

# Récépissé de dépôt d'une demande de Permis de Construire ou de Permis d'Aménager

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une demande de permis de construire ou d'aménager. **Le délai d'instruction de votre dossier est de TROIS MOIS** et, si vous ne recevez pas de courrier de l'administration dans ce délai, **vous bénéficierez d'un permis tacite.**

- **Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous écrire :**
  - soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...);
  - soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier;
  - soit pour vous informer que votre projet correspond à un des cas où un permis tacite n'est pas possible.
- **Si vous recevez une telle lettre avant la fin du premier mois, celle-ci remplacera le présent récépissé.**
- **Si vous n'avez rien reçu à la fin du premier mois suivant le dépôt, le délai de trois mois ne pourra plus être modifié. Si aucun courrier de l'administration ne vous est parvenu à l'issue de ce délai de trois mois, vous pourrez commencer les travaux<sup>1</sup> après avoir :**
  - adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (vous trouverez un modèle de déclaration CERFA n° 13407 à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement);
  - affiché sur le terrain ce récépissé sur lequel la mairie a mis son cachet pour attester la date de dépôt;
  - installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.
- **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 de vous en informer 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 de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

1) Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance du permis et doivent être différés ; c'est le cas des travaux situés dans un site classé, des transformations de logements en un autre usage dans les communes de plus de 200 000 habitants et dans les départements de Paris, des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, ou des installations classées pour la protection de l'environnement. Vous pouvez vérifier auprès de la mairie que votre projet n'entre pas dans ces cas.

(à remplir par la mairie)

Le projet ayant fait l'objet d'une demande de permis N°: **PC 057 511 21M0007**

déposée à la mairie le **10/06/2021**

Demandeur : **GUNEY Monsieur ARSLAN MEHMET**

Adresse : **3 RUE DU BOIS JACQUES MIGNON 57140 NORROY LE VENEUR**

Adresse des travaux : **LOT 27 - ZAC ECOPARC - 57140 NORROY-LE-VENEUR**

**TRAVAUX : CONSTRUCTION BATIMENT ACTIVITES**

fera l'objet d'un permis tacite<sup>2</sup> à défaut de réponse de l'administration trois mois après cette date. Les travaux pourront alors être exécutés après affichage sur le terrain du présent récépissé et d'un **panneau** décrivant le projet conforme au modèle réglementaire.

2) le maire ou le Préfet en délivre certificat sur simple demande.

Cachet de la mairie :



**Délais et voies de recours** : Le permis peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (article R. 600-2 du code de l'urbanisme).

L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).

**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 de construire respecte les règles d'urbanisme.





# Permis d'aménager

comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions

# Permis de construire

comprenant ou non des démolitions

cerfa

N° 13409\*07

Pour les demandes de permis de construire de maisons individuelles et de leurs annexes, vous pouvez utiliser le formulaire spécifique cerfa n° 13409

Vous pouvez utiliser ce formulaire si :

- Vous réalisez un aménagement (lotissement, camping, aire de stationnement, parc d'attraction, terrain de sports ou loisirs, ...).
- Vous réalisez une nouvelle construction.
- Vous effectuez des travaux sur une construction existante.
- Votre projet comprend des démolitions.
- Votre projet nécessite une autorisation d'exploitation commerciale.

Pour savoir précisément à quelle(s) formalité(s) est soumis votre projet, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet.

Carte réservée à la mairie du lieu du projet

5 7 5 1 1 2 1 M 0 0 7

PC ou PA Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 10/06/2011 Cachet de la mairie et signature du receveur

Dossier transmis :

- à l'Architecte des Bâtiments de France
- au Directeur du Parc National
- au Secrétariat de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial
- au Secrétariat de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial

## 1 - Identité du demandeur

Le demandeur indiqué dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation et le redevable des taxes d'urbanisme. Dans le cas de demandeurs multiples, chacun des demandeurs, à partir du 2<sup>ème</sup>, doit remplir la fiche complémentaire «Autres demandeurs». Les décisions prises par l'administration seront notifiées au demandeur indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres demandeurs, qui seront co-titulaires de l'autorisation et solidairement responsables du paiement des taxes.

Vous êtes un particulier

Madame  Monsieur

Nom : ..... Prénom : .....

Date et lieu de naissance

Date : ..... Commune : .....

Département : ..... Pays : .....

Vous êtes une personne morale

Dénomination : GUNEY Raison sociale : .....

N° SIRET : 8 8 8 8 6 3 1 2 3 ..... Type de société (SA, SCI, ...): SCI

Représentant de la personne morale : Madame  Monsieur

Nom : ARSLAN Prénom : Mehmet

## 2 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 3 Voie : Rue du Bois Jacques Mignon

Lieu-dit : ..... Localité : NORROY-LE-VENEUR

Code postal : 5 7 1 4 0 BP : ..... Cedex : .....

Téléphone : ..... indiquez l'indicatif pour le pays étranger : 0 0 3 3

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : ..... Division territoriale : .....

Si vous souhaitez que les courriers de l'administration (autres que les décisions) soient adressés à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées : Madame  Monsieur  Personne morale

Nom : ..... Prénom : .....

OU raison sociale : LIGNE BLEUE

Adresse : Numéro : 1a Voie : rue Pégase

Lieu-dit : ..... Localité : ENTZHEIM

Code postal : 6 7 9 6 0 BP : ..... Cedex : .....

Si cette personne habite à l'étranger : Pays : ..... Division territoriale : .....

Téléphone : 0 3 9 0 2 9 7 9 4 0 indiquez l'indicatif pour le pays étranger : .....

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à

l'adresse suivante : ..... architectes.ligne-bleue @ orange.fr

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.



**3 - Le terrain****3.1 - Localisation du (ou des) terrain(s)**

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

**Adresse du (ou des) terrain(s)**

Numéro : ..... Voie : ZAC ECOPARC Centre relais

Lieu-dit : lot 27 ..... Localité : NORROY-LE-VENEUR

Code postal : 5 7 1 4 0 BP : ..... Cedex : .....

**Références cadastrales<sup>1</sup>** : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 9)

Préfixe : ..... Section : D ..... Numéro : 9 8 8 p

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : 7427

**3.2 - Situation juridique du terrain** (ces données, qui sont facultatives, peuvent toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables)

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain ? Oui  Non  Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans un lotissement ? Oui  Non  Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) ? Oui  Non  Je ne sais pas

Le terrain fait-il partie d'un remembrement urbain (Association Foncière Urbain) ? Oui  Non  Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'une convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P.) ? Oui  Non  Je ne sais pas

Le projet est-il situé dans le périmètre d'une Opération d'Intérêt National (O.I.N.) ? Oui  Non  Je ne sais pas

Si votre terrain est concerné par l'un des cas ci-dessus, veuillez préciser, si vous les connaissez, les dates de décision ou d'autorisation, les numéros et les dénominations : .....

**4 - À remplir pour une demande concernant un projet d'aménagement**

Si votre projet ne comporte pas d'aménagements, reportez-vous directement au cadre 5 (projet de construction)

**4.1 - Nature des travaux, installations ou aménagements envisagés** (cochez la ou les cases correspondantes)**Quel que soit le secteur de la commune**

- Lotissement
- Remembrement réalisé par une association foncière urbaine libre
- Terrain de camping
- Parc résidentiel de loisirs ou village de vacances
- Aménagement d'un terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés
- Aménagement d'un parc d'attraction ou d'une aire de jeux et de sports
- Aménagement d'un golf
- Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- Contenance (nombre d'unités) : .....
- Travaux d'affouillements ou d'exhaussements du sol :
- Superficie (en m<sup>2</sup>) : .....
- Profondeur (pour les affouillements) : .....
- Hauteur (pour les exhaussements) : .....

Aménagement d'un terrain pour au moins 2 résidences démontables, créant une surface de plancher totale supérieure à 40 m<sup>2</sup>, constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs

Aménagement d'une aire d'accueil ou d'un terrain familial des gens du voyage recevant plus de deux résidences mobiles

**Dans les secteurs protégés**

Aménagement situé dans un espace remarquable ou milieu du littoral identifié dans un document d'urbanisme comme devant être protégé<sup>1</sup> :

- Chemin piétonnier ou objet mobilier destiné à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux
- Aménagement nécessaire à l'exercice des activités agricoles, de pêche et de culture marine ou lacustres, conchylicoles, pastorales et forestières

Aménagement situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques<sup>1</sup> :

- Création d'une voie
- Travaux ayant pour effet de modifier les caractéristiques d'une voie existante
- Création d'un espace public

Aménagement situé dans un site classé ou une réserve naturelle<sup>1</sup> :

- Création d'un espace public



Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Superficie du (ou des) terrain(s) à aménager (en m<sup>2</sup>) :

Si les travaux sont réalisés par tranches, veuillez en préciser le nombre et leur contenu :

#### 4.2 - À remplir pour une demande concernant un lotissement

Nombre maximum de lots projetés :

Surface de plancher maximale envisagée (en m<sup>2</sup>) :

Comment la constructibilité globale sera-t-elle répartie ?

- Par application du coefficient d'occupation du sol (COS) à chaque lot
- Conformément aux plans ou tableaux joints à la présente demande
- La constructibilité sera déterminée à la vente (ou à la location) de chaque lot. Dans ce cas, le lotisseur devra fournir un certificat aux constructeurs.

Le projet fait-il l'objet d'une demande de travaux de finition différés ?

Oui  Non

Si oui, quelle garantie sera utilisée ?

Consignation en compte bloqué  ou Garantie financière d'achèvement des travaux

Le projet fait-il l'objet d'une demande de vente ou location de lots par anticipation ?

Oui  Non

#### 4.3 - À remplir pour l'aménagement d'un camping ou d'un autre terrain aménagé en vue de l'hébergement touristique

Nombre maximum d'emplacements réservés aux tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs :

Nombre maximal de personnes accueillies :

##### Implantation d'habitations légères de loisirs (HLL)

Nombre d'emplacements réservés aux HLL :

Surface de plancher prévue, réservée aux HLL (m<sup>2</sup>) :

Lorsque le terrain est destiné à une exploitation saisonnière, veuillez préciser la (ou les) période(s) d'exploitation :

Agrandissement ou réaménagement d'une structure existante ?

Oui  Non

Si oui, joindre un plan indiquant l'état actuel et les aménagements



**5 - À remplir pour une demande comprenant un projet de construction****5.1 - Architecte**Vous avez eu recours à un architecte : Oui  Non 

Si oui, vous devez lui faire compléter les rubriques ci-dessous et lui faire apposer son cachet

Nom de l'architecte : LIGNE BLEUE Prénom :

Numéro : 1a Voie : rue Pégase

Lieu-dit : Localité : ENTZHEIM

Code postal : 67960 BP : Cedex :

N° d'inscription sur le tableau de l'ordre : N° national S0 2165

Conseil Régional de : GRAND EST

Téléphone : 0390297940 ou Télécopie : 0390297941 ou

Adresse électronique : architectes.ligne-bleue@orange.fr

En application de l'article R. 431-2 du code de l'urbanisme, j'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code.

Signature de l'architecte :

Cachet de l'architecte :

Si vous n'avez pas eu recours à un architecte (ou un agréé en architecture), veuillez cocher la case ci-dessous<sup>2</sup> :
 Je déclare sur l'honneur que mon projet entre dans l'une des situations pour lesquelles le recours à l'architecte n'est pas obligatoire.
**5.2 - Nature du projet envisagé**

- Nouvelle construction  
 Travaux sur construction existante

 Le terrain doit être divisé en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de la (ou des) construction(s)

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

*Le projet prévoit la construction d'un bâtiment d'activités organisé sur deux niveaux et accessible de plain pied.*

*Le rez-de-chaussée projeté sera composé de deux volumes distincts, les bureaux et le hall d'activités.*

*Le hall sera composé d'une partie : « Etat secs, Cf positive, Cf négative, SAS, Prépa »*

*Le R+1 sera projeté sera composé de bureaux.*

Si votre projet nécessite une puissance électrique supérieure à 12 kVA monophasé (ou 36 kVA triphasé), indiquez la puissance électrique nécessaire à votre projet : .....DEFINIR.....

<sup>2</sup> Vous pouvez vous dispenser du recours à un architecte (ou un agréé en architecture) si vous êtes un particulier ou une exploitation agricole à responsabilité limitée à associé unique et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :

- Une construction à usage autre qu'agricole qui n'excède pas 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- Une extension de construction à usage autre qu'agricole si cette extension n'a pas pour effet de porter l'ensemble après travaux au-delà de 150m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- Une construction à usage agricole dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 800 m<sup>2</sup> ;
- Des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres et dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2000 m<sup>2</sup>.



**5.3 - Informations complémentaires**

• Nombre total de logements créés :  dont individuels :  dont collectifs :

• Répartition du nombre total de logement créés par type de financement :

Logement Locatif Social  Accession Sociale (hors prêt à taux zéro)  Prêt à taux zéro

Autres financements :

• Mode d'utilisation principale des logements :

Occupation personnelle (particulier) ou en compte propre (personne morale)  Vente  Location

S'il s'agit d'une occupation personnelle, veuillez préciser : Résidence principale  Résidence secondaire

Si le projet porte sur une annexe à l'habitation, veuillez préciser : Piscine  Garage  Véranda  Abri de jardin

Autres annexes à l'habitation :

Si le projet est un foyer ou une résidence, à quel titre :

Résidence pour personnes âgées  Résidence pour étudiants  Résidence de tourisme

Résidence hôtelière à vocation sociale  Résidence sociale  Résidence pour personnes handicapées

Autres, précisez :

• Nombre de chambres créées en foyer ou dans un hébergement d'un autre type :

• Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces :

1 pièce  2 pièces  3 pièces  4 pièces  5 pièces  6 pièces et plus

• Le nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé : au-dessus du sol  et au-dessous du sol

• Indiquez si vos travaux comprennent notamment :

Extension  Surélévation  Création de niveaux supplémentaires

• Information sur la destination des constructions futures en cas de réalisation au bénéfice d'un service public ou d'intérêt

collectif : Transport  Enseignement et recherche  Action sociale   
Ouvrage spécial  Santé  Culture et loisir

**5.4 - Construction périodiquement démontée et ré-installée**

Période(s) de l'année durant laquelle (lesquelles) la construction doit être démontée :

**5.5 - Destination des constructions et tableau des surfaces (uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu appliquant l'article R.123-9 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure au 1er janvier 2016).**

surfaces de plancher<sup>3</sup> en m<sup>2</sup>

| Destinations                          | Surface existante avant travaux (A) | Surface créée <sup>4</sup> (B) | Surface créée par changement de destination <sup>5</sup> (C) | Surface supprimée <sup>6</sup> (D) | Surface supprimée par changement de destination <sup>5</sup> (E) | Surface totale = (A) + (B) + (C) - (D) - (E) |
|---------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|--|------------------------------------|--|--|
| Habitation                            |                                     |                                |  |                                    |  |  |
| Hébergement hôtelier                  |                                     |                                |  |                                    |  |  |
| Bureaux                               |                                     | 299,00                         |  |                                    |  | 299,00                                       |
| Commerce                              |                                     |                                |  |                                    |  |  |
| Artisanat <sup>7</sup>                |                                     |                                |  |                                    |  |  |
| Industrie                             |                                     |                                |  |                                    |  |  |
| Exploitation agricole ou forestière   |                                     |                                |  |                                    |  |  |
| Entrepôt                              |                                     | 939,00                         |  |                                    |  | 939,00                                       |
| Service public ou d'intérêt collectif |                                     |                                |  |                                    |  |  |
| Surfaces totales (m <sup>2</sup> )    |                                     | 1 238,00                       |  |                                    |  | 1 238,00                                     |

<sup>3</sup> Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces.

La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R.111-22 du Code de l'urbanisme).

<sup>4</sup> Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitutif de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre).

<sup>5</sup> Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des neuf destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de bureaux en hôtel ou la transformation d'une habitation en commerce.

<sup>6</sup> Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).

<sup>7</sup> L'activité d'artisan est définie par la loi n° 96 603 du 5 juillet 1996 dans ses articles 19 et suivants, « activités professionnelles indépendantes de production, de transformation, de réparation, ou prestation de service relevant de l'artisanat et figurant sur une liste annexée au décret N° 98-247 du 2 avril 1998 ».



5.6 - Destination, sous-destination des constructions et tableau des surfaces (uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par le règlement national d'urbanisme, une carte communale ou dans une commune non visée à la rubrique 5.5).

| Destinations <sup>4</sup>                             | Sous-destinations <sup>5</sup>   | Surface de plancher <sup>3</sup> en m <sup>2</sup> |                                |  |                                    |  | Surface totale= (A)+(B)+(C)-(D)-(E) |
|---|--|--|--------------------------------|--|------------------------------------|--|-------------------------------------|
|   |  | Surface existante avant travaux (A)                | Surface créée <sup>6</sup> (B) | Surface créée par changement de destination <sup>7</sup> ou de sous-destination <sup>8</sup> (C) | Surface supprimée <sup>9</sup> (D) | Surface supprimée par changement de destination <sup>7</sup> ou de sous-destination <sup>8</sup> (E) |                                     |
| Exploitation agricole et forestière                   | Exploitation agricole  |  |                                |  |                                    |  |                                     |
|   | Exploitation forestière  |  |                                |  |                                    |  |                                     |
| Habitation  | Logement   |  |                                |  |                                    |  |                                     |
|   | Hébergement  |  |                                |  |                                    |  |                                     |
| Commerce et activités de service                      | Artisanat et commerce de détail  |  |                                |  |                                    |  |                                     |
|   | Restauration   |  |                                |  |                                    |  |                                     |
|   | Commerce de gros   |  |                                |  |                                    |  |                                     |
|   | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle                      |  |                                |  |                                    |  |                                     |
|   | Hébergement hôtelier et touristique  |  |                                |  |                                    |  |                                     |
|   | Cinéma   |  |                                |  |                                    |  |                                     |
| Équipement d'intérêt collectif et services publics    | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés |  |                                |  |                                    |  |                                     |
|   | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés        |  |                                |  |                                    |  |                                     |
|   | Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale                         |  |                                |  |                                    |  |                                     |
|   | Salles d'art et de spectacles  |  |                                |  |                                    |  |                                     |
|   | Équipements sportifs   |  |                                |  |                                    |  |                                     |
|   | Autres équipements recevant du public  |  |                                |  |                                    |  |                                     |
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | Industrie  |  | 299                            |  |                                    |  | 299                                 |
|   | Entrepôt   |  | 939                            |  |                                    |  | 939                                 |
|   | Bureau   |  |                                |  |                                    |  |                                     |
|   | Centre de congrès et d'exposition  |  |                                |  |                                    |  |                                     |
| <b>Surfaces totales (en m<sup>2</sup>)</b>            |  |  | <b>1238</b>                    |  |                                    |  | <b>1238</b>                         |

3 - Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces.

La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R. 111-22 du Code de l'urbanisme).

4 - Les destinations sont réglementées en application de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme.

5 - Les sous-destinations sont réglementées en application de l'article R. 151-28 du code de l'urbanisme.

6 - Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitutif de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre).

7 - Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des cinq destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de commerces et activités de service en habitation.

8 - Le changement de sous-destination consiste à transformer une surface existante de l'une des vingt sous-destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces sous-destinations. Par exemple : la transformation de surfaces d'entrepôt en bureau ou en salle d'art et de spectacles.

9 - Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).



**5.7 - Stationnement**

Nombre de places de stationnement

Avant réalisation du projet : 0

Après réalisation du projet : 21

Places de stationnement affectées au projet, aménagées ou réservées en dehors du terrain sur lequel est situé le projet

Adresse(s) des aires de stationnement :

Nombre de places :

Surface totale affectée au stationnement : m<sup>2</sup>, dont surface bâtie : m<sup>2</sup>

Pour les commerces et cinémas :

Emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées au stationnement (m<sup>2</sup>) :**6 - À remplir lorsque le projet nécessite des démolitions**

Tous les travaux de démolition ne sont pas soumis à permis. Il vous appartient de vous renseigner auprès de la mairie afin de savoir si votre projet de démolition nécessite une autorisation. Vous pouvez également demander un permis de démolir distinct de la présente demande.

