COMMUNE DE MAIZIÈRES-LÈS-METZ

DÉCLARATION PRÉALABLE

DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DP 057 433 2500133	
Avis de dépôt affiché le	24 OCT. 2025
Arrêté affiché le	21 NOV. 2025
Par :	**SAS OUILIVE** **CHOLLEY Franck**
Demeurant à :	6 rue Montbel 75017 PARIS
Sur un terrain sis :	1 rue Coluche 57280 MAIZIÈRES-LÈS-METZ
Parcelle(s) :	B 1321, B 1311
Nature des Travaux :	Division en vue de construire
Surface de plancher créée :	Néant

Le Maire de MAIZIÈRES-LÈS-METZ,

Vu la Déclaration Préalable susvisée déposée le 16.10.2025,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18.02.2013, modifié le 30.01.2015, le 27.01.2016, le 02.02.2018 et le 03.02.2023, mis à jour le 20.02.2013 et le 24.06.2019 et révisé le 01.10.2021,
Vu la carte d'exposition au retrait gonflement des sols argileux,
Vu l'Arrêté Préfectoral N° 2019-DDT/SABE/DA/SA du 17.12.2019 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres ferroviaires et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit sur le territoire du Département de la Moselle,
Vu l'Arrêté Préfectoral N° 2025-DDT/SABE/DA/SA n°2 du 18.07.2025 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières (réseau des routes départementales) et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit sur le territoire du Département de la Moselle,
Vu l'avis favorable avec prescriptions du service Cycle de l'Eau de la Communauté de Communes Rives de Moselle en date du 22.08.2025,
Vu l'avis favorable avec prescriptions du Syndicat des Eaux de la Région Messine en date du 25.08.2025,
Vu l'avis favorable avec prescription du Service Départemental d'Incendie et de Secours - Défense Extérieure Contre l'Incendie en date du 29.08.2025,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de Enedis en date du 30.10.2025,

ARRÊTE

Article 1

La présente Déclaration Préalable fait l'objet d'une décision de non-opposition sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l' (aux) article(s) suivant(s).

Article 2

Le pétitionnaire devra respecter les prescriptions, recommandations et observations jointes en annexe au présent arrêté, émises par :

- **Service Cycle de l'Eau de la Communauté de Communes Rives de Moselle**, avis favorable avec prescriptions, en date du 22.08.2025 ;

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

- **Syndicat des Eaux de la Région Messine**, avis favorable avec prescriptions, en date du 25.08.2025 ;
- **Service Départemental d'Incendie et de Secours - Défense Extérieure Contre l'Incendie**, avis favorable avec prescriptions, en date du 29.08.2025 ;
- **Enedis**, avis favorable avec prescriptions, en date du 30.10.2025.

MAIZIÈRES-LÈS-METZ, le 13 novembre 2025,
Pour le Maire,
Le Conseiller délégué,

MAIRIE DE MAIZIERES-LES-METZ MOSELLE

Maurice LEONARD

Nota :
- Le pétitionnaire est informé que le terrain est situé en zone d'aléa moyen vis-à-vis du risque naturel de retrait-gonflement des argiles. La carte d'aléa peut être consulté sur le site https://www.georisques.gouv.fr/
- Le pétitionnaire devra respecter les dispositions de l'article R113-4 du Code de la Construction et de l'Habitation relatif à l'obligation de desserte et d'équipement des logements et bâtiments d'habitation en termes de communications téléphoniques et électronique à très haut débit (fibre optique).
- Le pétitionnaire souhaitant la création d'un surbaissé de trottoir doit en faire la demande auprès des Services Techniques de Maizières-lès-Metz. L'obtention formelle d'une autorisation municipale est nécessaire avant tout commencement de travaux. Cet aménagement sera réalisé selon les modalités de la commune et se fera aux frais du pétitionnaire ainsi que sous sa responsabilité.
- Le constructeur sera tenu pour responsable des dégradations survenues à la chaussée ou au trottoir au niveau de sa propriété par le fait des travaux. En fonction des dégâts occasionnés, il pourra lui être demandé la réfection totale de la plate-forme de la voirie ou du trottoir à l'identique. L'éventuel déplacement des réseaux, candélabres, signalisations, tampons ainsi que l'abaissement des bordures du trottoir seront à la charge du pétitionnaire.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Délais et voies de recours : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).
Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

