

Affaire suivie par Saint-Louis Agglomération  
Raphaëlle RICHERDT  
Courriel : richerd.raphaelle@agglo-saint-louis.fr  
Tél : 03 89 88 06 03

date de dépôt : 01/08/2025  
demandeur : Szyszka Marthe  
pour : Abri ouvert pour stocker du bois. Poteaux  
béton et toit en tôle ondulée. Sans murs  
adresse du terrain : 31d rue Principale  
68510 WALTENHEIM

Marthe Szyszka  
31d Rue Principale  
68510 WALTENHEIM

Madame,

Vous avez déposé le 01/08/2025 à la mairie de WALTENHEIM une demande de déclaration préalable pour un projet d'abri ouvert pour stocker du bois. Poteaux béton et toit en tôle ondulée. Sans murs.

Par la présente, je vous informe que votre dossier est considéré comme incomplet. En effet, après examen de votre demande, il s'avère que les pièces suivantes sont manquantes ou insuffisantes :

CERFA. Déclaration Préalable Construction

Veuillez compléter la rubrique 4.3, emprise au sol existante et emprise au sol créée.

DPC02 : Un plan de masse coté dans les 3 dimensions [Art. R.431-36 b) du code de l'urbanisme] sur lequel figureront les indications suivantes :

- les échelles graphiques et numériques du document
- le projet coté dans les trois dimensions
- les distances d'implantation du projet par rapport aux limites séparatives et par rapport à la rue
- les points cardinaux
- les constructions existantes sur le terrain
- les angles de prise de vue des photos.

DPC08 : Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain, sauf si vous justifiez qu'aucune photographie de loin n'est possible [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]

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

- 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 ;
- à défaut de production de l'ensemble des pièces manquantes dans ce délai, votre demande fera l'objet d'une décision tacite d'opposition ;
- le délai d'instruction qui vous avait été notifié lors du dépôt de votre demande commencera à partir de la date de réception en mairie de la totalité des informations et pièces manquantes.

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

Fait à WALTENHEIM, le 26/08/2025  
La Maire  
Valérie KUNTZ

Valérie KUNTZ



INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

Mairie de Waltenheim

**DURÉE DE VALIDITÉ** : 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 trois 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.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

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 L242-1 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.

**DP2 - Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier coté dans les trois dimensions <sup>(1)</sup> (Art. R 431.36 b) et A 431.9 du Code de l'urbanisme)**

**Informations obligatoires**

- échelle
- orientation (Nord)
- projet coté en 3 dimensions (longueur, largeur, hauteurs à l'égout du toit et au faîtage mesurées à partir du terrain naturel)
- bâtiment(s) existant(s) sur le terrain dont le maintien est prévu
- plantations maintenues, supprimées, créées
- implantation des réseaux ; eau, électricité, assainissement (ou si besoin assainissement autonome)
- cotes du plan masse rattachées au système altimétrique de référence (NGF<sup>(2)</sup>) si le terrain est situé dans une zone inondable délimitée par un plan de prévention des risques
- s'il y a lieu : emplacements et caractéristiques d'une servitude de passage permettant d'y accéder
- points et angles de prises de vues des photos (DP7 et DP8) si absents sur le plan de situation (Art. R 431.10 du Code de l'urbanisme)

**Informations nécessaires à l'instruction**

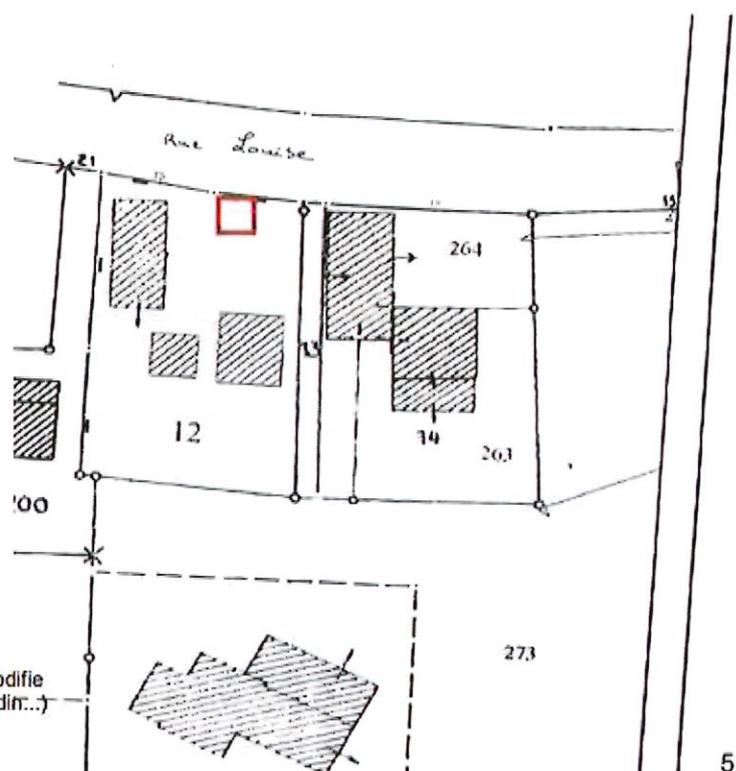
- accès à la parcelle depuis le domaine public
- distance du projet par rapport aux limites séparatives, à la voie et aux bâtiments existants sur la propriété

**Contre exemple**

- projet trop sommairement présenté
- absence d'échelle
- absence d'indication du Nord
- absence de cotes
- absence de report des angles de prises de vue des photos

**PLAN MASSE**

Echelle : 1/200<sup>o</sup>



<sup>(1)</sup> cette pièce est à fournir si votre projet crée une construction ou modifie le volume d'une construction existante (ex : vérandas, abris de jardin...)

<sup>(2)</sup> NGF : Nivellement Général de la France [geodesie.ign.fr/fiches/fiches.htm](http://geodesie.ign.fr/fiches/fiches.htm)