

date de dépôt : 27 juin 2025

demandeur : Commune de Saint-Mihiel,
représentée par Monsieur le Maire

pour : construction de vestiaires et sanitaire
pour le club de canoé-kayak

adresse terrain : 5 Reculée de Novéant
à Saint-Mihiel (55300)

Commune de Saint-Mihiel

ARRÊTÉ N° 108/2025 - URB
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 27 juin 2025 par Commune de Saint-Mihiel, représentée par Monsieur le Maire demeurant Place des Moines, Saint-Mihiel (55300) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour construction de vestiaires et sanitaire pour le club de canoé-kayak ;
- sur un terrain situé 5 Reculée de Novéant, à Saint-Mihiel (55300) ;
- pour une surface de plancher créée de 510 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

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

Vu le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Meuse – secteur de Saint-Mihiel approuvé le 29 avril 2005 ;

Vu les pièces fournies en date du 25 juillet 2025 et notamment le plan masse faisant état de la suppression d'une place de stationnement ;

Vu l'avis émis par Voies Navigables de France - Direction Territoriale Nord-Est, Service Développement De la Voie d'Eau en date du 23 juillet 2025 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions, de la sous-commission départementale pour l'accessibilité des personnes handicapées en date du 24 juillet 2025 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la sous-commission technique chargée de l'examen des dossiers relatifs aux établissements recevant du public et aux immeubles de grande hauteur en date du 24 juillet 2025 ;

Vu l'avis émis le 29 juillet 2025 par le responsable ENEDIS – Urbanisme, sur la base d'une puissance de raccordement de 36 kVA triphasé ;

Vu l'avis émis par l'Architecte des Bâtiments de France en date du 29 juillet 2025 ;

Vu l'avis favorable émis le 01 septembre 2025 par VEOLIA - ZI Pompey Industrie ;

Considérant que le projet consiste au réaménagement des locaux du canoë kayak et de ses abords comprenant la construction de vestiaires, sanitaires, séchoir, club house, bureaux, salle de musculation et un garage avec panneaux photovoltaïques en toiture, une zone de stationnement, une voirie ;

Considérant que le projet, situé dans le périmètre de protection de monuments historiques, ne doit pas porter atteinte au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant (article N 4-2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme) ;

Considérant que, du fait que le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L.111-8 du code de la construction et de l'habitation (article R. 425-15 du code de l'urbanisme) ;

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

Aspect extérieur :

- Les panneaux photovoltaïques sont de couleur sombre uniforme (sans motifs argentés). Leurs cadres sont également de couleur sombre. Les panneaux couvrent la totalité du pan de toiture sur lequel ils s'appliquent : les restes éventuels peuvent être comblés avec des panneaux factices.

Le pétitionnaire devra respecter :

- les prescriptions émises par la Sous-Commission Départementale pour l'accessibilité aux personnes handicapées dont l'avis du 24 juillet 2025 est annexé au présent arrêté ;
- les prescriptions émises par la Sous-Commission technique chargée de l'examen des dossiers relatifs aux établissements recevant du public et aux immeubles de grande hauteur dont l'avis du 24 juillet 2025 est annexé au présent arrêté.

A SAINT-MIHIEL, le 09/09/2025

Le Maire,

Pour le Maire,
La conseillère déléguée
Martine KANNENGISSER



Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande de permis de construire, le 27 juin 2025

RECOMMANDATIONS

- Les façades; à l'exception du bardage bois, sont de couleur chaude, dans un camaïeu de beiges : cf nuancier de la Meuse (ref W304 ; W044 ; W 12 ; W 13 ; W 215 ; W 212 ou équivalent). Les tonalités d'enduits blanc/gris très à la mode ces dernières années dans l'architecture ne permettent pas à ce projet de s'insérer harmonieusement dans cet espace paysager.
- La couleur gris ardoise des menuiseries est à remplacer par un gris brun (RAL 7006 ou 7013 ou 7039 ou équivalent).
- Les couvertures, à l'exception de la toiture végétalisée, sont de couleur se rapprochant de la terre cuite naturelle.
- Un aménagement paysager est à proposer, permettant une intégration harmonieuse tout en réduisant l'impact visuel des constructions.

OBSERVATIONS

- 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.

- La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux devra être accompagnée d'un document établi par l'une des personnes habilitées, telles que mentionnées à l'article R.111-20-4 du code de la construction et de l'habitation, attestant la prise en compte de la réglementation thermique par le maître d'œuvre ou par le maître d'ouvrage, selon les cas prévus par l'article R.111-20-3 du même code (article R.462-4-1 du code de l'urbanisme). L'attestation doit être établie sur un formulaire conforme aux prescriptions de l'arrêté du 11 octobre 2011- Utilisation de l'outil informatique mis à disposition sur le site internet : www.rt-batiment.fr.
- L'attention du demandeur est attirée sur le fait que tout dépôt de gravats et déchets sur le domaine public fluvial est interdit

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.