

COMMUNE DE MAIZIÈRES-LÈS-METZ

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

PC 057 433 2500018

Avis de dépôt affiché le **10 OCT. 2025**

Arrêté affiché le **10 AVR. 2026**

<u>Par :</u>	SCCV 126 ROUTE DE THIONVILLE-MAIZIERES-LES-METZ RAIN Georges
<u>Demeurant à :</u>	612 rue de la chaude riviere 59800 LILLE
<u>Sur un terrain sis :</u>	124 route de Thionville 57280 MAIZIÈRES-LÈS-METZ
<u>Parcelle(s) :</u>	A 0792, A 1962
<u>Nature des Travaux :</u>	Construction d'un bâtiment d'habitation et d'un cabinet médical
<u>Surface de plancher créée :</u>	3851 m²

Le Maire de MAIZIÈRES-LÈS-METZ,

Vu le Permis de Construire susvisé déposé le 29.09.2025 et complété le 21.01.2026 et modifié le 04.03.2026,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R421-1 et suivants,
Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles L111-8 et suivants, L123-1 et L123-2, R111-19-21 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 avec prescriptions du Service de l'Urbanisme, de l'Environnement et du Patrimoine Foncier de la commune de Maizières-lès-Metz, en date du 23.10.2025,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de Enedis en date du 30.10.2025,
Vu l'avis favorable avec prescriptions du Syndicat des Eaux de la Région Messine en date du 10.11.2025,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Sous-Commission Départementale d'Accessibilité de Moselle en date du 21.11.2025,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Agence régionale de santé – Grand Est en date du 24.11.2025,
Vu l'avis favorable avec prescriptions du service Cycle de l'Eau de la Communauté de Communes Rives de Moselle en date du 09.12.2025,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Sous-Commission Départementale pour la Sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur en date du 11.12.2025,
Vu l'avis favorable du service Gestion et Valorisation des Déchets de la Communauté de Communes Rives de Moselle en date du 17.03.2026,

ARRÊTE

Article 1

Le présent Permis de Construire est accordé sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

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 :

- 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 23.10.2025,
- Enedis, avis favorable avec prescriptions en date du 30.10.2025,
- Syndicat des Eaux de la Région Messine, avis favorable avec prescriptions en date du 10.11.2025,
- Sous-commission départementale d'accessibilité de la Moselle, avis favorable avec prescriptions en date du 21.11.2025,
- Agence régionale de santé – Grand Est, avis favorable avec prescriptions en date du 24.11.2025,
- Service Cycle de l'Eau de la Communauté de Communes Rives de Moselle, avis favorable avec prescriptions en date du 09.12.2025,
- Sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur, avis favorable avec prescriptions en date du 11.12.2025,
- Service Gestion et Valorisation des Déchets de la Communauté de Communes Rives de Moselle, avis favorable avec prescriptions en date du 17.03.2026,

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 01 AVR. 2026

Le Maire,



Julien FREYBURGER

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 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 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.

- 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 pétitionnaire devra respecter les dispositions de l'article R111-14 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 électroniques à très haut débit (fibre optique).

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 le délai d'UN 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. (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 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.

TOBOLA, Hélène (ARS-GRANDEST)

De: ARS-GRANDEST-DT57-VSSE
Objet: TR: MAIZIERES LES METZ_PC0574332500018_Nouvelle(s) consultation(s) de votre service dans le cadre de demande(s) d'autorisation(s) d'urbanisme (DAU).
Pièces jointes: 2022_11_21_FICHE_préconisation_travaux_phase_chantier.pdf

Bonjour,

Vous avez sollicité, en date du 28 octobre 2025, l'avis de l'ARS (via la plateforme avisau) sur la demande d'examen du dossier PC0574332500018, cité en objet. Le projet consiste en la construction d'un bâtiment d'habitation en R+3 accueillant 52 logements sociaux et un cabinet médical en RDC sur la commune de MAIZIERES LES METZ, présenté par SCCV 126 route de Thionville- Maiziere les Metz, représenté par Georges RAIN.

