COMMUNE DE LA BREILLE LES PINS

Numéro de dossier :	DP 049 045 26 00009
Déposé le :	15/09/2026
Adresse des travaux :	3 rue de la Petite Breille 49390 LA BREILLE LES PINS B 175 ; B 1382

Destinataire(s) :	Monsieur RAULT Daniel 3 rue de la Petite Breille 49390 LA BREILLE LES PINS

Monsieur,

Vous avez déposé le 15/09/2026 à la mairie de LA BREILLE LES PINS une demande de Déclaration Préalable.

Je vous informe que la pièce suivante manque dans le dossier que vous avez déposé :

DPC 1 – Plan de situation : Le plan de situation fourni ne permet pas de localiser votre terrain sur la commune de La Breille-les-Pins. Vous veillerez à fournir un plan conforme à cette exigence. (*via une vue google maps par exemple*).

DPC 2 – Plan de masse : Cette pièce est insuffisante.
Vous veillerez à fournir un plan de masse représentant l'intégralité de votre unité foncière, avec une échelle et une orientation géographique, vos constructions existantes et à créer cotées dans les trois dimensions ainsi que le mode de gestion des eaux pluviales de l'atelier.
Il conviendra par ailleurs, de matérialiser l'emprise du garage destiné au changement d'usage, ainsi que le nouvel emplacement des places de stationnement sur votre unité foncière.

DPC 3 – Plan en coupe : Cette pièce est insuffisante.
Vous veillerez à fournir un plan en coupe faisant apparaitre le profil du terrain naturel avant travaux et après travaux ainsi que l'implantation du projet. Vous indiquerez également le niveau du terrain fini. Si celui-ci est égal au niveau du terrain naturel, vous indiquerez « TN=TF=0 » sur votre plan.

DPC 4 – Plan des façades et des toitures : Cette pièce est incomplète.
Vous voudrez bien fournir deux plans distincts cotés et à l'échelle présentant l'état initial des façades et toitures ainsi qu'un plan présentant l'état futur des façades et toitures.
Les plans feront apparaître la composition d'ensemble de chaque façade, la répartition des matériaux et leurs aspects, les éléments de décor (tels que moulures ou corniches), les ouvertures cotées avant et après travaux.
Conformément au paragraphe 3.5.2 du PLUi Saumur Loire Développement *« Les constructions principales doivent être conçues avec des toitures de teinte ardoise et d'aspect mat […] Les extensions devront être en harmonie avec ces dernières ».*
Vous voudrez bien préciser l'aspect de la couverture de l'atelier.

DPC 8 – Photographie du terrain dans l'environnement lointain : Veuillez joindre une photographie montrant l'aspect général de la rue et des façades avoisinantes.

Pour permettre l'instruction, il est nécessaire que vous déposiez ou que vous adressiez par courrier avec accusé de réception ces pièces à la mairie de LA BREILLE LES PINS, à l'adresse suivante :

Mairie de LA BREILLE LES PINS
4 rue Saumuroise
49390 LA BREILLE LES PINS

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. Dans le cas contraire, vous serez réputé avoir renoncé à votre projet et votre demande sera rejetée de plein droit.
J'appelle votre attention sur l'intérêt de produire ces informations car à défaut votre demande pourrait être rejetée.

Le délai d'instruction de votre demande commencera à courir à partir de la date de réception en mairie de la totalité des informations et pièces manquantes

Si, à compter du dépôt de l'ensemble des pièces et des informations en mairie, à la fin du délai d'instruction vous n'avez pas reçu de réponse de l'Administration, vous bénéficierez d'une autorisation 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 l'autorisation tacite.

Par ailleurs, le délai de base pour ce type d'autorisation est de 1 mois à compter du dépôt du dossier complet.

Veuillez agréer, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée,

Le 25/09/2026
Le Maire,

MAIRIE DE LA BREILLE-LES-PINS
49 (M.-et-L.)

Florian STEPHAN

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT :

A défaut de réponse de l'administration à l'issue du délai d'instruction de votre demande, celle-ci sera automatiquement acceptée et votre projet fera l'objet d'une déclaration préalable tacite (le Maire en délivre certificat sur simple demande).

Vous pouvez alors commencer les travaux (sauf travaux devant être différés) après avoir :

- Adressé au maire en 3 exemplaires une déclaration d'ouverture de chantier
- 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. (Attention : l'affichage est réglementé. L'inobservation de la formalité d'affichage sur le terrain est punie de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe).

Attention : le permis n'est définitif 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 15 jours après le dépôt du recours.
- Dans le délai de 3 mois après la date du permis, 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.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R424-17 du code de l'urbanisme et au Décret 2016-06 en date du 05 janvier 2016, 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 prorogé 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 de façon défavorable. Vous pouvez demander une demande de prorogation en adressant une demande sur papier au moins 2 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 faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaires(s) de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L242-1 du code des assurances.

Rappel de certaines sanctions en matière d'infraction à la réglementation sur les autorisations de construire (Articles L.480-1 et suivants du code de l'Urbanisme)

L'exécution de travaux ou l'utilisation du sol en méconnaissance des obligations imposées par le Code de l'urbanisme, par les règlements pris pour son application ou par les autorisations délivrées en conformité avec ses dispositions est punie d'une amende comprise entre 1200 EUR et un montant qui ne peut excéder soit, dans le cas de construction d'une surface de plancher , une somme égale à 6000 EUR par mètre carré de surface construite, démolie ou rendue inutilisable au sens de l'article L.430-2, soit, dans les autres cas, un montant de 300 000 euros. En cas de récidive, outre la peine d'amende ainsi définie, un emprisonnement de six mois pourra être prononcé.
Les peines prévues ci-dessus peuvent être prononcées contre les utilisateurs du sol, les bénéficiaires des travaux, les architectes, les entrepreneurs ou autres personnes responsables de l'exécution desdits travaux.
Ces peines sont également applicables :

1° En cas d'inexécution, dans les délais prescrits, de tous travaux accessoires d'aménagement ou de démolitions imposées par les autorisations visées au premier alinéa ;

2° en cas d'inobservation, par les bénéficiaires d'autorisations accordées pour une durée limitée ou à titre précaire, des délais impartis pour le rétablissement des lieux dans leur état antérieur ou la réaffectation du sol à son ancien usage.

Le tribunal impartit au bénéficiaire des travaux irréguliers ou de l'utilisation irrégulière du sol un délai pour l'exécution de l'ordre de démolition, de mise en conformité ou de réaffectation : il peut assortir sa décision d'une astreinte de 7,5 EUR à 75 EUR par jour de retard.
En cas de continuation des travaux nonobstant la décision judiciaire ou l'arrêté en ordonnant l'interruption, une amende de 75 000 EUR et un emprisonnement de trois mois, ou l'une de ces deux peines seulement, sont prononcés par le tribunal contre les personnes visées au deuxième alinéa.

Délais et voies de recours contre la présente lettre :
Le (les) demandeurs(s) peut contester la légalité de la présente lettre dans les deux mois qui suivent sa date de notification. A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.
Télérecours : Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.