Durée de validité du permis :
Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.
L'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :
- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :
- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :
Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

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

Enedis - Urbanisme

Téléphone : 09.69.32.18.99
Télécopie : 03.83.58.44.00
Courriel : lor-urbanisme@enedis.fr
Interlocuteur : TOURBIN Celine

COM COM RIVES DE MOSELLE - SERVICE URBANISME
1 PLACE DE LA GARE
57280 MAIZIERES-LES-METZ

Objet : **Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**

VILLERS-LES-NANCY, le 30/10/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme DP0574332500133 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	1, Rue Coluche
	57280 MAIZIERES-LES-METZ
Référence cadastrale :	Section B , Parcelle n° 1321
	Section B , Parcelle n° 1311
Nom du demandeur :	OUILIVE

Compte tenu des informations reçues concernant ce projet et sans précision particulière de votre part, nous avons considéré que ce projet n'a pas d'impact sur l'alimentation électrique. Par conséquent, aucune intervention n'est nécessaire sur le réseau public de distribution d'électricité.

Cette réponse reste valable sur la base des hypothèses précédentes pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme..

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Celine TOURBIN
Votre conseiller

Enedis - Urbanisme
2 Boulevard Cattenoz
54600 VILLERS-LES-NANCY

enedis.fr

SA à directoire et à conseil de surveillance
Capital de 270 037 000 € - R.C.S. de Nanterre 444 608 442
Enedis – 4 Place de la Pyramide
TSA 25001
92030 PARIS LA DEFENSE cedex
Erreur ! Nom de propriété de document inconnu.

SAPEURS POMPIERS
DE LA MOSELLE
Sous-Direction Métier
Département de la Gestion des Risques et des Crises
Service Prévision Technique

Affaire suivie par NORMAND L
☎ 03.87.79.67.53/06.01.08.00.86
@ grc@sdis57.fr

Saint-Julien-lès-Metz, le vendredi 29 août 2025

Communauté de communes de Rives de Moselle
1, place de la gare
57280 MAIZIERES-LES-METZ

LN/SG
N°2017/2025

OBJET : **MAIZIERES LES METZ**, 1 Rue Coluche - SAS OUILIVE
Avis incendie sur un projet de division parcellaire

REF. : Dossier n° **DP 57 433 25 00106**
Vos transmissions AVIS'AU OQE-VPY-VP5 en date du 14/08/2025.

A. Description du projet servant à l'instruction :

Division parcellaire, des parcelles 1311 et 1321, en vue de créer 6 lots.

B. Champs d'application règlementaire et références normatives servant à l'instruction du Service Départemental d'Incendie et de Secours :

Le projet de SAS OUILIVE est soumis aux dispositions des textes suivants :
- *Code de l'urbanisme*
- *L'arrêté du 31 janvier 1986 modifié relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation.*
- *Le Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) de la Moselle*

C. Avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours suite à l'instruction :

Madame, Monsieur,

Vous avez sollicité le Service Départemental d'Incendie et de Secours pour obtenir un avis technique sur la défense incendie et l'accessibilité des secours du projet cité en objet.

1. Accessibilité du projet aux engins de secours : Favorable.

L'accessibilité aux services de secours du terrain d'assiette du projet est conforme

L'article R111-5 du Code de l'Urbanisme précise que le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

La voie engins est une voie utilisable par les engins des services de secours et de lutte contre l'incendie. La chaussée répond aux caractéristiques suivantes quel que soit le sens de la circulation suivant lequel elle est abordée à partir de la voie publique :

- la largeur, bandes réservées au stationnement exclues, est de 3 mètres ;
- la force portante calculée pour un véhicule est de 130kN (dont 40 kilonewtons sur l'essieu avant et 90 kilonewtons sur l'essieu arrière, ceux-ci étant distants de 4.50 mètres)
- le rayon intérieur minimal R est de 11m ;
- la surlageur S est égale à 15/R dans les virages de rayon inférieur à 50m ;
- la hauteur libre minimale est de 3,5 mètres ;
- la pente maximum est inférieure à 15%.

