

REPUBLIQUE FRANCAISE



DOSSIER : N° PC 057 712 24 V0002

Déposé le : 22/05/2024

Demandeur : Madame HUEBER Emmanuelle

Nature des travaux : Extension d'une maison individuelle, création d'un garage et d'une piscine

Sur un terrain sis : 10 rue de la Tuilerie à VIC-SUR-SEILLE (57630)

Référence(s) cadastrale(s) : 712 01 295, 712 01 301

COMMUNE de VIC-SUR-SEILLE

ARRÊTÉ

accordant un permis de construire au nom de la commune de VIC-SUR-SEILLE

Le Maire de la Commune de VIC-SUR-SEILLE

VU la demande de permis de construire présentée le 22/05/2024 par Madame HUEBER Emmanuelle, demeurant 10 rue de la Tuilerie - 57630 VIC-SUR-SEILLE

VU l'objet de la demande

- pour extension d'une maison individuelle, création d'un garage et d'une piscine ;
- sur un terrain situé 10 rue de la Tuilerie à VIC-SUR-SEILLE (57630) ;
- pour une surface de plancher créée de 86,54 m²;
- destination de la construction : -Habitation - Logement

VU le Code de l'Urbanisme,

VU la Cartographie de l'aléa Retrait-Gonflement des Argiles disponible sur le site

www.georisques.gouv.fr et réalisée par le BRGM-MTES,

VU le plan local d'urbanisme révisé le 04/02/2022,

ARRÊTE

Article 1 (unique) Le présent Permis de Construire est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée.

VIC-SUR-SEILLE, le 10 Juin 2024
Le Maire, Le Maire.



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

NOTA :

1- Le pétitionnaire est informé que le terrain est situé dans une zone soumise au retrait-gonflement des argiles (zone aléa moyen) selon la cartographie disponible sur le site www.georisques.gouv.fr.

2- Merci de bien vouloir prendre connaissance de la fiche information "piscine" rédigée par l'Agence Régionale de Santé jointe en annexe

3- La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme. Vous recevrez un avis d'imposition de la part des services de l'Etat ultérieurement.

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 - 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 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.

Les personnes physiques (ou les personnes morales de droit privé non chargées de la gestion d'un service public) pourront déposer leur recours par voie électronique en saisissant le tribunal administratif via l'application « TELERECOURS CITOYENS » accessible par le site <http://www.telerecours.fr/>

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 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 par périodes d'une année 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.

DEMARRAGE DES TRAVAUX :

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé en mairie, 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) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau doit être conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19 du Code de l'Urbanisme et est consultable 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.

DROIT 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.

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.



**PRÉFET
DE LA MOSELLE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction
départementale
Des Territoires**

Metz, le 19 NOV 2019

Service Risques Énergie Construction Circulation
Urbanisme et Prévention des Risques

Affaire suivie par : Roland CÉSAR
Tél : 03 87 34 33 97
E-mail : roland.cesar@moselle.gouv.fr

OBJET : Porter à connaissance – Mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols

Le département de la Moselle se situe sur des formations géologiques qui peuvent voir leur volume varier à la suite d'une modification de leur teneur en eau, en lien avec les conditions météorologiques. Ces sols se « rétractent » lors des périodes de sécheresse (phénomène de « retrait ») et gonflent au retour des pluies lorsqu'ils sont de nouveau hydratés (phénomène de « gonflement »).

Ces variations sont lentes, mais elles peuvent atteindre une amplitude assez importante pour endommager les bâtiments localisés sur ces terrains.

J'ai porté à votre connaissance, le 12 octobre 2009, les premières cartes d'aléas retrait-gonflement des argiles établies par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) au vu de la cartographie des formations argileuses et marneuses du département et de la sinistralité observée depuis 1989.

La répétition des épisodes de sécheresse et une analyse réalisée par la Fédération Française des Assurances – Mission des Risques Naturels, publiée en décembre 2018, montre que 40 % de la sinistralité observée ces dernières années se situe dans des zones d'aléa moyen et fort. Au vu de ce retour d'expérience, la Direction Générale de Prévention des Risques a demandé au BRGM d'actualiser les cartes.

