



(À rappeler dans toute correspondance)

DOSSIER-N° PC 059172 25 C0006

Dossier déposé incomplet le 12 Février 2025

Adresse des travaux : RUE JULES MOUSSERON

Cadastré : BH25, BH26, BH27, BH28, BH1656

DIRECTION URBANISME, AFFAIRES FONCIERES ET PROSPECTIVE

Affaire suivie par : HUBERT Fanny

Téléphone : 03.27.23.59.29

Courrier recommandé avec accusé de réception n°

1A 208 074 6391 4

DESTINATAIRE

Monsieur Kaibeche Messaoud

Association Islamique du Denaisis

33 rue Jules Mousseron

59220 DENAIN

Objet : Modification du délai d'instruction et Incomplétude du dossier.

Monsieur,

Vous avez déposé le 12/02/2025 à la mairie de DENAIN une demande de Permis de construire comprenant ou non des démolitions référencée N° PC 059172 25 C0006.

Lors de ce dépôt, le récépissé remis en retour indiquait qu'en cas de silence de l'Administration à la fin du délai d'instruction de droit commun (soit 3 mois), vous bénéficieriez d'une autorisation tacite. Le récépissé vous informait également de la possibilité de modification de ce délai dans les conditions fixées au Code de l'Urbanisme.

Je vous informe que ce délai a été modifié et porté à **5 mois** car votre projet entre dans le cas particulier mentionné ci-dessous :

- Travaux relatifs à un ERP (L.111-8 du CCH) ou à un IGH (L.122-1 du CCH)

Je vous informe, par ailleurs, que votre dossier est incomplet car il manque les pièces ou informations suivantes :

- **Cerfa PC :** Remplir la partie "4.5 Emprise au sol".

Revoir la surface démolie et la surface créée. En effet, la partie de l'immeuble (entre les deux parties de la mosquée) où il y aura la dépose de la couverture existante et où une toiture terrasse sera créée doit être reprise en démolition puis reconstruction.

Rajouter dans la partie "5" du CERFA la démolition de la partie de l'immeuble repris ci-dessus.

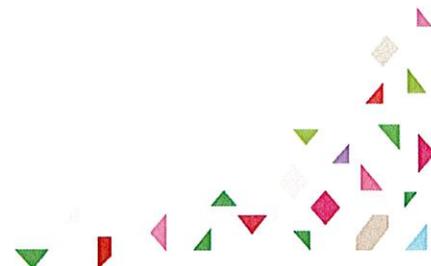
- **PC02. Plan de masse des constructions à édifier ou modifier :** Indiquer sur le plan de masse existant les hauteurs de tous les bâtiments notamment celui où il y aura la dépose de la couverture existante.

Indiquer la surface des espaces verts sur les plans de masse existant et projet.

Indiquer tous les bâtiments à démolir notamment rajouter le bâtiment entre les deux parties de la mosquée.

- **PC03. Plan en coupe du terrain et de la construction :** Fournir un plan en coupe du terrain et de la construction [Article R. 431-10 b) du code de l'urbanisme] côté. Vous devez indiquer les mesures des bâtiments et terrain depuis l'emprise du domaine public jusqu'à la fin de la parcelle.

- **PC04. Notice décrivant le terrain et présentant le projet :** Préciser dans la notice la gestion des eaux pluviales. Pour rappel, le PLUI stipule que "Toute constructions doit obligatoirement collecter et évacuer ses eaux pluviales en infiltration sur l'unité foncière sauf en cas de risque de pollution avéré des milieux ou dans les périmètres d'aléas miniers et de cavités souterraines [...]"



Revoir la surface de plancher existante à démolir afin de rajouter la surface du bâtiment en rez-de-chaussée (zone entre les deux parties de la mosquée) où la dépose de la couverture existante.

Revoir la surface de plancher créée en rajoutant la surface du bâtiment démolit et de ce fait reconstruit entre les deux parties de la mosquée.

Préciser la hauteur du garde corps de la toiture terrasse qui servira de sortie de secours.

Revoir la partie espaces libres végétation projetée car vous indiquez dans la notice "sans changement par rapport à l'existant" car sur le plan de masse, les espaces verts sont diminués.

Revoir la partie stationnement car vous indiquez qu'il existe du stationnement alors qu'il semblerait que ces stationnements appartiennent au domaine public.

