



MAIRIE DE CHIEULLES

16, rue de la Chapelle
57070 CHIEULLES
téléphone : 0387778704



PERMIS D'AMENAGER DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

<p>Demande de Permis d'Aménager formulée le : 28/10/22</p> <p>par : TERRALIA AMENAGEMENT</p> <p>demeurant à : 21 Rue de Sarre 57070 METZ</p> <p>représenté par : Monsieur Olivier MARTZEL</p> <p>pour : Lotissement Nouvelle construction</p> <p>sur un terrain sis à : Rue de la Chapelle CHIEULLES</p>	<p>Dossier N° : PA 57142 22 Y0001</p> <p>Surface de plancher maximale envisagée : 4999,00 m²</p> <p>Nombre maximum de lots : 28</p> <p>Destination : Création d'un lotissement d'habitation composé de 28 lots, dont 27 destinés à la construction de maisons individuelles et 1 pour 4 logements collectifs (soit un total de 31 logements)</p>
--	--

LE MAIRE

Vu la demande de permis d'aménager susvisée ;
Vu les plans et documents joints à la demande ;
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-2 et R 421-18 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 25/01/2021 ;
Vu l'avis assorti de prescriptions du Service Prévision du SDIS de la Moselle en date du 02/01/2023 ;
Vu l'avis de la Directrice régionale des affaires culturelles de la région Grand-Est en date du 09/01/2023 ;
Vu l'avis de GRT GAZ en date du 23/12/2022 ;

Considérant 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 (article R 111-2 du code de l'urbanisme).

Considérant que la Direction Départementale des services d'Incendie et de Secours de la Moselle impose que le projet soit desservi par un poteau incendie situé à moins de 200 m de l'entrée, avec un débit de 60 m³/h sous une pression de 1 bar;

Considérant que l'autorité qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager, ou de lotir exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés (article L 332-15 du code de l'urbanisme).

Considérant que les dispositions précitées permettent d'imposer la réalisation de tout équipement nécessaire permettant la constructibilité du terrain d'assiette du projet.

ARRETE

ARTICLE 1 : Le PERMIS D'AMENAGER est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 : Les prescriptions ci-annexées émises par le Syndicat des Eaux de la Région Messine devront impérativement être respectées.

ARTICLE 3 : Les prescriptions ci-annexées émises par HAGANIS devront impérativement être respectées.

ARTICLE 4 : Les prescriptions ci-annexées émises par RESEDA (URM) devront impérativement être respectées.

ARTICLE 5 : Les prescriptions ci-annexées émises par le Pôle Eau et Assainissement de l'Eurométropole de Metz devront impérativement être respectées.

ARTICLE 6 : Les prescriptions ci-annexées émises par le Pôle Etudes et Travaux / Service Conduite de projets - Inventaire du Patrimoine de l'Eurométropole de Metz devront impérativement être respectées.

ARTICLE 7 : Les prescriptions ci-annexées émises par la Direction Régionale des Affaires Culturelles de la région Grand-Est devront impérativement être respectées.

ARTICLE 8 : Les prescriptions ci-annexées émises par le Service Prévision du SDIS de la Moselle devront impérativement être respectées.

ARTICLE 9 : Les prescriptions ci-annexées émises par la Direction de l'Eau et de l'Energie de l'Eurométropole de Metz devront impérativement être respectées.

ARTICLE 10 : Des prescriptions archéologiques ayant été imposées par arrêté préfectoral en date du 09/01/2023, joint en annexe, les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution de celles-ci. Le délai de validité de la présente autorisation ne courra qu'à compter de la date à laquelle les travaux pourront commencer (articles R 424-20 et R 425-31 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 11 : A défaut d'être desservi par un réseau d'eau permettant d'atteindre les débits et pressions exigées (voir avis de la Direction du Cycle de l'Eau et de l'Energie de Metz Métropole ci-joint), le pétitionnaire devra réaliser une citerne enterrée conforme à l'annexe 4 du RDDECI. En tout état de cause, le volume pourra éventuellement être minoré en application de l'article 37 dudit règlement. Il se conformera également aux dispositions de l'annexe 8.

Toutefois, le bénéficiaire sera dispensé du respect de la prescription précitée si la création du point d'eau incendie tel que prévu dans le programme des travaux permet d'assurer la couverture en terme de défense incendie.

A l'achèvement des travaux, le pétitionnaire en informera le SDIS en lui notifiant le formulaire de conformité d'un nouveau point d'eau (annexe 10 du RDDECI) dûment complété.

ARTICLE 12 : La division en lots et l'édification des constructions devront être conforme aux pièces jointes en annexe au présent arrêté.

NB : l'attention du pétitionnaire est attirée sur les observations émises par la direction de la gestion des déchets de l'Eurométropole de Metz (voir avis ci-joint).

Le 04/04/2023

Le Maire :



Le Maire
Jean-Louis BALLARINI

Le pétitionnaire est informé que le terrain est situé dans une zone d'aléa de niveau fort vis-à-vis du risque naturel de retrait-gonflement des argiles. Vous trouverez plus d'informations sur le site <http://www.georisques.gouv.fr/>.

Conformément aux dispositions de l'article L 2131-1 du code général des collectivités territoriales, la présente décision devient exécutoire dès sa notification au pétitionnaire et transmission au Préfet ou à son délégué. La présente décision et le dossier l'accompagnant ont été transmis au Préfet ou à son délégué en application des dispositions des articles L 2131-1 et L 2131-2 du code général des collectivités territoriales le : 04/04/2023
L'avis de dépôt de demande de permis de construire susvisé a été affiché en mairie le : 28/10/2022

INFORMATION-À LIRE ATTENTIVEMENT-INFORMATION-À LIRE ATTENTIVEMENT-INFORMATION-À LIRE ATTENTIVEMENT-INFORMATION

• **Durée de validité du permis :**

conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

• **Le 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 no 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.

• **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. 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. Le recours peut être engagé par voie électronique (" Télérecours citoyens " - <http://www.telerecours.fr/>)

• **Assurance dommages-ouvrages**

Le bénéficiaire du permis a l'obligation de souscrire l'assurance dommage prévue par l'article L.242-1 du code des assurances

• **Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers :**

il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

• **Attention : le permis n'est définitif 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 bénéficiaire 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 bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.