

COMMUNE DE MAIZIÈRES-LÈS-METZ

PERMIS DE CONSTRUIRE DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

PC 057 433 2500020

Avis de dépôt affiché le **24 OCT. 2025**

Arrêté affiché le **16 JAN. 2026**

<u>Par :</u>	SAS BIG HABITAT KLEIN Nicolas
<u>Demeurant à :</u>	19 rue de la Forêt 57310 BOUSSE
<u>Sur un terrain sis :</u>	Route de Hauconcourt 57280 MAIZIÈRES-LÈS-METZ
<u>Parcelle(s) :</u>	A 3255, A 3259
<u>Nature des Travaux :</u>	Construction d'un immeuble d'habitation
<u>Surface de plancher créée :</u>	591 m ²

Le Maire de MAIZIÈRES-LÈS-METZ,

Vu le Permis de Construire susvisé déposé le 15.10.2025 et modifié le 23.10.2025 et le 05.01.2026,
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° 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 du service Gestion et Valorisation des Déchets de la Communauté de Communes Rives de Moselle en date du 06.11.2025,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de Enedis en date du 07.11.2025,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du service Cycle de l'Eau de la Communauté de Communes Rives de Moselle en date du 20.11.2025,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Unité Technique Territoriale - Metz-Orne du 21.11.2025,

Vu l'avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours - Défense Extérieure Contre l'Incendie en date du 26.11.2025,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Syndicat des Eaux de la Région Messine en date du 02.12.2025,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service de l'Urbanisme, de l'Environnement et du Patrimoine Foncier de la commune de Maizières-lès-Metz, en date du 07.01.2026,

ARRÊTE

Article 1

Le présent Permis de Construire est accordé sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l' (aux) article(s) suivant(s).

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.

Article 2

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

- Enedis, avis favorable avec prescriptions en date du 07.11.2025,
- Service Cycle de l'Eau de la Communauté de Communes Rives de Moselle, avis favorable avec prescriptions en date du 20.11.2025,
- Unité Technique Territoriale - Metz-Orne, avis favorable avec prescriptions en date du 20.11.2025,
- Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Moselle, avis favorable avec prescriptions en date du 26.11.2025,
- Syndicat des Eaux de la Région Messine, avis favorable avec prescriptions en date du 02.12.2025,
- Service de l'Urbanisme, de l'Environnement et du Patrimoine Foncier de la commune de Maizières-lès-Metz, avis favorable avec prescriptions en date du 07.01.2026

Article 3

Le pétitionnaire devra respecter les dispositions prévues par l'arrêté préfectoral N° 2025-DDT/SABE/DA/SA n°2 du 18.07.2025 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.

MAIZIÈRES-LÈS-METZ, le 14 JAN. 2026

Le Maire,

A blue circular official stamp of the commune of Maizières-lès-Metz is placed over the signature. The stamp contains the text 'MAIZIÈRES-LÈS-METZ' and 'MAIRIE'. The signature is in blue ink and is written over the stamp.

Julien FREYBURGER

Nota :

- Le pétitionnaire est informé que le terrain est situé en zone d'aléa faible vis à vis du risque naturel de retrait-gonflement des argiles. La carte d'aléa peut être consultée sur le site <https://www.georisques.gouv.fr/>. Les conséquences dommageables potentielles du phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols justifient que la conception du projet fasse l'objet d'études géotechniques, particulièrement dans les zones de susceptibilité moyenne ou forte. Ces études ont pour objectif de définir les dispositions constructives et environnementales nécessaires pour assurer la stabilité des bâtiments vis-à-vis du risque de tassement différentiel. Les missions géotechniques préconisées pour la phase de conception du projet sont de type G1 (phase étude de site et phase principes généraux de construction) puis G2 (phase avant-projet et phase projet) conformément aux exigences de la norme NF P 94-500 de novembre 2013. Au cours de ces études, une attention particulière devra être portée sur les conséquences néfastes que pourrait créer le nouveau projet sur les parcelles voisines (Zone d'Influence Géotechnique - ZIG - décrite dans la norme NF P 94-500 révisée le 30 novembre 2013. Par exemple : influence des plantations d'arbres ou rejet d'eau trop proche des limites parcellaires). Il est préconisé que toutes les dispositions et recommandations issues de ces études soient appliquées.

- Le pétitionnaire souhaitant la création d'un surbaissé de trottoir doit en faire la demande auprès de la commune. 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.

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.

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.