



**PRÉFET
DE MEURTHE-ET-MOSELLE**

Liberté
Égalité
Fraternité

Mis à jour le : 31/03/2023

Irrégularités fréquemment constatées en 2022	Règles applicables
Prise en compte des risques	<p>Le dossier de permis de construire d'un projet situé en zone à risques doit comporter tous les éléments relatifs à la prise en compte de ces derniers (par exemple attestation géotechnique, avis du service prévention des risques de la DDT, avis de la DREAL, avis GRT Gaz, avis Air liquide...)*</p> <p>* liste des services à consulter non exhaustive à adapter en fonction de la localisation du projet</p>
Toiture terrasse non accessible	<p>L'article L 111-6-2 du code de l'urbanisme dispose que « Nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire (cf art R111-50 du CU) (...) »</p> <p>Cependant, la CAA de Lyon a rappelé que le projet doit respecter le règlement du PLU (CAA Lyon n°18LY03541 du 2 juil 2019). En conséquence, l'intégration du projet doit être bien appréciée lors de l'instruction.</p>
Absence de justificatif pour l'installation d'une maison de gardiennage	<p>Il n'est généralement pas autorisé d'édifier une construction à usage d'habitation dans certaines zones des POS ou des PLU (en zone agricole ou industrielle / artisanale par exemple).</p> <p>Toutefois ces constructions peuvent être admises à condition qu'elles soient strictement indispensables au bon fonctionnement des activités admises dans la zone ainsi qu'au maintien et au gardiennage de ces bâtiments.</p> <p>Un justificatif confirmant la nécessité d'établir une habitation sur le site doit être joint au dossier de permis de construire (présence d'animaux sur une exploitation agricole, maison de gardiennage pour des raisons de sécurité sur le site d'une entreprise...).</p>
DECI	<p>La défense contre les incendies est un des pouvoirs de police du maire. Il lui appartient de vérifier avant d'accorder une autorisation d'urbanisme que le projet sera bien protégé par le réseau incendie de sa commune.</p> <p>Les cartes émises par le SDIS renseignent pour chaque rue sur la capacité du réseau incendie disponible.</p> <p>Il convient de consulter le SDIS pour avis dans les rues en secteur blanc, orange et rouge, c'est à dire ceux où la DECI est insuffisante ou inexistante.</p>
Permis d'aménager	<p>Une attention particulière doit être portée sur les accès, le respect de la largeur de voirie, les aires de retournement éventuelles et les espaces verts.</p>
Accès aux abords d'une route départementale	<p>Pour tous projets de permis concernés par un accès sur une route départementale, le conseil départemental doit être sollicité pour avis (DITAM direction des territoires et de l'aménagement). Cet avis doit être joint au dossier de permis de construire.</p>
Autorisation de réaliser un établissement recevant du public (ERP)	<p>Lorsque le permis de construire concerne un ERP, il convient de transmettre en préfecture un avis des deux sous-commissions départementales de sécurité et d'accessibilité.</p>
Dossiers transmis incomplets	<p>Le site « service-public.fr » fournit toutes les informations relatives aux pièces à fournir ainsi que les formulaires « cerfa » en cours de validité pour les demandes de PC, PA, permis modificatifs ou déclarations préalables...</p> <p>Il fournit l'ensemble des informations et formulaires nécessaires en matière d'urbanisme, du début du projet à la fin des travaux.</p> <p>http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/N319.xhtml</p>