

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de
METZERVISSE

Dossier n° PC 57 465 2600002

Date de dépôt : **04/03/2026**

Complété le : **01/04/2026**

Demandeur : **SCI B.S. IMMOCOM**

Représenté par : **SCHUSTER Benoit**

Pour : **construire un bâtiment multi-cellules comportant trois lots à vocation commerciale**

Adresse du terrain : **Rue de l'Arc Mosellan
57940 METZERVISSE**

ARRÊTÉ

Accordant avec prescriptions un permis de construire 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 2600002, présentée le 4 mars 2026 par SCI B.S. IMMOCOM représenté par SCHUSTER Benoit demeurant Rue du picvert à STUCKANGE (57970),

Vu l'objet de la demande :

- pour construire un bâtiment multi-cellules comportant trois lots à vocation commerciale
- sur un terrain situé Rue de l'Arc Mosellan à METZERVISSE (57940)
- pour une surface de plancher créée de 297 m²

Vu le code de l'urbanisme,

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

Vu la carte annexée au Porter à Connaissance du Préfet relatif à la maîtrise de l'urbanisation au regard du risque d'inondation de la Bibiche (PAC Bibiche) sur le territoire communal en date du 15/03/2017,

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 04/12/2013 soumettant les démolitions à permis de démolir en application de l'article R 421-27 du code de l'urbanisme,

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 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 les pièces complémentaires en date du 01/04/2026,

Vu le permis d'aménager n° 057 465 10N0001 délivré en date du 12/08/2010, modifié le 03/02/2012 et le 08/08/2024 ;

Vu l'avis de la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) en date du 21/04/2026,

Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 19/03/2026 ;

Vu l'avis favorable avec réserves du Syndicat Intercommunal des Eaux et de l'Assainissement de l'Est Thionvillois (SIDEET) en date du 03/06/2026 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Sous-Commission Départementale d'Accessibilité en date du 10/04/2026 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Sous-Commission Départementale de Sécurité en date du 23/04/2026 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du DIMESTVO en date du 29/25/2026 ;

Vu l'autorisation signée du Maire de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public signée en date du 03/06/2026 ;

Considérant que le projet, objet de la présente demande consiste, sur un terrain situé Rue de l'Arc Mosellan à METZERVISSE (57940), à construire un bâtiment multi-cellules comportant trois lots à vocation commerciale, sur un terrain d'une superficie de 2149 m²,

Considérant l'article 1AUx 4.3 qui dispose que : « Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées en souterrain »,

Considérant le projet ne mentionne pas si les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution sont réalisées en souterrain,

ARRÊTE

Article 1 :

Le permis de construire est accordé sous réserve de respecter les prescriptions ci-après.

Article 2 :

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution devront être réalisées en souterrain.

Article 3 :

Le pétitionnaire devra respecter les prescriptions jointes à la présente émises par :

- DIMESTVO ;
- SIDEET ;
- Les sous-commissions départementales d'Accessibilité et de Sécurité ;

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.
- La puissance de raccordement électrique globale pour laquelle ce dossier a été instruit est de 12 KVa monophasé ou 36 Kva triphasé. En cas de demande de modification de la puissance, l'extension éventuelle sera à la charge exclusive du demandeur, sans participation financière de la commune.
- Toute demande d'autorisation ou déclaration dont les travaux génèrent de la taxe d'aménagement voire de la taxe d'archéologie préventive, doivent faire l'objet d'une déclaration par les redevables auprès des services fiscaux dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du Code Général des Impôts), sur l'espace sécurisé du site www.impôts.gouv.fr via le service << Biens Immobiliers >>.

Le 25 JUIN 2026
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 : 04 Mars 2026

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, sous un délai d'un mois, 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. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite.*

Durée de validité de l'autorisation :

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 de l'autorisation est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, établie en deux exemplaires, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité. La prorogation est acquise au bénéficiaire du permis si aucune décision ne lui a été adressée dans le délai de deux mois suivant la date de l'avis de réception postal ou de la décharge de l'autorité compétente pour statuer sur la demande. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale.

Le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation peut commencer les travaux après avoir :

- 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).*
- 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).*

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 de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.*
- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation 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 lorsque les travaux portent sur des constructions :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.