

Date de dépôt : 8 août 2025

Demandeur : SCCV PAVI Représenté par ZIMMER Pascal

Pour : construire un collectif avec démolition

Adresse du terrain : 20 route de Kédange
57940 METZERVISSE

ARRÊTÉ

**refusant un permis de construire valant démolition
délivré au nom de la commune de METZERVISSE**

Le Maire de METZERVISSE,

Vu la demande de permis de construire, enregistrée sous le numéro PC 57 465 2500013, présentée le 8 août 2025 par SCCV PAVI Représenté par ZIMMER Pascal demeurant 3 rue Théodore Monod à NORROY LE VENEUR (57140) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour construire un collectif avec démolition
- sur un terrain situé 20 route de Kédange à METZERVISSE (57940)
- pour une surface de plancher créée de 2272 m²

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 06/06/2016, modifié le 26/01/2022 ;

Vu les décrets n°1254 et 1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français et classant le terrain en secteur d'aléa très faible ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 18/06/2009 soumettant les clôtures à autorisation en application de l'article R 421-12-d du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 18/06/2009 soumettant les démolitions à permis de démolir en application de l'article R 421-27 du code de l'urbanisme ;

Vu la carte d'exposition au retrait gonflement des sols argileux du 26 août 2019, réalisée par le BRGM, actualisée par la Mission Risques Naturels et classant le terrain en zone d'aléa moyen ;

Vu l'avis défavorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) en date du 22/09/2025 ;

Vu l'avis favorable avec réserves du Syndicat Intercommunal des eaux et de l'Assainissement de l'Est Thionvillois (SIDEET) en date du 28/08/2025 ;

Vu l'avis réputé favorable du Dimestvo ;

Vu l'avis favorable avec réserves du Conseil Départemental de Moselle (CD57) en date du 15/09/2025 ;

Vu l'avis favorable d'Enedis en date du 29/08/2025 ;

Considérant que le projet, objet de la présente demande consiste, sur un terrain situé 20 route de Kédange à METZERVISSE (57940), à construire un collectif avec démolition, sur un terrain d'une superficie de 7811 m² ;

Considérant l'article R111.2 du code de l'urbanisme qui dispose que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. » ;

Considérant l'avis défavorable du SDIS précisant que le projet n'est pas couvert pas la défense extérieure contre l'incendie public et que dès lors le projet est de nature à porter atteinte ou à la sécurité publique ;

Considérant l'article UA12.1 du PLU de la commune qui dispose que « Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum :

- habitation inférieure à 80 m² 1 emplacement par habitation

- habitation de 80 m² et plus 2 emplacements par habitation » ;

Considérant également l'article UA12.2 du PLU de la commune qui dispose que « Une place visiteur supplémentaire sera prévue par tranche de 5 logements collectifs et 0,5 place par logements dans les lotissements et les permis groupés implantés le long de la voirie principale. » ;

Considérant l'article A2.7 du PLU de la commune relatif aux occupations et utilisations des sols admises sous conditions qui dispose que « Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées dans la zone. » ;

Considérant que le projet prévoit des affouillements allant jusqu'à 0.30m pour l'aménagement de 31 places de stationnement alors que cela est interdit ;

Considérant dès lors que ces places ne peuvent être prises en compte et que le projet ne prévoit donc que 17 places de stationnement alors qu'il aurait dû en prévoir 46 ;

ARRÊTE

Article 1 :

Le permis de construire valant division est REFUSÉ.

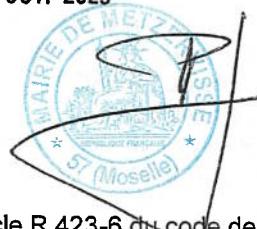
Nota :

- L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain est situé en zone d'aléa moyen du risque naturel de retrait-gonflement des argiles. La carte d'exposition, l'arrêté ministériel du 22 juillet 2020 définissant le contenu des études géotechniques à réaliser ainsi qu'un guide relatif à la prévention des désordres dans l'habitat individuel peuvent être consultés sur le site <https://www.georisques.gouv.fr>. Le terrain étant situé en zone d'aléa moyen, il conviendra que le maître d'ouvrage en informe les constructeurs ou le maître d'œuvre. Il devra transmettre aux constructeurs ou au maître d'œuvre une étude géotechnique préalable conformément aux articles L132-6 et R132-5 du code de la construction et de l'habitation. Conformément à l'article L132-7 du code de la construction et de l'habitation, le constructeur doit suivre soit les recommandations de l'étude de conception fournie par le maître d'ouvrage ou réalisée sur son accord, soit respecter des techniques particulières de construction définies par arrêté du 22 juillet 2020. Pour information, une étude géotechnique de conception de type G2 réalisée conformément aux exigences de la norme NF P 94-500 de novembre 2013 vaut présomption de conformité aux exigences du code de la construction et de l'habitation.
- Conformément au formulaire de demande (rubrique 4.2), le permis de construire a été instruit sans que le terrain soit divisé en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de la (ou des) construction(s).

Le 27 OCT. 2025

Le Maire

Pierre HEINE



L'avis de dépôt de la présente demande de permis, prévu à l'article R 423-6 du code de l'urbanisme, a été affiché en mairie le : 08/08/2025

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.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).