

Commune de
DOSSENHEIM SUR ZINSEL

188 Grand Rue
67330 DOSSENHEIM-SUR-ZINSEL



SCCV QUANTUM 008
6 Rue de Vienne

67300 SCHILTIGHEIM

Lettre notifiée (LRAR, Remise en mains propres ou téléprocédure)

Numéro du dossier :	PC 067 103 26 R0003
Déposé le :	27/02/2026
Par :	SCCV QUANTUM 008
Adresse des Travaux :	Rue des Violettes
Nature des travaux :	Construction d'un pôle santé

Objet : modification de délai d'instruction et demande de pièces complémentaires

Monsieur,

Vous avez déposé le 27/02/2026 à la mairie de DOSSENHEIM SUR ZINSEL une demande de permis de construire dont les références sont portées dans le cadre ci-dessus.

Lors de ce dépôt, le récépissé vous informait que l'administration pouvait, dans le mois suivant le dépôt de votre demande, vous écrire pour vous avertir qu'un autre délai que celui indiqué dans le récépissé est applicable.

Je vous informe que le délai d'instruction de votre projet doit être modifié.

En effet, le projet portant sur un établissement recevant du public, il nécessite la consultation des commissions départementales de sécurité et d'accessibilité. Aussi, le délai d'instruction est fixé à **5 mois** (Art. R.423-28 du code de l'urbanisme).

Si vous ne recevez pas de réponse de l'administration avant la fin de ce délai, votre demande sera automatiquement acceptée et votre projet fera l'objet d'une autorisation tacite. Le maire en délivre certificat sur simple demande.

Par conséquent, le délai d'instruction pour votre dossier est porté à **5 mois**. Ce délai annule et remplace le délai de droit commun qui figure sur le récépissé de dépôt de votre demande.

D'autre part, le récépissé vous informait que l'administration pouvait, dans le mois suivant le dépôt de votre demande, vous écrire pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier.

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

- **Formulaire Cerfa :**

Dans le tableau des surfaces, la surface de plancher créée a été déclarée à destination d' « équipement d'intérêt collectif et services publics » et à sous-destination d' « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale. ».

Dans le lexique du règlement du PLUi, cette destination est réservée, entre autres, aux maisons de santé privées ou publiques (art. L6323-3 du code de la santé publique) assurant le maintien de services médicaux dans les territoires sous-équipés (lutte contre les " déserts médicaux").

Si le projet de pôle de santé ne répond pas à ces critères, la surface de plancher créée doit être déclarée dans la destination « Commerce et activités de service et dans la sous-destination « Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ».

- **PC 3 : Plan en coupe du terrain et de la construction :**

Sur les plans en coupe fournis (ainsi que les plans des façades), la hauteur des clôtures semble être supérieure à la hauteur déclarée sur le plan de masse et dans la notice (>1,60 mètre).

Merci de mettre ces éléments en cohérence.

- **Attestation « procédés ENR » pour les travaux relevant du II de l'article L. 171-4 du code de la construction et de l'habitation :**

Fournir les éléments justifiant le respect de l'article L.111-19-1 du code de l'urbanisme qui dispose que « Les parcs de stationnement extérieurs de plus de 500 mètres carrés associés aux bâtiments ou parties de bâtiment auxquels s'applique l'obligation prévue à l'article L. 171-4 du code de la construction et de l'habitation ainsi que les nouveaux parcs de stationnement extérieurs ouverts au public de plus de 500 mètres carrés doivent intégrer sur au moins la moitié de leur surface des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation. Ces mêmes parcs doivent également intégrer des dispositifs végétalisés ou des ombrières concourant à l'ombrage desdits parcs sur au moins la moitié de leur surface, dès lors que l'un ou l'autre de ces dispositifs n'est pas incompatible avec la nature du projet ou du secteur d'implantation et ne porte pas atteinte à la préservation du patrimoine architectural ou paysager.

Si lesdits parcs comportent des ombrières, celles-ci intègrent un procédé de production d'énergies renouvelables sur la totalité de leur surface.