En réponse, j'ai l'honneur de vous faire part des observations suivantes :

- Le projet est situé en périmètre de protection éloignée du champ captant Metz Nord exploité par le syndicat de la région messine pour son adduction d'eau potable et protégé par l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique n° 76-AG/1-160 du 09 février 1976.
Dans ce périmètre de protection éloignée sont réglementés :
 - toutes activités ou tous faits susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau et tout fait susceptible de modifier l'écoulement des eaux souterraines : en particulier les habitations ainsi que les installations industrielles produisant des eaux usées devront être raccordées à un réseau d'assainissement étanche,
 - les stockages d'hydrocarbures devront être placés dans des fosses étanches d'une capacité au moins égale à celle de la cuve. Aucune sablière existant dans ce périmètre ne devra être remblayée avec tout produit solide ou liquide susceptible de nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux,
 - les noues paysagères doivent présenter une profondeur telle qu'elles maintiennent une épaisseur minimale d'un mètre de sol non saturé entre le fond de la noue et la nappe,
 - si les eaux pluviales de voiries sont infiltrées, il convient d'installer un dispositif de rétention des hydrocarbures (voile siphonée par exemple),
- Les intervenants devront être sensibilisés à la présence d'une ressource en eau exploitée pour l'alimentation en eau potable. Tout accident susceptible d'avoir un impact sur la qualité des sols devra immédiatement être signalé à l'exploitant des captages (SERM).
- De plus, le porteur de projet est invité à faire respecter les préconisations de la fiche ci-jointe destinée à prévenir les pollutions accidentelles en phase de chantier.
- Le dossier ne mentionne pas la présence d'une activité industrielle antérieure ni de site et sols pollués.

En conséquence, un avis favorable est donné au projet sous réserve du respect des prescriptions mentionnées ci-dessus .

Cordialement

Hélène ROBERT

Chef du service Veille et Sécurité Sanitaires et Environnementales Ingénieur du Génie Sanitaire Agence Régionale de Santé Grand Est-Délégation Départementale de Moselle


Hélène TOBOLA

Responsable Milieux Extérieurs

Délégation Départementale de Moselle

Service Veille et Sécurité Sanitaires et Environnementales

Tél. 03.87.37.56.50/ 07.60.44.44.58 | ars.grand-est.sante.fr

Suivez-nous :  [Twitter](#)



De : noreply@platau.cohesion-territoires.gouv.fr <noreply@platau.cohesion-territoires.gouv.fr>

Envoyé : mardi 28 octobre 2025 17:04:38 (UTC+01:00) Brussels, Copenhagen, Madrid, Paris

Sujet : Nouvelle(s) consultation(s) de votre service dans le cadre de demande(s) d'autorisation(s) d'urbanisme (DAU).

[Externe]

[Attention] : Ce courriel provient de l'extérieur des ministères sociaux. Ne cliquez pas sur les liens et n'ouvrez pas les pièces jointes à moins de connaître l'expéditeur et de vous assurer que le contenu est sûr.

Bonjour

Votre service est sollicité pour émettre un avis sur la (les) consultation(s) ci dessous :

Service consultant	DAU	Identifiant de la consultation	Date de notification
Communauté de communes Rives de Moselle	PC0574332500018	OQE-3ZJ-2WP	28/10/2025 16h16

Pour prendre connaissance des dossiers et traiter ces consultations, veuillez cliquer sur le lien ci-après : <https://avisau.cohesion-territoires.gouv.fr/login>.

Cordialement.

L'équipe Demat.ADS.