Date(s) approximative(s) à laquelle le ou les bâtiments dont la démolition est envisagée ont été construits :

- Démolition totale  
 Démolition partielle

En cas de démolition partielle, veuillez décrire les travaux qui seront, le cas échéant, effectués sur les constructions restantes :

Nombre de logement démolis :

**7 - Participation pour voirie et réseaux**

Si votre projet se situe sur un terrain soumis à la participation pour voirie et réseaux (PVR), indiquez les coordonnées du propriétaire ou celles du bénéficiaire de la promesse de vente, s'il est différent du demandeur

Madame  Monsieur  Personne morale 

Nom : Prénom :

OU raison sociale :

Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit : Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :



## 8- Informations pour l'application d'une législation connexe

5 75 1 1 2 1 M 0 0 0 7

## Indiquez si votre projet :

- porte sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité soumis à déclaration en application du code de l'environnement (OTA)
- porte sur des travaux soumis à autorisation environnementale en application du L.181-1 du code de l'environnement
- fait l'objet d'une dérogation au titre du L.411-2 4° du code de l'environnement (dérogation espèces protégées)
- porte sur une installation classée soumise à enregistrement en application de l'article L. 512-7 du code de l'environnement
- déroge à certaines règles de construction et met en œuvre une solution d'effet équivalent au titre de l'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre 2018 visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation
- relève de l'article L.632-2-1 du code du patrimoine (avis simple de l'architecte des Bâtiments de France pour les antennes-relais et les opérations liées au traitement de l'habitat indigne)

## Indiquez si votre projet se situe dans les périmètres de protection suivants :

(informations complémentaires)

- se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable
- se situe dans les abords d'un monument historique

J'atteste avoir qualité pour demander la présente autorisation.<sup>8</sup>

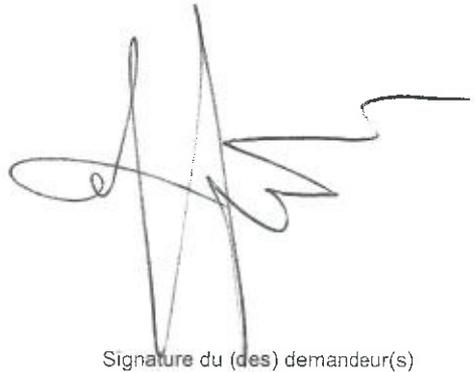
Je soussigné(e), auteur de la demande, certifie exacts les renseignements fournis.

J'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code et de l'obligation de respecter ces règles.

Je suis informé(e) que les renseignements figurant dans cette demande serviront au calcul des impositions prévues par le code de l'urbanisme.

A ENTZHEIM

Le : 17/05/2021



Signature du (des) demandeur(s)

**Votre demande doit être établie en quatre exemplaires et doit être déposée à la mairie du lieu du projet.**

## Vous devez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou se voit appliquer une autre protection au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet fait l'objet d'une demande de dérogation auprès de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national ;
- deux exemplaires supplémentaires dont un sur support dématérialisé, si votre projet est soumis à autorisation d'exploitation commerciale.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78 -17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Pour permettre l'utilisation des informations nominatives comprises dans ce formulaire à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

<sup>8</sup> Vous pouvez déposer une demande si vous êtes dans un des quatre cas suivants :

- vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ;
- vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ;
- vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ;
- vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.



**Pour un permis d'aménager un lotissement :**

En application de l'article L.441-4 du code de l'urbanisme, je certifie avoir fait appel aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental.

Signature du demandeur :

Signature(s) et cachet(s) de la ou des personnes sollicitées :

Si la surface du terrain à aménager est supérieure à 2 500 m<sup>2</sup>, je certifie qu'un architecte au sens de l'article 9 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, ou qu'un paysagiste-concepteur au sens de l'article 174 de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, a participé à l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental.

Signature du demandeur :

Signature(s) et cachet(s) de la ou des personnes sollicitées :

**Information à remplir par le professionnel sollicité :**Vous êtes un :  architecte     paysagiste-concepteur

Nom : LIGNE BLEUE ..... Prénom : .....

Numéro : 1a ..... Voie : rue Pégase .....

Lieu-dit : ..... Localité : ENTZHEIM .....

Code postal : 6 7 9 6 0 ..... BP : ..... Cedex : .....

Téléphone : 0 3 9 0 2 9 7 9 4 0 .....

Adresse électronique : ..... architectes.ligne-bleue @ orange.fr .....

**Pour les architectes uniquement :**

N° d'inscription sur le tableau de l'ordre : N° national S0 2165 .....

Conseil régional de : GRAND EST .....



5751121 MO007

Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : [ ][ ][ ][ ] Section : [ ][ ] Numéro : [ ][ ][ ][ ][ ]

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : [ ][ ][ ][ ] Section : [ ][ ] Numéro : [ ][ ][ ][ ][ ]

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : [ ][ ][ ][ ] Section : [ ][ ] Numéro : [ ][ ][ ][ ][ ]

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : [ ][ ][ ][ ] Section : [ ][ ] Numéro : [ ][ ][ ][ ][ ]

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : [ ][ ][ ][ ] Section : [ ][ ] Numéro : [ ][ ][ ][ ][ ]

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : [ ][ ][ ][ ] Section : [ ][ ] Numéro : [ ][ ][ ][ ][ ]

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : [ ][ ][ ][ ] Section : [ ][ ] Numéro : [ ][ ][ ][ ][ ]

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : [ ][ ][ ][ ] Section : [ ][ ] Numéro : [ ][ ][ ][ ][ ]

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : [ ][ ][ ][ ] Section : [ ][ ] Numéro : [ ][ ][ ][ ][ ]

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : [ ][ ][ ][ ] Section : [ ][ ] Numéro : [ ][ ][ ][ ][ ]

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : [ ][ ][ ][ ] Section : [ ][ ] Numéro : [ ][ ][ ][ ][ ]

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : [ ][ ][ ][ ] Section : [ ][ ] Numéro : [ ][ ][ ][ ][ ]

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : [ ][ ][ ][ ] Section : [ ][ ] Numéro : [ ][ ][ ][ ][ ]

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : [ ][ ][ ][ ] Section : [ ][ ] Numéro : [ ][ ][ ][ ][ ]

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : [ ][ ][ ][ ] Section : [ ][ ] Numéro : [ ][ ][ ][ ][ ]

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : [ ][ ][ ][ ] Section : [ ][ ] Numéro : [ ][ ][ ][ ][ ]

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : [ ][ ][ ][ ] Section : [ ][ ] Numéro : [ ][ ][ ][ ][ ]

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : [ ][ ][ ][ ] Section : [ ][ ] Numéro : [ ][ ][ ][ ][ ]

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : [ ][ ][ ][ ] Section : [ ][ ] Numéro : [ ][ ][ ][ ][ ]

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : [ ][ ][ ][ ] Section : [ ][ ] Numéro : [ ][ ][ ][ ][ ]

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Surperficie totale du terrain (en m²) : 7427





# Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions pour les demandes de permis de construire et permis d'aménager

## Informations nécessaires en application de l'article R. 431-5 du code de l'urbanisme

Cette déclaration sert de base au calcul des impositions dont vous êtes éventuellement redevable au titre de votre projet. Remplissez soigneusement les cadres ci-dessous et n'oubliez pas de joindre le cas échéant les documents complémentaires figurant au cadre 4. Cela peut vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables. Conservez soigneusement les justificatifs afférents à vos déclarations. Ils pourront vous être demandés ultérieurement.

Centre réservé à la copie de lieu du projet

PC ou PA 5 75 1 12 1 M 007

PC ou PA    Dpt    Commune    Année    N° de dossier



### 1 - Renseignements concernant les constructions ou les aménagements

#### 1.1 - Les lignes ci-dessous doivent être **obligatoirement renseignées**, quelle que soit la nature de la construction

Surface taxable (1) totale créée de la ou des construction(s), hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2bis) : ..... 1238 m<sup>2</sup>

Surface taxable créée des locaux clos et couverts (2 bis) à usage de stationnement : ..... 0 m<sup>2</sup>

Surface taxable démolie de la (ou des) construction(s) : ..... 0 m<sup>2</sup>

#### 1.2 - Destination des constructions et tableau des surfaces taxables (1)

##### 1.2.1 - Création de locaux destinés à l'habitation

| Dont :  |  | Nombre de logements créés | Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis) | Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert (2 bis) |
|---|--|---------------------------|--|---|
| Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes (2) | Ne bénéficiant pas de prêt aidé (3)                              |                           |  |   |
|   | Bénéficiant d'un PLAI ou LLTS (4)                                |                           |  |   |
|   | Bénéficiant d'un prêt à taux zéro (PTZ) (5)                      |                           |  |   |
|   | Bénéficiant d'autres prêts aidés (PLUS, LES, PSLA, PLS, LLS) (6) |                           |  |   |
| Locaux à usage d'habitation secondaire et leurs annexes (2) |  |                           |  |   |
| Locaux à usage d'hébergement (7) et leurs annexes (2)       | Ne bénéficiant pas de prêt aidé                                  |                           |  |   |
|   | Bénéficiant d'un PLAI ou LLTS                                    |                           |  |   |
|   | Bénéficiant d'autres prêts aidés                                 |                           |  |   |
| Nombre total de logements créés                             |  |                           |  |   |

##### 1.2.2 - Extension (8) de l'habitation principale, création d'un bâtiment annexe à cette habitation ou d'un garage clos et couvert.

Pour la réalisation de ces travaux, bénéficiez-vous d'un prêt aidé (4)(5)(6) ?

Oui  Non  Si oui, lequel ?

Quelle est la surface taxable (1) existante ? ..... m<sup>2</sup>    Quel est le nombre de logements existants ? .....

Quelle est la surface taxable démolie ? ..... m<sup>2</sup>

##### 1.2.3 - Création ou extension de locaux non destinés à l'habitation

|   | Nombre créé | Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis) | Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert (2 bis) |
|---|-------------|--|---|
| Nombre de commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m <sup>2</sup> (9)    |             |  |   |
| Total des surfaces créées, y compris les surfaces annexes   |             |  |   |
| Locaux industriels et artisanaux ainsi que leurs annexes  |             |  |   |
| Maisons de santé mentionnées à l'article L. 6323-3 du code de la santé publique                   |             |  |   |
| Entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale et non ouverts au public (10) |             | 939,00   |   |



|   |                 |  |
|---|-----------------|--|
| Dans les exploitations et coopératives agricoles :<br>Surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, héberger les animaux, ranger et entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation (11) |                 |  |
| Dans les centres équestres :<br>Surfaces de plancher affectées aux seules activités équestres (11)  |                 |  |
|   | Surfaces créées |  |
| Parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale (12)   |                 |  |

**1.3 – Autres éléments créés soumis à la taxe d'aménagement**

Nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes (13) : ..... 21

Superficie du bassin intérieur ou extérieur de la piscine : ..... m<sup>2</sup>.

Nombre d'emplacements de tentes, de caravanes et de résidences mobiles de loisirs : .....

Nombre d'emplacements pour les habitations légères de loisirs : .....

Nombre d'éoliennes dont la hauteur est supérieure à 12 m : .....

Superficie des panneaux photovoltaïques posés au sol : ..... m<sup>2</sup>.

**1.4 – Redevance d'archéologie préventive :**

Votre projet fait-il l'objet d'un (ou de) terrassement(s) ?

Oui  Non

**1.5 – Cas particuliers**

Les travaux projetés sont-ils réalisés suite à des prescriptions résultant d'un Plan de Prévention des Risques naturels, technologiques ou miniers ?

Oui  Non

La construction projetée concerne-t-elle un immeuble classé parmi les monuments historiques ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques ?

Oui  Non

**2 - Versement pour sous-densité (VSD) (14)**

Demandez à la mairie si un seuil minimal de densité (SMD) est institué dans le secteur de la commune où vous construisez.

Si oui, la superficie de la construction projetée est-elle égale ou supérieure au seuil minimal de densité (15) ? Oui  Non

Dans le cas où la surface de plancher de votre projet est inférieure au seuil minimal de densité, indiquez ici :

La superficie de votre unité foncière : ..... m<sup>2</sup>.

La superficie de l'unité foncière effectivement constructible (16) : ..... m<sup>2</sup>.

La valeur du m<sup>2</sup> de terrain nu et libre : ..... €/m<sup>2</sup>.

Les surfaces de plancher des constructions existantes non destinées à être démolies (en m<sup>2</sup>) (17) : ..... m<sup>2</sup>.

Si vous avez bénéficié avant le dépôt de votre demande d'un rescrit fiscal (18), indiquez sa date : .....

**3 - Pièces à joindre selon la nature ou la situation du projet :**

| Pièces   | Nombre d'exemplaires à fournir |
|--|--------------------------------|
| Si votre projet se situe dans une commune ayant instauré un seuil minimal de densité et si votre terrain est un lot de lotissement : |                                |
| <input type="checkbox"/> F1. Le certificat fourni par le lotisseur [Art. R. 442-11 2 <sup>e</sup> alinéa du code de l'urbanisme]     | 1 exemplaire par dossier       |
| Si votre projet se situe dans une commune ayant instauré un seuil minimal de densité et si vous avez bénéficié d'un rescrit fiscal : |                                |
| <input type="checkbox"/> F2. Le rescrit fiscal [article R. 331-23 du code de l'urbanisme]  | 1 exemplaire par dossier       |
| Si vous avez bénéficié d'un rescrit fiscal relatif à la taxe d'aménagement ou à la redevance d'archéologie préventive                |                                |
| <input type="checkbox"/> F3. Le rescrit fiscal [R. 331-11-1 du code de l'urbanisme et/ou R. 524-11 du code du patrimoine]            | 1 exemplaire par dossier       |



**4 - Documents pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables**

| Pièces  | Nombre d'exemplaires à fournir |
|---|--------------------------------|
| Si vous pensez bénéficier d'une exonération prévue à l'article L. 331-7 1° du code de l'urbanisme, selon les cas :  |                                |
| <input checked="" type="checkbox"/> F4. Le statut de l'établissement public (à caractère industriel et commercial ou administratif)   | 1 exemplaire par dossier       |
| <input checked="" type="checkbox"/> F5. Les statuts de l'association et le justificatif de la gestion désintéressée au sens de l'article 206 1 bis 1er alinéa du code général des impôts  | 1 exemplaire par dossier       |
| Si votre projet se situe dans une opération d'intérêt national et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-4° (opération d'intérêt national) du code de l'urbanisme :  |                                |
| <input checked="" type="checkbox"/> F6. L'attestation de l'aménageur certifiant que ce dernier a réalisé ou réalisera l'intégralité des travaux mis à sa charge (articles R. 331-5 et R. 431-23-1 du code de l'urbanisme)                           | 1 exemplaire par dossier       |
| Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 6° (projet urbain partenarial) du code de l'urbanisme :  |                                |
| <input checked="" type="checkbox"/> F7. Copie de la convention de projet urbain partenarial (article R. 431-23-2 du code de l'urbanisme)  | 1 exemplaire par dossier       |
| Si vous faites une reconstruction suite à une destruction ou suite à une démolition ou suite à un sinistre et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 8° du code de l'urbanisme :                                   |                                |
| <input checked="" type="checkbox"/> F8. La justification de la date de la destruction, de la démolition ou du sinistre  | 1 exemplaire par dossier       |
| <input checked="" type="checkbox"/> F9. En cas de sinistre, l'attestation de l'assureur, que les indemnités versées en réparation des dommages ne comprennent pas le montant des taxes d'urbanisme  | 1 exemplaire par dossier       |
| Si votre projet affecte le sous-sol et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 524-6 du code du patrimoine (19) :   |                                |
| <input checked="" type="checkbox"/> F10. L'attestation de paiement d'une redevance d'archéologie préventive au titre de la réalisation d'un diagnostic suite une demande volontaire de fouilles, ou au titre de la loi du 1 <sup>er</sup> août 2003 | 1 exemplaire par dossier       |

**5 - Autres renseignements**

(Informations complémentaires et justificatifs éventuels (notamment l'attestation bancaire au prêt à taux zéro, si la collectivité a délibéré l'exonération facultative correspondante) pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables)

**Si à échéance de vos taxes vous n'habitez plus à l'adresse figurant sur la demande d'autorisation, merci de renseigner l'adresse d'envoi des titres de perception**

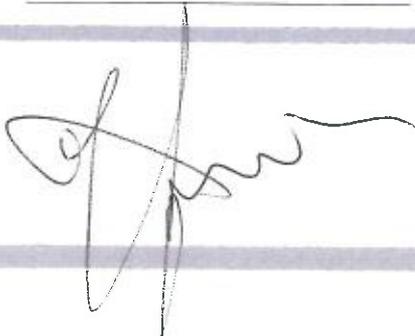
Nouvelle adresse : Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : \_\_\_\_\_

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : \_\_\_\_\_

Code postal : \_\_\_\_\_ BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Si le déclarant habite à l'étranger : Pays : \_\_\_\_\_ Division territoriale : \_\_\_\_\_

Date 17/05/2021

Nom et Signature du déclarant M. 



Dossier de Demande de Permis de Construire  
**PC4 - Notice Descriptive Générale**

|                    |  |
|--------------------|--|
| Nature du Projet : | <b>CONSTRUCTION D'UN BATIMENT<br/>D'ACTIVITES AVEC BUREAUX</b> |
|                    | ZAC ECOPARC Centre Relais<br>57140 NORROY-LE-VENEUR            |



|                    |  |
|--------------------|--|
| Maitre d'ouvrage : | <b>SCI GUNY</b>  |
|                    | 3 bois du Bois Jacques Mignon<br>VAL Euromoselle<br>57140 NORROY-LE VENEUR |

|                   |   |
|-------------------|---|
| Maitre d'Oeuvre : | <b>LIGNE BLEUE</b>  |
|                   | 1a, rue Pégase<br>67 960 ENTZHEIM<br><br>Tél. : 03 90 29 79 40<br>E-mail : <a href="mailto:architectes.ligne-bleue@orange.fr">architectes.ligne-bleue@orange.fr</a> |

|                |   |
|----------------|---|
| Constructeur : | <b>LES CONSTRUCTEURS REUNIS</b>   |
|                | 2, rue Royal Canadian Air Force<br>Bât. Le Cunésien – ZAC de Mercy<br>CS 75023 – ARS-LAQUENEXY<br>57084 METZ CEDEX 03<br><br>Tél. : 03 87 21 31 13<br>E-mail : <a href="mailto:metz-nancy@lcr.fr">metz-nancy@lcr.fr</a> |



**A. PRESENTATION DE L'ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS :****1. SITUATION DU TERRAIN :**

|                               |                                       |      |
|-------------------------------|---------------------------------------|------|
| <b>Adresse</b>                | ZAC ECOPARC<br>57140 NORROY-LE VENEUR |      |
| <b>Références cadastrales</b> | Section                               | D    |
|                               | Numéros                               | 988p |
| <b>Superficie</b>             | 7427 m <sup>2</sup>                   |      |

**2. ASPECT DU TERRAIN :**

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <b>Topographie</b>                  | <i>Le terrain est légèrement en pente dans le sens Nord Sud. Aucun élément de relief majeur n'est à signaler.</i> |
| <b>Construction(s) existante(s)</b> | <i>Sans objet.</i>  |
| <b>Végétation</b>                   | <i>Il n'y a pas de végétation particulière à préserver ; le terrain est encombré de plantes sauvages.</i>         |
| <b>Éléments paysagers existants</b> | <i>Sans objet</i>   |

**B. PRESENTATION DU PROJET :****1. AMENAGEMENTS PREVUS POUR LE TERRAIN :**

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| <b>Topographie</b>                  | <i>La voirie interne sera conçue de telle sorte que le profil du terrain en limites ne soit pas modifié.</i> |
| <b>Construction(s) existante(s)</b> | <i>Sans objet.</i>   |
| <b>Végétation</b>                   | <i>Les espaces verts existants seront conservés au maximum selon les prescriptions du PLU.</i>               |
| <b>Éléments paysagers existants</b> | <i>Sans objet</i>  |



**2. POSITIONNEMENT DU PROJET :**

|   |   |
|---|---|
| <b>Implantation de la construction</b>          | <p>Le bâtiment sera implanté à 10m58 de la limite de propriété séparative Nord, à 28m13 de la limite de propriété séparative Est, à 18m50 de la limite de propriété publique Sud, à 26m62 de la limite de propriété séparative Ouest.</p> <p>Le dallage du bâtiment projeté sera calé au niveau 177.41 NGF.</p>               |
| <b>Composition et volume de la construction</b> | <p>L'aspect architectural, que ce soit par son volume, sa toiture, sa forme et ses proportions, présente une unité d'aspect compatible avec le caractère de la zone, et les autres bâtiments de même nature. De ce fait, le bâtiment projeté aura une forme simple parallélépipédique et des teintes sobres et élégantes.</p> |
| <b>Organisation du site</b>                     | <p>Une entrée sera créée depuis la voie publique ; elle donnera sur une voirie interne permettant l'accès à l'aire de stationnement (21 places VL) dont une place PMR.</p>  |

**3. AMENAGEMENTS EN LIMITES DE TERRAIN :**

|                     |  |
|---------------------|--|
| <b>Construction</b> | Sans objet.  |
| <b>Clôtures</b>     | <p>La parcelle sera délimitée par une clôture rigide de teinte RAL 6005 et d'une hauteur de 2m00 sur l'ensemble des limites du terrain pour des raisons de sécurité.</p> <p>L'entrée sera clôturée par un portail autoportant coulissant en aluminium d'une hauteur de 2m00 et de teinte RAL 6005.</p> |
| <b>Végétation</b>   | <p>Des arbres à hautes tiges seront plantés en périphéries de l'aire de stationnement et du bâtiment (bande de 3m00 végétalisée).</p> <p>Une haie arbustive ou arbres de petites et moyennes tiges seront plantés le long des limites séparatives, selon les prescriptions du PLU.</p>                 |
| <b>Aménagements</b> | Sans objet   |



