

**MAIRIE DE AUGNY**

3, rue de la Libération
57685 AUGNY
téléphone : 0387383294

**PERMIS DE CONSTRUIRE DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM
DE LA COMMUNE**

Demande de Permis de Construire formulée le : 14/06/22 par : SCCV METZ AUGNY demeurant à : 3 Avenue Hoche 75008 PARIS codemandeur : représenté par : Monsieur Christian TERRASSOUX pour : Nouvelle construction sur un terrain sis à : Rue Adrienne Bolland AUGNY	Dossier N° : PC 57039 22 Y0007 Surface d'emprise : Surface de plancher : 12720,00 m ² Nb bâtiments : 2 Nb de logements : Destination : Artisanat-Bureaux-Entrepôt Création d'un parc d'activités artisanales, non accessible au public, multi-usagers constitué de deux bâtiments de 10 lots chacun. Projet :
--	---

LE MAIRE

Vu la demande de permis de construire susvisée ;
 Vu les plans et documents joints à la demande ;
 Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et R 421-1 ;
 Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Metz Métropole approuvé en date du 03/06/2024 ;
 Vu les dispositions générales et les dispositions particulières du règlement de la zone 1AUXC 4-1 du plan de secteur Couronne métropolitaine et de la zone NP du plan de secteur Couronne métropolitaine du PLUi de Metz Métropole ;
 Vu le certificat d'urbanisme CU 57039 24 Y0016 délivré le 08/04/2024 ;
 Vu l'ordonnance du 8 novembre 2024 par laquelle les juges du référé du Tribunal Administratif de Strasbourg suspendent partiellement la délibération du Conseil Métropolitain du 3 juin 2024 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Metz Métropole, en tant que ce dernier classe des terrains en zone 1AU et 2AU et qu'il prévoit des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles ;
 Vu les dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Augny remises en vigueur du fait de l'ordonnance susvisée et notamment le règlement (écrit et graphique) et l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle du secteur « Les Gravières » ;
 Vu l'avis du Service Prévision du SDIS de la Moselle en date du 12/07/2022 ;
 Vu l'avis du Président de l'Eurométropole de Metz au titre de l'article R 423-53 du code de l'urbanisme ;
 Vu l'avis du Conservateur Régional de l'Archéologie de Lorraine en date du 22/07/2022 ;
 Vu l'arrêté SRA n° 2022/L441 en date du 22/07/2022 prescrivant la réalisation d'un diagnostic archéologique préventif ;
 Vu l'avis du Président de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale en date du 20/06/2024 ;
 Vu l'avis des collectivités territoriales et groupements intéressés par le projet au sens de l'article L 122-1 du code de l'environnement ;
 Vu l'avis favorable du SCOTAM en date du 12/06/2024 ;
 Vu l'avis de la commune de Jouy-aux-Arches en date du 23/05/2024 ;
 Vu l'avis de la commune d'Augny en date du 28/06/2024 ;
 Vu l'absence d'observations émises dans le délai par les autres collectivités et groupements intéressés consultés ;
 Vu l'accord du demandeur en date du 10/10/2024, joint en annexe ;
 Considérant que l'autorité qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager, ou de lotir exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés (article L332-15 du code de l'urbanisme alinéa 1) ;

Considérant que les obligations imposées par l'alinéa ci-dessus s'étendent aux branchements des équipements propres à l'opération sur les équipements publics qui existent au droit du terrain sur lequel ils sont implantés et notamment aux opérations réalisées à cet effet en empruntant des voies privées ou en usant de servitudes (article L332-15 du code de l'urbanisme alinéa 2) ;

Considérant que l'autorisation peut également, avec l'accord du demandeur et dans les conditions définies par l'autorité organisatrice du service public de l'eau ou de l'électricité, prévoir un raccordement aux réseaux d'eau ou d'électricité empruntant, en tout ou partie, des voies ou emprises publiques, sous réserve que ce raccordement n'excède pas cent mètres et que les réseaux correspondants, dimensionnés pour correspondre exclusivement aux besoins du projet, ne soient pas destinés à desservir d'autres constructions existantes ou futures (article L332-15 du code de l'urbanisme alinéa 4) ;

Considérant que le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (article R111-4 du Code de l'Urbanisme) ;

Considérant que, en raison de leur nature, les travaux sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique du fait de la localisation du terrain, d'assiette du projet, dans un secteur ayant livré des vestiges d'occupation du Mésolithique, du Néolithique final / Age du Bronze ancien, de l'Age du Fer, de l'Antiquité (tracé présumé de l'aqueduc romain), du Moyen Age et de l'Epoque moderne ;

Considérant l'article 11.3. du règlement de la zone 1AUX du PLU de la commune d'Augny disposant que « la hauteur hors tout des clôtures sur rue ne devra pas excéder 1,50 mètre » ;

Considérant que le projet prévoit l'installation de portails et de portillons sur la rue Adrienne Bolland d'une hauteur de 2 m ;

