

PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT AUTORISATION DE TRAVAUX

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE		PERMIS DE CONSTRUIRE
Déposée le :	24/06/2024	N° PC05733224V0004
Complétée le :	01/10/2024	N° AT 05733224V0002
Par :	Agence Nationale de la Cohésion des Territoires	Surfaces de plancher : Existante : 0m ² Créée : 718 m ² Totale : 718 m ² Réf(s) cadastrale(s) : 15-0561, 15-0561, 15-0562, 15-0564, 15-0565, 15-0578, 15-0579, 15-0685 Nb. de logements créé(s) : 0
Demeurant à :	20 AVENUE DE SÉGUR TSA 10717 75334 PARIS	
Représenté par :	BOURRON STANISLAS	
Pour :	CONSTRUCTION D'UNE MAISON DES SERVICES ET DES COMMERCES	
Terrain sis à :	CITE DES CHENES 57470 HOMBOURG-HAUT	
		Destination : COMMERCE

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE HOMBOURG-HAUT,

VU la demande de permis de construire susvisée,
 VU le Code de l'Urbanisme,
 VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15 mai 2013 par Délibération du Conseil Municipal,
 VU le Plan de Prévention des Risques Naturels Inondations de la Vallée de la Rosselle approuvé par arrêté préfectoral du 23/07/2002,
 VU le porter à connaissance en date du 30/11/2017 du Préfet de la Moselle, Direction Départementale des Territoires de la Moselle dans le cadre de l'élaboration du Plan de Prévention des Risques « mouvements de terrain » de la Commune de Hombourg-Haut pour les aléas de chutes de blocs, glissements de terrain et coulées de boue selon rapport BRGM/RP-66265-FR de juin 2017,
 VU le porter à connaissance de maîtrise de l'urbanisme concernant la remontée de nappe des grès inférieurs dans le bassin houiller en date du 12/04/2022,
 VU la carte d'exposition au retrait-gonflement des sols argileux arrêtée le 22/07/2020,
 VU le Porter A Connaissance du 19/11/2020 relatifs aux mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols,
 VU la délibération du Conseil de la Communauté de Communes de FREYMING-MERLEBACH en date du 06/07/2012 qui fixe le coût de la participation des usagers pour le Financement de l'Assainissement Collectif,
 VU le dossier spécifique permettant de vérifier la conformité des établissements recevant du public aux règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique susvisée,
 VU le décret n° 73-1007 du 31 octobre 1973 relatif à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public,
 VU le décret n° 94-86 du 26 janvier 1994 relatif à l'accessibilité des établissements recevant du public,
 VU la servitude AS1 résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et des eaux minérales - Périmètre de protection éloigné des forages F25 et F29,
 VU la ligne de façade (uniquement en UBd),
 VU l'avis favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions de la sous-commission chargée de l'examen des dossiers relatifs aux établissements recevant du public au regard de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite DDT57 en date du 22/11/2024,
 VU l'avis favorable assorti de prescriptions de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public en date du 28/11/2024,

VU l'avis favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions de ENERGIES ET SERVICES en date du 22/07/2024,

VU l'avis favorable de Véolia en date du 11/07/2024,

VU la convention entre la commune d'HOMBOURG-HAUT, la Communauté de Communes Freyming-Merlebach et l'Agence Nationale pour la Cohésion des Territoires en date du 07/10/2021, portant utilisation du domaine public,

VU le courrier de modification de délai et de demande de pièces complémentaires en date du 17/07/2024,

VU les pièces complémentaires reçues le 01/10/2024,

Considérant que le projet prévoit la construction d'une maison des services et des commerces pour une surface de plancher créée de 718m², dans les zones UBd et UBg du PLU, constituant un établissement recevant du public, (articles R.162-9 et R.143-2 du Code de la Construction et de l'Habitation) il convient de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants,

A R R E T E

Article 1. Le permis de construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Article 2. Les prescriptions émises par les différents services dans leurs avis joints en annexe, devront être respectées, notamment :