**4. MATERIAUX ET COULEURS DES CONSTRUCTIONS :**

| LOT        | MATERIAUX                          | TEINTE                         |
|------------|------------------------------------|--------------------------------|
| Façades    | Panneaux sandwich horizontal Foncé | RAL 7016                       |
|            | Panneaux sandwich horizontal Clair | RAL 7022                       |
|            | Panneaux sandwich horizontal Blanc | RAL080NT équivalent<br>RAL9010 |
| Toiture    | Etanchéité bi-couche               |                                |
| Menuiserie | Aluminium                          | RAL 7021                       |
| Serrurerie | Portes sectionnales                | RAL7021                        |
|            | Portes de secours                  | RAL 7021                       |

**5. TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES :**

|   |  |
|---|--|
| <b>Voirie interne et stationnements</b> | <i>Ils seront réalisés en enrobés</i>  |
| <b>Entrées principales du bâtiment</b>  | <i>Elles seront précédées par des aires en pavés autobloquants.</i>  |
| <b>Espaces verts et plantations</b>     | <i>Les espaces verts projetés seront engazonnés et plantés de manière à assurer une harmonie d'ensemble, conformément aux prescriptions du règlement de zone. En bordure du parking et de la voirie de desserte, des arbres à hautes tiges seront plantés.</i> |

**6. LES ACCES :**

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| <b>Terrain</b>                | <i>Le site sera accessible depuis la voirie interne de la ZAC.</i>  |
| <b>Aires de stationnement</b> | <i>Les véhicules légers pourront stationner à l'entrée du site. Une (1) place sera réservée aux personnes à mobilité réduite.</i>   |
| <b>Constructions</b>          | <i>Les accès au bâtiment seront caractérisés par des entrées précédées par des aires en pavés autobloquants.</i>  |
| <b>Poids lourds</b>           | <i>Les poids lourds pourront entrer sur le site, et manœuvrer sur la parcelle. Ils déchargeront leurs marchandises au niveau des portes sectionnales situées sur la façade Sud.</i> |



5 75 1 1 2 1 MO 007

**7. LES RESEAUX :**

|                 |                 |  |
|-----------------|-----------------|--|
| <b>Bâtiment</b> | Réseaux secs    | <i>Le bâtiment sera raccordé aux réseaux existant sur rue : électricité et France télécom et le gaz.</i> |
|                 | Réseaux humides | <i>Le bâtiment sera raccordé aux réseaux existant en bordure (AEP et EU)</i>                             |
|                 | Réseaux E.P     | <i>Le bâtiment sera équipé d'un séparateur d'hydrocarbure.</i>   |

**C. NATURE DE L'OPERATION :****1. IDENTIFICATION DE L'ENTREPRISE :**

|                                |              |  |
|--------------------------------|--------------|--|
| <b>Entreprise propriétaire</b> | Dénomination | <b>SCI GUNEY</b>   |
|                                | Adresse      | <i>Rue du Bois JACQUEMIGNON<br/>57140 NORROY-LE VENEUR</i> |
|                                | Représentant | <i>ARSLAN Mehmet</i>                                       |

**2. LE PROJET :****2.1. NATURE :**

|                                    |   |   |
|------------------------------------|---|---|
| <b>Descriptif</b>                  | <i>Le projet prévoit la construction d'un bâtiment d'activités organisé sur deux niveaux et accessible de plain-pied.<br/>Le rez-de-chaussée projeté sera composé de deux volumes distincts, les bureaux et le hall d'activités.<br/>Le hall sera composé d'une partie : « Etat secs, Cf positive, Cf négative, SAS, Prépa »<br/>Le R+1 sera projeté sera composé de bureaux.</i> |   |
| <b>Energie renouvelable</b>        | Article L111-18-1.  | <i>30% de la surface en toiture sera prévue pour recevoir une installation photovoltaïque (voir PC5.2 Plan de toiture) afin de respecter l'article L111-18-1.</i> |
| <b>Classement</b>                  | Code du Travail   | <i>Oui</i>  |
|                                    | Zone ERP  | <i>Non classé.</i>  |
|                                    | ICPE  | <i>Non classé.</i>  |
|                                    | Zone soumise à PPR  | <i>Non concerné.</i>  |
| <b>Effectif</b>                    | Bureaux   | <i>6 salariés</i>   |
|                                    | Hall  | <i>6 salariés</i>   |
| <b>Puissance électrique estimé</b> | <b>Tarif jaune</b>  |   |



5 75 1 1 2 1 M0 007

## 2.2. SURFACES :

## 2.2.1. Aménagements extérieurs :

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| <b>Terrain</b>         | <b>7427</b> |
| <b>Espace vert</b>     | 5017        |
| <b>Pavé</b>            | 70          |
| <b>Voirie</b>          | 1185        |
| <b>Bâtiment au sol</b> | 1155        |
| <b>Emprise au sol</b>  | 1157        |

## 2.2.2. Surface taxable du bâtiment :

|  | <b>RDC</b> | <b>R+1</b> | <b>TOTAL</b> |
|--|------------|------------|--------------|
| <b>Habitation</b>                          |            |            |              |
| <b>Hébergement hôtelier</b>                |            |            |              |
| <b>Bureaux</b>                             | 148        | 151        | 299          |
| <b>Commerce</b>                            |            |            |              |
| <b>Artisanat</b>                           |            |            |              |
| <b>Industrie</b>                           |            |            |              |
| <b>Exploitation agricole ou forestière</b> |            |            |              |
| <b>Entrepôt</b>                            | 939        |            | 939          |
| <b>Service public ou d'intérêt public</b>  |            |            |              |
| <b>Surfaces Totales</b>                    | 1087       | 151        | 1238         |

## 2.2.3. Surface de plancher (SDP) du bâtiment :

|  | <b>RDC</b> | <b>R+1</b> | <b>TOTAL</b> |
|--|------------|------------|--------------|
| <b>Habitation</b>                          |            |            |              |
| <b>Hébergement hôtelier</b>                |            |            |              |
| <b>Bureaux</b>                             | 148        | 151        | 299          |
| <b>Commerce</b>                            |            |            |              |
| <b>Artisanat</b>                           |            |            |              |
| <b>Industrie</b>                           |            |            |              |
| <b>Exploitation agricole ou forestière</b> |            |            |              |
| <b>Entrepôt</b>                            | 939        |            | 939          |
| <b>Service public ou d'intérêt public</b>  |            |            |              |
| <b>Surfaces Totales</b>                    | 1087       | 151        | 1238         |



5751121 M0007

**D. RAPPEL DES EXIGENCES URBANISTIQUES :**

**Plan Local D'urbanisme de la commune de NORROY-LE-VENEUR, zone Uza, modif 2019/03/11**

| TITRE                                      | PLU  | PROJET   |
|--|--|--|
| <b>Recul / à la voirie :</b>               | <i>Minimum 15m publique</i>  | <i>Respecté.</i>   |
| <b>Recul / limites séparatives :</b>       | <i>Être minimum en recul limite séparative <math>L=H/2 &gt;5m00</math></i>   | <i>Respecté.</i>   |
| <b>Emprise au sol :</b>                    | <i>Maximum 50% du terrain soit 3 712.40m<sup>2</sup>.</i>  | <i>1157m<sup>2</sup>&lt;3712m<sup>2</sup><br/>Respecté</i>   |
| <b>Hauteur maximum des constructions :</b> | <i>Maximum 9.00m.</i>  | <i>8.40m.<br/>Respecté</i>   |
| <b>Clôtures :</b>                          | <i>Hauteur maximum : 2m00<br/>Clôture rigide en treillis soudé de couleur vert sapin (RAL 6005) fortement doublé d'une haie de même hauteur.<br/><br/>Les limites parcellaires entre parcelles privées seront bordées d'une haie arbustive ou d'arbres de petites tailles.</i> | <i>Clôture rigide verte RAL 6005 sur la limite publique et séparative.<br/>Hauteur 2m00.<br/>Respecté.</i>   |
| <b>Stationnement automobile :</b>          | <i>1 place pour 30m<sup>2</sup> de SDP pour les activités de type bureaux :<br/><math>148+151=299/30=10</math> places<br/><math>939/75=13</math> places<br/><br/>Total : 23 places VL</i>  | <i>23 places seront réalisées dont 1 place réservée aux personnes à mobilité réduite à l'extérieur.<br/><br/>23&gt;21 places VL<br/><br/>Respecté.</i> |
| <b>Stationnement vélos :</b>               | <i>Sans objet</i>  | <i>Sans objet</i>  |
| <b>Espaces libres :</b>                    | <i>Minimum 30% du terrain soit 2228m<sup>2</sup>.</i>  | <i>5017m<sup>2</sup> EV soit 67.55 %<br/>67.55%&gt;30%<br/>Respecté</i>  |
| <b>Plantations :</b>                       | <i>1 arbuste/100m<sup>2</sup> de cour et parking<br/>2 arbres/100m<sup>2</sup> de cour et parking.</i>   | <i>Des arbres à hautes tiges et arbustes sont prévus pour le projet.<br/>Respecté.</i>   |



5751121 M0007

Dossier de Demande de Permis de Construire

**PC16-1 – Attestation de prise en compte de la RT 2012**

|                    |  |
|--------------------|--|
| Nature du Projet : | <b>CONSTRUCTION D'UN BATIMENT D'ACTIVITES AVEC BUREAUX</b> |
|                    | ZAC ECOPARC Centre Relais<br>57140 NORROY-LE-VENEUR        |

|                    |  |
|--------------------|--|
| Maître d'ouvrage : | <b>SCI GUNEY</b>   |
|                    | 3 bois du Bois Jacques Mignon<br>VAL Euromoselle<br>57140 NORROY-LE VENEUR |

|                   |   |
|-------------------|---|
| Maitre d'Oeuvre : | <b>LIGNE BLEUE</b>  |
|                   | 1a, rue Pégase<br>67 960 ENTZHEIM<br><br>Tél. : 03 90 29 79 40<br>E-mail : <a href="mailto:architectes.ligne-bleue@orange.fr">architectes.ligne-bleue@orange.fr</a> |

|                |   |
|----------------|---|
| Constructeur : | <b>LES CONSTRUCTEURS REUNIS</b>   |
|                | 2, rue Royal Canadian Air Force<br>Bât. Le Cunésien – ZAC de Mercy<br>CS 75023 – ARS-LAQUENEXY<br>57084 METZ CEDEX 03<br><br>Tél. : 03 87 21 31 13<br>E-mail : <a href="mailto:metz-nancy@lcr.fr">metz-nancy@lcr.fr</a> |





MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

5 75 1 1 2 1 M0 007

***Formulaire d'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique au dépôt de la demande de permis de construire et, pour les bâtiments de plus de 1000 m<sup>2</sup>, de la réalisation de l'étude de faisabilité***

*(uniquement dans le cas d'une opération dont la date de dépôt de PC est supérieure ou égale au 1/1/2015)*



Formulaire d'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique au dépôt de la demande de permis de construire et, pour les bâtiments de plus de 1000 m<sup>2</sup>, de la réalisation de l'étude de faisabilité

5 75 1 1 2 1 M0 007

Je soussigné : M Joël MULLER

représentant de la société SCI GUNÉY

situé à :

|             |                          |          |                  |
|-------------|--------------------------|----------|------------------|
| Adresse     | Rue du Bois Jacquemignon |          |                  |
| Code postal | 57140                    | Localité | NORROY LE VENEUR |

Agissant en qualité de maître d'ouvrage ou de maître d'œuvre(\*), si le maître d'ouvrage lui a confié une mission de conception de l'opération de construction suivante :

ACTIVITES ET BUREAUX

Située à :

|             |                 |          |                  |
|-------------|-----------------|----------|------------------|
| Adresse     | ZAC Euromoselle |          |                  |
| Code postal | 57140           | Localité | NORROY LE VENEUR |

Référence(s) cadastrale(s) : Parcelles 25 - 26

Coordonnées du maître d'œuvre (optionnel) : LCR

|             |                                |          |            |
|-------------|--------------------------------|----------|------------|
| Adresse     | 2 Rue Royal Canadian Air Force |          |            |
| Code postal | 57084                          | Localité | METZ CEDEX |

Atteste que :

Selon les prescriptions de l'article L. 111-9 du code de la construction et de l'habitation, au moment du dépôt de permis de construire :

- Disposition 1 : L'opération de construction suscitée a fait l'objet d'une étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie (bâtiment de plus de 1000 m<sup>2</sup>)
- Disposition 2 : L'opération de construction suscitée prend en compte la réglementation thermique.

Les éléments ci-après apportent les précisions nécessaires à la justification des dispositions 1 et 2.

(\*) Au sens du présent document, par maître d'œuvre, on entend : architecte, bureau d'études thermiques, promoteur ou constructeur.



DISPOSITION 1 : ETUDE DE FAISABILITE POUR LES BATIMENTS DE PLUS DE 1000 M<sup>2</sup>

Après lecture des conclusions de l'étude de faisabilité, le maître d'ouvrage a réalisé les choix d'approvisionnement en énergie suivant :

(Écrire ci-dessous, les conclusions de l'étude de faisabilité et la justification des choix d'approvisionnement, conformément à l'article R. 111-22-1 du code de la construction et de l'habitation)

Le chauffage et rafraîchissement des bureaux sont assurés par un système DRV à détente directe (PAC air/air).....

Les locaux sanitaires, vestiaires et circulations seront chauffés par des convecteurs électriques. La ventilation.....

sera de type simple flux autoréglable. L'ECS sera produite par un ballon électrique. L'éclairage sera de type.....

basse consommation à technologie leds. Le hall sera chauffé par aérothermes gaz.....

En particulier, pour le système pressenti après réalisation de l'étude de faisabilité, on précise les éléments suivants, issus de l'étude de faisabilité et conformément à l'article 3 de l'arrêté du 18 décembre 2007 :

|  |         |
|--|---------|
| Valeur de la consommation d'énergie du bâtiment, compte tenu des systèmes pressentis pour les usages de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, d'éclairage et d'auxiliaires, déduction faite de la production locale d'électricité à demeure, en kWh d'énergie primaire par m <sup>2</sup> et par an : | 71.90   |
| Coût annuel d'exploitation du bâtiment, compte tenu des systèmes pressentis pour les usages de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, d'éclairage et d'auxiliaires, déduction faite de la production locale d'électricité à demeure, en euros :  | 4300.00 |

DISPOSITION 2 : REGLEMENTATION THERMIQUE

**Chapitre 1 : Données administratives**

Surface du bâtiment

|  |         |
|--|---------|
| Valeur de la surface thermique au sens de la RT (S <sub>RT</sub> ) en m <sup>2</sup>   | 1361.80 |
| Valeur de la surface habitable (SHAB) en m <sup>2</sup><br>(maison individuelle ou accolée et bâtiment collectif d'habitation) | 0.00    |
| Valeur de la S <sub>RT</sub> en m <sup>2</sup> du bâtiment existant<br>(dans le cas des extensions ou surélévation)            | -       |

**Chapitre 2 : Exigences de résultat**

Besoin bioclimatique conventionnel

|                              |       |                       |        |
|------------------------------|-------|-----------------------|--------|
| Bbio :                       | 65.40 | Bbio <sub>max</sub> : | 102.20 |
| Bbio ≤ Bbio <sub>max</sub> : | OUI   |                       |        |



Chapitre 4 : Energie renouvelable envisagée

5 75 1 1 2 1 M0 007

|  |     |
|--|-----|
| Capteurs solaires thermiques   | NON |
| Bois énergie   | NON |
| Panneaux solaires photovoltaïques  | OUI |
| Raccordement à un réseau de chaleur alimenté à plus de 50% par une énergie renouvelable ou de récupération | NON |
| Autres (préciser)<br>PAC air/air   | OUI |

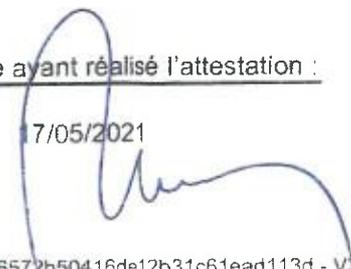
**RUBLE NICLI & ASSOCIES**

14 rue des Rustauds  
67700 MONSWILLER  
Tél. 03 88 91 13 43  
secretariat@rublenicli.fr

La personne ayant réalisé l'attestation :

Le : 17/05/2021

Signature :





## SCI GUNEY

Chauffage des bureaux et salles de réunion :

→ Système réversible à détente directe, type PAC air/air (DRV)

Chauffage des locaux sanitaires, vestiaires et circulation :

→ Convecteurs électriques

Chauffage du hall :

→ Aérothermes gaz

Ventilation des locaux sociaux :

→ VMC simple flux autoréglable

Production d'ECS pour les locaux sanitaires :

→ Ballon électrique

Eclairage des locaux :

→ Luminaires à technologie Leds

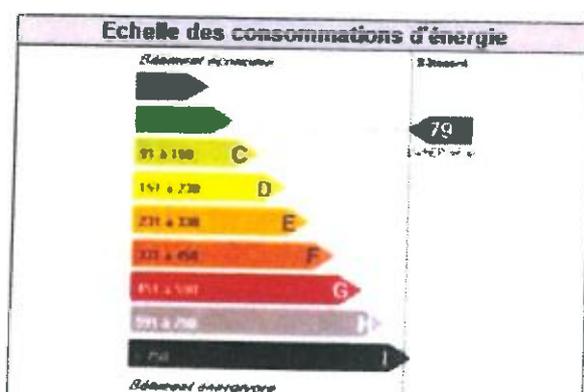
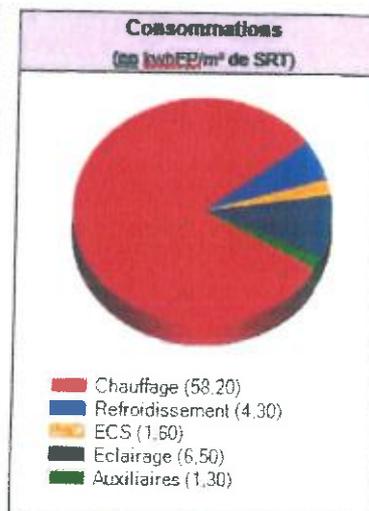
5751121 M0007

## TABLEAU RECAPITULATIF RT2012

| Bâtiment: SCI GUNEY - bâtiment neuf |                 |                     |           |                        |       |
|-------------------------------------|-----------------|---------------------|-----------|------------------------|-------|
| Zone                                |                 |                     | Type      | Surface m <sup>2</sup> |       |
| BUREAUX                             |                 |                     | Bureaux   | 299,00                 |       |
|                                     | Groupe          | Refroidissement     | Catégorie | Tic                    |       |
|                                     | Groupe non clim | Groupe non refroidi | CE1       | 28,90                  |       |
|                                     | Groupe clim     | Groupe refroidi     | CE1       | 30,80                  |       |
| HALL                                |                 |                     | Industrie | 939,00                 |       |
|                                     | Groupe          | Refroidissement     | Catégorie | Tic                    |       |
|                                     | Groupe non clim | Groupe non refroidi | CE1       | 28,80                  |       |
|                                     |                 |                     |           | Tic Réf.               |       |
|                                     |                 |                     |           |                        |       |
|                                     |                 | Bbio                | Bbio Max  | Gain en %              |       |
|                                     |                 | Bbio                | 65,400    | 102,200                | 36,01 |
|                                     |                 | Cep                 | Cep Max   | Gain en %              |       |
|                                     |                 | Cep                 | 71,900    | 140,000                | 48,64 |

Un des garde-fous n'a pas été vérifié.

Le bâtiment est conforme à la RT2012 au sens **ThBCE**, sous réserves de contrôle des garde-fous.



Valeurs exprimées en fonction de la surface habitable

Nota : L'étiquette Énergie et l'étiquette Émission de Gaz à effet de serre ne doivent être équivalentes aux dispositions concernant la production du diagnostic de performance énergétique portant sur un bâtiment ou partie de bâtiment neuf qui est exigé pour les dépôts de demande de permis de construire postérieurs au 30 juin 2007.

