



MAIRIE DE CHATEAUNEUF-SUR-ISERE

6 Rue des Remparts
Tél : 04.75.71.83.88

Valence Romans Agglo

Service Application du Droit des Sols

Contact : GUÉNICHE Lucie

Tél : 04 26 52 64 22

Courriel : lucie.gueniche@valenceromansagglo.fr

M. THOMAS ERIC
7272 Route du Peage
26300 CHATEAUNEUF SUR ISERE

à rappeler dans toute correspondance

DOSSIER : N° PC 026 084 26 00016

Déposé le : 22/05/2026

Demandeur :

Demandeur :

THOMAS ERIC

Sur un terrain sis à : Chemin de la Courtine à
CHATEAUNEUF-SUR-ISERE (26300)

Références cadastrales : 26084 YT 67, 26084 YT
68, 26084 YT 69, 26084 YT 70

Monsieur,

Vous avez déposé une demande de Permis de construire le 22/05/2026 pour un projet de Nouvelle construction - bâtiment d'élevage.

Il vous avait alors été indiqué que le délai d'instruction de votre demande était en principe de 3 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 :

INFORMATION SUR LE DELAI D'INSTRUCTION

Après examen de votre demande, il s'avère que, au titre de la rubrique 1 de l'annexe de l'article R 122-2 du code de l'environnement, votre projet est soumis à examen au cas par cas.

Dans l'hypothèse où cet examen confirmerait la nécessité de la réalisation d'une évaluation environnementale et donc d'une étude d'impact, le permis ne pourrait être délivré qu'après l'organisation d'une procédure de participation du public par voie électronique (PPVE) et le délai d'instruction serait suspendu jusqu'à la date de réception par l'autorité compétente en matière d'urbanisme de la synthèse des observations du public.

Le cas échéant, ce délai annulerait et remplacerait le délai de droit commun de 3 mois, qui figure sur le récépissé de dépôt de votre demande de Permis de construire.

En outre, l'article R.424-2 prévoit que, « par exception au b de l'article R. 424-1, le défaut de notification d'une décision expresse dans le délai d'instruction vaut décision implicite de rejet dans les cas suivants : [...] »

- Lorsque le projet est soumis à enquête publique en application des articles R. 123-7 à R. 123-23 du code de l'environnement ou à participation du public par voie électronique en application de l'article L. 123-19 du même code ;

Attention : le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :

le (ou les) demandeur(s) du permis pourra contester la légalité d'une éventuelle décision tacite de refus dans les deux mois qui suivent la date de cette décision.

D'autre part, je vous informe que votre dossier n'est pas complet.

DEMANDE DE PIECES MANQUANTES DANS LE DOSSIER

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

- **PC02 Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme] à compléter de :**
 - Fournir un plan de masse projet portant sur la totalité de l'unité foncière et matérialisant les constructions et aménagements existants (cette demande forme avec le premier poulailler un ensemble immobilier unique)
 - Matérialiser les clôtures existantes et à créer dans le cadre du présent projet
- **PC04 Une notice décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme] à compléter de :**
 - Précisions relatives aux aménagements prévus pour le terrain et au traitement des espaces libres, notamment les plantations : le permis de construire portant à la fois sur le projet de bâtiment et sur l'aménagement de son terrain, préciser ce qui sera modifié ou supprimé -NB : la haie au nord du terrain est protégée par le PLU et son maintien doit être garanti ; détailler le masque végétal prévu au sud du bâti protégé de sorte à justifier qu'il assurera une protection visuelle suffisante. NB : conformément au PLU, les haies d'accompagnement, de protection ou de dissimulation des bâtiments agricoles ne doivent pas souligner la géométrie des bâtiments mais au contraire les intégrer dans la trame paysagère locale (orientation des alignements en fonction des vents, des écoulements des

et des espaces protégés, le délai d'instruction de votre demande de permis devra dans ce cas être porté à 8 mois (Article R 423-37 du code de l'urbanisme).

