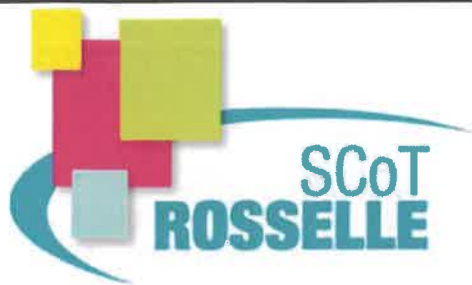


**SERVICE INSTRUCTEUR**



**Syndicat Mixte de Cohérence  
du Val de Rosselle**

Hôtel Communautaire Reumaux – 2 rue de Savoie  
B.P. 80 146

57800 FREYMING-MERLEBACH

**Affaire suivie par : Cabinet DORGAT**

**A RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE**

**Dossier n°** PC05733224V0004

**Déposé le :** 24/06/2024

**Complété le :**

**Adresse des travaux :**

CITE DES CHENES 57470 HOMBOURG-HAUT

MONSIEUR CLEMENT LELEU  
12, PLACE SAINT-HUBERT  
59000 LILLE

PERMIS DE CONSTRUIRE - DOSSIER INCOMPLET  
REPLACE LE RECEPISSE DE DÉPÔT DE LA DEMANDE DE PERMIS

Monsieur,

Vous avez déposé le 24/06/2024 à la mairie de HOMBOURG-HAUT une demande de permis de construire.

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 votre projet entre dans ce Cadre et nécessite les consultations suivantes :

- ✓ **SDIS** article R.425-15 du Code de l'Urbanisme - votre projet est soumis à l'approbation de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur.
- ✓ **SERVICE ACCESSIBILITE** article R.425-15 du Code de l'Urbanisme - votre projet est soumis à l'approbation de la sous-commission départementale d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite de la Moselle pour les établissements recevant du public.

Par conséquent, le délai d'instruction pour votre dossier est de **5 mois** en application des articles R.423-28 du code de l'urbanisme.

Toutefois, je vous informe qu'il m'est impossible d'entreprendre l'instruction de cette demande car elle est incomplète.

Il convient donc que vous fassiez parvenir en mairie, dans les meilleurs délais, les pièces ou indications suivantes :

➤ **FORMULAIRE Permis de construire (PC) :**

- Cadre 3-1 (Terrain) : préciser la superficie de l'unité foncière du projet afin de calculer l'emprise au sol maximale autorisée

- Cadre 5-7 (Stationnement) page 10 : compléter « Places de stationnement affectées au projet, aménagées ou réservées en dehors du terrain sur lequel est situé le projet »
- Cadre 8-1 (législation connexe) : compléter si le projet d'aménagement a fait l'objet d'une enquête publique avec une demande au cas par cas auprès de la DREAL (par rapport à l'étude d'impact éventuelle)

➤ **PC2 UN PLAN DE MASSE DES CONSTRUCTIONS A EDIFIER OU A MODIFIER**

[Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme] : Préciser sur votre plan de masse la surface non imperméabilisée, à savoir que l'article 13UB exige « un minimum de 20% de la surface du terrain d'assiette des nouvelles constructions devra être traité en espace vert, en dehors de toute minéralisation »

➤ **PC10 L'ACCORD DU GESTIONNAIRE**

[Article R. 431-13 du code de l'urbanisme]

Fournir l'accord du gestionnaire du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'occupation du domaine public (convention, délibération ?)

➤ **PC11 L'ETUDE D'IMPACT**

[Article R. 431-16a du code de l'urbanisme]

Fournir l'étude d'impact ou la décision de dispense d'une telle étude.

➤ **PC16-1 LE FORMULAIRE ATTESTANT LA PRISE EN COMPTE DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE**

[Article R. 431-16j du code de l'urbanisme]

Fournir l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique réalisée par un bureau d'étude certifié

➤ **PC36 EQUIPEMENT COMMERCIAL**

[Article R. 431-27-1 du code de l'urbanisme]

Fournir une notice précisant la nature du commerce projeté et la surface de vente.

➤ **Formulaire CERFA : Dossier spécifique permettant de vérifier la conformité des ERP aux règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique**

➤ **PC39 LE DOSSIER CONCERNANT LES REGLES D'ACCESSIBILITE CONCERNANT LES ERP**

[Article R. 431-30a du code de l'urbanisme]

- Notice d'accessibilité
- Indication sur un plan de masse des parkings et rampes
- Cotations intérieures

➤ **PC40 LE DOSSIER CONCERNANT LES REGLES DE SECURITE INCENDIE CONCERNANT LES ERP**

[Article R. 431-30b du code de l'urbanisme]

- Notice de sécurité
- Indication sur un plan de masse des accès
- Cotations intérieures

**J'attire votre attention sur le fait que votre projet est situé en zone d'aléa faible glissement de terrain impliquant que le projet sera réalisé en prenant en compte le risque « Glissement de terrain » conformément au PAC du 30-11-2017 ainsi qu'au rapport final n° BRGM/RP -662656-FR du mois de juin 2017 établi par le BRGM (voir attestation jointe).**

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

- **vous devez adresser cette (ces) pièce(s) 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 déclaration fera l'objet d'une décision tacite de rejet.

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 5 mois après le dépôt de toutes les pièces manquantes en mairie, votre demande sera automatiquement acceptée et votre projet fera l'objet d'une décision d'accord tacite.

Vous pourrez alors commencer les travaux<sup>2</sup> 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 : la décision d'accord n'est définitive qu'en l'absence de recours :

- 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.

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

Dans cette attente, veuillez agréer, Monsieur, mes sincères salutations.

Le 18 juillet 2024

L'Instructeur ADS  
Par délégation



Copie pour information au Maire de la commune de HOMBURG-HAUT.

<sup>1</sup> Le maire délivre un certificat sur simple demande.

<sup>2</sup> Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance de la décision d'accord et doivent être différés : c'est le cas des travaux de démolition, 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 - INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis (ainsi que la date d'affichage en mairie), et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

- DUREE DE VALIDITE : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. 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.

- DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

- DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite). Les particuliers et personnes morales de droit privé non chargées de la gestion d'un service public pourront également déposer leur recours et s'adresser par la voie électronique au tribunal à partir d'une application internet dénommée «Télérecours citoyens» accessible par le site de téléprocédures : <http://www.telerecours.fr/>.

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

## **Modèle d'attestation**

### **ATTESTATION DE PRISE EN COMPTE DU RISQUE « GLISSEMENT DE TERRAIN »**

Je soussigné(e) ..... nom et prénom..... , domicilié(e) à ..... adresse..... , atteste sur l'honneur avoir été informé du « Porter à connaissance du 30-11-2017 » et que le projet sera réalisé en prenant en compte le risque « Glissement de terrain » conformément au PAC du 30-11-2017 ainsi qu'au rapport final n° BRGM/RP -662656-FR du mois de juin 2017 établi par le BRGM.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Date et signature