



Commune de Saint-Mihiel

date de dépôt : 26 juillet 2024

demandeur : SAS VERDUN DISTRIBUTION,
représentée par Monsieur BACOT Christophe

pour : construction d'une réserve et d'un quai de
déchargement

adresse terrain : rue du Docteur Albert Thiery
à Saint-Mihiel (55300)

ARRÊTÉ N° 109 / 2024 - CRTB
accordant un permis de construire
au nom de la commune de Saint-Mihiel

Le Maire de Saint-Mihiel,

Vu la demande de permis de construire présentée le 26 juillet 2024 par SAS VERDUN DISTRIBUTION, représentée par Monsieur BACOT Christophe demeurant Place Maurice Genevoix, Verdun (55100) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour construction d'une réserve et d'un quai de déchargement ;
- sur un terrain situé rue du Docteur Albert Thiery, à Saint-Mihiel (55300) ;
- pour une surface de plancher créée de 227 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les articles L. 432-1 et L. 632-2 du Code du patrimoine ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 07 juin 2022 ;

Vu les pièces fournies en date du 28 octobre 2024 ;

Vu l'avis émis le 27 août 2024 par le responsable ENEDIS – Urbanisme sur la base d'une puissance de raccordement de 12 Kva monophasé ;

Vu l'avis favorable de VEOLIA - ZI Pompey Industrie, au titre de l'alimentation en eau potable, l'assainissement et l'évacuation des eaux pluviales en date du 30 août 2024 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Direction Régionale des Affaires Culturelles du Grand Est, émis par délégation du Préfet de Région le 30 août 2024 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Directeur Départemental des Services d'incendie et de Secours du 23 septembre 2024 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 22 novembre 2024 ;

Considérant qu'il convient d'assurer la sauvegarde d'éventuels vestiges archéologiques (article R.111-4 de l'urbanisme) ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable de Saint-Mihiel ;
Considérant que le projet en l'état, est de nature à porte atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du site patrimonial remarquable, mais qu'il peut y être remédié ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Le pétitionnaire devra respecter les prescriptions émises par :

- la Directrice régionale des affaires culturelles Grand Est/Service régional de l'Archéologie dont l'avis du 30 août 2024 est annexé au présent arrêté ;
- le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours dont l'avis du 6 novembre 2024 dont l'avis du 23 septembre 2024 est annexé au présent arrêté ;
- l'Architecte des Bâtiments de France dont l'avis du 22 novembre 2024 est annexé au présent arrêté.

A Saint-Mihiel, le 06/07/2024

Le Maire,



Pour le Maire,
La conseillère déléguée
Martine KANNENGIESSER

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt du permis de construire : 26 juillet 2024

OBSERVATIONS

- **Le contrôle de la conformité des travaux sera réalisé en collaboration avec l'architecte des Bâtiments de France en application des articles L. 462-2 et R.462-7 du code de l'urbanisme**
- **La surface taxable créée à l'occasion du projet, ainsi que le cas échéant les installations et aménagement créés, constituent l'assiette du versement de :**
 - **la Taxe d' Aménagement :**
 - **part départementale (bénéficiaire : le département),**
 - **part communale (bénéficiaire : la commune),**
 - **la Redevance d'Archéologie Préventive (bénéficiaire : l'Institut National de Recherche en Archéologie Préventive).****Les conditions de versement de ces taxes et redevance vous seront précisées ultérieurement.**
- **Le terrain étant soumis à l'aléa retrait-gonflement moyen, la construction devra suivre les recommandations d'une étude géotechnique de type G2 conforme à l'arrêté n°2019476A du 22 juillet 2020 ou respecter les dispositions particulières de constructions mentionnées à l'arrêté n°2021179A du 22 juillet 2020.**



I - Obligations réglementaires

Le projet doit respecter les décrets n°2006-1657, n°2006-1658 ainsi que l'arrêté du 15 janvier 2007 relatif à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées, l'aménagement en agglomération et hors agglomération, des espaces publics, de la voirie ouverte à la circulation publique et des zones de stationnement.

- **Signalisation :**

Les panneaux sont indiqués sur les plans.

