

Commune de SAULXURES-SUR-MOSELLOTTE

Date de dépôt : 28/05/2025

Demandeurs : **Monsieur SAMPIETRO Fabien et
Monsieur SAPIETRO Franck**

Pour : **construction d'un garage avec
plateforme de stockage de matériaux**

Adresse terrain : **route de Malpré
88290 SAULXURES-SUR-MOSELLOTTE**

Affaire suivie par :

Aurélie GARRET

Tél : 03.29.38.52.85 - agarret@atd88.fr

Le Maire

à

Messieurs SAMPIETRO Fabien et Franck

6 chemin du Sapeur

88310 VENTRON

Vous avez déposé une demande de permis de construire le 28/05/2025, pour la construction d'un garage avec plateforme de stockage de matériaux sur un terrain sis route de Malpré à SAULXURES-SUR-MOSELLOTTE (88290).

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 :

DEMANDE DE PIECES

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

- **PC11. L'étude d'impact ou la décision de dispense d'une telle étude [Art. R. 431-16 a) du code de l'urbanisme]**
 - Conformément aux dispositions de l'article R122-2 du code de l'environnement, l'autorité environnementale doit se prononcer sur la nature du projet, ses effets potentiels, son emprise et ses caractéristiques environnementales pour savoir si vous êtes soumis au non à étude d'impact.
 - Fournir l'avis de l'autorité environnementale sur votre projet.
- **PC4. Une notice décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme]**
 - Sur le champ de la procédure, la construction du garage semble être accessoire par rapport à la plateforme de stockage projetée.
 - Déclarer la profondeur des affouillements et/ou exhaussements projetée ainsi que la superficie.

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 des pièces manquantes par la mairie.**

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 3 mois après le dépôt de toutes les pièces manquantes en mairie, votre demande sera automatiquement acceptée et votre projet fera l'objet d'un **Permis de construire tacite¹.**

Vous pourrez alors commencer les travaux² après avoir :

- Adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier, vous trouverez un modèle de déclaration CERFA n° 13407*02 à la mairie ou sur le site internet : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/>
- 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 : le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- 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.
- Dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

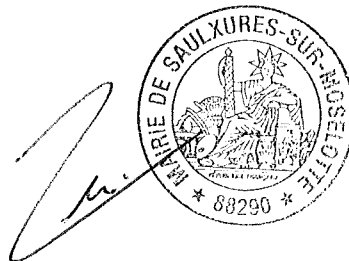
¹ Le maire en délivre certificat sur simple demande.

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.

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

Fait à SAULXURES-SUR-MOSELLOTTE, le 16/07/2025

Le Maire,



Durée de validité du permis : 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. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

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 L.242-1 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.