L'application de règles de l'art simples et bien connues permet d'éviter tout sinistre, grâce à la réalisation de fondations ad hoc notamment. L'article 68 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN) a mis en place un dispositif afin que ces règles soient bien mises en œuvre pour les maisons individuelles construites dans les zones exposées au phénomène de retrait gonflement des argiles.

Mesdames, Messieurs les Maires,
(liste des destinataires in fine)

Cet article a créé dans le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) une sous-section 2 « Prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols » (articles L. 112-20 à L. 112-25).

Le décret n°2019-495 du 22 mai 2019 (article R. 112-5 du CCH) relatif à la prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux a défini les zones exposées à ce phénomène de la manière suivante :

- Les **zones d'exposition forte** correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène ;
- Les **zones d'exposition moyenne** correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyennement sensible au phénomène.
- Les **zones d'exposition faible** correspondent à des formations non argileuses mais contenant localement des passées ou des poches argileuses, où les minéraux argileux gonflants sont minoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau peu ou pas sensible au phénomène, selon l'endroit où on le mesure ;

Je porte à votre connaissance, en application de l'article L. 132-2 du code de l'urbanisme, que la cartographie des zones exposées au phénomène de retrait-gonflement des argiles, réalisée par le BRGM, est consultable sur le site « georisques.gouv.fr ».

Je vous fais part également des obligations nouvelles instaurées par les textes pris en application de la loi ELAN afin d'éviter les sinistres sur les constructions liés au retrait-gonflement des argiles, à savoir les décrets n° 2019- 495 du 22 mai 2019 et n° 2019-1223 du 25 novembre 2019 ainsi que trois arrêtés du 22 juillet 2020.

La loi ELAN a institué, à compter du 1^{er} octobre 2020, les obligations suivantes dans les zones d'exposition moyenne ou forte :

- **lors de la vente d'un terrain non bâti, constructible**, le vendeur d'un terrain, doit fournir une étude géotechnique préalable sauf si ce terrain se situe dans une zone où les dispositions d'urbanisme ne permettent pas la réalisation de maisons individuelles (L. 112-21 du CCH). Cette étude doit être réalisée et être annexée à la promesse de vente ou à défaut à l'acte authentique. Elle doit répondre aux objectifs fixés à l'article R. 112-6 du CCH d'identification des risques géotechniques et de définition des principes généraux de construction. Son contenu est établi par l'arrêté du 22 juillet 2020, lequel stipule que l'étude géotechnique préalable de type G1 réalisée conformément à la norme NF P 94-500 répond aux exigences à ce stade ;
- **pour les projets d'immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements**, le maître d'ouvrage transmet l'étude précitée aux constructeurs ou au maître d'œuvre, ou fournit, à défaut, une étude géotechnique équivalente ou encore une étude géotechnique de conception (L. 112-22 et R. 112-7 du CCH). Une étude géotechnique de conception de type G2 (phase avant projet et phase projet) réalisée conformément aux exigences de la norme NF P 94-500 de novembre 2013 vaut présomption de conformité aux exigences de l'article L 112-22 du CCH (arrêté du 22 juillet 2020). Le constructeur doit suivre soit les recommandations d'une étude de conception (fournie par le maître d'ouvrage ou réalisée avec son accord) soit respecter des techniques particulières de construction (L. 112-23 du CCH) définies par un arrêté du 22/7/2020.

Eu égard aux cartes disponibles sur georisques.gouv.fr et à l'enjeu de la prévention des dommages générés par ce risque, je considère qu'une large communication doit être faite auprès de la population et particulièrement lors de la délivrance d'une autorisation d'urbanisme.

La prévention de ce risque pour les constructions nouvelles et la réparation des désordres des maisons individuelles ont fait l'objet de guides du ministère en charge de la prévention des risques et de l'Institut français des sciences et technologies des transports, de l'aménagement et des réseaux (IFSTTAR).

Pour les communes couvertes par un plan de prévention des risques miniers (PPRM), des fiches (1bis, 3bis et 9bis) élaborées sur la base d'une étude du Centre Scientifique et Technique du Bâtiment permettent d'adapter les préconisations des guides aux règles de construction des PPRM.

Les textes de références cités en annexe, les guides et les fiches précitées sont téléchargeables sur le site de la Préfecture de la Moselle, rubrique « risques majeurs ».

