

PROJET DE CONSTRUCTION D'UNE ETUDE NOTARIALE
Avenue du Général Patton
57500 – SAINT AVOLD

Pour le compte de la SCI IKM
29B Boulevard de Lorraine – Espace Pierrard
57500 – SAINT AVOLD

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF
au PC 057 606 24 S00012

PCM4 - NOTICE DE PRESENTATION

Mai 2025

Le présent permis de construire modificatif ne modifie en rien le bâtiment, ni en surface, ni en architecture, ni en implantation, hormis sur les points relatifs qui ont fait l'objet de réserves :

Un terrain aujourd'hui en friche où était installée une station de lavage auto a été acquis pour permettre l'aménagement de places de parking complémentaires demandées.



Sur l'avenue Georges Clémenceau, on trouve une typologie hétéroclite de bâtiments d'artisanat.

Après le carrefour, l'avenue du Général Patton dessert la zone commerciale côté Est et des résidences de logement et un hôtel.



Vue du terrain en montant l'avenue du Général Patton



Vue en descendant l'avenue du Général Patton

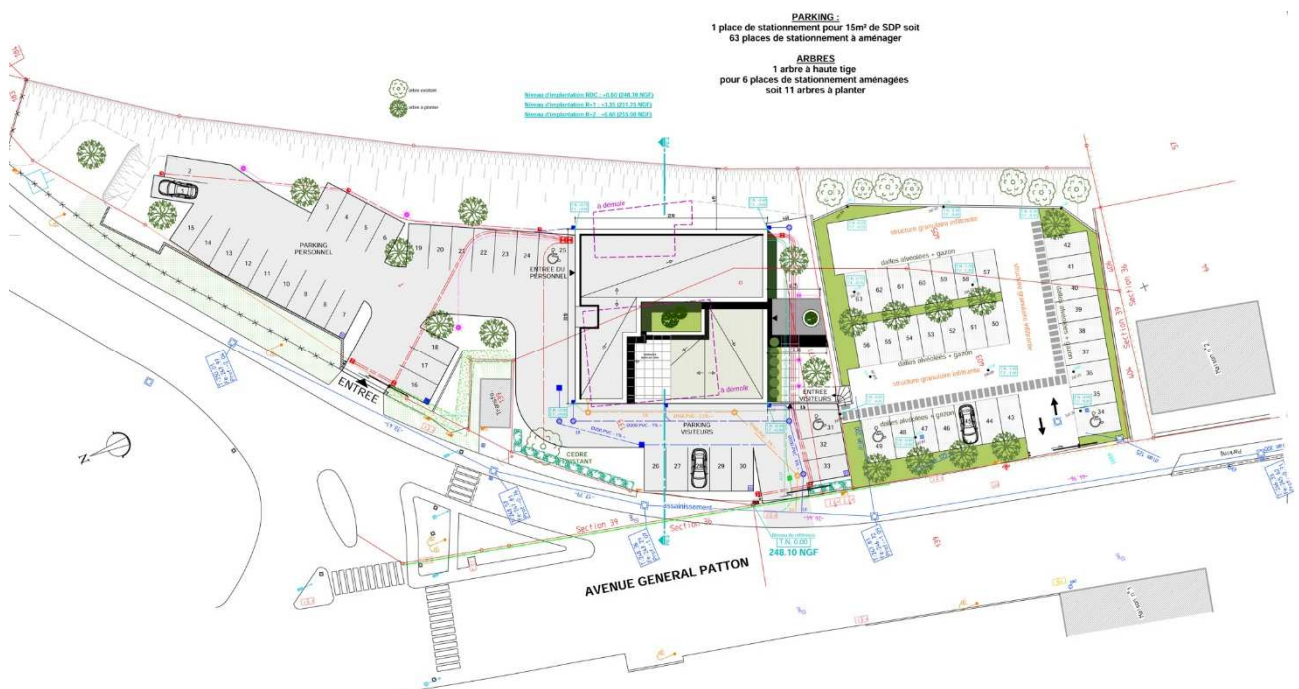
Article Uc 12 du PLU relatif au stationnement

- Le permis de construire initial comptait la création de 34 places de stationnement.
Il a été indiqué que la surface à prendre en compte pour le calcul du nombre de places de stationnement n'était pas celle correspondant aux bureaux et surfaces utilisées dans le cadre de l'activité, mais la surface de plancher (SDP). La surface de plancher (SDP) créée non modifiée est toujours de 933,71 m².
- Les parkings manquants sont implantés sur les parcelles 403 et 405 contiguës en cours d'acquisition d'une surface respective de 710 m² et 411 m². Un nombre de 30 places de stationnement y est prévu.
- Pour ce faire, le plan de masse initial a été légèrement modifié sur l'entrée, et sur son dessin, qui s'est décalée pour permettre l'aménagement d'une barrière coulissante. Ce qui a réduit les places de parking existantes de 34 à 33 avec la création de 30 places sur les parcelles contiguës.
- Le complément du parking sur la partie adjacente se fera par un accès sur l'aval de la parcelle. La sortie sur l'avenue du Général Patton ne se fera qu'à droite.

Article Uc 13 du PLU relatif aux espaces libres et plantations

Le PLU prévoit une plantation d'arbres par tranche de 6 parkings.

Le permis de construire modificatif prévoit 17 arbres à planter pour 11 demandés par le PLU (voir plan à l'échelle en annexe).



Article Uc 10 du PLU relatif à la hauteur maximum des constructions

La correction de la coupe fait apparaître une hauteur au fil d'eau de 8,93 m, la toiture étant une toiture plate type terrasse (voir coupe PCM 3 en annexe).

L'assise du bâtiment projeté se faisant à un niveau sensiblement identique à celui du terrain naturel compte tenu de la nature rocheuse du terrain (voir PCM 3 en annexe).