Travaux de terrassements et constructions de faible ampleur situés en périmètre de protection de captage d'eau potable. Mesures de prévention des pollutions en phase chantier

En périmètre de protection rapprochée et éloignée de captage d'eau potable, une vigilance s'impose à tous sur la prise de mesures de précaution en phase chantier. Les mesures suivantes ne remplacent pas celles figurant dans l'arrêté préfectoral définissant les périmètres de protection et la réglementation associée (consultable en mairie), mais constituent une liste de mesures de base indispensables à respecter pour limiter tout risque de pollution de la ressource en eau potable en phase chantier. **Cette fiche concerne les chantiers de construction ou de terrassements de faible ampleur, par exemple pour la construction d'une seule habitation, y compris pour les sondages géotechniques. Elles peuvent être complétées par d'autres mesures imposées par l'ARS dans le cadre de l'avis sur la demande d'urbanisme éventuelle, en fonction des enjeux de protection de la ressource captée.**

Stockage d'hydrocarbures et/ou de produits polluants :

Eviter autant que possible le stockage d'hydrocarbures et de produit polluant sur le site du chantier. Si les conditions de chantier l'imposent, tout stockage temporaire d'hydrocarbure et d'autre produit polluant éventuellement nécessaire au chantier doit être fait :

- en dehors d'une zone soumise à ruissellement ou risque d'inondation et à l'abri des précipitations
- dans un récipient à double enveloppe
- ou stocké dans un bac de rétention incombustible suffisamment dimensionné
- cf. arrêté du 1^{er} juillet 2004 fixant les règles techniques et de sécurité applicables au stockage de produits pétroliers, art 23 pour les réservoirs installés de manière provisoire

Engins de chantier :

- Eviter autant que possible le ravitaillement sur place des engins. Si les conditions de chantier l'imposent, en cas de remplissage sur site, privilégier le ravitaillement des engins en carburant par camion-citerne équipé d'une pompe et d'un robinet de sécurité à arrêt automatique. Ce ravitaillement est réalisé dans une zone spécifique étanchéifiée, hors de la circulation des engins et du chantier.
- Utiliser exclusivement des **engins de chantier en bon état et correctement entretenus** ; le nettoyage des engins sera réalisé hors de la zone de travaux sur une zone prévue à cet effet.

Matériaux d'apport et gestion des déchets :

Les matériaux d'apport (notamment pour les remblais) doivent respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral définissant les périmètres de protection (généralement : les matériaux d'apport doivent être inertes et d'origine naturelle, pas de matériaux de recyclage).

Les déchets sont obligatoirement **stockés** dans une benne avant évacuation. Aucun déchet n'est brûlé sur le site ; interdiction de tout rejet de laitance de béton ou autre effluent liquide dans le milieu naturel.

Présence de **sanitaires mobiles** sur le chantier régulièrement nettoyés et vidangés.

Dans le cadre de travaux de réfection d'assainissement non collectif, la vidange des différentes cuves et leur nettoyage avant retrait éventuel devront être réalisés par une entreprise agréée. Ces travaux seront exécutés de façon à exclure tout risque de déversement d'eaux brutes dans le milieu naturel.

Pollution accidentelle :

Chaque entreprise doit disposer d'un **kit d'intervention anti-pollution** par engin de chantier dimensionné en fonction des enjeux pour pouvoir intervenir immédiatement avec des produits absorbants en cas de pollution ponctuelle. Le produit contaminé après usage est stocké en fût et dirigé vers une filière de traitement agréée.

Alerte en cas de pollution des eaux ou des sols ; information des entreprises :

Tout incident ou évènement susceptible de nuire à la qualité des eaux souterraines et superficielles est immédiatement signalé aux pompiers, à l'exploitant des captages d'eau potable, au Préfet, et à l'ARS. Les travaux sont suspendus en l'attente de l'avis des autorités compétentes. Il est demandé au maître d'ouvrage ou à son maître d'œuvre que les mesures de prévention, d'action et d'alerte décrites ci-dessus soient communiquées aux entreprises, pour application et suivi de chantier.

