

PROCÉDURES ADMINISTRATIVES RELATIVES À UNE IMPLANTATION INDUSTRIELLE

» Permis de construire

Le *permis de construire* est une **autorisation d'urbanisme** délivrée par la mairie de la commune où se situe votre projet et instruite par la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences. Il concerne les constructions nouvelles, même sans fondations, de plus de 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol. Pour les bâtiments existants, des travaux d'extension ainsi que le changement de destination peuvent également être soumis à permis.

Le permis de construire d'un bâtiment professionnel, commercial ou agricole **doit obligatoirement être déposé par un architecte** mandaté par le porteur de projet.

» Autorisation Environnementale Unique

A compter du 1er mars 2017, le ministère crée l'autorisation environnementale unique. Cette autorisation unique a comme but de simplifier les démarches administratives des porteurs de projet.

Elle regroupe les anciennes procédures suivantes :

- *Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)*
- *Les projets soumis à autorisation au titre de la loi sur l'eau (IOTA)*

Ce dossier unique permet une vision globale des enjeux environnementaux d'un projet. Il permet aussi d'augmenter la lisibilité des procédures pour le porteur et par conséquent une meilleure anticipation. La stabilité juridique est également accrue grâce à la révision des procédures de contentieux.

Cette procédure permet l'établissement d'un « *certificat de projet* ». Ce document est chargé d'identifier les régimes et procédures dont relève le projet, de préciser le contenu attendu du dossier et peut fixer un **calendrier d'instruction dérogatoire aux délais réglementaires** en cas d'accord entre le pétitionnaire et l'administration.

Ce certificat entre dans le **renforcement de la phase d'échanges en amont** entre le porteur de projet, les services de l'Etat et les collectivités locales. Ces échanges permettent **d'améliorer la qualité des dossiers**, de **limiter les demandes de compléments** nécessaires et par conséquent une **meilleure maîtrise des délais**.

Pour le suivi de ces dossiers industriels, la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences a l'habitude de créer un *comité de pilotage* avec l'industriel et tous les services concernés. Ce comité de pilotage est géré par le Sous-préfet de Sarreguemines.

Il se réunit tous les 15 jours au début du projet puis à chaque fois que cela est nécessaire. Cette organisation a déjà **prouvé son efficacité** pour des projets récents.

» Articulation avec les documents d'urbanisme

Les procédures de demandes de permis de construire et de demandes d'autorisations environnementales sont temporellement très proches. La délivrance du permis de construire peut avoir lieu **en amont ou au même moment** que la délivrance de l'autorisation environnementale.

Ces procédures se rejoignent également sur leurs contenus. En effet, elles contiennent toutes deux une *enquête publique*. Cette **enquête publique devient commune et unique aux deux procédures** lorsqu'elle est requise. De fait, la *Mission Régionale de l'Autorité Environnementale* (MRAE) est **saisie une seule et unique fois**, permettant un traitement rapide et efficace du dossier dans sa totalité.

La Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences a déjà fait l'expérience du traitement commun des enquêtes publiques et de saisine unique de la MRAE, **avec succès**. Elle mettra donc à **vos disposition son expertise pour vous guider dans ces démarches**.

Enfin, l'Europôle Sarreguemines Confluences fait l'objet d'une *Déclaration d'Utilité Publique* depuis le 12 mars 2012 qui a été renouvelée en 2017 pour 5 ans soit jusqu'en 2022. Cette reconnaissance démontre **l'intérêt général du site** et la **parfaite connaissance de la population** quant à la vocation économique du site de l'Europôle.

» Délais maîtrisés

La Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences est très soucieuse de **créer et de développer les conditions les plus favorables possibles au maintien et à l'essor de l'activité économique**. En accompagnant les porteurs de projets dans leurs démarches administratives, elle met tout en œuvre pour garantir des délais compétitifs aux porteurs de projets souhaitant s'installer sur son territoire.

L'Europôle est un site industriel clé en main, labellisé « *Choose France* ». Certaines procédures administratives (études d'environnement 4 saisons, archéologie préventive, etc.) ont été anticipées par l'aménageur, permettant une **réduction des délais de délivrance des autorisations** significative.