Ministère du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité  
Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie  
Secrétariat général

Tour Pascal A  
92055 La Défense cedex

Tel : 01 40 81 21 22

www.territoires.gouv.fr - www.developpement-durable.gouv.fr

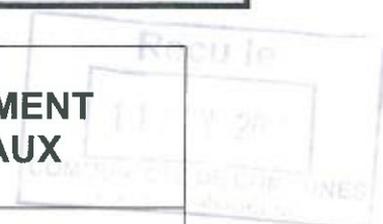


5751121 M0007

Dossier de Demande de Permis de Construire

**PC30 – Copie du Cahier des Charges  
de Cession de Terrain**

|                    |  |
|--------------------|--|
| Nature du Projet : | <b>CONSTRUCTION D'UN BATIMENT<br/>D'ACTIVITES AVEC BUREAUX</b> |
|                    | ZAC ECOPARC Centre Relais<br>57140 NORROY-LE-VENEUR            |



|                    |  |
|--------------------|--|
| Maître d'ouvrage : | <b>SCI GUNEY</b>   |
|                    | 3 bois du Bois Jacques Mignon<br>VAL Euromoselle<br>57140 NORROY-LE VENEUR |

|                   |   |
|-------------------|---|
| Maitre d'Oeuvre : | <b>LIGNE BLEUE</b>  |
|                   | 1a, rue Pégase<br>67 960 ENTZHEIM<br><br>Tél. : 03 90 29 79 40<br>E-mail : <a href="mailto:architectes.ligne-bleue@orange.fr">architectes.ligne-bleue@orange.fr</a> |

|                |   |
|----------------|---|
| Constructeur : | <b>LES CONSTRUCTEURS REUNIS</b>   |
|                | 2, rue Royal Canadian Air Force<br>Bât. Le Cunésien – ZAC de Mercy<br>CS 75023 – ARS-LAQUENEXY<br>57084 METZ CEDEX 03<br><br>Tél. : 03 87 21 31 13<br>E-mail : <a href="mailto:metz-nancy@lcr.fr">metz-nancy@lcr.fr</a> |

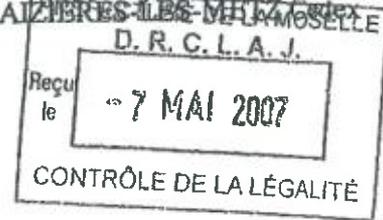


A 3831 le 11.05.07

5751121 M0007

E.M.D.  
48 place Mazelle  
57045 METZ Cedex

C.C.M.L.M.  
1 place de la Gare - B.P. 40303  
57283 MAIZIERES-LES-METZ Cedex



ECOPARC VAL EUROMOSELLE

(Z.A.C. du Centre Relais Nord Métropole Lorraine)

CAHIER DES CHARGES DE CESSION  
DE TERRAINS EQUIPES

C.E. 12/4/07



## S O M M A I R E

|   |    |
|---|----|
| PREAMBULE   | 4  |
| DISPOSITIONS PRELIMINAIRES  | 5  |
| TITRE I – PRESCRIPTIONS D’UTILITE PUBLIQUE  |    |
| Article 1 – Objet du Cahier des Charges   | 6  |
| Article 2 – Délais d’exécution  | 6  |
| Article 3 – Prolongation éventuelle des délais  | 6  |
| Article 4 – Résolution de la vente et <b>dommages-intérêts</b> en cas d’inobservation des<br>délais impartis au cessionnaire en vue de la construction de ses bâtiments | 6  |
| Article 5 – Vente, location, morcellement des terrains cédés  | 7  |
| Article 6 – Affectation et utilisation du terrain cédé  | 8  |
| Article 7 – Gestion des terrains privatifs – Droit de regard  | 9  |
| Article 8 – Ordures ménagères   | 9  |
| Article 9 – Clauses particulières   | 9  |
| Article 10 – Constructibilité   | 9  |
| TITRE II – DROITS ET OBLIGATIONS DU CEDANT ET DU CESSIONNAIRE   |    |
| CHAPITRE I – TERRAINS DESTINES A ETRE INCORPORES A LA VOIE<br>PUBLIQUE  |    |
| Article 11 – Propriété du sol et des ouvrages   | 10 |
| Article 12 – Viabilité  | 10 |
| Article 13 – Voies, places et espaces libres publics  | 11 |
| CHAPITRE II – TERRAINS PRIVES   |    |
| Article 14 – Plan d’aménagement de zone (PAZ)   | 11 |
| Article 15 – Prescriptions architecturales et recommandations particulières   | 11 |
| Article 16 – Bornage  | 12 |
| Article 17 – Tenue générale   | 12 |
| Article 18 – Clôture  | 12 |
| Article 19 – Servitudes   | 12 |
| Article 20 – Etablissement des projets et coordination des travaux incombant<br>à l’acquéreur   | 12 |
| Article 21 – Travaux à la charge de l’acquéreur   | 13 |
| Article 22 – Branchements des réseaux divers  | 13 |
| Article 23 – Voiries  | 15 |



### CHAPITRE III – CONSTRUCTIONS

|   |    |
|---|----|
| Article 24 – Constructions autorisées et implantations                    | 15 |
| Article 25 – Etablissement des projets et coordination des travaux        | 15 |
| Article 26 – Exécution des travaux par les entrepreneurs du cessionnaire  | 15 |
| Article 27 – Installations classées pour la protection de l'environnement | 16 |
| Article 28 – Publicité  | 16 |
| Article 29 – Règlement sanitaire  | 16 |
| Article 30 – Assurance contre l'incendie                                  | 16 |

### CHAPITRE IV – CONDITIONS GÉNÉRALES DE LA VENTE

|  |    |
|--|----|
| Article 31 – Détermination et règlement du prix de cession | 16 |
|--|----|

### CHAPITRE V – MESURES D'EXECUTION DES PRESENTES CLAUSES

|   |    |
|---|----|
| Article 32 – Principes généraux                       | 17 |
| Article 33 – Pénalités contractuelles et forfaitaires | 17 |
| Article 34 – Insertion                                | 17 |
| Article 35 – Substitution                             | 18 |
| Article 36 – Litiges entre acquéreurs                 | 18 |

### TITRE III – REGLES ET SERVITUDES D'INTERET GENERAL

|   |    |
|---|----|
| Article 37 – Objets enfouis dans le sol   | 18 |
| Article 38 – Tenue générale   | 18 |
| Article 39 – Entretien des espaces libres                                       | 19 |
| Article 40 – Inscriptions au Livre Foncier ou à la conservation des hypothèques | 19 |
| Article 41 – Modification   | 19 |



Z.A.C. du Centre Relais Nord Métropole Lorraine  
Ecoparc Val Euromoselle

CAHIER DES CHARGES DE CESSION DE TERRAINS EQUIPES

PREAMBULE

Procédures administratives

Sous maîtrise d'ouvrage du Syndicat Mixte Nord Métropole Lorraine, la ZAC du Centre Relais Nord Métropole Lorraine a fait l'objet d'un arrêté préfectoral n° 86-086 DDE/SAU/NML en date du 17 janvier 1986 portant création de la ZAC.

Le Plan d'Aménagement et le programme des équipements publics ont été approuvés le même jour par arrêté préfectoraux n° 86-087 et 86-088 DDE/SAU/NML

Dispositif contractuel

La maîtrise d'ouvrage du Syndicat Mixte Nord Métropole Lorraine ayant été transférée au District du Nord de l'Agglomération Messine lequel est devenu Communauté de Communes de Maizières-lès-Metz, cette dernière, aux termes d'un traité de concession du 17 septembre 1996 approuvé par l'autorité de tutelle le 18 septembre 1996, a confié à Euro Moselle Développement (E.M.D.), Société Anonyme d'Economie Mixte au capital de 230.000 €, dont le siège est à Maizières-lès-Metz 1, Place de la Gare, la mission d'acquérir, d'équiper et de revendre les terrains constituant cette zone d'aménagement concerté.

Ce traité de concession a été requalifié par avenant en date des 26 avril et 29 mai 2002 en Convention Publique d'Aménagement.



## DISPOSITIONS PRELIMINAIRES

Le présent cahier des charges est divisé en trois titres:

**Le TITRE I- PRESCRIPTIONS D'UTILITE PUBLIQUE** : inspiré des clauses des annexes I à V au décret 55-216 du 3 février 1955 et aux dispositions du décret n° 77.392 du 28 mars 1977, articles L 213 portant codification des textes législatifs concernant l'expropriation pour cause d'utilité publique, il énonce les prescriptions imposées aux utilisateurs des terrains afin de veiller au respect des règles fixant l'objet, l'affectation et l'utilisation des terrains de la ZAC. Ses dispositions sont réglementaires et contractuelles.

**Le TITRE II - DROITS ET OBLIGATIONS DE E.M.D. ET DE L'ACQUEREUR** : détermine les droits et obligations réciproques de E.M.D. et de l'acquéreur pendant la durée des travaux d'aménagement et la construction des bâtiments. Les dispositions de ce titre sont purement contractuelles entre E.M.D. et l'acquéreur. Elles ne sont pas opposables aux autres acquéreurs ou à tous tiers en général et ne peuvent être invoquées par eux. Ces dispositions peuvent, le cas échéant, être modifiées dans l'acte de cession ou de location.

**Le TITRE III - REGLES ET SERVITUDES D'INTERET GENERAL** : fixe les règles et servitudes de droit privé imposées aux acquéreurs ou locataires, à leurs héritiers ou ayants cause à quelque titre que ce soit, et ce sans limitation de durée. Ces dispositions peuvent être invoquées par tout assujetti.

Ceci exposé, Euro Moselle Développement (E.M.D.) entend diviser et céder en pleine propriété ou louer les terrains de cette ZAC dans les conditions prévues ci-après, avec l'accord explicite de la Communauté de Communes de Maizières-lès-Metz (C.C.M.L.M.).



## TITRE I - PRESCRIPTIONS D'UTILITE PUBLIQUE

### ARTICLE 1 - OBJET DU CAHIER DES CHARGES

Le présent cahier des charges, conforme au cahier des charges type annexé au décret n° 55.216 du 3 février 1955, a pour objet de déterminer les droits et obligations de E.M.D., concessionnaire de la C.C.M.L.M., et des cessionnaires des différents lots. Le cahier des charges détermine en particulier les conditions générales de fixation et de règlement des prix des terrains. Ses dispositions seront complétées et précisées, en tant que de besoin, par les divers actes à intervenir entre le cessionnaire et E.M.D.

Le présent cahier des charges s'imposera non seulement au cessionnaire, mais à ses héritiers et ayants-droit à quelque titre que ce soit. Il sera obligatoirement annexé à tous les actes intéressant les terrains en cause.

### ARTICLE 2 - PROCEDURE ET DELAIS D'EXECUTION

1. Présentation par le cessionnaire et par le commercialisateur du projet en Communauté de Communes : nature de l'activité, caractéristiques de l'entreprise, implantation envisagée, intentions architecturales, ... suivie de la signature du compromis.
2. Présentation à l'architecte de zone d'une esquisse du projet architectural qui sera soumis à l'agrément de la Communauté de Communes à l'appui des avis de l'architecte sur :
  - le plan masse du projet,
  - les esquisses de toutes les façades,
  - l'aménagement paysager de la parcelle,
  - la nature des matériaux employés.
3. Le permis de construire sera déposé en Mairie. Avant ce dépôt, il sera soumis à la validation de la commission Ad'Hoc composée d'élus de la Communauté de Communes.
4. Signature de l'acte authentique dans le délai de 6 mois du compromis.
5. Les travaux devront être entrepris dans un délai de 6 mois à compter de la délivrance du Permis de Construire et seront terminés dans un délai maximum de 24 mois à compter de la date de début des travaux de la tranche considérée.

### ARTICLE 3 - PROLONGATION EVENTUELLE DES DELAIS

Les délais d'exécution prévus à l'article précédent seront, si leur inobservation est due à un cas de force majeure, prolongés d'une durée égale à celle durant laquelle le cessionnaire a été dans l'impossibilité de réaliser ses obligations. La preuve de la force majeure et de la durée de l'empêchement est à la charge du cessionnaire.

Les difficultés de financement ne sont pas considérées comme constituant des cas de force majeure.

### ARTICLE 4 - RESOLUTION DE LA VENTE ET DOMMAGES-INTERETS EN CAS D'INOBSERVATION DES DELAIS IMPARTIS AU CESSIONNAIRE EN VUE DE LA CONSTRUCTION DE SES BATIMENTS

Toute inobservation par le cessionnaire des délais fixés à l'article 2 ci-avant en ce qui concerne la construction de son ou ses bâtiments pourra être sanctionnée, **indépendamment** de la pénalité contractuelle et forfaitaire prévue à l'article 33 ci-après, par la résolution de plein droit de la vente. La décision prise par E.M.D. de poursuivre en justice cette résolution sera notifiée au cessionnaire par acte d'huissier.



En contrepartie, le cessionnaire aura droit à une indemnité de résolution calculée ainsi qu'il suit :

- 1) si la résolution intervient avant le commencement de tous travaux par le cessionnaire, l'indemnité sera égale au prix de cession, déduction faite de 30 % à titre de dommages et intérêts forfaitaires,
- 2) si la résolution intervient après le commencement des travaux, l'indemnité ci-dessus sera augmentée d'une somme égale au montant de la plus-value apportée aux terrains par les travaux régulièrement réalisés.

La plus-value visée au paragraphe précédent sera fixée par voie d'expertise contradictoire, l'expert de E.M.D. étant l'Administration des Domaines, et celui du cessionnaire pouvant, s'il ne pourvoit pas à sa désignation, être désigné d'office par le Président du Tribunal de Grande Instance à la requête de E.M.D. En cas de désaccord entre les experts ainsi nommés, ceux-ci auront la faculté de s'adjoindre un tiers expert pour les départager.

Si les travaux réalisés entraînent une dépréciation de la valeur intrinsèque du terrain, l'indemnité de résolution ci-dessus définie serait diminuée du montant de cette dépréciation qui serait fixée par voie d'expertise effectuée dans les mêmes conditions que celles prévues pour la détermination de la plus-value.

Tous les frais de quelque nature que ce soit résultant de la procédure de la vente ou de l'expertise appelée à déterminer le montant de plus-value ou de la dépréciation visée au présent article seront à la charge du cessionnaire défaillant.

Les privilèges et hypothèques ayant grevé l'immeuble du fait du cessionnaire défaillant seront reportés en moins value sur l'indemnité de résolution.

Le règlement de l'indemnité de résolution due au cessionnaire aux termes du présent article se fera par un seul versement, après déduction éventuelle des **dommages-intérêts** dus par ledit cessionnaire. Ce versement interviendra dans un délai de trois mois de calendrier à compter de la résolution de la vente ou, le cas échéant, de la décision définitive fixant le montant de la plus-value ou de la dépréciation résultant des travaux effectués par le cessionnaire.

#### ARTICLE 5 - VENTE, LOCATION, MORCELLEMENT DES TERRAINS CEDES

Le cessionnaire s'engage à ne consentir à qui que ce soit un droit même précaire sur le terrain sans avoir au préalable obtenu l'agrément de E.M.D. et de la Communauté de Communes de Maizières-lès-Metz.

##### a) Vente

Le propriétaire ne pourra pas mettre en vente les terrains qui lui sont cédés, d'une part avant l'achèvement de la totalité des travaux, d'autre part, avant d'avoir acquitté intégralement le prix d'acquisition et sans avoir, au moins trois mois de calendrier à l'avance, avisé E.M.D. et la Communauté de Communes qui devront agréer le nouvel acquéreur avant que la vente n'ait lieu.

Ceux-ci pourront exiger que les terrains leur soient rétrocédés ou qu'ils soient revendus à un sous-acquéreur désigné ou agréé par E.M.D. et la Communauté de Communes de Maizières-lès-Metz .

En cas de rétrocession, le prix de rétrocession sera calculé dans les conditions prévues à l'article 4 ci-avant pour l'indemnité de résolution, sans qu'il y ait lieu toutefois à la déduction de 30 % visée audit article, étant précisé que la base de calcul du prix initial sera actualisée en fonction de la variation de l'indice du prix de la construction.



En cas de vente à un sous-acquéreur agréé ou désigné par E.M.D. et la C.C.M.L.M., ceux-ci pourront exiger que le prix de vente soit fixé dans les mêmes conditions que celles visées ci-dessus.

#### b) Morcellement

Tout morcellement des terrains cédés, qu'elle qu'en soit la cause, est interdit, sauf autorisation accordée par E.M.D. et la C.C.M.L.M., et ce sans préjudice s'il y a lieu de l'application des dispositions législatives et réglementaires relatives à la Z.A.C. Toutefois, si la réalisation des travaux est prévue en plusieurs tranches, le propriétaire pourra, après réalisation de la première tranche des travaux, vendre la partie du terrain non utilisée par lui, à condition d'en avoir avisé E.M.D. six mois de calendrier à l'avance.

E.M.D. et la C.C.M.L.M. pourront jusqu'à l'expiration de ce délai exiger que le terrain leur soit rétrocédé ou soit vendu à un acquéreur agréé ou désigné par eux, dans les mêmes conditions déjà décrites au présent article.

Les sous-acquéreurs qui viendraient à s'assurer la propriété des terrains cédés à la suite de morcellements autorisés par E.M.D. et la C.C.M.L.M. prendront de plein droit les mêmes engagements que le précédent propriétaire.

#### c) Location

Aucune location des terrains cédés ne pourra être consentie tant qu'ils n'auront pas reçu l'affectation prévue.

Les actes de vente, de partage et de location qui seraient passés par l'acquéreur en méconnaissance des dispositions du présent article seraient nuls et de nul effet en application de l'article L 21-3 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

### ARTICLE 6 - AFFECTATION ET UTILISATION DU TERRAIN CEDE

Lors de sa demande d'acquisition, le cessionnaire devra faire connaître à E.M.D. et la C.C.M.L.M. l'affectation des bâtiments qu'il envisage d'édifier.

Le cessionnaire s'engage à respecter l'affectation des terrains équipés par les soins de E.M.D., telle qu'il l'a fait connaître au moment de l'acquisition de son lot.

Tout manquement à cette disposition pourra être sanctionné par l'annulation de la cession. L'indemnité de résolution serait, dans cette éventualité, fixée dans les conditions précisées à l'article 4 ci-avant.

De même, le cessionnaire s'engage à obliger d'éventuels sous-acquéreurs de tout ou partie desdits terrains à respecter l'affectation et la destination initiales de son terrain. En vue de garantir à E.M.D. et la C.C.M.L.M. l'exécution de cette obligation, le cessionnaire sera de plein droit caution solidaire à cet égard de E.M.D. et la C.C.M.L.M. de l'exécution des engagements pris à cet égard par le sous-acquéreur bénéficiaire d'une éventuelle sous-cession.

Après l'achèvement des bâtiments, l'acquéreur, ses ayants droit ou ses sous-acquéreurs seront tenus pendant dix ans de ne pas modifier l'affectation des terrains et bâtiments édifiés en conformité avec le permis de construire, sans en avoir préalablement avisé E.M.D. et la C.C.M.L.M. au moins 3 (trois) mois à l'avance par lettre recommandée avec A.R.. Ladite lettre devra préciser les motifs du projet de modification de l'affectation. E.M.D. et la C.C.M.L.M. pourront s'opposer à toute modification qui leur paraîtrait non justifiée en faisant connaître leur refus dans un délai de 3 (trois) mois de calendrier à compter de la notification faite par l'acquéreur ou ses ayants droit, sans que ce dernier puisse prétendre passer outre à un tel refus ou prétendre à une quelconque indemnité du fait de ce refus.



E.M.D. et la C.C.M.L.M. pourront, jusqu'à l'expiration de ce délai, exiger que le changement d'affectation soit différé pour une durée de six mois de calendrier et ne soit effectué que si, durant ce délai, il n'a pu être trouvé un acquéreur pour l'ensemble des fonds s'engageant à maintenir l'affectation ; le prix d'acquisition étant fixé, à défaut d'accord amiable, par voie d'expertise contradictoire.

Tout projet de location de tout ou partie du bâtiment sera soumis à l'agrément d'E.M.D. et de la C.C.M.L.M. et ce à chaque changement de locataire.

L'expert du cessionnaire, si ce dernier ne pourvoit pas à sa désignation, pourra être désigné d'office par le Président du Tribunal de Grande Instance à la requête de E.M.D.

Si l'acquéreur passait outre le refus de E.M.D. et de la C.C.M.L.M., il devra à ceux-ci une indemnité égale à 10 % de la valeur de l'ensemble immobilier, objet du présent cahier des charges, composé du terrain et des constructions réalisées, à moins que E.M.D. et la C.C.M.L.M. préfèrent saisir le juge compétent pour faire condamner sous astreinte l'acquéreur à rétablir l'affectation d'origine

Afin de garantir l'affectation et la destination des terrains cédés, une restriction au droit de disposer et d'user sera inscrite au livre foncier ou au bureau des hypothèques.

#### ARTICLE 7 - GESTION DES TERRAINS PRIVATIFS - DROIT DE REGARD

L'acquéreur, ses ayants droit et les utilisateurs du terrain cédé maintiendront les bâtiments et les espaces privatifs dont ils ont la charge dans un parfait état d'entretien.

Dans le cas où il serait constaté des négligences d'entretien risquant de porter atteinte à l'harmonie de l'ensemble, E.M.D. et la C.C.M.L.M. pourraient, dans les 15 jours d'une mise en demeure adressée par lettre recommandée avec accusé de réception à l'organisme responsable et restée sans effet, intervenir pour le compte et aux frais de l'organisme défaillant.

#### ARTICLE 8 - ORDURES MENAGERES

Les déchets ménagers présentés à la collecte devront être conformes au règlement sanitaire départemental.

Seul les déchets ménagers seront collectés.

Il est précisé que les vieux papiers et, d'une manière générale, tous déchets, ne devront en aucun cas être l'objet d'un broyage humide avec évacuation à l'égout.

#### ARTICLE 9 - CLAUSES PARTICULIERES

Des clauses particulières pourront être imposées dans chaque acte authentique de cession et dans chaque compromis de vente.

#### ARTICLE 10 - CONSTRUCTIBILITE

Conformément aux dispositions de l'article R 311-19 du Code de l'Urbanisme, il est précisé que la constructibilité des terrains objet du présent cahier des charges, sera déterminée par le règlement d'aménagement de zone.



## TITRE II : DROITS ET OBLIGATIONS DU CEDANT ET DU CESSIONNAIRE

### Remarque préalable

Les terrains constituant la Z.A.C. feront l'objet d'une division entre d'une part, les terrains destinés à être incorporés à la voirie publique, et d'autre part, les terrains destinés à être cédés aux acquéreurs ci-après désignés par le terme "cessionnaire".