La signalisation verticale respectera l'Instruction Interministérielle sur la Signalisation Routière (IISR), disponible sur internet, notamment l'article 5-3 de la 1^{re} partie, dimensions et conditions d'emploi des panneaux. Les panneaux seront de gamme normale, de rétro-réflexion de classe 2 au minimum. La hauteur sous panneau sera de 2,30 m. Les supports des panneaux doivent laisser une largeur de cheminement de 1,20 m minimum (utiliser au besoin des supports ayant une terminaison en forme de croc). Seuls les panneaux destinés uniquement aux cyclistes peuvent être de petite gamme. Les bornes et poteaux devront respecter l'arrêté du 18 septembre 2012 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics, notamment le contraste visuel

- **Construction durable :**

S'agissant de l'extension des réserves et de la création d'un quai de déchargement, le projet n'est soumis à aucune réglementation thermique et/ou environnementale.

Afin de lutter contre la pollution lumineuse, les éclairages extérieurs et intérieurs devront respecter l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses.

II – Analyse du projet

1) Partie accessibilité :

Stationnements PMR : 2 places PMR sont dessinées sur les plans. Conforme par rapport au nombre (2%) mais pas pour le marquage au sol.

- Chaque place de stationnement PMR doit respecter la signalisation suivante :
 - Pictogramme de couleur blanc peint à l'extérieur ou sur la ligne de marquage : non conforme
 - Signalisation verticale : panneau B6d avec panonceau M6h : conforme.
 - Les dimensions minimales sont de 3,3 m de largeur par 5 m de long si la place est en bataille : conforme.
 - La place de stationnement PMR doit présenter un dévers inférieur ou égal à 2 % : non précisé sur le plan.

Cheminements et trottoirs :

- Des bordures surbaissées devront être posées pour toutes les traversées de piétons, même s'il n'est pas matérialisé de passage pour piétons afin d'assurer la continuité des cheminements.
 - La largeur des cheminements doit être supérieure ou égale à 1,40 m minimum : conforme.
 - Les dévers des cheminements doivent être inférieurs ou égaux à 2 % : conforme.
 - Les joints des pavés affleurants ou bordures ne doivent pas créer de difficulté pour la progression des personnes à mobilité réduite : non vérifiable.
 - La ligne pavée ou la résine délimitant les places de stationnement ne doit pas présenter un ressaut supérieur ou égal à 2 cm : non vérifiable.
 - Les grilles des caniveaux ne doivent pas présenter d'ouverture supérieure à 2 cm : non vérifiable.
- Passage pour piétons :

- Des bordures surbaissées devront être posées pour toutes les traversées de piétons, même s'il n'est pas matérialisé de passage pour piétons afin d'assurer la continuité des cheminements : conforme.
- Des bandes d'éveil et de vigilance (BEV) contrastées seront posées au droit de chaque passage pour piétons, de chaque côté à 50 cm du fil d'eau : non conforme, il en manque trois sur le plan PC2.
- Il faut réaliser le marquage au sol des passages pour piétons en enduit à chaud thermoplastique, avec agrégats antidérapants et billes de verre, ou enduit à froid. Ils ne peuvent être réalisés avec de la peinture routière classique : non vérifiable.
- Bornes incendie, candélabres, mobilier urbain et signalisation :

La largeur des trottoirs et cheminements doit être supérieure ou égale à 1,20 m minimum, abaissable ponctuellement à 0,90 m au niveau de l'obstacle. La remise en état de ces dispositifs est l'occasion unique de pouvoir repositionner leurs massifs de manière à rendre accessibles les trottoirs aux poussettes, fauteuils roulants, etc.

2) Aménagements voiries :

- Régime de priorité :

Le marquage STOP existant actuellement dessiné à la sortie sur la rue du Docteur Paul Thierry (D 907) n'est pas dessiné sur les plans. Il doit être maintenu.

- Vélos :

Le projet pourrait prévoir l'installation d'un équipement pour stationner les vélos avec possibilité de poser des antivols aux abords de l'entrée du magasin près de l'abri à caddies par exemple.3) Construction Durable :

Conformément à la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte (article 14 – titre VI), le projet devrait favoriser la mise en œuvre de matériaux biosourcés.

En conformité avec l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments : une partie des eaux pluviales de toiture pourrait être récupérée dans une citerne afin de permettre l'entretien des locaux, des véhicules, l'arrosage des abords extérieurs ou d'alimenter les chasses d'eau à moindre coût et en préservant la ressource en eau.

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) 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.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas la

demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 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).

Attention : l'autorisation n'est définitive 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 (ou les) bénéficiaires 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 (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

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 de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

