

Dossier : PC0384562620009
Date de dépôt : 03/09/2026
Demandeur : Madame MARCEL Stéphanie
Pour : Nouvelle construction
Adresse terrain : Route de Bellevue - Masserange
Saint-Sébastien 38710 Châtel-en-Trièves

Affiché le 23-09-2026

Affaire suivie par :
Service instructeur ADS Trièves

Le Maire,
à
Madame MARCEL Stéphanie
632 Route de Bellevue - Masserange
Saint-Sébastien
38710 CHATEL-EN-TRIEVES

Madame,

Vous avez déposé une demande de **Permis de Construire de Maison Individuelle (PCMI)** le **03/09/2026**, pour Nouvelle construction : Construction de deux maisons mitoyennes de 118 m² située à Route de Bellevue - Masserange - Saint-Sébastien 38710 Châtel-en-Trièves.

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.

Après examen de votre demande, il apparaît que votre dossier n'est pas complet.

DEMANDE DE PIECES MANQUANTES

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

- **PCMI6. Un document graphique permettant d'apprécier** l'insertion du projet de construction dans son environnement [Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme]
- **PCMI2. Un plan de masse des constructions à modifier** [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme] rappel de l'article R111-17 du CU qui précise que « A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres. » **Façade Est la couverture de la terrasse doit être prise en compte dans le calcul du recul de 3 m par rapport à la limite séparative, le projet présenté ne respecte pas le recul.**
- Au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme le terrain étant situé en zone de risque de glissement de terrain (carte risque naturel R111-3) **un rapport de géologue vous géotechnicien agréé en matière de mouvement de sol précisant la nature des risques et les travaux de protections nécessaires** doit être joint au dossier de permis de construire

- **Attestation SPANC** : l'avis du SPANC ne prend pas en compte la zone de risque de glissement de terrain (infiltration interdite) nous vous invitons à vous rapprocher du service pour modifier votre projet d'installation d'assainissement non collectif ;

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 vous avez déposé votre demande sur le Portail Usager**, vous pouvez transmettre ces pièces complémentaires directement via ce portail.
- 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 de Maison Individuelle (PCMI) ne commencera à courir **qu'à compter de la date de réception de la totalité des pièces manquantes 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 :

- 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.

Dans le délai de trois mois après la date d'autorisation, l'Autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

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

Fait à CHATEL EN TRIEVES,
Le 23-09-2026

*Le Maire délégué
de Chatel en Trièves
délégué de Maire,
Jean-Louis SERRE*



Durée de validité du permis : Par dérogation aux dispositions figurant aux premier et troisième alinéas de l'article R. * 424-17 et à l'article R. * 424-18 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 du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. L'autorisation peut être prorogée par périodes d'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.

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 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.