Ces obligations ne s'appliquent pas aux parcs de stationnement qui, en raison de contraintes techniques, de sécurité, architecturales ou patrimoniales, ne permettent pas l'installation des procédés et dispositifs, ou lorsque cette obligation ne peut être satisfaite dans des conditions économiquement acceptables du fait de contraintes techniques.

Un décret en Conseil d'Etat précise les critères relatifs à ces exonérations. »

- **PC 11 : Etude d'impact en fonction des constructions :**

Le projet portant également sur la création d'une aire de stationnement ouverte au public de plus de 50 unités, celui-ci est soumis à examen au cas par cas, selon l'annexe à l'article R.122-2 du code de l'environnement.

L'article R.431-16 du code de l'urbanisme dispose que « Le dossier joint à la demande de permis de construire comprend en outre, selon les cas : a) L'étude d'impact ou la décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas dispensant le projet d'évaluation environnementale. [...] ».

En ce sens, fournir l'étude d'impact ou la décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas dispensant le projet d'évaluation environnementale.

- **PC 16-1 : Attestation de respect de la réglementation thermique :**

A fournir pour la construction projetée.

- **PC 28 : Certificat indiquant la surface constructible du lot :**

A obtenir auprès de l'aménageur du lotissement.

Je vous informe qu'en conséquence, et en application de l'article R.423-39 du code de l'urbanisme, vous devez adresser ce(s) document(s) à la mairie¹ dans le délai de **trois 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.

Le délai d'instruction de votre demande de permis de construire ne commencera à courir qu'à compter de la date de réception de la (des) pièce(s) manquante(s) par la mairie.

En cas d'accord tacite, vous pourrez alors commencer les travaux² après avoir :

- adressé au maire en 3 exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (pour les permis de construire et d'aménager) ;
- 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.

Je vous prie d'accepter, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations.

DOSSSENHEIM SUR ZINSEL, le 18 mars 2026

Le Maire,
Fabrice ENSMINGER



¹ Les pièces sont à déposer en papier (même nombre d'exemplaires qu'au dépôt de votre demande) en mairie contre récépissé ou en LRAR si vous avez déposé votre demande en papier ; elles sont à déposer sur le Téléservice si vous y avez réalisé votre demande.

Information spéciale dossier déposé par Téléservice : il est possible qu'un délai soit nécessaire entre la mise à disposition de ce courrier et l'ouverture de la possibilité de déposer les pièces demandées dans votre Espace.

² Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance de l'autorisation d'urbanisme 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.

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait : A compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers :

- dans le mois en exerçant un recours administratif gracieux auprès de l'auteur de la décision.
- dans les deux mois en saisissant le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Dans ces cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

Dans le délai de trois mois après la date du permis ou de la décision de non-opposition à déclaration préalable (expres ou tacite), l'autorité compétente peut le (la) retirer, si elle l'estime illégal(e).

Durée de validité de l'autorisation d'urbanisme : 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 de l'autorisation est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée 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 adresser une demande de prorogation sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité de ladite autorisation.

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 de (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 peut contester la légalité de la décision :

- dans le mois qui suit la date de notification de la décision en exerçant un recours administratif gracieux auprès de l'auteur de la décision.
- dans les deux mois qui suivent la date de notification de la décision en saisissant le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application information "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr



07387678662

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DU BAS-RHINCOMMUNE
DEPrésenté le *24/3*
Avisé à :
STRASB PPDC
Facteur n° :

LA POSTE

REPUBLIQUE FRANÇAISE

LETTRE RECOMMANDÉE R1 AR

SD : 87001357798025Q



**8,43 EUR

À poster jusqu'au
21/04/2026

SD : 880001649742644

Indemnisation
incluse de 16€ (R1)Extension ☐ 153€ (R2)
de garantie ☐ 458€ (R3)CRBT :
Prix :*8,43€*

LETTRE RECOMMANDÉE

EXPÉDITEUR

Mairie
188 Grand' rue
67330 Bischenheim Rixel

AVEC AVIS DE RÉCEPTION

DESTINATAIRE

A décoller par le facteur

SECU QUANTUN
008
6 rue de Vienne
67300 SULTZHEIM

pour l'avis de passage