Pierre WAGNER

De: Fabrice FRITZSCHE
Envoyé: mardi 17 mars 2026 12:13
À: urbanisme
Cc: Nicolas SCHUMANN-VIDON
Objet: RE: Consultation pour avis - PC0574332500018_SCCV_126 - lien de téléchargement : <https://www.swisstransfer.com/d/de479b68-3d90-4afd-a854-12eecb2e0fdb>

Indicateur de suivi: Assurer un suivi
État de l'indicateur: Avec indicateur

Bonjour Nicolas,

Un local « déchets » est bien prévu dans le bâtiment pour chaque entrée.
La Communauté de Communes équipera les usagers en bacs. Ces derniers devront être présentés sur la voie publique lors des tournées de collecte et rentrés une fois celle-ci effectuée.
Nous ne collecterons pas les bacs dans les locaux (propriété privée).

Cordialement.



1, Place de la Gare · CS 40303
57280 MAIZIÈRES-LÈS-METZ

Fabrice FRITZSCHE
Pôle Direction Générale
Chef du service Gestion et
Valorisation des Déchets

dechets@rivesdemoselle.fr
06 77 37 57 38

rivesdemoselle.fr



De : urbanisme <urbanisme@rivesdemoselle.fr>
Envoyé : mardi 17 mars 2026 11:52
À : dechets <dechets@rivesdemoselle.fr>
Objet : Consultation pour avis - PC0574332500018_SCCV_126 - lien de téléchargement : <https://www.swisstransfer.com/d/de479b68-3d90-4afd-a854-12eecb2e0fdb>

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-joint le dossier de PC déposé le 29/09/2025 en mairie de MAIZIÈRES-LÈS-METZ.

En application des articles R.423-59 et suivants du code de l'urbanisme, vous disposez d'un délai de **1 mois** à compter de la réception du dossier dans votre service pour me faire parvenir votre avis sur le dossier. Passé ce

délai, vous serez réputé avoir émis un avis favorable sous réserve des exceptions prévues par les articles R.423-60 à R.423-71.

Votre avis, notamment s'il est défavorable ou s'il contient des prescriptions, doit être motivé pour pouvoir être légalement repris dans l'arrêté.

Dans cette attente, et en vous remerciant par avance,

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations les meilleures.



Nicolas RODEGHIERO
Instructeur des autorisations
d'urbanisme
Service Instructeur des
Autorisations d'Urbanisme
n.rodeghiero@rivesdemoselle.fr
urbanisme@rivesdemoselle.fr
06 09 02 93 47

1, Place de la Gare · CS 40303
57280 MAIZIÈRES-LÈS-METZ



AVIS ASSAINISSEMENT

CONCERNANT UNE DEMANDE DE DOSSIER D'URBANISME N° PC 5743325 00018

PAR LE(S) PETITIONNAIRE(S) SCCV 126 ROUTE DE THIONVILLE-MAIZIE - M. Georges RAIN

POUR UN PROJET DE : Construction d'un collectif de 52 logements au total +
1 cabinet médical en lieu et place d'une construction existante
(concession automobiles)

SUR UN TERRAIN SITUÉ : 124, route de Thionville
Parcelles section A n°792 et section Z n°1962
57280 MAIZIERES-LES-METZ

DESERTE DU TERRAIN ET RACCORDEMENT

TYPE D'ASSAINISSEMENT Assainissement collectif Assainissement non collectif

EAUX USEES :

Réseau	<input checked="" type="checkbox"/> Existant	<input type="checkbox"/> Inexistant
Type de réseau	<input type="checkbox"/> Unitaire	<input checked="" type="checkbox"/> Eaux usées strictes
Capacité du réseau	<input checked="" type="checkbox"/> Suffisante	<input type="checkbox"/> Insuffisante
Branchements	<input checked="" type="checkbox"/> Existant (1)	<input checked="" type="checkbox"/> A créer (2)
Capacité du branchement existant	<input checked="" type="checkbox"/> Suffisante	<input type="checkbox"/> Insuffisante

EAUX PLUVIALES : Compétence communale

Réseau	<input type="checkbox"/> Existant	<input type="checkbox"/> Inexistant
Capacité du réseau	<input type="checkbox"/> Suffisante	<input type="checkbox"/> Insuffisante
Branchement	<input type="checkbox"/> Existant	<input type="checkbox"/> A créer
Capacité du branchement	<input type="checkbox"/> Suffisante	<input type="checkbox"/> Insuffisante