2. Avis technique du SDIS relatif à la défense incendie : Favorable.

Ce projet relève du risque courant ordinaire. À ce titre, la défense incendie nécessite un à deux points d'eau incendie situés à moins de 200m du bâtiment le plus éloigné à défendre et délivrant un débit de 60 m³/h à 1bar pendant 2 heures soit 120 m³.

La Défense Extérieure Contre l'Incendie actuelle couvre ce risque.

Le SDIS de la Moselle émet un **avis favorable**.

Pour votre parfaite information, le présent document mentionne l'accessibilité générale du projet ainsi que la DECI existante. Cet avis tient compte des éléments sommaires fournis par le pétitionnaire et ne saurait présager de la conformité de la future construction aux règlements en vigueur. Cette conformité sera étudiée lors du dépôt de permis de construire.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de mes salutations distinguées.

Pour le Président du Conseil d'Administration
du SDIS de la Moselle et par délégation

Commandant Sylvain GIRARDEAU
Chef du Département de la gestion
des risques et des crises

À Metz, le 25/08/2025

Objet: Avis concernant l'adduction d'eau potable pour le dossier : DP0574332500106.

Demandeur : OUILIVE SAS.
Adresse du projet : 1 Rue Coluche - 57280 - MAIZIÈRES-LÈS-METZ.
Nature du projet : Collectif d'habitation.

Le réseau d'adduction d'eau potable public existe au droit de la parcelle cadastrée. Celle-ci pourra être desservie par un futur branchement d'eau potable qui sera réalisé à la charge du pétitionnaire. Les frais de mise hors service ou de renforcement du ou des branchements existants, ainsi que la confection de nouveaux branchements d'eau potable seront à la charge du pétitionnaire.

Il est rappelé, et ceci conformément au Règlement des Abonnements du Service des Eaux que, dans le cas d'un immeuble avec plusieurs cages d'escaliers, il devra y avoir un branchement par cage d'escalier. Dans le cadre de l'individualisation des compteurs d'eau, nous vous proposons de prévoir l'abonnement direct des occupants au service public de l'eau potable afin de les faire bénéficier de l'ensemble des services de ce dernier. Cette solution permet également au gestionnaire de l'immeuble de ne pas avoir à gérer l'entretien des compteurs, leur relève, la facturation et le recouvrement des montants facturés et des impayés. Une information complète est disponible sur demande à l'adresse courriel clientele.metzthionville@veolia.com.

Vous pouvez obtenir un devis pour votre futur raccordement au réseau d'eau potable en vous connectant sur le site https://www.eau.veolia.fr à la rubrique « l'eau et vous » - vos démarches.

Société Mosellane des Eaux
Manager de Service Local - Agence de Metz

Guillaume HAZEMANN

Syndicat des Eaux de la Région Messine
Directeur Général des Services

Fabien BROVILLE

BROVILLE FABIEN

Signature numérique de BROVILLE FABIEN
Date : 2025.08.25 17:54:28 +02'00'

Société Mosellane des Eaux
18 Avenue François Mitterand - 57003 Metz Cédex 1
Tél: 03.87.18.34.00
SCA au capital de 1.263.220 Euros
788 182 590 RCS Metz

opéré par VEOLIA

Communauté de Communes Rives de Moselle
1, place de la Gare - 57280 MAIZIERES-LES-METZ
Courriel : eau@rivesdemoselle.fr
www.rivesdemoselle.fr
Tél : 03 87 51 77 02

AVIS ASSAINISSEMENT

CONCERNANT UNE DEMANDE DE DOSSIER D'URBANISME N° DP 5743325 00106

PAR LE(S) PETITIONNAIRE(S) SAS OUILIVE - M. Franck CHOLLEY

POUR UN PROJET DE : Division parcellaire et création de 7 lots (6 lots à construire + 1 lot déjà construit)

SUR UN TERRAIN SITUE : 1, rue Coluche
Parcelles B 1311 - 1321
57280 MAIZIERES-LES-METZ

DESSERTE DU TERRAIN ET RACCORDEMENT

TYPE D'ASSAINISSEMENT [X] Assainissement collectif [ ] Assainissement non collectif

EAUX USEES :

Réseau	[X] Existant	[ ] Inexistant
Type de réseau	[ ] Unitaire	[X] Eaux usées strictes
Capacité du réseau	[X] Suffisante	[ ] Insuffisante
Branchement	[ ] Existant	[X] A créer
Capacité du branchement	[ ] Suffisante	[ ] Insuffisante