Le dispositif initié par la loi ELAN a vocation à traiter la problématique de manière plus rapide et efficace que les plans de prévention des risques (PPR) « retrait gonflement des argiles », qui ne constituent pas forcément l'outil le plus adapté au sujet.

Je vous rappelle l'obligation de prendre en compte ce risque dans l'élaboration de vos documents d'urbanisme comme le stipule l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme.

Ce porter à connaissance vous permet de réviser le document d'information communal sur les risques majeurs (article R. 125-11 du code de l'environnement).

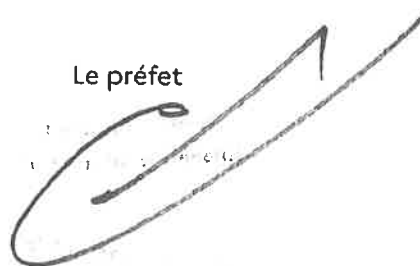
Je vous invite, conformément à l'article L. 132-3 du code de l'urbanisme, à mettre à disposition du public le présent « porter à connaissance » et à le transmettre au service instructeur de vos demandes d'autorisation d'urbanisme. Il se substitue à celui du 12 octobre 2009.

Au regard de ce porter à connaissance, il n'y aura pas de PPR « retrait gonflement des argiles » dans le département

La direction départementale de territoires est à votre disposition pour tout complément d'information.

Je vous prie d'agréer, Mesdames et Messieurs les Maires, l'expression de ma considération distinguée,

Le préfet



Listes des destinataires :

- Mesdames et Messieurs les Maires des communes du département de la Moselle.

Copie à :

- Monsieur le Président de Metz Métropole
- Monsieur le Président de la communauté d'agglomération de Forbach – Portes de France
- Monsieur le Président de la communauté d'agglomération du Val de Fensch
- Monsieur le Président de la communauté d'agglomération de Portes de France – Thionville
- Monsieur le Président de la communauté d'agglomération de Sarreguemines Confluence
- Monsieur le Président de la communauté d'agglomération de Saint-Avold – Synergie
- Monsieur le Président de la communauté de communes du Bouzonvillois – Trois Frontières
- Monsieur le Président de la communauté de communes de Cattenom et Environs
- Monsieur le Président de la communauté de communes de Freyming-Merlebach
- Monsieur le Président de la communauté de communes de l'Arc Mosellan
- Monsieur le Président de la communauté de communes du district urbain de Faulquemont
- Monsieur le Président de la communauté de communes du Pays de Bitche
- Monsieur le Président de la communauté de communes du Pays de Phalsbourg
- Monsieur le Président de la communauté de communes du Pays Haut – Val d'Alzette
- Monsieur le Président de la communauté de communes du Pays Orne – Moselle
- Monsieur le Président de la communauté de communes du Saulnois
- Monsieur le Président de la communauté de communes du Sud Messin
- Monsieur le Président de la communauté de communes du Warndt
- Monsieur le Président de la communauté de communes du Haut-Chemin – Pays de Pange
- Monsieur le Président de la communauté de communes du Houve et Pays Boulageois
- Monsieur le Président de la communauté de communes des Rives de Moselle
- Monsieur le Président de la communauté de communes de Sarrebourg-Moselle Sud
- Monsieur le Président de la communauté de communes de Mad et Moselle
- Préfecture de la Moselle (DCL/BUAJ)
- Madame et Messieurs les Sous-préfets
- Mme la responsable de projet Sillon mosellan
- Mme et M. les responsables des DT de DT de Sarreguemines et de Sarrebourg
- M le Chef du SABE

Annexe : Liste des textes de référence

Décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 relatif à la prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux.

Décret n°2019-1223 du 25 novembre 2019 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Arrêté du 22 juillet 2020 définissant les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux.

Arrêté du 22 juillet 2020 définissant les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux (rectificatif).

Arrêté du 22 juillet 2020 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Arrêté du 22 juillet 2020 définissant le contenu des études géotechniques à réaliser dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Arrêté du 24 septembre 2020 modifiant l'arrêté du 22 juillet 2020 définissant le contenu des études géotechniques à réaliser dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Arrêté du 24 septembre 2020 modifiant l'arrêté du 22 juillet 2020 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.