- **PC05. Plan des façades et des toitures :** Les plans de façades nord-ouest et sud-est ne sont pas à l'échelle. Fournir des plans à l'échelle et bien indiquer toutes les mesures (hauteurs de tous les bâtiments).

Pouvez-vous nous préciser à quoi correspond le bâtiment blanc sur les plans de la façade sud-est.

Indiquer sur le plan des toitures de l'existant toutes les hauteurs du bâtiment en rez-de-chaussée dont il y aura la démolition (dépose de la couverture existante) afin de comprendre si le faitage de la toiture existante est à 2 pans ou "papillon".

Indiquer sur le plan des toitures projet comment sera traité l'évacuation des eaux pluviales.

Indiquer sur les plans de façades et toitures, les matériaux et couleurs des murs et toitures, les matériaux et couleurs les mesures de toutes les menuiseries, .

Incohérence entre les plans des façades projet, le document graphique et la notice en ce qui concerne les matériaux, entre autres notamment sur :

- le mur latéral d'extension de la Mosquée ainsi les murs du rangement extérieur repris sur le document graphique repris en enduit gris, sur la notice enduit ton pierre.
- les toitures sont représentés en bac acier sur les plans alors qu'il est indiqué dans la notice couvertures seront identiques à l'existant de teinte mate rouge-orangé et sur le document graphique la toiture semble être en tuiles.
- la partie représentée sous les grandes fenêtres façade sud-ouest est en briques alors qu'elle est représentée en béton sur le document graphique.

Vérifier les matériaux sur les plans de façades existant des murs existant (enduit, brique...).

- **PC06. Document graphique sur l'insertion du projet dans son environnement :** Revoir le document graphique. Incohérence entre le document graphique, la notice architecturale et le plan de façade projet.

En effet, sur le document il manque une ouverture à côté de l'escalier extérieur qui est représenté sur le plan de façade Nord-Ouest projetée.

- **Photographie des bâtiments à démolir :** Rajouter sur la photographie le bâtiment à démolir entre les deux parties de la mosquée.
 - **PC12. Attestation relative au respect des règles de construction parasismique :** Fournir l'attestation d'un contrôleur technique : [Art. R.431-16 e) du code de l'urbanisme] si votre projet est tenu aux règles parasismiques, il convient de joindre l'attestation dans le cas contraire justifier que vous ne l'êtes pas
 - **PC16. Etude de sécurité :** L'étude de sécurité [Art. R. 431-16 i) du code de l'urbanisme]. Votre projet de construction concerne un établissement recevant du public de 2ème catégorie.
 - **PC16-1-1. Formulaire performances énergétiques et environnementale :** Le formulaire attestant la prise en compte des exigences de performance énergétique et environnementale et, le cas échéant, la réalisation de l'étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie en application de l'article R. 122-24-1 et R. 122-24-2 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.431-16 j) du code de l'urbanisme]
 - **CERFA Dossier spécifique et PC40- Notice de sécurité :** Il y a une incohérence entre l'effectif global indiqué sur le CERFA (1035) et dans la notice de sécurité global (935). Revoir le CERFA et/ou la notice de sécurité.
 - J'attire également votre attention : que vous devez créer un espace de stationnement vélo clos et couvert comme le stipule le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal dans son article UA-12 "Pour toutes opérations de construction de CINASPIC (Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif), il sera exigé la création d'un espace de stationnement vélo clos et couvert. La dimension de cet espace sera estimée au regard de la nature de l'équipement, de son fonctionnement et de sa situation géographique."
- Revoir toutes les pièces nécessaires du dossier pour la prise en compte du local vélo (ex : notice, plan de coupe, plan des façades, plan de masse, CERFA...)

Vous disposez d'un délai de 3 mois à compter de la date de réception de la présente pour faire parvenir à la mairie l'intégralité des pièces et informations manquantes, **en 10 exemplaires et devront être datés et signés**. Dans le cas contraire, vous serez réputé avoir renoncé à votre projet et votre demande sera tacitement rejetée.

Le délai d'instruction de **5 mois** qui vous est notifié ci-dessus commencera à courir à compter de la date de réception en mairie de la totalité des informations et pièces manquantes.

En cas de silence de l'Administration à la fin de ce délai d'instruction et à compter du dépôt de l'ensemble des pièces, vous bénéficierez d'une autorisation tacite.

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Fait à DENAIN

Le 10 MARS 2025

Le Maire,
Anne-Lise DUFOUR-TONINI