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

MONTANT DE LA PFAC : 52 976 €

Mode de calcul : 1 collectif de 52 logements / 2 entrées :

Entrée A / 25 logements		
- Forfait		1 892 €
- 24 logements x 946 €		22 704 €
	Total	24 596 €

Entrée B / 27 logements	
- Forfait	1 892 €
- 26 logements x 946 €	<u>24 596 €</u>
Total	26 488 €

1 cabinet médical :	
- Forfait 250 m ²	1 892 €
	=====
Total	52 976 €

Le montant de la PFAC est indiqué à titre informatif ; il reste valable pour l'année 2026, en application de la délibération communautaire du 27/11/2025.

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 (*).

A ce titre, le pétitionnaire devra contacter SUEZ Eau France au 0 977 408 408 au moment des travaux de raccordement de ses effluents au réseau d'assainissement public, afin de procéder à un contrôle de conformité (contrôle à tranchées ouvertes). Ce contrôle est obligatoire et gratuit.

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

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

Concernant les eaux usées (EU)

Les eaux usées du projet devront être raccordées au réseau public d'EU strictes existant route de Thionville, via 3 branchements EU individuels (collectif de 2 entrées + 1 cabinet médical) ; un raccordement commun sera interdit.

- 1 boîte de branchement EU est déjà existante (utilisée pour le bâtiment démolit dans le cadre du projet) : elle est suffisante et en bon état.
- 2 boîtes de branchements EU supplémentaires sont à prévoir. Ces travaux de création de branchements seront intégralement à la charge du pétitionnaire et devront être réalisés par le délégataire SUEZ Eau France (*), seule entreprise autorisée à intervenir sur le domaine public (après acceptation d'un devis).

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 : **09 DEC. 2025**

Signature : Pour le Président,
Et par délégation,
Le Directeur du Pôle
Développement Territorial
Yannick MEDZIELSKI

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





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

PRÉFET DE LA MOSELLE

Direction départementale des
territoires

DDT 57/SRECC/QCA

Dossier suivi par :
Abdelmoula EN NADOR

Tél. : +33387343392

abdelmoula.en-
nador@moselle.gouv.fr

COMMISSION CONSULTATIVE DÉPARTEMENTALE DE SÉCURITÉ ET D'ACCESSIBILITÉ

**Sous-Commission Départementale d'Accessibilité de Moselle
Réunion du vendredi 21 novembre 2025**

AVIS DE LA CCDSA RELATIF A L'ACCESSIBILITE AUX PER- SONNES HANDICAPEES Procès verbal de la réunion

Textes de référence

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 122-3, L.122-6, L. 181-2 et L. 161-1 à L. 165-7 et les articles R. 122-5 à R. 122-21, R. 122-30, R. 122-31, R. 122-35 et R. 162-1 à R. 165-21 ;

VU l'arrêté du 15 décembre 2014 fixant les modèles des formulaires des demandes d'autorisation et d'approbation prévues aux articles L. 111-7-5, L. 111-8 et L. 122-1 du code de la construction et de l'habitation ;

VU l'arrêté du 8 décembre 2014 modifié fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 164-1 à R. 164-4 du code de la construction et de l'habitation et de l'article 14 du décret n° 2006-555 relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public situés dans un cadre bâti existant et des installations existantes ouvertes au public ;

VU l'arrêté du 20 avril 2017 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public lors de leur construction et des installations ouvertes au public lors de leur aménagement ;

DOSSIER N° AT 057 433 25 M 0013

N° urbanisme : PC 057 433 25 0 0018

Commune : MAIZIERES LES METZ

Demandeur : RAIN GEORGES

Adresse du demandeur : 612, rue de la chaude rivière 59000 LILLE

Nom établissement : Local médical

Adresse des travaux : 124, route de Thionville 57210 MAIZIERES LES METZ

Type : U Etablissements de soins / Catégorie ERP : 5

Nature des travaux : construction neuve

Le projet concerne la construction de deux bâtiments d'habitation collectifs avec une coque-vide destinée à recevoir un local médical.