- le maire peut décider, en cas d'avis défavorable de l'ABF, de saisir le préfet de région, en application de l'article R 423-35 du code de l'urbanisme, d'un recours contre cet avis. Dans cette hypothèse, le délai d'instruction de votre demande de permis devrait être prolongé de 2 mois supplémentaires.
- en application de l'article R.423-37-1 du code de l'urbanisme, lorsque la Commission Européenne est saisie dans les conditions prévues par l'article R.414-25 du code de l'environnement (législation Natura 2000), le délai d'instruction de la demande est suspendu jusqu'à la date de réception de cet avis par l'autorité compétente.
- en application de l'article R.423-37-3 du code de l'urbanisme, s'il apparaît que votre projet doit faire l'objet d'une évaluation environnementale et que, par conséquent, le dossier doit être complété par une étude d'impact, le délai d'instruction de la demande est suspendu jusqu'à la date de réception par l'autorité compétente en matière d'urbanisme du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ou, le cas échéant, de la synthèse des observations du public.

Si tel était le cas, vous recevriez une lettre recommandée avec demande d'avis de réception (ou un courrier électronique) avant l'expiration du délai de 3 mois qui vous est notifié dans le présent courrier.¹

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

Fait à CHATEAUNEUF-SUR-ISERE,
Le 17 juin 2026

PERRET Jean-Paul
Le 3ème Adjoint, délégué à l'urbanisme



¹ Par ailleurs, au cas exceptionnel où le ministre de la culture décidait d'évoquer le dossier, c'est-à-dire d'émettre un avis au lieu et place de l'ABF, le délai total serait porté à un an. Vous en seriez immédiatement averti.

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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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.

Délais et voies de recours contre une décision tacite ou express de refus : le (ou les) demandeur(s) du permis pourra également contester la légalité d'une éventuelle décision tacite de refus dans les deux mois qui suivent la date de cette décision. À cet effet il peut saisir le Tribunal administratif de GRENOBLE, territorialement compétent d'un recours contentieux (2 place de Verdun, BP1135, 38 022 GRENOBLE Cedex – Tel. : 04 76 82 90 00 - Fax : 04 76 42 22 69 ou 04 76 51 89 44 - greffe.ta-grenoble@juradm.fr et <https://www.telerecours.fr/>).

eaux, du réseau viaire, des expositions au soleil ...). Ces haies paysagères seront constituées avec alternance d'arbustes et d'arbres, d'essences locales panachées.

- Volet architectural : préciser le traitement des constructions, des clôtures, et de la végétation existantes et projetées, implantées sur l'unité foncière (ensemble immobilier unique avec premier poulailler). Préciser également la hauteur du projet de clôture

- **PC06 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]** : fournir un document graphique plus zoomé, permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction vis-à-vis du premier poulailler et de l'environnement

- **PC11 L'étude d'impact ou la décision de dispense d'une telle étude [Art. R. 431-16 a) du code de l'urbanisme]** : à fournir, projet relevant la rubrique 1 de l'annexe à l'article R122-2 du CE

Important : Si les pièces demandées ont pour conséquence de modifier celles déposées initialement ou requièrent le dépôt de nouvelles, il vous appartient de les fournir également.

Pour vous aider à compléter votre dossier, une page d'aide est disponible en ligne.

Elle explique les notions d'emprise au sol et de surface de plancher et détaille, à l'aide de fiches pratiques, les éléments attendus dans les principales pièces à fournir.

Nous vous invitons à la consulter en scannant le QR code ci-contre



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 demande de Permis de construire ne commencera à courir **qu'à compter de la date de réception de des pièces manquantes par la mairie.**

CAS DE PROLONGATION EXCEPTIONNELLE

Par ailleurs, je vous informe que :

- si votre projet comporte une demande d'autorisation de défrichement, le Préfet peut décider, en application de l'article R.312-1 du code forestier, de prolonger de 3 mois le délai d'instruction de votre demande d'autorisation de défrichement.
- si votre projet comporte une demande d'autorisation d'exploitation commerciale ou de création de salle de spectacle cinématographique, il peut faire l'objet d'un recours, le délai d'instruction de votre demande de permis devra dans ce cas être prolongé de 5 mois supplémentaires (Article R 423-36 du code de l'urbanisme).
- si votre projet fait l'objet d'une évocation par le Ministre chargé des sites, par le Ministre chargé de la protection de la nature ou par le Ministre chargé des monuments historiques