



PRÉFET DE MEURTHE-ET-MOSELLE

Mis à jour le : 05/01/2016

| Irrégularités fréquemment constatées en 2015 | 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> |
| Absence du formulaire relatif à la réglementation thermique « RT 2012 » | <p>La réglementation thermique 2012 est un des engagements du Grenelle de l'environnement, ayant pour objectif de limiter la consommation d'énergie des bâtiments neufs.</p> <p>Elle est obligatoire pour tous les permis de construire relatifs à des bâtiments neufs déposés à partir du 1er janvier 2013.</p> <p>Pour plus de précisions : www.rt-batiment.fr</p> |
| Toiture terrasse non accessible | <p>De nombreux projets de maisons contemporaines proposent des toitures terrasses non accessibles, cependant ces dernières ne sont pas toujours autorisées par les POS ou les PLU.</p> <p>Or, 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>En conséquence, une toiture terrasse non accessible, mais végétalisée, peut être autorisée, même si le règlement d'urbanisme d'une commune interdit les toitures terrasses.</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> |
| Local à vélos | <p>La majorité des PLU impose désormais des exigences en matière de stationnement des automobiles, mais également pour les vélos.</p> <p>S'il est devenu quasiment automatique de prévoir les places de stationnement pour les automobiles, certains dossiers de permis de construire ne mentionnent pas le stationnement des vélos.</p> <p>Toutefois le stationnement des vélos comme celui des automobiles, doit être prévu et notamment dans les bâtiments d'habitations collectifs où des locaux réservés à cet effet doivent être créés.</p> |
| Attestation de SHON pour les constructions de maison dans les lotissements | <p>Le dossier de permis de construire pour les maisons situées dans le périmètre d'un lotissement doit comporter une attestation, fournie par le lotisseur, indiquant la surface totale de la parcelle ainsi que la surface constructible (SHON) autorisée sur le lot concerné (art R 442-11 du code d'urbanisme).</p> |
| Accès aux abords d'une route départementale | <p>Pour tous projets de permis concernés par un accès sur une route départementale, le conseil général 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. Une décision du maire autorisant la réalisation de l'ERP doit également être jointe au dossier de permis de construire (article R.425-15 du code de l'urbanisme).</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> |

Adresse postale : Préfecture de Meurthe-et-Moselle - 1 rue Préfet Claude Erignac - CS 60031 - 54038 NANCY CEDEX
Téléphone : 03 83 34 26 26 - Télécopie 03 83 30 52 34
Courriel: pref-informations@meurthe-et-moselle.gouv.fr

Accueil du public : 6, rue Sainte-Catherine - 54000 NANCY
Retrouvez les horaires d'accueil des services sur <http://www.meurthe-et-moselle.gouv.fr> ou sur notre serveur vocal 03 83 34 22 44