- Un renforcement du réseau haute tension HTA (création d'un poste HTA) à partir du réseau souterrain Rue des Peupliers (voir détails techniques dans l'avis joint). Une étude approfondie est nécessaire pour définir les besoins réels du projet. Il sera nécessaire de consulter les services d'ENES avant tout commencement des travaux.
- Le projet peut être raccordé au réseau unitaire, il conviendra de privilégier l'infiltration à la parcelle.
- Attention s'agissant d'une parcelle CDC Habitat, de nombreux réseaux privés sont présent dans la parcelle.
- Les futurs acquéreurs n'étant pas connus à ce jour, l'aménagement de ces cellules fera l'objet d'une autorisation de travaux séparée par chaque futur utilisateur au titre de l'établissement recevant du public afin d'obtenir l'avis de la Sous-Commission Départementale d'Accessibilité et de Sécurité.
- Prescriptions en matière d'accessibilité :
 - 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 mini), bande d'éveil et de vigilance (à 0.50m des zones de danger), bande de guidage, contraste des matériaux, repérage, signalétique, information, mobilier, borne. Le cheminement piéton vers les cellules devra respecter l'article 2 de l'arrêté du 20/04/2017.
 - Accès aux cellules : chaque cellule sera accessible depuis l'extérieur. Les places de stationnement devront se situer à proximité de l'entrée ainsi que des cheminements piétons. 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. Toutes les doubles portes comporteront un battant d'un passage libre de 0.90m. Toutes les portes simples des locaux accessibles aux personnes handicapées en fauteuil roulant auront un passage libre de 0.90m. Aux droits des entrées et des issues de secours pas de ressaut, seuil ou tapis supérieur à 2cm. Dans les circulations de 1.40 minimum ainsi que dans tous les espaces accessibles, la signalétique et l'éclairage devront être conforme et adapté aux règles d'accessibilité.
 - Rappel de la réglementation « avec valeurs d'éclairement à minima en lux : cheminement extérieur 20 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 à 0.40m d'un angle rentrant de paroi ou de tout obstacle ou encombrement. Dans les circulations, les éléments suspendus à moins de 2.20m de hauteur du sol, ou en porte-à-faux, ou en saillies de plus de 15cm, seront matérialisés et repérables au sol et verticalement. Tous équipements, dispositifs de commande et de service (sonnette, interphone, boutons de commande, DM, badgeuse, casiers...), 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 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.
- 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.
- Le gestionnaire de chaque établissement doit mettre à disposition un registre public d'accessibilité à jour au sein de son établissement et des installations ouvertes au public. (Décret du 28 mars 2017, Arrêté du 19 avril 2017 fixant le contenu et les modalités de diffusion).
- Au regard du type et de la surface de l'établissement, le maître d'ouvrage devra se reporter d'une part à "L'article R162-9 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), et d'autre part au Règlement Sanitaire Départemental de la Moselle « RSD » pour mise à disposition ou non de sanitaires pour le public dans sa cellule. En outre, le Règlement Sanitaire Départemental de la Moselle (RSD) dispose dans son article 67, que dans les établissements ouverts ou recevant du public, doivent être aménagés en nombre suffisant et compte tenu de leur fréquentation, des lavabos, des cabinets d'aisances et urinoirs. Des toilettes (cabinets d'aisances avec SAS-lavabos-urinoirs) accessibles doivent ainsi être aménagées indépendamment les uns des autres dans les établissements projetés : « Article 69 Bis du Règlement Sanitaire Départemental de la Moselle ». Le nombre de toilettes est à préciser suivant le dossier et à la lumière de la note d'application du RSD
- **A partir du 1er janvier 2025, le parking de votre ERP devra compter un emplacement de recharge adapté aux personnes à mobilité réduite pour chaque tranche de 20 emplacements, sauf dans les cas prévus par l'article L113-13 du code de la construction et de l'habitation.**

- Prescriptions en matière de sécurité :

- Chaque établissement devra être doté d'un extincteur à eau (voir prescriptions techniques dans l'avis ci-joint).
- Un registre de sécurité devra être attribué à chaque établissement et être tenu à jour (voir les détails des renseignements à mentionner dans l'avis ci-joint)
- La défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée par un point d'eau incendie garantissant un débit de 60m³/heure sous une pression comprise entre 1 et 4 bars et situé à moins de 100m de l'entrée principale de l'établissement par les voies normales de circulation.

Article 3. Le pétitionnaire devra se conformer aux articles du règlement du service d'assainissement de la commune.

Article 4. La présente décision vaut également autorisation de travaux.

Fait à **HOMBOURG-HAUT**, le 07 JAN, 2025
LE MAIRE,

Pour le Maire
L'Adjointe déléguée
Martine BOJOLY



L'avis de dépôt de la demande de permis susvisée a été affiché en mairie le :

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.

NOTA : En cas de demande de nouveau raccordement d'assainissement, une participation au financement de l'assainissement collectif sera exigible par la Communauté de Commune de Freyming-Merlebach, conformément à la délibération du Conseil Communautaire du 06 juillet 2012.

NOTA : Le pétitionnaire est informé de l'obligation de respecter les textes relatifs à l'accessibilité des bâtiments d'habitation aux personnes handicapées (Décret N°2006-555 du 17 mai 2006).

NOTA : L'examen de votre dossier m'amène à vous informer que l'article 678 du Code Civil interdit les vues directes sur la propriété voisine à moins de 1,90m et l'article 679 les vues obliques à moins de 0,60m.

NOTA : Le pétitionnaire est informé de l'obligation de respecter les textes relatifs à la lutte contre les bruits de voisinage et modifiant le code de la santé publique et notamment les articles R 1334-30 à R 1337-8 du Décret N°2006-1099 du 31 août 2006.

NOTA : Toute construction sur ce terrain est assujettie au respect du règlement des zones UBd et UBg du Plan Local d'Urbanisme.

Le pétitionnaire est informé que le terrain est situé en zones :

- d'aléas faible pour glissements de terrain du Porter A Connaissance du 30/11/2017 relatif à l'élaboration du Plan de Prévention des Risques « mouvements de terrain » de la Commune de Hombourg-Haut. En zone d'aléa "faible - glissements de terrain" le pétitionnaire devra respecter les "dispositions et mesures de prévention d'ordre général détaillées dans les articles" articles 6.4.5 et 6.4.6 du rapport final n° BRGM/RP-66265-FR de juin 2017,

- AS1 Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et des eaux minérales. Périmètre de protection rapproché du forage F29 et F25 et éloigné des forages F29 et F25,

- Ligne de façade,

- Zone de sismicité très faible,

La cartographie de ces risques est consultable sur les sites <http://www.moselle.gouv.fr> et

<http://www.georisques.gouv.fr>

- INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT -

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE** : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis (ainsi que la date d'affichage en mairie), et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

- **DUREE DE VALIDITE** : 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 la notification de l'arrêté, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,

- soit déposée contre décharge à la mairie.

- **DROITS DES TIERS** : 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.

- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

- **DELAIS 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 particuliers et personnes morales de droit privé non chargées de la gestion d'un service public pourront également déposer leur recours et s'adresser par la voie électronique au tribunal à partir d'une application internet dénommée «Télé-recours citoyens» accessible par le site de télé-procédure : <http://www.telerecours.fr>.

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. 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.