Considérant que pour respecter les prescriptions de l'article 11.3. du règlement de la zone 1AUX du PLU de la commune d'Augny, la hauteur des portails et des portillons sur la rue Adrienne Bolland devra être à une hauteur maximale de 1,50 m ;

Considérant que l'article 12.3. du règlement de la zone 1AUX du PLU de la commune d'Augny impose uniquement du stationnement des vélos pour les constructions destinées aux bureaux, au commerce, à l'hébergement hôtelier, aux services public ou d'intérêt collectif ;

Considérant que d'après l'article susvisé, en cas de surface de plancher supérieur à 2 500 m², il faut 25 m² de surface de plancher réservée au stationnement des vélos par tranche de 2500 m² entamée ;

Considérant que la destination artisanat ayant une surface de plancher de 6788 m², il y a donc 3 tranches de 2 500 m², il faut donc finalement 75 m² de surface de plancher réservée au stationnement des vélos ;

Considérant que pour respecter les prescriptions de l'article 12.3. du règlement de la zone 1AUX de PLU de la commune d'Augny, les deux abris à vélos devront avoir une surface cumulée d'au moins 75 m² ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Le PERMIS DE CONSTRUIRE est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 : La démolition projetée est autorisée (article L451-1 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 3 : Comme indiqué par le pétitionnaire dans le dossier joint à la présente demande de Permis de Construire, le bâtiment projeté n'accueillera en aucun cas du public au sens des dispositions du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 4 : L'étude d'impact relative au projet peut être consultées en Mairie d'Augny 3, rue de la Libération 57685 AUGNY. Les principales mesures destinées à éviter, réduire et si possibles compenser les effets négatifs importants du projet sont contenues aux pages 184 à 267 de celle-ci. Les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaines sont explicitées aux pages 268 à 287 de l'étude d'impact.

ARTICLE 5 : Les prescriptions ci-annexées émises par le Pôle Eau et Assainissement de l'Eurométropole de Metz devront impérativement être respectées.

ARTICLE 6 : Les prescriptions ci-annexées émises par HAGANIS devront impérativement être respectées.

ARTICLE 7 : Les prescriptions ci-annexées émises par le Service Prévision du SDIS de la Moselle devront impérativement être respectées.

Le pétitionnaire est informé que le terrain est situé dans une zone d'aléa de niveau **moyen** vis-à-vis du risque naturel de retrait-gonflement des argiles. Vous trouverez plus d'informations sur le site <http://www.georisques.gouv.fr/>.

Conformément aux dispositions de l'article L 2131-1 du code général des collectivités territoriales, la présente décision devient exécutoire dès sa notification au pétitionnaire et transmission au Préfet ou à son délégué. La présente décision et le dossier l'accompagnant ont été transmis au Préfet ou à son délégué en application des dispositions des articles L 2131-1 et L 2131-2 du code général des collectivités territoriales le : L'avis de dépôt de demande du permis de construire susvisé a été affiché en mairie le : 15/06/2022

INFORMATION-À LIRE ATTENTIVEMENT-INFORMATION-À LIRE ATTENTIVEMENT-INFORMATION-À LIRE ATTENTIVEMENT-INFORMATION

• Durée de validité du permis :

conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

• Le bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

– adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA no 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement) ;
– installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

• Délais et voies de recours : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite). Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus. Le recours peut être engagé par voie électronique (" Télérecours citoyens" - <http://www.telerecours.fr/>)

• Assurance dommages-ouvrages

Le bénéficiaire du permis a l'obligation de souscrire l'assurance dommage prévue par l'article L.242-1 du code des assurances

• Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers :

il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

• 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 d'en informer le bénéficiaire du permis 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 d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

ARTICLE 8 : Des prescriptions archéologiques ayant été imposées par arrêté préfectoral en date du 22/07/2022, joint en annexe, les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution de celles-ci. Le délai de validité de la présente autorisation ne courra qu'à compter de la date à laquelle les travaux pourront commencer (articles R 424-20 et R 425-31 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 9 : Les prescriptions émises par la Régie de l'Eau Metz Métropole devront impérativement être respectées. En outre et conformément à l'article L332-15 du Code de l'Urbanisme, le bénéficiaire sera tenu de prendre financièrement en charge le branchement de la parcelle d'assise de l'opération sur le réseau d'eau potable.

ARTICLE 10 : Le terrain d'assiette du projet étant situé dans le périmètre proche d'un réseau Gaz ou Air Liquide, toute personne envisageant de réaliser des travaux a l'obligation de consulter, depuis le 1 juillet 2012, le nouveau téléservice <http://www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr/> afin d'obtenir la liste des exploitants auxquels elle doit adresser les nouvelles déclarations réglementaires de projet de travaux (DT) et d'intention de commencement de travaux (DICT) (voir document joint).

ARTICLE 11 : La présente autorisation ne pourra être mise en œuvre avant la délivrance de la dérogation au titre du 4° du I de l'article L 411-2 du code de l'environnement (dérogation espèces protégées (article L 425-15 du code de l'environnement)).