L'aménagement intérieur du local d'environ 100m² fera l'objet d'une demande spécifique par le preneur.

L'établissement sera situé au RDC du bâtiment A en R+3 accueillant 25 logements.

L'effectif du public est de 60 personnes dont 10 pour le personnel.

Une place de stationnement PMR sera aménagée.

Demande de dérogation : non

MOTIVATION

- sur l'autorisation : Favorable

PRESCRIPTIONS

A l'extérieur du bâtiment :

Toutes les dispositions de l'arrêté du 15 janvier 2007 seront à prendre en compte: pente, dévers, traversée piétons, largeur du cheminement 1.40m minimum, bande d'éveil et de vigilance (à 0.50m en amont des zones de danger), bande de guidage, contraste des matériaux, repérage, signalétique, information, mobilier, borne.

Le stationnement pour personnes handicapées en fauteuil roulant sera signalé au moyen du logo international au sol et verticalement (panneau B6d avec panonceau M6h).

Accès bâtiment :

L'accès principal du bâtiment est dans la continuité du cheminement extérieur accessible « de plain-pied depuis l'extérieur, cheminement piétons et place de stationnement PMR à proximité ».

Les portes d'accès et de sortie comporteront des éléments visuels contrastés à 1.10m et 1.60m du sol avec une hauteur minimum de 5 cm. « vitrophanie »

Toutes les doubles portes comporteront un battant d'un passage libre de 0.90m mini.

Toutes les portes simples des locaux accessibles aux personnes handicapées en fauteuil roulant auront un passage libre de 0.90m.

Au droit de l'entrée et des issues de secours pas de ressaut, seuil ou tapis supérieur à 2cm.

Divers :

Dans les circulations « 1.40m minimum avec rétrécissement ponctuel toléré », la signalétique et l'éclairage devront être conformes et adaptés aux règles d'accessibilité.

Rappel de la réglementation « avec valeurs d'éclairage à minima en lux »

- Cheminement extérieur : 20 lux
- Postes d'accueil : 200 lux
- Circulations intérieures horizontales : 100 lux

La qualité de l'éclairage artificiel ou naturel, doit être traitée sans créer de gêne visuelle en tout point du lieu.

Les parois vitrées devront être repérables à l'aide d'éléments visuels contrastés par rapport à l'environnement immédiat.

Devant et derrière chaque porte prévoir un espace de manœuvre de porte réglementaire : 2.20m x 1.40m en tirant ou 1.70m x 1.40m en poussant et poignée de manœuvre à 0.40m d'un angle rentrant de paroi ou de tout obstacle.

Les revêtements de sols, murs et plafonds : Les matériaux utilisés devront éviter toute gêne sonore ou visuelle. Ils seront non meubles, non glissants, non réfléchissants, sans obstacles à la roue, sans trous ni fentes ni seuils supérieurs à 2 cm. Tous équipements, dispositifs de commande et de service (sonnette, vitrines, bornes de commande, poignée, clavier numérique..), devront être utilisables par une personne en position « debout » comme en position « assis ». Hauteur 1.30m maxi, et à 0.40m d'un angle rentrant de paroi ou de tout obstacle. Prévoir des espaces d'usage 0.80m x 1.30m à l'aplomb de ces équipements.

Les sorties seront aisément repérées, atteintes et utilisées par les personnes handicapées à mobilité réduite. Elles seront repérables en tout point où le public est admis, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une signalisation adaptée respectant les exigences de l'annexe 3 de la circulaire interministérielle n° DGUHC 2007-53 du 30 novembre 2007 relative à l'accessibilité dans les ERP.

Une attestation constatant le respect des règles d'accessibilité sera établie conformément à l'article 8 du décret 2006-555 du 17 mai 2006 et à l'arrêté du 22 mars 2007 par un organisme de contrôle désigné par le Maître d'Ouvrage.

