : **GARAGE AU FOND DU JARDIN DE 50M2**

Adresse du terrain : **15 ROUTE DE LA**

DUCHESSE

16560 AUSSAC-VADALLE

Service instructeur :

Communauté de Communes

Cœur de Charente

5, avenue Paul Mairat

16230 MANSLE-LES-FONTAINES

Le Maire

A

Affaire suivie par :

Alexandrine GUIBERT

05.45.20.51.45.

urbanisme@coeurdecharente.fr

M. & Mme MAURIN - THEOPHILE ANAIS & LOIC

15 ROUTE DE LA DUCHESSE

16560 AUSSAC-VADALLE

OBJET : Dossier incomplet, lettre recommandée avec AR

COPIE mail à thphl.photo@gmail.com

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une demande de permis de construire pour une maison individuelle le 28/11/2024, pour un projet de GARAGE AU FOND DU JARDIN DE 50M2 situé 15 route de la Duchesse à Aussac-Vadalle (16560).

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 un des cas où une autorisation tacite n'est pas possible.

Je vous informe que votre dossier n'est pas complet.

**DEMANDE DE PIECES MANQUANTES DANS LE DOSSIER
DE PERMIS DE CONSTRUIRE**

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

➤ **PCMI2. Un plan de masse coté des constructions à édifier ou à modifier** [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme] précisant :

- ⇒ La distance entre la maison et le garage et les limites séparatives
- ⇒ L'accès au garage et le type de revêtement
- ⇒ L'emplacement de l'assainissement non collectif,
- ⇒ Les raccordements aux réseaux d'eau et assainissement (si aucun raccordement, le préciser)
- ⇒ Les aménagements paysagers existants et projetés
- ⇒ Les prises de vues des photos

➤ **PCMI4. Une notice décrivant le terrain et présentant le projet** [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme] précisant les matériaux et teintes utilisés pour la toiture, façades et menuiseries

Information importante : L'article 7.2.3c) du PLUI prévoit que « **Les toitures seront composées d'au moins deux pans dont la pente sera comprise entre 25 et 35%.** Si la bonne intégration dans le site de la construction est justifiée, les toitures-terrasses sont autorisées ».

- **PCMI7. Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche** [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme] permettant de visualiser l'aspect de la maison existante
- **PCMI8. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain** [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme] prise depuis l'espace public

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

- ⇒ Vous devez adresser ces pièces 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 permis de construire ne commencera à courir **qu'à compter de la date de réception des pièces manquantes par la mairie**.

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

A Mansle, le 14/12/2024

Pour le Maire et par délégation,
Instructrice des autorisations d'urbanisme
De la CDC Cœur de Charente
Alexandrine GUIBERT