Les terrains affectés aux industriels seront divisés en lots distincts faisant l'objet de propriété divise et dont la définition exacte sera établie au moment de la passation des actes de vente.

Cette division ne sera pas soumise aux formalités de lotissement en vertu des dispositions de l'article R 315-2 du Code de l'Urbanisme.

## CHAPITRE I : TERRAINS DESTINES A ETRE INCORPORES A LA VOIE PUBLIQUE

### ARTICLE 11 - PROPRIETE DU SOL ET DES OUVRAGES

Les voies et espaces libres à créer conformément au plan local d'urbanisme, sont destinés à être incorporés, après réalisation complète et acceptation de la collectivité, à la voirie publique. De même, après exécution, les divers réseaux (**assainissement**, eau potable, eau pluviale, éclairage public, électricité, réseau téléphonique, gaz) seront remis aussitôt que possible aux collectivités publiques ou aux concessionnaires habilités à les recevoir sans que le cessionnaire n'ait le droit de s'y opposer.

### ARTICLE 12 - VIABILITE

E.M.D. exécutera, en accord avec le concédant, tous les ouvrages de voirie, d'aménagements paysagers et de réseaux destinés à être incorporés à la voirie publique, ou domaine de la collectivité compétente ou à être remis aux **concessionnaires**. E.M.D. se réserve toutefois la possibilité d'apporter, au stade de l'exécution, les modifications nécessaires à la bonne réalisation des ouvrages suivant les règles de l'art et avec l'accord de la C.C.M.L.M. .

E.M.D. s'engage à exécuter dans les trois mois de la cession définitive de chaque lot, une voirie provisoire suivant le tracé de la voirie définitive et permettant l'accès aux chantiers de construction prévus sur ce lot.

Elle s'engage à exécuter tous les travaux de réseaux de manière à assurer la desserte des bâtiments au fur et à mesure de leur mise en service et suivant les possibilités techniques d'une telle exécution, sous la réserve que soient respectées les dispositions du plan d'aménagement de zone.

La voirie définitive sera exécutée par tranches successives qui seront programmées lorsque les terrains constituant la tranche en question seront intégralement commercialisés et surbâties.



### ARTICLE 13 – VOIES, PLACES ET ESPACES LIBRES PUBLICS

1°) Jusqu'à leur incorporation à la voirie publique, les voies et espaces libres communs demeureront affectés à la circulation publique. Le cessionnaire aura sur les voies les droits de jour, vue et issue, comme sur une voie publique régulièrement classée. Il aura les mêmes droits de circulation sur toutes les voies sans distinction, que son terrain y ait ou non directement accès.

2°) Tant que les voies et espaces libres communs n'auront pas été remis à la Collectivité, E.M.D. pourra interdire ou limiter sur tout ou partie de ces voies et espaces libres communs, la circulation des piétons et des véhicules de toutes sortes, selon les règles qui lui paraîtront les plus aptes à assurer un fonctionnement satisfaisant de l'ensemble et en accord avec la C.C.M.L.M. .

Dès l'ouverture au public des voiries, la police sera assurée par le Maire de la Commune concernée, conformément à la loi (cf. art. 2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales).

3°) E.M.D. aura le droit de placer à tels endroits qu'elle jugera à propos et en accord avec la C.C.M.L.M. concernée, tous candélabres, bornes-fontaines, postes de transformation et poteaux indicateurs, etc. en respectant les distances légales.

### CHAPITRE II : TERRAINS PRIVES

#### ARTICLE 14 - PLAN D'AMENAGEMENT DE ZONE (P.A.Z.)

Le cessionnaire, E.M.D. et la C.C.M.L.M. s'engagent à respecter les dispositions du plan d'aménagement de zone dans l'ensemble de ses documents constitutifs (règlements, servitudes, plans et annexes) et de toutes ses modifications qui seraient apportées par la collectivité.

Il est rappelé à ce sujet que le plan d'aménagement de zone est un document réglementaire qui pourra être fourni aux attributaires de terrains à titre d'information.

De plus, il est précisé que le plan d'aménagement de zone ne définissant que les éléments principaux, la position et la nature des voies et réseaux non définies par le plan local d'urbanisme seront précisés, si besoin est, dans les actes de vente.

#### ARTICLE 15 – PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET RECOMMANDATIONS PARTICULIERES

Afin d'assurer un caractère homogène à la zone et une insertion harmonieuse des bâtiments et des espaces publics, un architecte conseil désigné et rémunéré par E.M.D. assurera la coordination architecturale et urbanistique.

Dès l'achat de leur parcelle, les cessionnaires devront prendre contact avec l'architecte conseil de la Z.A.C. pour déterminer d'un commun accord :

- l'implantation des volumes à construire sur la parcelle par rapport aux infrastructures et aux constructions et installations voisines,
- l'importance et la localisation des terrassements nécessaires à cette implantation,



- la localisation des masses végétales par rapport aux bâtiments et parkings, aux infrastructures et aux constructions voisines.

Afin d'éviter les aléas et d'accélérer les procédures d'instruction du permis de construire, les cessionnaires devront présenter au préalable leurs esquisses à l'architecte conseil de la Z.A.C.

#### ARTICLE 16 – BORNAGE

E.M.D. fera procéder préalablement à la cession par un géomètre de son choix, au bornage du terrain cédé à l'acquéreur. Les frais de bornage seront à la charge de l'acquéreur et seront à régulariser lors de la signature de l'acte de cession.

Celui-ci pourra désigner un géomètre agréé pour qu'il soit dressé, à ses frais, et contrairement, acte de cette opération.

#### ARTICLE 17 – TENUE GENERALE

En attendant l'exécution des travaux de construction, les cessionnaires devront assurer l'entretien et le débroussaillage de leur parcelle, des clôtures provisoires ainsi que l'entretien des branchements divers.

Les décharges (ordures, déchets ...) sont interdites. Le stockage de matériaux, même temporaire, sur les voies de communication, les espaces libres, les parkings et les terrains voisins est interdit.

En particulier, les cessionnaires devront veiller à ce que leur entreprise ne prépare pas le mortier sur la chaussée.

#### ARTICLE 18 – CLOTURE

Celles-ci seront réalisées par le cessionnaire, le cas échéant, conformément aux prescriptions du PAZ et devront, en outre, avoir fait l'objet d'un agrément de l'architecte conseil de la Z.A.C.

#### ARTICLE 19 - SERVITUDES

Le cessionnaire supportera les servitudes découlant du P.A.Z. et celles nécessitées par le passage sur son terrain des équipements collectifs qui se révéleraient nécessaires à la bonne organisation de la zone.

#### ARTICLE 20 – ETABLISSEMENT DES PROJETS ET COORDINATION DES TRAVAUX INCOMBANT A L'ACOUEREUR.

Dès le début des négociations et au plus tard lors de la passation de l'acte de cession ou de location, l'acquéreur devra obtenir l'accord de E.M.D. sur la puissance électrique installée, les débits d'eau et de gaz qui lui seront nécessaires et les débits des effluents à rejeter dans les égouts et qui ne devront pas, en principe, dépasser les puissances et débits moyens ayant servis au calcul des avant-projets de réseaux ou correspondant aux capacités des réseaux publics existants. Il s'engage à ne pas dépasser ces puissances et débits, sauf accord préalable de E.M.D.

En aucun cas, suite à la demande de l'acquéreur, E.M.D. ne pourra être tenue d'apporter des modifications aux ouvrages à sa charge ou d'en modifier les plans ; l'acquéreur est réputé s'être assuré que la capacité des réseaux desservant son terrain est suffisante pour desservir ses installations.



## ARTICLE 21 – TRAVAUX A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR

### 1. Aménagement du terrain

L'acquéreur devra réaliser l'aménagement complet du terrain vendu ou loué.

### 2. Voirie privée et réseaux divers

#### Règles générales

Les voiries et réseaux divers situés à l'intérieur de la parcelle seront réalisés par l'acquéreur qui pourra faire procéder aux branchements à ses frais sur les réseaux d'assainissement, d'adduction d'eau potable, d'électricité, de gaz, de téléphone, de télédistribution, réalisés par E.M.D. en domaine public.

Il fera son affaire de la remise en état des sols à l'identique immédiatement après l'exécution des travaux, ainsi que, éventuellement, du versement des taxes et indemnités de branchement aux divers réseaux et notamment de la participation au frais de premier établissement en eau et assainissement susceptibles de lui être réclamés par les concessionnaires, la commune ou la Communauté de Communes.

Ces travaux ne devront apporter aucune gêne à la circulation des véhicules et des piétons sur les voies publiques. Les acquéreurs de lots seront responsables de tous accidents qui pourraient survenir du fait de ces travaux particuliers.

## ARTICLE 22 - BRANCHEMENTS DES RESEAUX DIVERS

Le cessionnaire se branchera à ses frais sur les divers réseaux (assainissement, eau, électricité, réseau téléphonique), réalisés par E.M.D. conformément à l'article 21 ci-dessus. Il présentera ses projets à E.M.D. ainsi qu'aux concessionnaires et fermiers ayant compétence sur le secteur, pour accord sur la nature et la réalisation des travaux. Il aura le droit d'ouvrir des tranchées pour l'exécution de ses branchements, mais devra remettre les sols dans l'état où ils se trouvaient avant ses travaux et, en particulier, veiller à la stricte utilisation de matériaux compressibles sur toute hauteur afin d'éviter les tassements ultérieurs, et fera son affaire personnelle des taxes de raccordement, contrats et abonnements à passer avec les services municipaux ou les concessionnaires habilités. Il restera seul responsable des conséquences pouvant résulter de l'exécution de ses travaux.

Il est précisé que le cessionnaire prendra les dispositions utiles en accord avec E.M.D. pour que lesdits travaux soient réalisés sans perturber ceux dont elle à la charge.

Pour cela, le cessionnaire s'engage à fournir les documents désignés ci-après :

#### a) Plans des réseaux

- d'adduction d'eau potable,
- d'évacuation des eaux pluviales et des eaux usées,
- de distribution d'énergie électrique basse tension et moyenne tension, gaz,
- de télécommunication et de télédistribution,
- d'éclairage public.



b) Dessins des ouvrages

- bouche d'égout pluvial
- regard de visite sur égout pluvial ou eaux usées,
- boîtes de jonction sur canalisation eaux usées.

Toutes les données techniques concernant la réalisation des équipements visés ci-dessus et de ceux décrits après seront indiquées à E.M.D.

1. Assainissement

Le cessionnaire ayant à sa charge les raccordements des bâtiments, E.M.D., la C.C.M.L.M. ou son concessionnaire qui pourrait lui être substitué, auront la possibilité de vérifier ces travaux ainsi que les installations intérieures qui y seront raccordées. En cas d'inversion de branchements ou de malfaçons, ils pourront imposer à l'acquéreur ou à ses ayants droit, dans la mesure où ils auront effectué une partie de ces raccordements, de remédier aux déficiences qui auront été constatées dans le délai et suivant les modalités qu'ils fixeront.

2. Alimentation en eau potable

Le cessionnaire fera son affaire personnelle de demande de raccordement au concessionnaire.

3. Réseaux d'alimentation en énergie électrique et en gaz

En matière d'équipements électriques et de gaz des constructions réalisées, le cessionnaire devra se conformer aux normes en vigueur chez les **concessionnaires**.

4. Ouvrages particuliers

Lorsque des postes de transformation de distribution publique d'électricité ou des postes de détente de gaz sont prévus sur leurs terrains, les cessionnaires devront mettre à la disposition des **concessionnaires** les terrains ou les locaux nécessaires. L'implantation ou les caractéristiques de ceux-ci devront être conformes aux spécifications des **concessionnaires** qu'il appartiendra de se faire préciser directement par ces services.

Cette mise à disposition fera l'objet de conventions particulières entre les concessionnaires et le cessionnaire.

5. Téléphone – Télévision

Les antennes individuelles visibles sont interdites.

Le cessionnaire fera son affaire personnelle de demande de raccordement au concessionnaire.

6. Généralités

Le cessionnaire devra respecter tous les règlements et les normes en vigueur afférents à ces travaux de branchement.

Le cessionnaire ou ses ayants droit fera son affaire personnelle de tous les contrats et abonnements à passer avec la C.C.M.L.M. ou les services **concessionnaires**.



### ARTICLE 23 - VOIRIES

E.M.D. réalisera les voiries provisoires du domaine public et les réseaux divers sous ces voiries.

Le cessionnaire exécutera ou fera exécuter à ses frais tous les raccordements sur la voirie telle qu'elle sera, et sur les réseaux, y compris les traversées de chaussée nécessaire.

E.M.D. exécutera la voirie définitive et les raccordements d'entrée aux parcelles dans la limite du domaine public.

Les dispositions de détail à prévoir (seuils, bateaux, voies de dégagement, mise en place de bordurettes délimitant le domaine public, etc) seront indiquées par E.M.D. au constructeur pour chaque cas particulier, sur demande de ce dernier.

Quels que soient les aménagements que se propose d'exécuter le cessionnaire sur le terrain qui lui est cédé, toute voirie, tout passage, accès, parking établi à l'intérieur des limites de la ou des parcelles vendues, sont à son entière charge.

#### Plaques de rues, consoles d'éclairage public

Le cessionnaire autorise la Collectivité à fixer, lorsqu'elle le juge utile, aux murs de la construction ou de clôture, toutes installations d'intérêt public, telles que console d'éclairage public avec gaines nécessaires à l'alimentation, plaque de dénomination de rue, installations d'illuminations publiques, conduites, réseaux, etc.

## CHAPITRE III : CONSTRUCTIONS

### ARTICLE 24 - CONSTRUCTIONS AUTORISEES ET IMPLANTATIONS

Préalablement à toute démarche administrative, le cessionnaire devra obtenir l'agrément de la C.C.M.L.M. sur sa candidature.

Les constructions seront édifiées suivant les dispositions prévues au P.A.Z. et à la réglementation en vigueur. Les documents devront être soumis à l'agrément de la C.C.M.L.M.

### ARTICLE 25 - ETABLISSEMENT DES PROJETS ET COORDINATION DES TRAVAUX

Préalablement au dépôt de la demande de permis de construire, le cessionnaire soumettra son projet à E.M.D. et la C.C.M.L.M. et devra recueillir leur accord sur l'implantation et la conception des installations qui ne devront pas nuire à l'utilisation des terrains voisins vendus et à vendre, ainsi que sur la puissance électrique, les débits d'eaux, les effluents rejetés dans les réseaux d'égouts.

Les dossiers de demande de permis de construire et modificatifs devront, en outre, avoir reçu l'agrément de l'architecte conseil de la Z.A.C. et de la C.C.M.L.M.

### ARTICLE 26 - EXECUTION DES TRAVAUX PAR LES ENTREPRENEURS DU CESSIONNAIRE

Les entrepreneurs du cessionnaire, chargés de la construction des immeubles, pourront utiliser les voies et ouvrages construits par E.M.D.



Le cessionnaire supportera la charge des dommages causés par ses entrepreneurs aux ouvrages de voirie, de réseaux divers, et d'aménagement général exécutés par E.M.D. Le cessionnaire devra avertir de ces obligations et charges les entrepreneurs participant à la construction de ses immeubles par l'insertion des clauses nécessaires dans leurs marchés.

Le paiement des dépenses engagées par E.M.D. pour la réparation des dommages faisant l'objet du présent article sera effectué aux caisses de E.M.D. par le cessionnaire dans un délai maximum d'un mois de calendrier à dater de la notification faite par E.M.D. de la part des dépenses dues par ledit cessionnaire.

Pendant la durée de la construction, les matériaux ne pourront être entreposés en dehors du lot du cessionnaire qu'avec l'accord de E.M.D. Le cessionnaire libérera les emplacements au plus tard dès l'achèvement de sa construction (D.A.T.).

Durant la réalisation de ses travaux, le cessionnaire ne devra apporter aucune gêne aux travaux de E.M.D. ni à ceux des autres cessionnaires.

#### ARTICLE 27 - INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le cessionnaire sera tenu de respecter les dispositions de la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

#### ARTICLE 28 - PUBLICITE

Seules sont autorisées les enseignes se rapportant à l'activité exercée par le cessionnaire ; celles-ci devront en outre avoir obtenu l'agrément de l'architecte conseil de la Z.A.C et de la Communauté de Communes de Maizières-lès-Metz..

#### ARTICLE 29 - REGLEMENT SANITAIRE

Le cessionnaire se conformera aux prescriptions du règlement sanitaire départemental, aux dispositions des règlements du Ministre de l'Industrie et du Commerce, à celles du règlement d'aménagement de la zone et au règlement de la C.C.M.L.M.

#### ARTICLE 30 - ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE

Le cessionnaire fera assurer contre l'incendie dans un délai maximum de 15 jours à compter de leur réception provisoire, ses bâtiments et installations ainsi que, le cas échéant, l'ensemble du matériel et mobilier dépendant de son fonds de commerce. La police devra contenir une clause d'assurance contre le recours des voisins correspondant à la valeur des bâtiments les plus proches.

### CHAPITRE IV : CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE

#### ARTICLE 31 - DETERMINATION ET REGLEMENT DU PRIX DE CESSION



Les modalités de détermination et de règlement du prix de cession des terrains seront précisées, en accord avec E.M.D. et le concédant, dans les actes particuliers à intervenir entre le cessionnaire et E.M.D. (promesses de vente, actes authentiques de vente, conventions particulières).

Sauf stipulations particulières contenues dans lesdits actes, la totalité du prix de cession devra avoir été réglée comptant par le cessionnaire à E.M.D. au plus tard au jour de la signature de l'acte de vente.

## CHAPITRE V : MESURES D'EXECUTION DES PRESENTES CLAUSES

### ARTICLE 32 - PRINCIPES GENERAUX

En cas de manquement du cessionnaire aux obligations découlant du présent cahier des charges, E.M.D. pourra :

- 1) exiger du cessionnaire le paiement d'une pénalité contractuelle et forfaitaire par jour de retard dans les conditions prévues à l'article 33 ci-après,
- 2) poursuivre en justice la résolution de la vente en cas d'inobservation des délais visés à l'article 2 ci-avant, sans préjudice des dommages et intérêts qu'elle pourra réclamer pour le tort que lui cause le cessionnaire en compromettant la bonne réalisation de l'aménagement de la zone.

Les actes particuliers à intervenir entre E.M.D. et le cessionnaire (promesses, actes de vente, conventions particulières) pourront étendre le champ d'application de la résolution de la vente à d'autres hypothèses d'inobservation des clauses du cahier des charges que celles visées ci-dessus. Par ailleurs, le défaut de paiement du prix pourra être sanctionné par la résolution de la vente, conformément à l'article 1654 du Code Civil, sans préjudice des intérêts de retard.

Si le manquement du cessionnaire aux dispositions du présent cahier des charges a été constaté avant que le cessionnaire se soit entièrement acquitté du versement du prix de cession, E.M.D. pourra toujours exiger le versement immédiat du solde du prix non encore payé.

Toutefois, tous les frais supplémentaires que E.M.D. aura dû exiger du fait de la défaillance du cessionnaire seront à la charge de ce dernier.

### ARTICLE 33 - PENALITES CONTRACTUELLES ET FORFAITAIRES

Toute inobservation par le cessionnaire des dispositions prévues tant par le présent cahier des charges que par le règlement d'aménagement de zone, qui lui est annexé, pourra être sanctionnée par le versement par le cessionnaire à E.M.D. de pénalités contractuelles et forfaitaires par jour de retard après mise en demeure préalable notifiée à la requête de E.M.D. par acte extrajudiciaire et restée sans effet à l'expiration d'un délai d'un mois de calendrier.

Dans cette hypothèse, le cessionnaire s'engage à verser aux caisses de E.M.D., pour chaque jour de retard, une pénalité égale à un millième du prix de vente du terrain cédé, et ce jusqu'à la date où l'obligation inexécutée aura été considérée par E.M.D. comme remplie dans les conditions prévues par le cahier des charges et le règlement d'aménagement.

### ARTICLE 34 - INSERTION



Les prescriptions du présent cahier des charges seront insérées intégralement par les soins du cessionnaire dans les promesses et actes de vente et lors des aliénations successives des lots, soit par reproduction du texte complet, soit par voie de référence précise.

### ARTICLE 35 - SUBSTITUTION

A l'expiration du terme normal de la mission confiée à E.M.D., ou dans l'hypothèse où E.M.D. viendrait à être dessaisie de quelque manière que ce soit de la mission qui est confiée par le concédant, l'expiration du terme ou le dessaisissement entraînera de plein droit la substitution du concédant à E.M.D. dans tous les droits et obligations résultant pour elle du présent cahier des charges sans que le cessionnaire ait le droit de s'y opposer.

### ARTICLE 36 - LITIGES ENTRE ACQUEREURS

E.M.D. sera tenue de toutes garanties ordinaires et de droit. Elle déclare qu'elle n'a conféré aucune servitude sur le terrain, sauf celles qui découlent du plan local d'urbanisme, du présent cahier des charges ou des mitoyennetés indiquées aux actes de vente. Elle fait à l'acquéreur entier abandon de ses droits de façon que tout propriétaire puisse exiger des autres l'exécution des conditions imposées par le présent cahier des charges.

