

COMMUNE DE MAIZIÈRES-LÈS-METZ

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

PC 057 433 2500025

Avis de dépôt affiché le 19 DEC. 2025

Arrêté affiché le 17 AVR. 2026

<u>Par :</u>	BOHARD Frédéric et Laurence
<u>Demeurant à :</u>	5 Avenue Montastruc la Conseillère 57280 MAIZIERES-LES-METZ
<u>Sur un terrain sis :</u>	Rue du Parc 57280 MAIZIERES-LES-METZ
<u>Parcelle(s) :</u>	A 1900, A 0952
<u>Nature des Travaux :</u>	Construction de 3 maisons jumelées pour location
<u>Surface de plancher créée :</u>	309.39 m ²

Le Maire de MAIZIÈRES-LÈS-METZ,

Vu le Permis de Construire susvisé déposé le 17.12.2025 et complété le 26.01.2026,

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° 2019-DDT/SABE/DA/SA n°2 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 concédé et non concédé de l'Etat) et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit sur le territoire du Département de la Moselle,

Vu l'avis réputé favorable de Resoptic,

Vu l'avis favorable du service Cycle de l'Eau de la Communauté de Communes Rives de Moselle en date du 06.01.2026,

Vu l'avis favorable 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,

Vu l'avis favorable de l'ENEDIS - Pôle Appuis Pilotage en date du 14.01.2026,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Moselle en date du 20.01.2026,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Agence Régionale de Santé - Grand Est en date du 20.01.2026,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de Syndicat des Eaux de la Région Messine en date du 02.02.2026,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Gestion de la Voirie de la commune de Maizières-lès-Metz en date du 07.04.2026,

Considérant l'article UA 8.1.1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune disposant que « *Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant : - la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.* »,

Considérant que pour accéder au terrain, le projet prévoit la suppression de trois places de stationnement public,

Considérant que, selon l'avis rendu par le gestionnaire de voirie de la commune de Maizières-lès-Metz, les places publiques doivent être reconstituées,

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.

ARRÊTE

Article 1

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

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**, dans son avis favorable en date du 06.01.2026,
- **Agence Régionale de Santé - Grand Est**, dans son avis favorable avec prescriptions en date du 20.01.2026,
- **Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Moselle**, dans son avis favorable avec prescriptions en date du 20.01.2026,
- **Syndicat des Eaux de la Région Messine**, dans son avis favorable avec prescriptions en date du 02.02.2026.

Article 3

Le pétitionnaire devra respecter les dispositions prévues par les arrêtés préfectoraux N° 2019-DDT/SABE/DA/SA n°2 du 17.12.2019 et N° 2025-DDT/SABE/DA/SA n°2 du 18.07.2025 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.

Article 4

Conformément à l'avis rendu par la commune de Maizières-lès-Metz en matière de gestion de voirie, le pétitionnaire devra procéder à la reconstitution de trois places de stationnement publiques supprimées par l'opération, dans des conditions équivalentes, notamment en termes de localisation, d'accessibilité et d'usage. Le déplacement du poteau incendie impacté par le projet devra être réalisé conformément aux prescriptions des services compétents, et après validation technique préalable. Le déplacement du coffret aérien du réseau électrique situé en limite de parcelle devra être effectué en coordination avec le gestionnaire de réseau concerné.

MAIZIÈRES-LÈS-METZ, le 13 JANVIER 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

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.

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 bénéficiaire du permis est redevable, le cas échéant, de la contribution prévue à l'article L. 342-12 du code de l'énergie, afférente au raccordement au réseau électrique nécessaire à la desserte du projet, au sens de l'article L 342-2 du même code, et versée dans les conditions fixées par l'article L. 342-21. »

- 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).

- L'ensemble des travaux, études, autorisations et interventions nécessaires, 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 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.