

REPUBLIQUE FRANCAISE

**Commune de
STUCKANGE**

Dossier n° PC 57 767 2500002

Date de dépôt : 4 avril 2025

Demandeur : JANASIEWICZ DOMINIQUE

Pour : **construire une maison individuelle**

Adresse du terrain : **8 Allée des Pins
57970 STUCKANGE**

ARRÊTÉ

Accordant avec prescriptions un permis de construire délivré au nom de la commune de STUCKANGE

Le Maire de STUCKANGE,

Vu la demande de permis de construire, enregistrée sous le numéro PC 57 767 2500002, présentée le 4 avril 2025 par JANASIEWICZ DOMINIQUE demeurant 8 ALLEE DES PINS à STUCKANGE (57970) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour construire une maison individuelle
- sur un terrain situé 8 Allée des Pins à STUCKANGE (57970)
- pour une surface de plancher créée de 133 m²

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 10 novembre 2016, modifié le 19 juin 2019 et le 30 janvier 2020 ;

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 fort ;

Vu le permis d'aménager PA 057 767 23N0001 délivré le 15/09/2023 ;

Vu l'autorisation de différé de travaux de finition et de vente par anticipation en date du 15/09/2023 ;

Vu les pièces complémentaires en date du 25/04/2025 ;

Vu les pièces modificatives en date du 04/06/2025 ;

Vu l'avis favorable avec réserves d'Enedis en date du 06/05/2025 ;

Vu l'avis favorable avec réserves du Syndicat Intercommunal des Eaux et de l'Assainissement de l'Est Thionvillois (SIDEET) en date du 25/04/2025 ;

Vu l'avis favorable avec réserves du Dimestvo en date du 19/05/2025 ;

Considérant que le projet, objet de la présente demande consiste, sur un terrain situé 8 Allée des Pins à STUCKANGE (57970), à construire une maison individuelle, sur un terrain d'une superficie de 452 m² ;

Considérant l'article 5 du règlement écrit du lotissement qui dispose que « Chaque habitation devra gérer ces eaux pluviales, aucun rejet possible dans le domaine public » ;

Considérant que le projet prévoit un rejet des eaux pluviales dans le réseau public alors qu'il aurait dû les gérer à la parcelle ;

Considérant l'article Ub4 du PLU de la commune qui dispose que « Réseaux d'électricité, de téléphonie, de télévision et réseaux divers : Les branchements privés à créer doivent être enterrés. » ;

Considérant que le projet ne fait pas état de l'enterrement des réseaux ;

Considérant l'article Ub16 du PLU de la commune qui dispose que « Toute construction doit prévoir le raccordement aux communications numériques existantes sur l'emprise publique attenante à la parcelle accueillant le projet. » ;

Considérant que le projet ne fait pas état du raccordement aux communications numériques ;

ARRÊTE

Article 1 :

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

Article 2 :

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

- Enedis
- SIDEET
- Dimestvo

Article 3 :

Le pétitionnaire devra gérer les eaux pluviales à la parcelle.

Article 4 :

Les branchements devront être enterrés.

Article 5 :

Le pétitionnaire devra prévoir le raccordement aux communications numériques.

Nota :

- L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain est situé en zone d'aléa fort 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 fort, 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. 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

19/06/2025

Le Maire



Olivier SEGURA

Pour le Maire
L'Adjoint délégué
Hervé GENNEVOIS

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 :

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).

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

Durée de validité du permis de construire :

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 la déclaration préalable 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 du permis 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 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 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.