En conséquence, si l'acquéreur se prétendait lésé, il sera subrogé dans tous les droits de E.M.D. à l'effet d'exiger directement l'exécution desdites conditions. Tout litige entre propriétaire devra donc se régler directement entre eux, sans que dans aucun cas ni sous aucun prétexte l'intervention de E.M.D. puisse être exigée.

## TITRE III - REGLES ET SERVITUDES D'INTERET GENERAL

Le cessionnaire supportera les servitudes prévues au plan d'aménagement de zone.. Toute autre servitude liée, le cas échéant, à la présence d'ouvrages ou de réseaux divers sera précisée dans les actes à intervenir avec le cessionnaire.

### ARTICLE 37 - OBJETS ENFOUIS DANS LE SOL

E.M.D. et le concédant ne pourront être rendus responsables des accidents qui surviendraient par suite de déflagrations d'engins de guerre pouvant se trouver dans le sol.

Les objets de valeur historique, archéologique ou artistique se trouvant dans le sol seront exclus de la vente. Leur propriété sera régie par la loi de 1941 sur les fouilles archéologiques.

### ARTICLE 38 - TENUE GENERALE

Toute disposition pouvant nuire à l'hygiène ou en contravention avec les règlements en vigueur est interdite.

Il sera interdit d'ouvrir des carrières ou même de faire des fouilles dans les terrains cédés en vue de l'extraction de pierres, de sable ou de cailloux.



### ARTICLE 39 - ENTRETIEN DES ESPACES LIBRES

Le cessionnaire devra entretenir ses espaces libres en bon état de façon permanente et à ses frais, de manière à conserver le site dans un état satisfaisant et à ne pas nuire à la bonne tenue des terrains voisins.

Il devra s'engager à maintenir les plantations réalisées par la C.C.M.L.M. préalablement à la vente.

E.M.D. ou la Communauté de Communes se substituent à l'acquéreur défaillant et aux frais de celui-ci en cas de non entretien de la parcelle, après mise en demeure infructueuse dans un délai de 30 jours.

### ARTICLE 40 - INSCRIPTIONS AU LIVRE FONCIER OU A LA CONSERVATION DES HYPOTHEQUES

Le cessionnaire consentira à l'inscription au Livre Foncier ou à la Conservation des Hypothèques :

- 1°) des servitudes de passage qui lui seront éventuellement imposées en vertu de l'article 20 du présent cahier des charges,
- 2°) d'un droit à la résolution de la vente en garantie et en application des articles 2 et 4 du présent cahier des charges,
- 3°) d'une restriction au droit de disposer en garantie de l'application des articles 5 et 6 du présent cahier des charges.

### ARTICLE 41 - MODIFICATION

Les dispositions prévues au présent cahier des charges feront loi tant entre E.M.D., la C.C.M.L.M. et le cessionnaire d'une part qu'entre les différents cessionnaires d'autre part.

Elles ne pourront être modifiées sous réserve du dernier alinéa du présent article qu'avec l'accord du concédant, de l'autorité de tutelle, et de E.M.D., mais elles pourront être complétées, ainsi que déjà dit, par les dispositions des actes particuliers à intervenir entre l'acquéreur, la Communauté de Communes et E.M.D.

Tous les frais supplémentaires résultant de désirs de modifications exprimés par le cessionnaire, ou l'Administration seront intégralement à la charge du cessionnaire, notamment les honoraires d'architectes, les modifications du plan local d'urbanisme et du cahier des charges, les levers de plans, les frais d'études divers, les modifications de travaux déjà effectués, les expertises, etc.



DEPARTEMENT  
DE LA MOSELLE

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DE MAIZIÈRES-LÈS-METZ**

ARRONDISSEMENT  
DE METZ-CAMPAGNE

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL  
COMMUNAUTAIRE

A 3831 L 11.05.07

SEANCE DU 26 AVRIL 2007

Sous la présidence de Monsieur Jean-Marie BASSO

|                           |    |
|---------------------------|----|
| <b>NOMBRE DE DELEGUES</b> |    |
| EN EXERCICE :             | 28 |
| PRESENTS :                | 24 |
| VOTANTS :                 | 28 |

**PRESENTS :** MM. BASSO – BAUER – MANUELLI – FEDERSPIEL – GIRARD – BESOZZI – TERRIER – MMES LAPOIRIE – PAUL – COLLIN – MM PETITGAND – ROZAIRE – TURCK – BEHR – MICHEL – STRATAKIS – LORENTZ – HOSCHAR – PIANEZZOLA – MANN – HABRANT – JACQUES – WEISSE – VAILLANT.

**ABSENTS EXCUSES :** MM GIMONET (pouvoir à M. Petitgand) – HERLORY (pouvoir à M. Rozaire) – JACOB (pouvoir à M. Turck) et M. HOZE (pouvoir à M. Besozzi).

Date d'envoi de la convocation : 19 avril 2007

**POINT 11 : ZAC DU CENTRE RELAIS « ECOPARC » – CAHIER DES CHARGES DE CESSION.**

L'article L.311-6 du Code de l'Urbanisme prévoit qu'un Cahier des Charges de Cession soit rédigé pour toute zone d'aménagement concerté.

Ce Cahier des Charges de Cession définit les droits et obligations des acquéreurs des parcelles vendues par l'aménageur de la zone d'aménagement concerté.

Ce Cahier des Charges de Cession est annexé à chaque acte de vente et constitue un document opposable.

Il est soumis à l'Assemblée délibérante de la collectivité qui a approuvé la réalisation de la Z.A.C.

Au titre de la ZAC du Centre Relais « Ecoparc Val Euromoselle », le Président propose d'approuver un Cahier des Charges de Cession **particulièrement** précis compte tenu des enjeux liés à ce parc d'activités.

Ainsi, l'acquéreur devra faire valider son dossier à toutes les étapes par la Communauté de Communes afin de vérifier qu'il est bien conforme aux orientations retenues par les élus. En particulier, le dossier de permis de construire sera étudié par une commission Ad'Hoc composée par les élus de la Communauté de Communes.

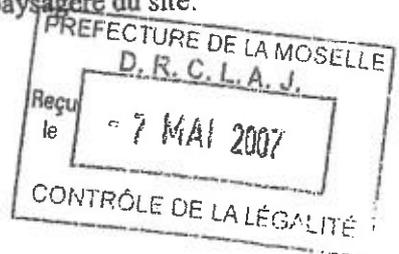
Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité :

**APPROUVE** le Cahier des Charges de Cession de la ZAC du Centre Relais « Ecoparc Val Euromoselle »,

**AUTORISE** le Président à mettre en œuvre ce document et à y apporter les modifications ultérieures qui seraient rendues nécessaires pour préserver la qualité architecturale et paysagère du site.

Fait et délibéré à Maizières-lès-Metz, les jour, mois et an susdits.  
Délibération exécutoire compte tenu de sa publication le 03 mai 2007.

Transmise à la Préfecture de la Moselle pour contrôle de légalité.  
Pour extrait conforme, Maizières-lès-Metz le 03 mai 2007.



Le Président,  
Jean-Marie BASSO.



5751121 M0007

Dossier de Demande de Permis de Construire

**PC31 – Convention entre la Commune  
et le Maître d’Ouvrage**

|                    |  |
|--------------------|--|
| Nature du Projet : | <b>CONSTRUCTION D’UN BATIMENT<br/>D’ACTIVITES AVEC BUREAUX</b> |
|                    | <i>ZAC ECOPARC Centre Relais<br/>57140 NORROY-LE-VENEUR</i>    |

|                    |   |
|--------------------|---|
| Maître d’ouvrage : | <b>SCI GUNEY</b>  |
|                    | <i>3 bois du Bois Jacques Mignon<br/>VAL Euromoselle<br/>57140 NORROY-LE VENEUR</i> |

|                   |  |
|-------------------|--|
| Maitre d’Oeuvre : | <b>LIGNE BLEUE</b>   |
|                   | <i>1a, rue Pégase<br/>67 960 ENTZHEIM<br/><br/>Tél. : 03 90 29 79 40<br/>E-mail : <a href="mailto:architectes.ligne-bleue@orange.fr">architectes.ligne-bleue@orange.fr</a></i> |

|                |  |
|----------------|--|
| Constructeur : | <b>LES CONSTRUCTEURS REUNIS</b>  |
|                | <i>2, rue Royal Canadian Air Force<br/>Bât. Le Cunésien – ZAC de Mercy<br/>CS 75023 – ARS-LAQUENEXY<br/>57084 METZ CEDEX 03<br/><br/>Tél. : 03 87 21 31 13<br/>E-mail : <a href="mailto:metz-nancy@lcr.fr">metz-nancy@lcr.fr</a></i> |



5 75 1 1 2 1 M0 007

# ECOPARC

---

## VENTE D'IMMEUBLE SOUS CONDITIONS SUSPENSIVES

Entre :

**La Société EURO MOSELLE DEVELOPPEMENT , Société Anonyme d'Economie Mixte - au capital de 230 000 Euros - dont le siège social est à MAIZIERES LES METZ - 57210 - 1, Place de la Gare - immatriculée au R.C.S de METZ sous le N° B 383 668 068,**

**Représentée par Monsieur Julien FREYBURGER en sa qualité de Président Directeur Général d'EURO MOSELLE DEVELOPPEMENT.**

**ci-après dénommée le vendeur,**

d'une part

Et :

**SCI GUNEY, au capital de 1 000 €, dont le siège social est ZAC Euromoselle – Rue du Bois Jacquemignon – 57140 NORROY-LE-VENEUR**

**Dûment représentée par Monsieur Mehmet ARSLAN, Gérant, né le 14 mars 1963 à PULUMUR en TURQUIE.**

Agissant tant au nom et pour le compte de ladite Société qu'au nom et pour le compte de toute personne physique ou morale qu'il lui plaira de se substituer dont il resterait solidaire et dont la candidature devra être **agréée préalablement** par EURO MOSELLE DEVELOPPEMENT, à acquérir un terrain d'une superficie de 7 427 m<sup>2</sup> environ, situé sur la ZAC ECOPARC tel que ce terrain est délimité au plan ci-joint.

**ci-après dénommée l'acquéreur,**

d'autre part

En présence et avec le concours de **SOCIETE DUMUR IMMOBILIER – ECOPARC – LE MELTEM – RUE WANGARI MAATHAI - 57140 – NORROY-LE-VENEUR**, Titulaire de la carte professionnelle "Transactions sur immeubles et Fonds de Commerce» n° 22674 délivrée par la CCI de la Moselle le 24 novembre 2017, adhérent de la Société de Caution Mutuelle dite " Galian Assurances" dont le siège est situé 89, rue de la Boétie - 75008 PARIS, pour le montant de 260 000 Euros, titulaire d'une assurance en responsabilité civile professionnelle auprès de MMA Entreprise sous le numéro de police 120 137 405. Agissant dans le cadre du mandat passé avec EURO MOSELLE DEVELOPPEMENT n°09.4078 en date du 29/06/2009.

**ci-après dénommée le rédacteur.**



**EXPOSE**

Dans le cadre de la mise en oeuvre de la Z.A.C ECOPARC, la Communauté de Communes Rives de Moselle, maître d'ouvrage de cette opération a confié à la Société Euro Moselle Développement, aux termes d'une concession en date du 17 septembre 1996 légalisée par la Sous-Préfecture de Metz Campagne le 18 septembre 1996, la mission de réaliser les études liées aux données techniques, urbanistiques, économiques et financières de ce site et a également chargé la Société Euro Moselle Développement d'acquérir, d'aménager et de revendre les terrains inclus dans le périmètre de ladite Z.A.C.

Conformément à cette mission, EURO MOSELLE DEVELOPPEMENT a acquis les terrains constituant la Z.A.C. et, pour rendre ceux-ci propres à leur objet, a procédé à l'exécution des travaux de voirie et d'équipement conformément aux obligations prévues dans le cahier des charges de cession de terrains équipés.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

**Article 1 : ENGAGEMENT D'ACHAT ET DE VENTE**

Par les présentes, l'Acquéreur, s'engage tant en son nom personnel qu'au nom de toute personne physique ou morale qui pourrait lui être substituée, mais dont il resterait solidaire et dont la candidature devra être agréée préalablement par E.M.D., à acquérir un terrain d'une superficie de 7 427 m<sup>2</sup> environ, situé sur la ZAC ECOPARC tel que ce terrain est délimité au plan ci-joint.

Sous réserve de l'agrément de la candidature de l'acquéreur par la Collectivité, le Vendeur EURO MOSELLE DEVELOPPEMENT accepte de vendre à l'acquéreur le terrain dont il s'agit, moyennant le prix et aux conditions ci-après définies.

"Le VENDEUR", en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et droits les plus étendus, vend par ces présentes à "l'ACQUEREUR" qui accepte, et s'engage à acquérir sous réserve des conditions suspensives énoncées ci-après,

Les biens et droits immobiliers dont la désignation suit :

**DESIGNATION**

**Z.A.C. VAL ECOPARC : Commune de NORROY LE VENEUR**

Une parcelle de terrain viabilisé d'une superficie approximative de 7 427 m<sup>2</sup> environ dont les limites exactes seront précisées après arpentage. Cette parcelle étant issue d'une parcelle de plus grande superficie et cadastrée **D 1005** sur le Ban de NORROY-LE-VENEUR.

Plan en annexe.



PIECES ECRITES

« **L'ACQUEREUR** » reconnaît avoir pris connaissance et être en possession des pièces écrites concernant la zone, savoir :

- ✓ Délibération de la Communauté de Communes Rives de Moselle approuvant le dossier de réalisation,
- ✓ P.L.U . Plan Local d'Urbanisme approuvé le 06 juin 2016,
- ✓ Fiches techniques VRD,
- ✓ Fiches techniques aménagements paysagers,
- ✓ Charte chantier faibles nuisances,
- ✓ Cahier des charges de cession de terrain.

« **L'ACQUEREUR :** »

Reconnaît avoir été informé que les pièces écrites précisées ci-avant sont susceptibles d'évoluer et seront soumises à enquête publique avant approbation par la Communauté de Communes Rives de Moselle, accepte de se conformer aux pièces écrites jointes aux présentes.

Ceci est une condition essentielle, sans laquelle le VENDEUR n'aurait accepté la présente

**Article 2 - Destination du terrain**

Ledit terrain est destiné à recevoir un bâtiment de 1 500 m<sup>2</sup> environ pour l'activité de la Société MONDIAL DONER.

**Article 3 - Acte authentique**

La vente sera réitérée par acte authentique dans le mois qui suivra la réalisation des conditions suspensives prévues à l'article 10 ci-après, par le(s) notaire(s) des deux parties aux présentes et au plus tard 6 mois après la ratification des présentes par les 2 parties.

Passé cette date sans que l'acquéreur ait acquis par acte authentique le terrain dont il s'agit, la présente convention sera considérée comme nulle et non avenue sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure préalable ou de toute autre formalité.

"**L'ACQUEREUR**" aura la jouissance du terrain sus-désigné par la prise de possession réelle et effective à compter du jour de la signature de l'acte authentique.

**Article 4 - Conditions de la vente future**

1 - La présente convention n'entraîne en aucune manière transfert de propriété. La vente sera constatée par acte authentique à recevoir par les notaires des deux parties aux présentes : **Maître MULLER-TRESSE notaire à MAIZIERES-LES-METZ** en ce qui concerne **EURO MOSELLE DEVELOPPEMENT**, et **Maître d'AMICO** **clerc de notaire à CATTENOM au sein de l'étude OLIVIER LAURENT.**

La réalisation de la vente pourra être demandée avant la date ci-dessus indiquée soit par lettre recommandée avec avis de réception, soit par exploit d'huissier.



5 75 1 1 2 1 M0007

La vente aura lieu aux conditions ordinaires et de droit et en outre aux conditions stipulées dans le cahier des charges de cession de terrains équipés de la **Z.A.C ECOPARC**, ainsi que dans le P.L.U. de NORROY LE VENEUR.

2 - "**L'ACQUEREUR**" prendra le terrain à lui vendu dans son état actuel et futur, tel que défini plus loin, sans pouvoir exercer aucun recours contre le vendeur.

3 - "**L'ACQUEREUR**" supportera les servitudes passives apparentes ou occultes continues ou discontinues pouvant grever les biens vendus sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives le tout s'il en existe à ses risques et périls.

4 - "**L'ACQUEREUR**" acquittera à compter de la date fixée pour l'entrée en jouissance, les impôts, contributions et charges de toute nature auxquels les biens peuvent et pourront être assujettis au prorata temporis. Il acquittera la taxe de raccordement pour les industriels, commerçants et artisans.

5 - "**L'ACQUEREUR**" prendra à sa charge ses installations éventuelles d'épuration de ses effluents industriels et devra passer une convention ordinaire ou spéciale de déversement avec la Communauté de Communes Rives de Moselle.

6 - "**L'ACQUEREUR**" acquittera toutes taxes, redevances ou participations dont il serait jugé redevable par la Communauté de Communes Rives de Moselle, notamment du montant de la participation pour le raccordement au réseau d'assainissement.

7 "**L'ACQUEREUR**" paiera tous les frais, droits et honoraires de l'acte de cession. Il supportera la T.V.A. sur son prix de vente et les honoraires du notaire.

Les travaux d'implantation et de division parcellaire seront effectués par le cabinet MELEY-STROZYNA – BP 30129 à MONTIGNY-LES-METZ aux frais de l'acquéreur, et payable le jour de la signature de l'acte de vente.

8 - "**L'ACQUEREUR**" devra terminer la construction du ou des bâtiments qu'il se propose d'édifier dans un délai de 24 mois à compter de la signature de l'acte authentique.

9 - "**L'ACQUEREUR**" devra prendre à ses frais le coût de remise en état des voiries et réseaux en cas de dégradation résultant de ses travaux de construction.

10 - "**L'ACQUEREUR**" respectera le P.L.U. de NORROY LE VENEUR. et tous autres documents y afférents notamment le cahier des charges de cession de terrains équipés dont il reconnaît avoir parfaite connaissance sauf points sur lesquels il a été dérogé dans le présent acte. Il s'oblige également à faire respecter ces documents par tous ses ayants droit ou acquéreur et d'une manière générale par quiconque aura un titre d'occupation quelconque sur le bien vendu.

Il s'engage à respecter le débit d'évacuation maximal des eaux de son lot fixé dans les documents joints aux présentes.

11 - "**Alimentation électrique de la construction**" : dans le cas d'un besoin en énergie électrique supérieure à 250 KVA, l'Acquéreur aura obligation d'installer à ses frais un poste de transformation électrique HTA/BT privé.

12 - **L'ACQUEREUR** devra se raccorder sur la voirie existante et fera son affaire le cas échéant d'un accès sur le fossé éventuellement existant.



5 75 1 1 2 1 M0007

13 – Si l'**ACQUEREUR** obtient son permis de construire et s'il n'obtient pas de financement ou s'il décide de ne pas réaliser son projet en raison de la nature du sous-sol, il s'engage expressément à solliciter l'annulation de toutes les autorisations administratives qu'il a obtenues et ce dans le délai d'un mois à compter de la notification de sa décision d'abandon à EURO MOSELLE DEVELOPPEMENT.

En cas de non annulation, l'Acquéreur devra verser à EURO MOSELLE DEVELOPPEMENT une indemnité égale à 5 % du prix de vente TTC.

14 - L'**ACQUEREUR** " s'acquittera de l'ensemble des taxes d'urbanisme inhérente à la ZAC et notamment le paiement de la Taxe d'Aménagement, en vigueur à ce jour. Pour information, cette taxe est actuellement composée de 3 parts : communale, départementale et régionale et la commune de NORROY-LE-VENEUR, concernée par la présente vente, a voté l'exonération de la part communale de cette taxe d'aménagement.

### Article 5 - Prix de la vente

La vente aura lieu moyennant le prix de 40,66 Euros/m<sup>2</sup> appliqué à la surface exacte de la parcelle cédée, telle qu'elle sera déterminée par un arpentage à effectuer par le cabinet MELEY-STROZYNA – BP 30129 à MONTIGNY-LES-METZ.

Sur la base d'une surface prévisionnelle de 7 427 m<sup>2</sup>, le montant du prix de cession est évalué comme suit :

|   |                  |
|---|------------------|
| - 7 427 m <sup>2</sup> X 40,66 Euros HT = | 301 981,82 Euros |
| - TVA 20 % =                              | 60 396,36 Euros  |
|   | <hr/>            |
| - Total TTC =                             | 362 378,18 Euros |

Ce prix sera réajusté en fonction de la superficie exacte du terrain, telle qu'elle sera déterminée par un arpentage à effectuer par le cabinet MELEY-STROZYNA – BP 30129 à MONTIGNY-LES-METZ.

### Article 6 - Modalités de paiement du prix :

Le prix énoncé ci-dessus sera payé de la manière suivante :

- au jour de la signature de la présente convention, l'Acquéreur versera à **EUROMOSELLE**, hors la vue du notaire, un premier acompte de 26 737,20 Euros, représentant 10 % du prix de vente H.T (**subvention déduite**).