EAUX PLUVIALES : Compétence communale

Réseau	[ ] Existant	[ ] Inexistant
Capacité du réseau	[ ] Suffisante	[ ] Insuffisante
Branchement	[ ] Existant	[ ] A créer
Capacité du branchement	[ ] Suffisante	[ ] Insuffisante

PARTICIPATION POUR LE FINANCEMENT DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF (PFAC)

MONTANT DE LA PFAC : 0 €

Une participation pour le financement de l'assainissement collectif, fixée par délibération communautaire, sera due par le propriétaire qui déposera un permis de construire sur ces parcelles. A titre indicatif, elle est de 1 892 € pour une maison d'habitation individuelle se raccordant au réseau d'assainissement public en 2025, selon délibération du 28/11/2024.

Son montant sera actualisé au moment de son exigibilité, c'est-à-dire au moment où le raccordement au réseau d'eaux usées public sera effectif et constaté par la société SUEZ Eau France (*).

AVIS DU SERVICE CYCLE DE L'EAU	X	**FAVORABLE**		**DEFAVORABLE**

Conformément au règlement d'assainissement, le réseau interne de chaque parcelle devra être en mode séparatif (eaux usées séparées des eaux pluviales).

Concernant les eaux usées (EU)

Les lots créés (a-b-c-d-e-f et g) sont desservis par les réseaux publics d'EU strictes existants rue Coluche et rue de Thionville.
- Le bâtiment existant sur le lot b est déjà raccordé.
- 6 branchements EU individuels supplémentaires seront à créer pour les lots a-c-d-e-f-et g en domaine public.

Chaque bâtiment devra être raccordé individuellement ; un raccordement commun entre les bâtiments projetés et/ou avec le bâtiment déjà existant, sera interdit.

Les travaux de création de branchements devront être réalisés par le délégataire SUEZ Eau France (*), seule entreprise autorisée à intervenir sur le domaine public (après acceptation d'un devis). Ils seront à la charge du pétitionnaire.

Concernant les eaux pluviales (EP)

Les eaux pluviales, de compétence communale, devront être gérées selon les préconisations de la commune. Il devra être privilégié l'infiltration à la parcelle.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdit.

Le pétitionnaire s'engage à respecter les prescriptions du présent avis et à se conformer au règlement d'assainissement de la Collectivité, disponible sur le site internet www.rivesdemoselle.fr rubrique « Services aux habitants » - Cycle de l'eau – assainissement ou sur simple demande auprès de RIVES DE MOSELLE.

Date : 22/08/2025

Signature : Pour le Président,
Et par délégation,
Le Directeur Général des Services
Pierre HESS

(*) Coordonnées de SUEZ Eau France :
Tél : 0 977 408 408

Enedis - Urbanisme

Téléphone : 09.69.32.18.99
Télécopie : 03.83.58.44.00
Courriel : lor-urbanisme@enedis.fr
Interlocuteur : CHAPIER Cécile

COM COM RIVES DE MOSELLE - SERVICE URBANISME
1 PLACE DE LA GARE
57280 MAIZIERES-LES-METZ

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme

VILLERS-LES-NANCY, le 27/08/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme DP0574332500106 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	1, Rue Coluche
	57280 MAIZIERES-LES-METZ
Référence cadastrale :	Section B , Parcelle n° 1321
	Section B , Parcelle n° 1311
Nom du demandeur :	CHOLLEY FRANCK

Compte tenu des informations reçues concernant ce projet et sans précision particulière de votre part, nous avons considéré que ce projet n'a pas d'impact sur l'alimentation électrique. Par conséquent, aucune intervention n'est nécessaire sur le réseau public de distribution d'électricité.

Cette réponse reste valable sur la base des hypothèses précédentes pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme..

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Cécile CHAPIER
Votre conseiller

Enedis - Urbanisme
2 Boulevard Cattenoz
54600 VILLERS-LES-NANCY

enedis.fr

SA à directoire et à conseil de surveillance
Capital de 270 037 000 € - R.C.S. de Nanterre 444 608 442
Enedis – 4 Place de la Pyramide
TSA 25001
92030 PARIS LA DEFENSE cedex
Error! Unknown document property name.