ARTICLE 12 : La hauteur des portails et des portillons sur la rue Adrienne Bolland devra être à une hauteur maximale de 1,50 m.

ARTICLE 13 : Les deux abris à vélos devront avoir une surface cumulée d'au moins 75 m².

Le 12 5 NOV. 2024

Le Maire :

François HENRION



NB :

- *L'autorisation de démolir ne devient exécutoire que 15 jours après sa notification et sa transmission au Préfet.*
- *Le bénéficiaire du permis est redevable de la contribution prévue à l'article L. 342-12 du code de l'énergie, afférente au raccordement au réseau électrique nécessaire à la desserte du projet, au sens de l'article L 342-1 du même code, et versée dans les conditions fixées par l'article L. 342-21.*
- *L'attention du pétitionnaire est attirée sur les observations émises par le Pôle Etudes et Travaux / Service conduite de projets- Inventaire du Patrimoine de l'Eurométropole de Metz (voir avis ci-joint).*
- *L'attention du pétitionnaire est attirée sur les observations émises par la direction du cycle des déchets de l'Eurométropole de Metz (voir avis ci-joint).*

Le pétitionnaire est informé que le terrain est situé dans une zone d'aléa de niveau **moyen** vis-à-vis du risque naturel de retrait-gonflement des argiles. Vous trouverez plus d'informations sur le site <http://www.georisques.gouv.fr/>.

Conformément aux dispositions de l'article L 2131-1 du code général des collectivités territoriales, la présente décision devient exécutoire dès sa notification au pétitionnaire et transmission au Préfet ou à son délégué. La présente décision et le dossier l'accompagnant ont été transmis au Préfet ou à son délégué en application des dispositions des articles L 2131-1 et L 2131-2 du code général des collectivités territoriales le :

L'avis de dépôt de demande du permis de construire susvisé a été affiché en mairie le : 15/06/2022

INFORMATION-À LIRE ATTENTIVEMENT-INFORMATION-À LIRE ATTENTIVEMENT-INFORMATION-À LIRE ATTENTIVEMENT-INFORMATION

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none">• Durée de validité du permis :
conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.• Le bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :
- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA no 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.• Délais et voies de recours : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite). Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus. Le recours peut être engagé par voie électronique ("Télérecours citoyens" - http://www.telerecours.fr/)• Assurance dommages-ouvrages
Le bénéficiaire du permis a l'obligation de souscrire l'assurance dommage prévue par l'article L.242-1 du code des assurances | <ul style="list-style-type: none">• Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers :
il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.• 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 d'en informer le bénéficiaire du permis 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 d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations. |
|--|--|

Annexe en application de l'article L 424-4 du code de l'urbanisme

Vu l'étude d'impact jointe à la demande de permis de construire ;

Vu l'avis du Président de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale en date du 20/06/2024 ;

Vu l'avis, ou l'absence d'observations émises dans le délai imparti, des collectivités territoriales et de leurs groupements intéressés par le projet au sens de l'article L 122-1 du code de l'environnement ;

Vu les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité Environnementales, à savoir la pollution des sols et des eaux, le risque inondation, la sobriété foncière, l'artificialisation des sols et le bilan carbone, la biodiversité et les milieux naturels, les déplacements ;

Vu l'intérêt du projet se trouvant dans la zone d'activité d'Augny, aux portes du plateau de Frescaty support d'un projet de développement porté par l'Eurométropole de Metz d'un espace à vocation mixte : économique, habitat, culturel sur l'ancienne base aérienne déserté depuis 2012. Le projet vise le développement d'un nouveau quartier notamment autour d'activités économiques (à dominantes numériques, bâtiments et artisanat) et se services ;

Vu les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites indiquées dans l'étude d'impact ;

Vu les impacts du projet sur l'environnement ;

Considérant que le projet

- Compte tenu de la présence de plateformes logistiques environnantes, l'activité artisanale a été privilégiée, notamment du fait de la demande grandissante de produits de fabrication maîtrisée et locale ;
- Intègre le recours aux énergies renouvelables ;
- Assure la conservation d'une partie importante des arbres du sites et prévoit la plantation de nouveaux arbres à l'issue des travaux ;
- Intègre la création de nouveaux espaces verts et l'augmentation des capacités d'accueil du site pour les espèces protégées ;
- Prend en compte les mesures de gestion de la pollution des sols et les mets en œuvre ;
- S'assure de la préservation de la qualité des eaux souterraines durant et après la réalisation des travaux ;
- Prévoit une gestion des eaux pluviales par infiltration ;
- Prend en compte les trafics autoroutier et routiers afin d'éviter la saturation des réseaux ;

Le maître d'ouvrage devra s'assurer du respect des modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine ainsi que les mesures décrites dans le chapitre 7.12 intitulé « Synthèse des mesures correctives, estimation des dépenses correspondantes et modalités de suivi » de l'étude d'impact.

le 25-11-2024
FH