- le solde, soit **301 031,16 Euros T.T.C.** (240 634,80 Euros H.T. + 60 396,36 Euros de TVA ) sur la base d'une surface prévisionnelle de **7 427 M<sup>2</sup>**, sera payable de la manière suivante :

1) Au jour de la signature de l'acte, l'acquéreur versera, par l'intermédiaire de la comptabilité du notaire, une somme de **301 031,16 Euros**, sur la base d'une surface prévisionnelle de **7 427 M<sup>2</sup>**, calculée comme suit :



5 75 1 1 2 1 M0007

|   |                        |
|---|------------------------|
| - Montant H.T.  | 301 981,82 Euros       |
| - <u>A déduire</u> :  |                        |
| Acompte versé :   | 26 737,20 Euros        |
| Subvention de la Communauté de Communes<br>Rives de Moselle | 34 609,82 Euros        |
| - <u>A ajouter</u> :  |                        |
| T.V.A. 20 %   | <u>60 396,36 Euros</u> |
| Solde   | 301 031,16 Euros       |

Le reliquat, soit 34 609,82 € (4,66 €/m<sup>2</sup> sur la base d'une surface prévisionnelle de 7 427 m<sup>2</sup> environ) sera payable aux caisses d'E.M.D. hors la vue du notaire au moyen d'une subvention d'abaissement de prix attribuée par la Communauté de Communes Rives de Moselle au titre de la présente vente.

**Article 7 - Conditions de restitution de l'acompte versé à la signature de la présente convention - Indemnité d'immobilisation.**

Il est précisé que l'Acquéreur accepte et s'oblige à payer le prix convenu selon les modalités suivantes :

- acompte de 26 737,20 Euros à la signature des présentes,

Lors de la passation de l'acte authentique, cette somme sera imputée à due concurrence sur la partie du prix payée comptant.

- le solde, à la signature de l'acte authentique.

Si pour tout autre motif que ceux énoncés ci-après, la présente convention n'était pas réitérée du fait de l'Acquéreur par acte authentique dans le délai visé ci-avant à l'article 3, elle serait considérée comme nulle et de nul effet et l'acompte versé par l'Acquéreur resterait acquis par **EURO MOSELLE DEVELOPPEMENT** à titre d'indemnité d'immobilisation.

En revanche, en cas de non réalisation des conditions suspensives définies ci-dessous à l'article 10 dans un délai de validité du présent compromis, sans que la responsabilité puisse incomber à l'acquéreur, les sommes dont il s'est acquitté lui seront restituées.

Dans cette hypothèse, l'Acquéreur s'engage à fournir à **EURO MOSELLE DEVELOPPEMENT** toutes justifications établissant qu'il a fait tout ce qui était en son pouvoir, mais en vain, pour déposer son dossier de demande de permis de construire complet et conforme au P.L.U. de NORROY LE VENEUR dans les trois mois qui suivent la date de signature de la présente convention.

Les dépôts des dossiers complets seront attestés par un récépissé délivré par l'autorité compétente. En cas de non production de ces récépissés dans les 10 jours de la demande qui sera faite par le vendeur à l'acquéreur par lettre recommandée avec accusé de réception, le vendeur reprendra sa liberté et le terrain objet des présentes sera libre à la vente.



## Article 8 – Variation des prix

5751121 M0007

Le prix forfaitaire indiqué ci-dessus sera ferme et non révisable à condition que la signature de l'acte authentique constatant la perfection des présentes intervienne dans le délai prescrit à l'article 3 ci-dessus, sauf pour une raison imputable au vendeur. Passé ce délai, le prix sera actualisé de 5 % par an.

## Article 9 - Obligations d' EURO MOSELLE DEVELOPPEMENT :

Il est précisé que le terrain sera vendu dans son état actuel, ce qui signifie qu' **EURO MOSELLE DEVELOPPEMENT** s'engage à le munir, à ses frais, conformément au cahier des charges, des équipements suivants :

- voie de desserte routière avec éclairage public .

Dans le sous-sol de cette voie sont disposés :

- . deux canalisations d'assainissement (eaux pluviales et eaux usées),
- . une conduite d'eau potable,
- . réseau d'alimentation en énergie électrique,
- . une conduite de gaz,
- . génie civil France Telecom

"**L'ACQUEREUR**" devra réaliser à ses frais les raccordements à la voie publique, aux divers réseaux ci-dessus ainsi que ses installations d'épuration de ses effluents industriels. Il devra construire à ses frais son poste de transformation électrique, son poste de détente de gaz et acquittera les taxes et redevances de toute nature liée à ces différents raccordements.

## Article 10 - Conditions suspensives

Les parties soumettent formellement la réalisation de la vente aux conditions suspensives suivantes :

1°) **AGREMENT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES** : que la candidature de l'Acquéreur reçoive l'agrément de la Communauté de Communes Rives de Moselle.

2°) **OBTENTION DU PERMIS DE CONSTRUIRE** : L'acquéreur s'engage à déposer son permis de construire complet et conforme aux pièces écrites de la zone, dans un délai maximum de trois mois après la signature des présentes par les deux parties. Ce dépôt de permis de construire complet sera attesté par un récépissé de la mairie concernée. Passé ce délai, la condition suspensive d'obtention du permis de construire sera nulle et non existante et l'acquéreur ne pourra s'en prévaloir.

La présente convention vaut autorisation pour l'acquéreur de déposer la demande de permis de construire. Elle vaut également autorisation pour l'acquéreur de vérifier ou de faire vérifier par prélèvement et analyse du sol et du sous-sol l'absence d'une pollution ou contamination quelconque ainsi que d'effectuer des sondages géotechniques et ce, dans un délai de 2 mois à partir de la signature des présentes.

**Pour ce faire, l'acquéreur devra établir une DICT via le guichet unique, avant toute intervention.**



5 75 1 1 2 1 M0 007

3°) **Obtention par l'ACQUEREUR** des autorisations de toutes natures liées à l'installation de ses activités (installations classées....)

Avant de réaliser ses études de sol, l'ACQUEREUR devra avertir le VENDEUR de la date de sa/ses future(s) intervention(s) sur le terrain afin d'obtenir son accord pour pénétrer sur le terrain et s'engage à le remettre en état à ses frais, une fois ses études achevées.

#### **Article 11 : INTERDICTION DU VENDEUR**

"LE VENDEUR" s'interdit, et ceci jusqu'à la signature de l'acte authentique, d'aliéner à une autre personne que " l'ACQUEREUR" qui se réserve le droit de demander en justice l'annulation de tous actes faits en violation des présentes, nonobstant tous dommages et intérêts.

#### **INTERDICTION DE LOUER OU DE GREVER**

EURO MOSELLE DEVELOPPEMENT s'interdit expressément d'hypothéquer l'immeuble dont elle est propriétaire ou de le donner en location, et déclare qu'à sa connaissance il n'est pas actuellement grevé d'inscription de privilège ou d'hypothèque conventionnelle ou judiciaire.

#### **Articles 12 - Clause pénale**

Dans le cas où l'une des parties viendraient à refuser de régulariser la présente vente, sauf application de la ou des conditions suspensives, elle y sera contrainte par tous les moyens et voies de droit en supportant les frais de poursuites, de justice, et tous droits et amendes, et devra, en outre, payer à l'autre partie la somme de 10 % du prix de vente H.T. à titre d'indemnité forfaitaire et de clause pénale.

#### **Article 13 - Enregistrement**

A la demande expresse des contractants, les présentes ne seront pas enregistrées, mais si cette formalité devenait nécessaire, les droits simples seraient supportés par "l'ACQUEREUR", mais les doubles droits et amendes, le cas échéant, seraient supportés par celle des parties qui aura rendu cette formalité nécessaire, et ce, pour quelque cause que ce soit.

#### **Article 14 - Affirmation de sincérité**

Les parties soussignées affirment sous les peines édictés par l'Article 8 de la loi du 18 avril 1918 (Article 1837 du Code Général des Impôts) que le présent engagement exprime l'intégralité du prix convenu et n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant une augmentation dudit prix.

#### **Article 15 – Plan de prévention des risques naturels et technologiques**

Conformément aux dispositions de l'article L125-5 du Code de l'environnement et du Décret du 15/02/2005 relatif à l'information des acquéreurs de biens immobiliers sur les risques



# 5 75 1 1 2 1 M0 007

naturels et technologiques majeurs, le Vendeur informe l'Acquéreur qu'à ce jour, le terrain n'est pas situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels et technologiques prévisibles approuvé. Toutefois, la commune où est implanté le terrain objet des présentes a mis en place un plan de prévention des risques naturels et technologiques en date du 02/01/2001 qui est annexé aux présentes et dont il résulte que les risques naturels pris en compte sont : **Mouvements de terrains**.

Par ailleurs, par arrêté préfectoral daté du 9 mai 2012, il est précisé que la commune de NORROY-LE-VENEUR est située en zone de **sismicité très faible**.

L'Acquéreur déclare vouloir faire son affaire personnelle de ces dispositions et s'interdire tout recours à ce sujet contre le Vendeur.

Le Vendeur déclare également qu'à sa connaissance le terrain n'a subi aucun sinistre donnant lieu à une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (C. assur., art L.125-2) ou technologiques (C. assur., art. L.128-5).

Toutefois, le Vendeur informe l'Acquéreur que le terrain, objet des présentes n'est pas situé dans une zone à risques.

L'état des risques naturels et technologiques sus-visé ainsi que les plans sont joints en annexe au présent compromis.

## Article 16 – Retrait – Gonflement des Argiles

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles, bien que non dangereux pour l'homme, engendre chaque année sur le territoire français des dégâts considérables aux bâtiments.

En raison notamment de leurs fondations superficielles, les maisons individuelles sont particulièrement vulnérables à ce phénomène.

Partant de ce constat, le Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer a souhaité mettre en place une démarche d'information du grand public.

Une cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département de la Moselle a été établie en avril 2009.

La commune de NORROY-LE-VENEUR, sur le territoire de laquelle sont situés les biens objet des présentes, est concernée par cet aléa.

Le vendeur déclare qu'il résulte de la consultation de ce plan, que les biens vendus sont inclus dans ce périmètre et sont situés en zone ALEA FAIBLE.

Ce plan avec l'indication de la situation de l'immeuble demeure annexé aux présentes après mention.

## Article 17 - Radon

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

✓ Zone 1 : zones à potentiel radon faible.



5751121 M0007

✓ Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.

✓ Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

La commune de se trouvant en zone 1, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

Une copie de cette cartographie et de la définition des trois catégories est annexée.

### **Article 18 - Attribution de juridiction**

Tous litiges à survenir entre les parties seront de la compétence exclusive des tribunaux du ressort de la situation des biens à vendre.

FAIT A NORROY-LE-VENEUR au bureau du rédacteur, le

M. Mehmet ARSLAN – SCI GUNEY  
L'Acquéreur

M. Julien FREYBURGER – E.M.D.  
Le Vendeur

Signé par ARSLAN MEHMET le  
29/03/2021 12:46

Signé par JULIEN FREYBURGER le  
30/03/2021 17:22



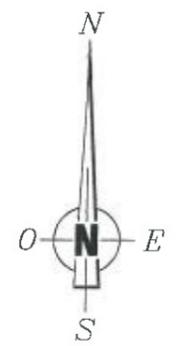


5751121 MO007

# DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE



Section : D, numéro : 988p - Zone UZa  
Lot 27



## CONSTRUCTION D'UN BATIMENT D'ACTIVITES AVEC BUREAUX

|          |  |              |  |
|----------|--|--------------|--|
| PC1      | Plan de situation                                  | 1/1500       |  |
| PC2      | Plan de masse projet avec réseaux                  | 1/300        |  |
| PC3.1    | Coupe A-A  | 1/100- 1/200 |  |
| PC3.2    | Coupe B-B  | 1/100- 1/200 |  |
| PC4      | Notice descriptive                                 |              |  |
| PC5.1    | Façades  | 1/200        |  |
| PC5.2    | Plan de toiture                                    | 1/150        |  |
| PC6.1    | Intégration dans le site                           |              |  |
| PC7/8    | Photos Etat Existant                               |              |  |
| PC 16    | Attestation de prise en compte de la RT 2012       |              |  |
| PC30     | Copie du Cahier des Charges de Cession de Terrain  |              |  |
| PC31     | Convention entre la Commune et le Maître d'Ouvrage |              |  |
| Annexe 1 | Rez-de-chaussée                                    | 1/200        |  |
| Annexe 2 | R+1  | 1/200        |  |
| Annexe 3 | Façades - Revêtement extérieur et surfaces vitrées | 1/200        |  |



**SCI GUNEY**

3 Rue du Bois Jacques Mignon  
Val Euromoselle  
57140 NORROY-LE-VENEUR

**NORROY-LE-VENEUR**

ZAC ECOPARC Centre Relais  
57140 NORROY-LE-VENEUR



2, rue Royal Canadian Air force  
Bât. Le Cunésien - ZAC de Mercy  
CS 75023 - ARS-LAQUEMEXY  
57084 METZ CEDEX 03  
Tel: 03 87 21 31 13  
Fax: 03 87 79 56 12  
e-mail: metz@lcr.fr

**A** DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

| Ind | Revision/Fin | Dessin | Date       |
|-----|--------------|--------|------------|
| A   | création     | ROBE C | 17.05.2021 |

| Ind | Revision/Fin | Dessin | Date |
|-----|--------------|--------|------|
|     |              |        |      |

| Situation         |            |
|-------------------|------------|
| Intégration info. | Étude      |
|                   | ROBE C     |
| Date              | 17.05.2021 |
| Échelle           | 1:1500     |
|                   | PC1        |









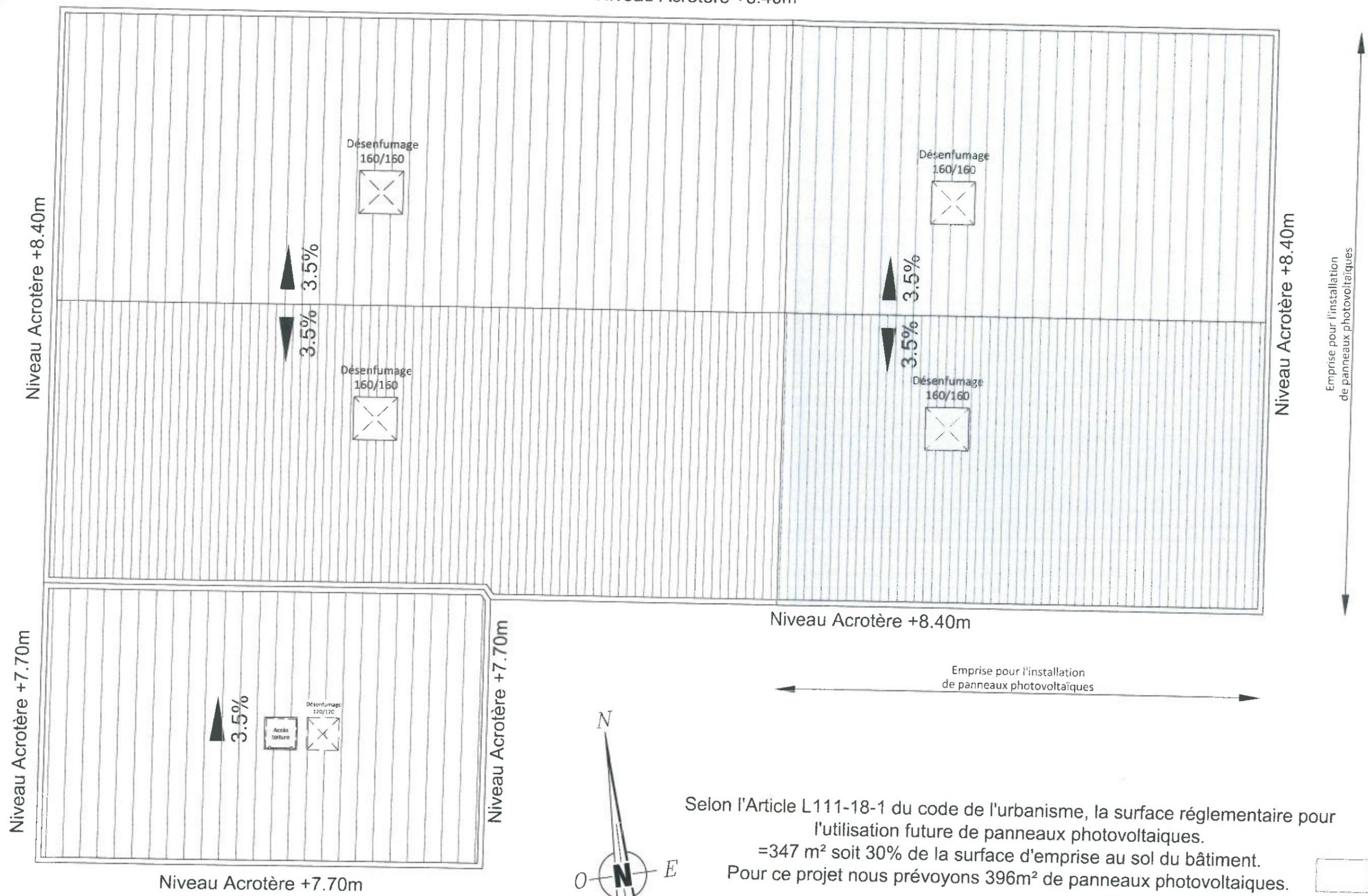






5751121 M0007

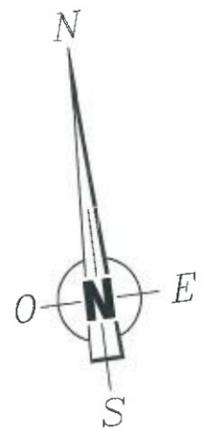
Niveau Acrotère +8.40m



Emprise pour l'installation de panneaux photovoltaïques

Niveau Acrotère +8.40m

Emprise pour l'installation de panneaux photovoltaïques



Selon l'Article L111-18-1 du code de l'urbanisme, la surface réglementaire pour l'utilisation future de panneaux photovoltaïques. =347 m<sup>2</sup> soit 30% de la surface d'emprise au sol du bâtiment. Pour ce projet nous prévoyons 396m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques.

PROJET ARCHITECTE

**Lignas**  
10, rue Pegase  
67260 ENTZHEIM  
Tel: 03 80 29 79 40

**SCI GUNÉY**  
3 Rue du Bois Jacques Mignon  
Val Euromoselle  
57140 NORROY-LE-VENEUR

ADRESSE PROJET ARCHITECTE

ZAC ECOPARC Centre Relais  
57140 NORROY-LE-VENEUR

CONSTRUCTEUR

**LCR**  
LES CONSTRUCTEURS REUNIS

2, rue Royal Canadian Air Force  
861 Le Gunésien - ZAC de Mercy  
CS 75023 - ARS-LAQUEENEXY  
57084 METZ CEDEX 03  
Tel: 03 87 21 31 13  
Fax: 03 87 79 56 12  
e-mail: metz@lcr.fr

**A** DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

| Ind | Révision/Fin | Dessin | Date       |
|-----|--------------|--------|------------|
| A   | création     | ROB.C  | 17.05.2021 |
|     |              |        |            |
|     |              |        |            |
|     |              |        |            |
|     |              |        |            |
|     |              |        |            |
|     |              |        |            |
|     |              |        |            |
|     |              |        |            |

Toiture

|                   |       |
|-------------------|-------|
| Localisation info | Etude |
| Date              | ROB.C |
| 17.05.2021        |       |
| Echelle           | PC5.2 |
| 1:150             |       |



5751121 M0007



**Ligna plus**  
10 rue Pégase  
67000 ENTZHEIM  
Tel: 03 90 29 79 40

**SCI GUNEY**

3 rue du Bois Jacques Mignon  
Val Eromoselle  
57140 NORROY-LE-VEEUR  
**NORROY-LE-VEEUR**

ZAC ECOPARC Centre Relais  
57140 NORROY-LE-VEEUR



2, rue Royal Canadian Air Force  
Bât. Le Dunésien - ZAC de Mercy  
CS 75023 - ARS-LAQUEENEXY  
57084 METZ CEDEX 03  
Tel: 03 87 21 31 13  
Fax: 03 87 79 56 12  
e-mail: metz@lcr.fr

**A** DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

| Incl. | Revision/fin | Dessin | Date       |
|-------|--------------|--------|------------|
| A     | création     | BOFF C | 17.05.2021 |
|       |              |        |            |
|       |              |        |            |
|       |              |        |            |
|       |              |        |            |
|       |              |        |            |
|       |              |        |            |
|       |              |        |            |
|       |              |        |            |

Perspective

|                   |            |
|-------------------|------------|
| Intéception info: | Etude      |
| Date:             | 17.05.2021 |
| Échelle:          | PC6.1      |



5751121 M0007



Photo 1



Photo 2



Photo 3



Photo 4

**Ligne Bleue**  
10, rue de la Regose  
67067 ENTZHEIM  
Tel: 03 90 29 79 40

**SCI GUNÉY**

3 Rue du Bois Jacques Mignon  
Val Eurobelle  
57140 NORROY-LE-VENEUR  
**NORROY-LE-VENEUR**

ZAC ECOPARC Centre Relais  
57140 NORROY-LE-VENEUR

**LCR**  
LES CONSTRUCTEURS REUNIS

2, rue Royal Canadian Air Force  
Bât. Le Gunésien - ZAC de Mercy  
CS 75023 - ARS-LAQUELÉNY  
57084 METZ CEDEX 03  
Tel: 03 87 21 31 13  
Fax: 03 87 79 56 12  
e-mail: metz@lcr.fr

