COMMUNE DE HAGONDANGE

PERMIS DE CONSTRUIRE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

PC 057 283 26 00007

Avis de dépôt affiché le 24/09/2026

Arrêté affiché le 18/11/2026

Par :	**SCI 3M IMMO** **MEUNIER Stéphane**
Demeurant à :	120 rue Principale 57640 MALROY
Sur un terrain sis :	31 rue de la Gare 57300 HAGONDANGE
Parcelle(s) :	03 0099
Nature des Travaux :	Réhabilitation d'un immeuble et création de quatre logements
Surface de plancher créée :	Néant

Le Maire de HAGONDANGE,

Vu le Permis de Construire susvisé déposé le 22.09.2026,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 01.12.2010, ayant fait l'objet d'une révision simplifiée le 24.06.2013, modifié le 24.06.2013 et le 10.04.2019, révisé le 30.11.2016, ayant fait l'objet d'une mise à jour le 21.06.2017 et le 06.07.2021, et ayant fait l'objet d'une modification simplifiée le 01.03.2023,
Vu la carte d'exposition au retrait gonflement des sols argileux,

Vu l'Arrêté Préfectoral N° 2019-DDT/SABE/DA/SA n°2 du 17.12.2019 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres ferroviaires et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit sur le territoire du Département de la Moselle,

Vu l'avis favorable du Syndicat Mixte d'Assainissement de la Barche en date du 19.10.2026,
Vu l'avis favorable avec prescriptions du Syndicat des Eaux de la Région Messine en date du 12.10.2026,
Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Moselle en date du 04.11.2026,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Régie de Hagondange - Energie et Services en date du 09.11.2026,

Considérant l'article UA 11 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Hagondange disposant que « *les volets roulants à caisson extérieur sont interdits.* »

Considérant l'absence d'informations relatives aux caissons des volets roulants,

ARRÊTE

Article 1

Le présent Permis de Construire est accordé sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

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.

Article 2

Le pétitionnaire devra respecter les prescriptions, recommandations et observations jointes en annexe au présent arrêté, émises par :

- **Le Syndicat des Eaux de la Région Messine**, avis favorable avec prescriptions en date du 12.10.2026,
- **Le Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Moselle**, avis favorable avec prescriptions en date du 04.11.2026,
- **La Régie de Hagondange - Energie et Services**, avis favorable avec prescriptions en date du 09.11.2026.

Article 3

Le pétitionnaire devra respecter les dispositions prévues par l'arrêté préfectoral N° 2019-DDT/SABE/DA/SA n°2 du 17.12.2019 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.

Article 4

Les caissons des volets roulants ne devront pas être extérieurs.

HAGONDANGE, le 13/11/2026
Le Maire,
Pour le Maire – l'Adjointe Déléguée
Julie BARBAROSSA

Nota :
- Le pétitionnaire est informé que le terrain est situé en zone d'aléa moyen vis-à-vis du risque naturel de retrait-gonflement des argiles. La carte d'aléa peut être consultée sur le site https://www.georisques.gouv.fr/. Les conséquences dommageables potentielles du phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols justifient que la conception du projet fasse l'objet d'études géotechniques, particulièrement dans les zones de susceptibilité moyenne ou forte. Ces études ont pour objectif de définir les dispositions constructives et environnementales nécessaires pour assurer la stabilité des bâtiments vis-à-vis du risque de tassement différentiel. Les missions géotechniques préconisées pour la phase de conception du projet sont de type G1 (phase étude de site et phase principes généraux de construction) puis G2 (phase avant-projet et phase projet) conformément aux exigences de la norme NF P 94-500 de novembre 2013. Au cours de ces études, une attention particulière devra être portée sur les conséquences néfastes que pourrait créer le nouveau projet sur les parcelles voisines (Zone d'Influence Géotechnique - ZIG - décrite dans la norme NF P 94-500 révisée le 30 novembre 2013. Par exemple : influence des plantations d'arbres ou rejet d'eau trop proche des limites parcellaires). Il est préconisé que toutes les dispositions et recommandations issues de ces études soient appliquées.
- Le constructeur sera tenu pour responsable des dégradations survenues à la chaussée ou au trottoir au niveau de sa propriété par le fait des travaux. En fonction des dégâts occasionnés, il pourra lui être demandé la réfection totale de la plate-forme de la voirie ou du trottoir à l'identique. L'éventuel déplacement des réseaux, candélabres, signalisations, tampons ainsi que l'abaissement des bordures du trottoir seront à la charge du pétitionnaire.
- Le pétitionnaire souhaitant la création d'un surbaissé de trottoir doit en faire la demande auprès de la commune. L'obtention formelle d'une autorisation municipale est nécessaire avant tout commencement de travaux. Cet aménagement sera réalisé selon les modalités de la commune et se fera aux frais du pétitionnaire ainsi que sous sa responsabilité.
- Le bénéficiaire du permis est redevable, le cas échéant, de la contribution prévue à l'article L. 342-12 du code de l'énergie, afférente au raccordement au réseau électrique nécessaire à la desserte du projet, au sens de l'article L 342-2 du même code, et versée dans les conditions fixées par l'article L. 342-21. »
- Le pétitionnaire devra respecter les dispositions de l'article R111-14 du Code de la Construction et de l'Habitation relatif à l'obligation de desserte et d'équipement des logements et bâtiments d'habitation en termes de communications téléphoniques et électroniques à très haut débit (fibre optique).

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.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Délais et voies de recours : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans le délai de DEUX MOIS à partir de sa notification. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr. 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 dans le délai d'UN MOIS. (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.

Durée de validité du permis :
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 du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.
L'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) 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 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.

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

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.