La notice accessibilité et les plans joints au dossier devront être respectés ainsi que les prescriptions mentionnées ci-dessus.

AVIS DE LA COMMISSION

La commission émet un **avis favorable** à la réalisation de ce projet. Cet avis est assorti des prescriptions énumérées ci-dessus.

A METZ, le vendredi 21 novembre 2025

Pour le Préfet
Le Président de la sous-commission
Départementale d'Accessibilité
Abdelmoula EN NADOR



Enedis - Urbanisme

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

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

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 PC0574332500018 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	124, ROUTE DE THIONVILLE 57280 MAIZIERES-LES-METZ
<u>Référence cadastrale :</u>	Section A , Parcelle n° 0792 Section Z , Parcelle n° 1962
<u>Nom du demandeur :</u>	SCCV 126 ROUTE DE THIONVILLE-MAIZIE

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. Compte tenu du type de projet, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une modification de puissance, avec une puissance de raccordement finale du projet égale à 468 kVA triphasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement avec des travaux sur le réseau (extension).

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

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

Celine TOURBIN

Votre conseiller

Consultation pour Avis

Date : 23/10/2025
Objet : PC 057 433 25 N 00018 – SCCV 126 ROUTE DE THIONVILLE - MAIZIÈRES-LÈS-METZ

Madame, Monsieur,

Suite à votre saisine du Service Technique pour consultation vis-à-vis des eaux pluviales du projet en objet, veuillez trouver ci-dessous l'avis motivé afférent.

Le PLU indique pour la zone UB, zone dans laquelle est située la demande de PC, que :

La mise en œuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (et notamment l'infiltration) est privilégiée.

À défaut, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation en vigueur.

Le présent permis ne détaille pas la gestion des eaux pluviales du projet.

Il est donc souhaité de prescrire « **la mise en œuvre de techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales, notamment l'infiltration** ».

Il est rappelé au pétitionnaire qu'une canalisation stratégique se situe sur l'emprise du projet et fait l'objet d'une servitude de tréfond. A ce titre, le pétitionnaire devra prendre l'attache de la commune afin de faire valider la solution qu'il envisage de mettre en œuvre afin de permettre l'accès à cette dernière à des engins de chantier.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de de mes meilleures salutations.

Le Directeur Général Adjoint,
Pierre ECUVILLON





PRÉFET DE LA MOSELLE

Liberté
Égalité
Fraternité

PROCÈS-VERBAL

De la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur

Décret n°95-260 du 8 mars 1995 modifié

Arrêté Préfectoral n°2020/CAB/DS/SIDPC n° 52 du 24 juillet 2020

Séance du jeudi 11 décembre 2025

Commune : MAIZIERES LES METZ
Etablissement : LOCAL MEDICAL
Adresse : 124 ROUTE DE THIONVILLE
Objet : PC 057 433 25 00018
Détail : CONSTRUCTION ET AMENAGEMENT D'UNE COQUE VIDE
Service instructeur : CC DE RIVES DE MOSELLE

PRESENTATION DE LA DEMANDE ET DESCRIPTIF DE L'ETABLISSEMENT

Le projet présenté concerne la construction d'un ensemble immobilier composé d'un immeuble de 52 logements en R+3, abritant une cellule commerciale vide au rez-de-chaussée.

Cette coque vide d'une surface de 135 m² sera isolée des tiers et fera l'objet d'une demande d'aménagement de la part des futurs acquéreurs ou locataires.

L'effectif total susceptible d'être accueilli simultanément au sein de cette coque sera de 60 personnes dont 50 au titre du public et 10 au titre du personnel.

Cette cellule sera desservie par 2 sorties de secours totalisant 3 unités de passage.