**A** DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

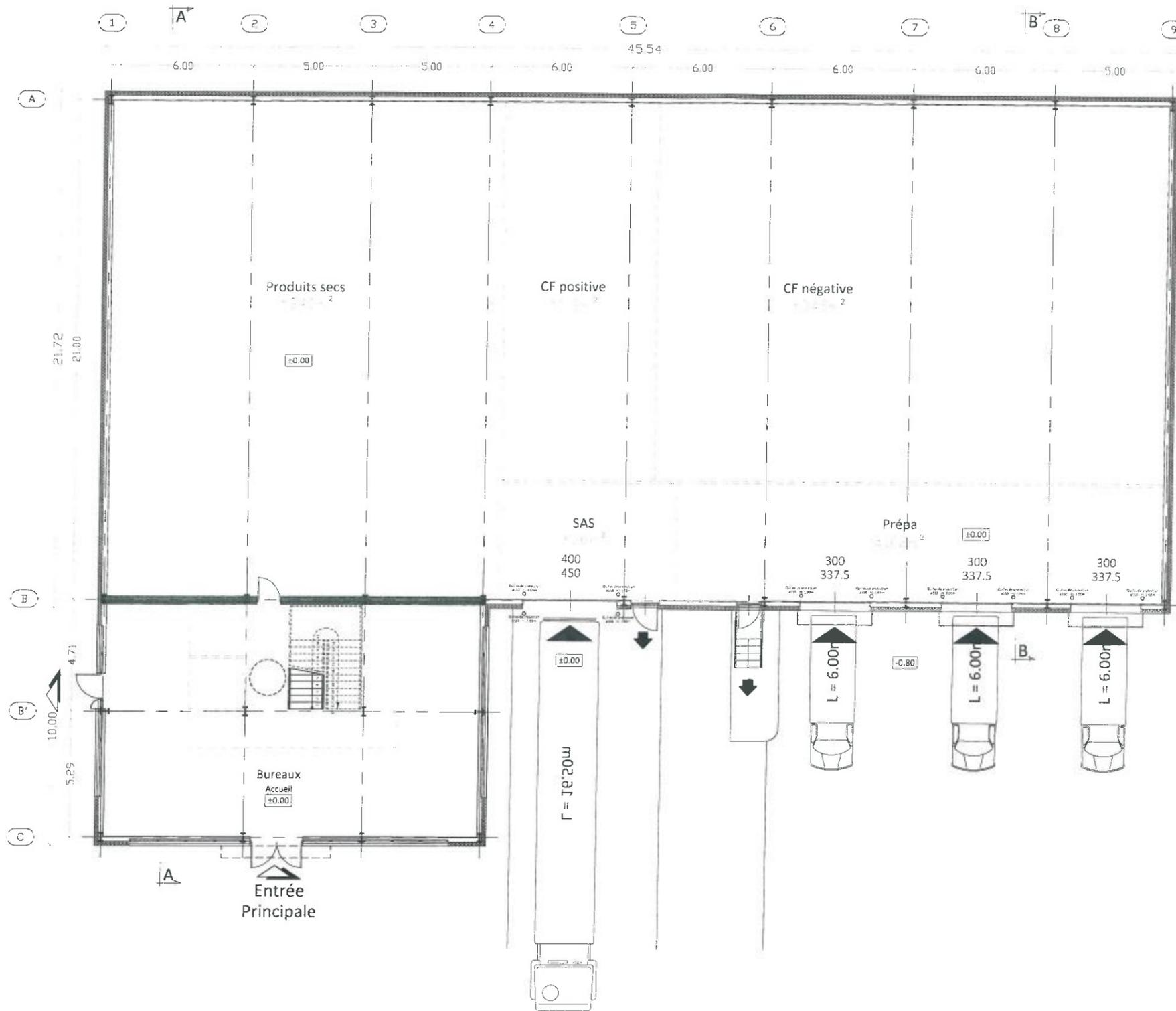
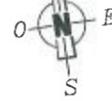
| Inc | Revision/Fin | Dessin | Date       |
|-----|--------------|--------|------------|
| A   | création     | ROB.C  | 17.05.2021 |
|     |              |        |            |
|     |              |        |            |
|     |              |        |            |
|     |              |        |            |

|                    |       |
|--------------------|-------|
| Photos             |       |
| Localisation info: | Etude |
| Date               | ROB.C |
| 17.05.2021         | PC7/8 |
|                    |       |



5751121 M0007

|   |                    |                    |                    |                      |
|---|--------------------|--------------------|--------------------|----------------------|
| Bâtiment au sol :<br>1 155 m <sup>2</sup> | RDC                |                    | R+1                | TOTAL                |
|   | Bureaux            | Hall               |                    |                      |
| Surface Taxable                           | 148 m <sup>2</sup> | 939 m <sup>2</sup> | 151 m <sup>2</sup> | 1 238 m <sup>2</sup> |
| Surface de Plancher                       | 148 m <sup>2</sup> | 939 m <sup>2</sup> | 151 m <sup>2</sup> | 1 238 m <sup>2</sup> |



**PROJET ARCHITECTE**

**Ligne bleue**  
10, rue Pégase  
67000 ENZHEIM  
Tel: 03 90 29 79 40

**SCIGUNEY**  
3 Rue de Bois Jacques Wignan  
Val Eur Moselle  
57140 NORROY-LE-VEEUR

**NORROY-LE-VEEUR**

ADRESSE PROJET ARCHITECTE

ZAC ECOPARC Centre Relais  
57140 NORROY-LE-VEEUR

**CONSTRUCTEUR**

**LCR**  
LES CONSTRUCTEURS REUNIS

2, rue Royal Canadian Air Force  
Bât. Le Cunésien - ZAC de Mercy  
CS 75023 - ARS-LAQUEMEY  
57084 METZ CEDEX 03  
Tel: 03 87 21 31 13  
Fax: 03 87 79 56 12  
e-mail: metz@lcr.fr

**A** DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

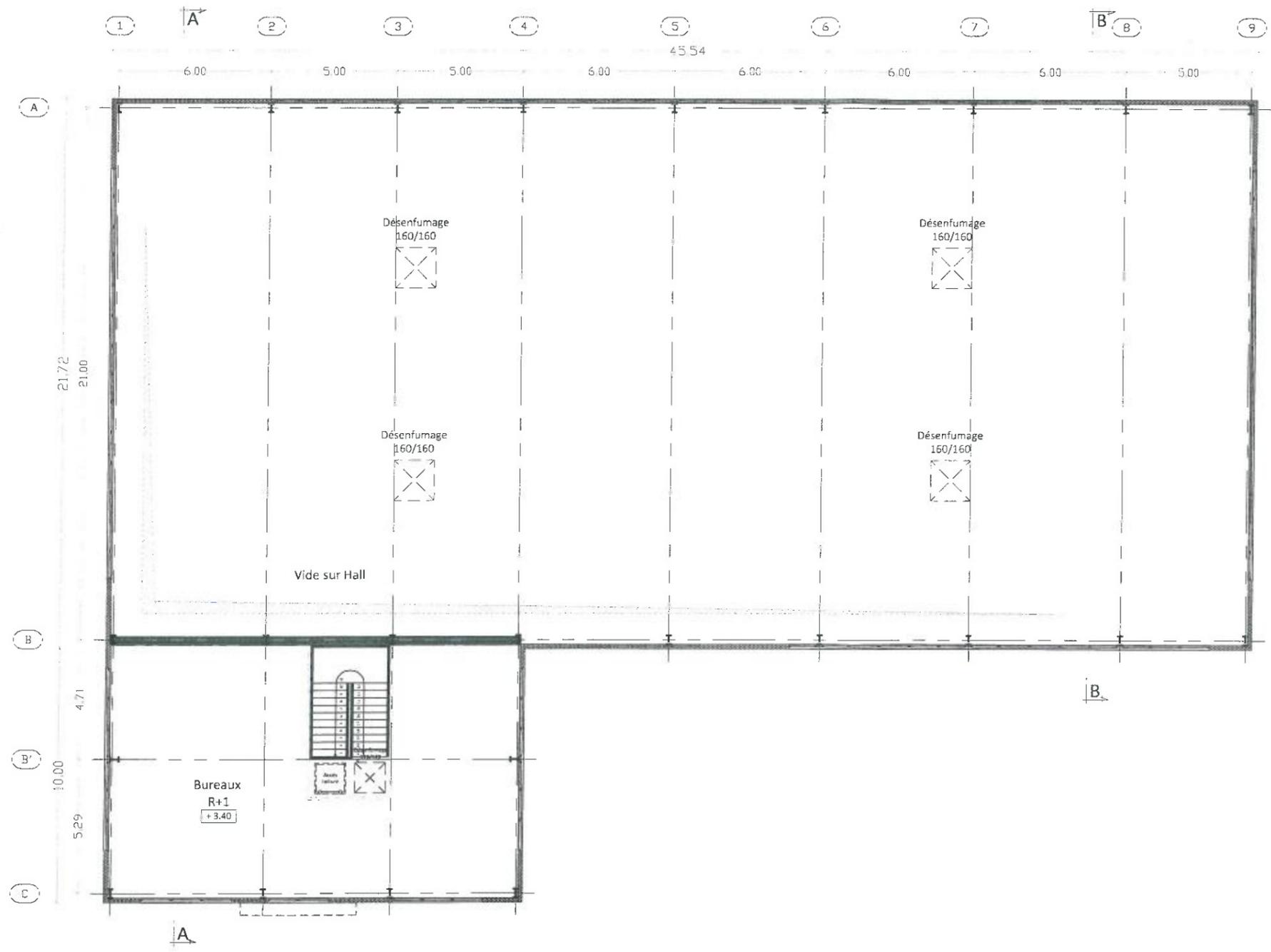
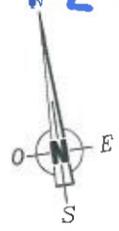
| Ind | Revision/Fin | Desain | Date       |
|-----|--------------|--------|------------|
| A   | création     | ROBEC  | 17.05.2021 |

|                    |              |
|--------------------|--------------|
| RDC                |              |
| Localisation: info | Etude: ROBEC |
| Date: 17.05.2021   | Ann. 1       |
| Echelle: 1:200     |              |



5751121 M0007

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
|                     | R+1                |
| Surface Taxable     | 151 m <sup>2</sup> |
| Surface de Plancher | 151 m <sup>2</sup> |



**PROJET ARCHITECTE**

**SCI GUNÉY**

3 Rue du Bois Jacques Nigon  
Vol Euro-moselle  
57140 NORROY-LE-VENEUR

**ADRESSE**

ZAC ECOPARC Centre Relais  
57140 NORROY-LE-VENEUR

**CONSTRUCTEUR**

**LCR**  
LES CONSTRUCTEURS REUNIS

2, rue Royal Canadian Air Force  
Bât. Le Cunésien - ZAC de Mercy  
CS 75023 - ARS-LAQUENEXY  
57084 METZ CEDEX 03  
Tel: 03 87 21 31 13  
Fax: 03 87 79 56 12  
e-mail: metz@lcr.fr

**A** DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

| Ind | Revision/Fin | Dessin | Date       |
|-----|--------------|--------|------------|
| A   | création     | ROB.C  | 17.05.2021 |
|     |              |        |            |
|     |              |        |            |
|     |              |        |            |
|     |              |        |            |
|     |              |        |            |
|     |              |        |            |
|     |              |        |            |
|     |              |        |            |

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

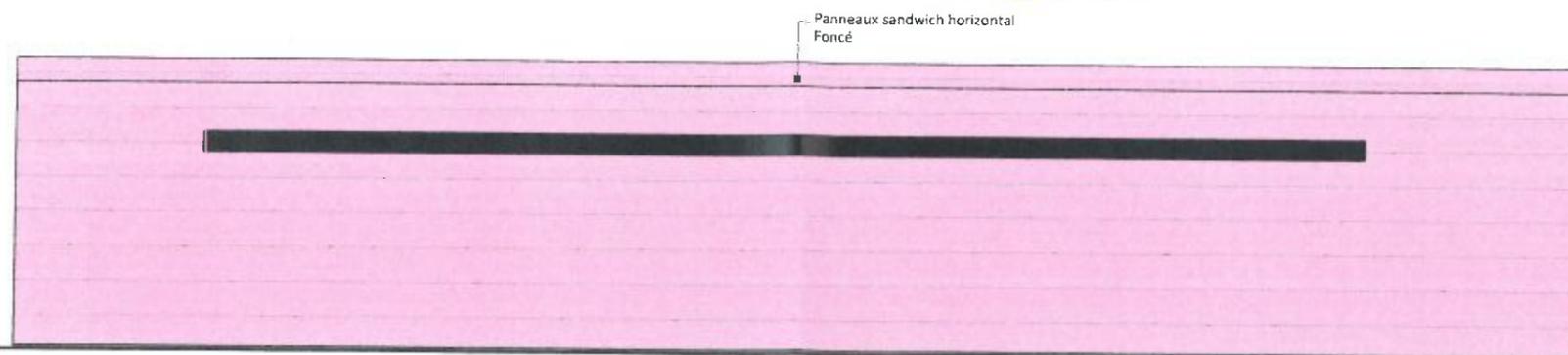
|                   |              |
|-------------------|--------------|
| <b>R+1</b>        |              |
| Localisation site | Code         |
|                   | ROB.C        |
| Date              |              |
| 17.05.2021        |              |
| Echelle           |              |
| 1:200             |              |
|                   | <b>Ann.2</b> |



5751121 M0007

**HALL** Surface façade : 378 m<sup>2</sup>  
 Surface vitrage minimum : selon demande mairie  
 Surface vitrage du projet : 20.3 m<sup>2</sup>

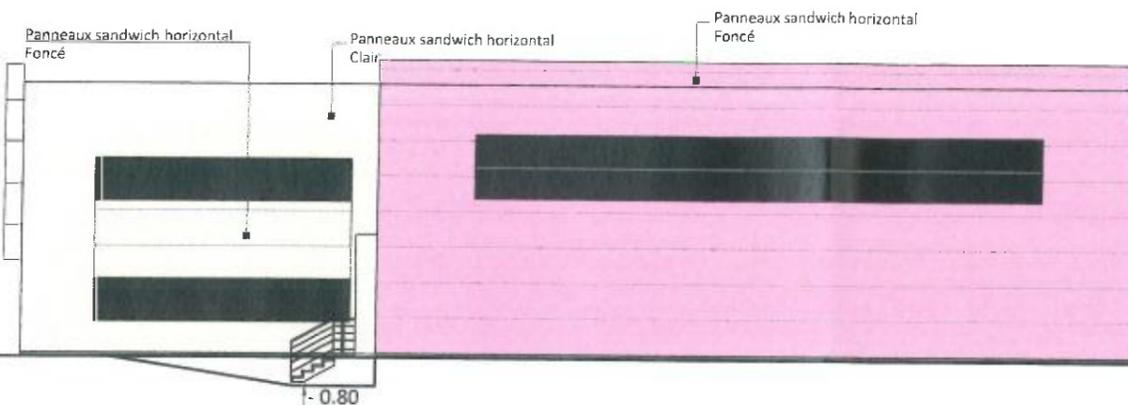
Façade NORD



**HALL** Surface façade : 180.3 m<sup>2</sup>  
 Surface vitrage minimum : 27.04 m<sup>2</sup> (15%)  
 Surface vitrage du projet : 27.54 m<sup>2</sup>

**BUREAUX** Surface façade : 76 m<sup>2</sup>  
 Surface vitrage minimum : 15.2 m<sup>2</sup> (20%)  
 Surface vitrage du projet : 17.28 m<sup>2</sup>

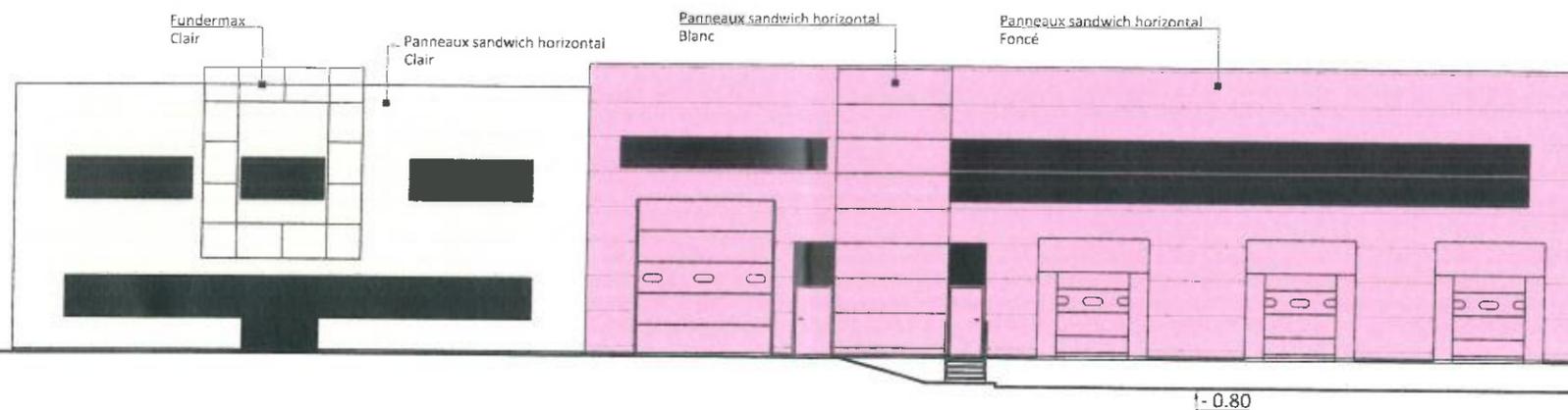
Façade EST



**HALL** Surface façade : 240.7 m<sup>2</sup>  
 Surface vitrage minimum : 36.1 m<sup>2</sup> (15%)  
 Surface vitrage du projet : 36.37 m<sup>2</sup>

**BUREAUX** Surface façade : 126 m<sup>2</sup>  
 Surface vitrage minimum : 25.2 m<sup>2</sup> (20%)  
 Surface vitrage du projet : 29.7 m<sup>2</sup>

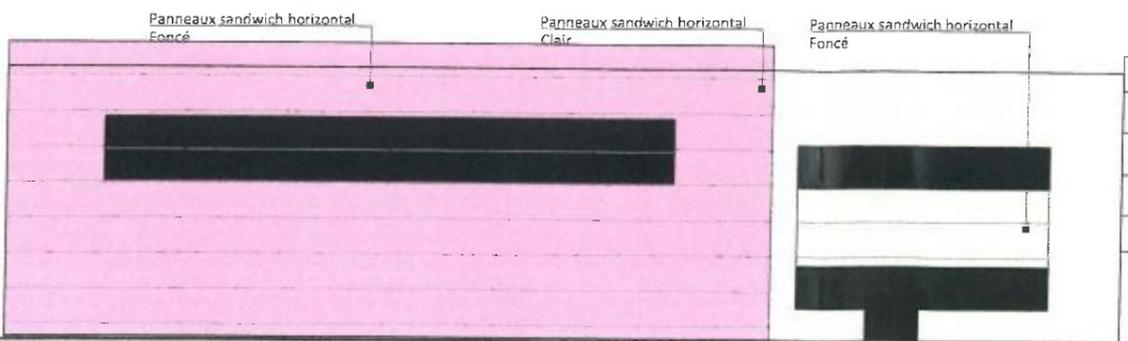
Façade SUD



**HALL** Surface façade : 180.30 m<sup>2</sup>  
 Surface vitrage minimum : 27.04 m<sup>2</sup> (15%)  
 Surface vitrage du projet : 27.54 m<sup>2</sup>

**BUREAUX** Surface façade : 76 m<sup>2</sup>  
 Surface vitrage minimum : 15.2 m<sup>2</sup> (20%)  
 Surface vitrage du projet : 18.3 m<sup>2</sup>

Façade OUEST



**Ligne plus**  
 1a rue Pégase  
 67060 ENZHEIM  
 Tel: 03 90 19 79 40

**SCI GUNÉY**  
 3 Rue de Bois Jacques Mignon  
 Val EurMoselle  
 57140 NORROY-LE-VEEUR  
 NORROY-LE-VEEUR

ZAC ECOPARC Centre Relois  
 57140 NORROY-LE-VEEUR

**LCR**  
 LES CONSTRUCTEURS REUNIS

2, rue Royal Canadien Air Force  
 Bât. Le Conésien - ZAC de Mercy  
 CS 75023 - ARS-LAQUEMEY  
 57084 METZ CEDEX 03  
 Tel: 03 87 21 31 13  
 Fax: 03 87 79 56 12  
 e-mail: metz@cr.fr

**A** DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

| Ind | Revision/Fin | Dessin | Date       |
|-----|--------------|--------|------------|
| A   | création     | ROBEC  | 17.05.2021 |

Revêtement Extérieur et surface vitrées

Façades

|          |            |       |
|----------|------------|-------|
| Date:    | 17.05.2021 | Ann.3 |
| Echelle: | 1:200      |       |