CLASSEMENT DE L'ETABLISSEMENT

Classement futur proposé

Etablissement :
Type : **W**
Catégorie : **5**
Avec sommeil : **Non**
Effectif public : **50**
Effectif personnel : **10**
Effectif total : **60**


REFERENCES

Les textes suivants, concernant la sécurité contre les risques d'incendie et de panique, sont applicables à cet établissement :

- Arrêté modifié du 22 juin 1990 portant approbation des dispositions complétant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Etablissements Recevant du Public (ERP) ;
- Arrêté modifié du 25 juin 1980 portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Etablissements Recevant du Public (ERP).

PRESCRIPTIONS

Les éléments joints au dossier et la notice de sécurité devront être respectés et afin de garantir un niveau de sécurité en adéquation avec la réglementation, la SCDS émet les prescriptions suivantes :

Numéro	Prescription(s)	Référence(s)
1.	En cours d'exploitation, l'exploitant devra procéder, ou faire procéder, par des techniciens compétents, aux opérations d'entretien et de vérification des installations et des équipements techniques de son établissement (chauffage, éclairage, installations électriques, appareils de cuisson, circuits d'extraction de l'air vicié, des buées et des graisses des grandes cuisines, des offices de remise en température et des îlots, ascenseurs, moyens de secours, etc.)	Article PE 4 §2
2.	Les installations électriques seront réalisées et installées de façon à prévenir les risques d'incendie ou d'explosion d'origine électrique. Les installations électriques réalisées selon la norme NF C15-100 : 2002 et ses amendements sont présumées satisfaire à ces exigences. Les locaux à risques particuliers d'incendie et les grandes cuisines seront classés BE2 pour l'application de cette norme. Les conducteurs et les câbles électriques seront classés Cca-s2, d2, a2. L'emploi de fiches multiples sera interdit. Le nombre de prises de courant devra être adapté à l'utilisation pour limiter l'emploi de socles mobiles: Les prises de courant devront être disposées de manière que les canalisations mobiles aient une longueur aussi réduite que possible et ne soient pas susceptibles de faire obstacle à la circulation des personnes.	Article PE 24§1
3.	- Le personnel devra être instruit sur la conduite à tenir en cas d'incendie et entraîné à la manœuvre des moyens de secours ; - L'établissement devra disposer d'un système d'alarme générale ne permettant pas la confusion avec d'autres signalisations utilisées dans l'établissement. Il devra être audible de tout point du bâtiment pendant le temps nécessaire à l'évacuation. Le choix du matériel sera laissé au choix de l'exploitant qui devra s'assurer de son efficacité et de son maintien en bon fonctionnement.	Article PE 27
4.	La défense extérieure contre l'incendie (DECI) devra être conforme aux besoins évalués en fonction des risques associés à l'établissement par le règlement départemental DECI de la Moselle. 	RDDECI Moselle

AVIS DE LA COMMISSION

La sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur (SCDS) émet un **avis favorable** au projet.

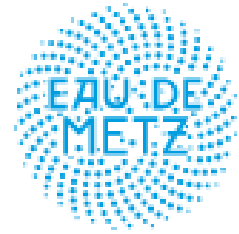
La présidente,

L'adjointe à la cheffe du Service
Interministériel de Défense
et de Protection Civile

Hélène HERMANN



mosellane des eaux



À Metz, le 10/11/2025

Objet: Avis concernant l'adduction d'eau potable pour le dossier : PC0574332500018.

Demandeur : Georges RAIN.

Adresse du projet : 124 Route de Thionville - 57280 - MAIZIÈRES-LÈS-METZ.

Nature du projet : Construction d'un bâtiment d'habitation en R+3 accueillant 52 logements sociaux et un cabinet médical en RDC.

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. En cas de présence de cellules commerciales, un branchement AEP devra être réalisé pour chaque cellule.

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*

*Syndicat des Eaux de la Région Messine
Directeur Général des Services*

Guillaume HAZEMANN

Fabien BROVILLE

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

**BROVILLE
FABIEN**

Signature
numérique de
BROVILLE FABIEN
Date : 2025.11.10
14:27:57 +01'00'

opéré par  **VEOLIA**