

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de
RURANGE LES THIONVILLE

Dossier n° F

Envoyé en préfecture le 22/01/2026

Reçu en préfecture le 22/01/2026

Publié le 26.01.2026

ID : 057-215706029-20260121-PC05760225NO005-AR

Date de dépôt : 24/09/2025

Complété le : 29/10/2025

Demandeur : NACOFRA

Représenté par : WEBER Claude

Pour : construire un immeuble de 36 appartements et
démolir un abri de jardin de 37,00 m²

Adresse du terrain : rue Kennedy

57310 RURANGE LES THIONVILLE

ARRÊTÉ

Accordant avec prescriptions un permis de construire valant démolition délivré au nom de la commune de RURANGE LES THIONVILLE

Le Maire de RURANGE LES THIONVILLE,

Vu la demande de permis de construire, enregistrée sous le numéro PC 57 602 2500005, présentée le 24 septembre 2025 par NACOFRA représenté par Monsieur WEBER Claude demeurant 366 Ter rue de Vaugirard à PARIS (75015),

Vu l'objet de la demande :

- pour construire un immeuble de 36 appartements et démolir un abri de jardin de 37,00 m²
- sur un terrain situé rue Kennedy à RURANGE LES THIONVILLE (57310)
- pour une surface de plancher créée de 1743 m²

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21/02/2008, modifié le 29/01/2009, révisé simplificativement le 23/09/2010, révisé le 25/02/2021 ;

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 les pièces complémentaires en date du 29/10/2025 ;

Vu l'avis favorable avec réserves d'Enedis en date du 10 octobre 2025 ;

Vu l'avis favorable avec réserves du Conseil Départemental de la Moselle (CD 57) en date du 17 octobre 2025 ;

Vu l'avis défavorable de Véolia - Assainissement en date du 17 octobre 2025 ;

Vu l'avis défavorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Moselle (SDIS 57) en date du 22 octobre 2025 ;

Vu l'avis favorable avec réserves de Véolia-Eau en date du 29 octobre 2025 ;

Considérant que le projet, objet de la présente demande consiste, sur un terrain situé rue Kennedy à RURANGE LES THIONVILLE (57310), à construire un immeuble de 36 appartements et démolir un abri de jardin de 37,00 m², sur un terrain d'une superficie de 2729 m²,

Considérant l'article Ua II.2 - Desserte par les réseaux - Réseaux d'électricité, de téléphone et de télédistribution - du règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme de la commune qui dispose que :

« Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les installations nouvelles de distributions électriques, de téléphone, de télédistribution doivent être réalisées en souterrain. » ;

Considérant que les pièces du projet ne mentionnent pas les caractéristiques de réalisation des réseaux d'électricité et de télédistribution,

ARRÊTE

Article 1 :

Le permis de construire valant démolition 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,
- le CD 57,
- Véolia-Assainissement,
- le SDIS 57,
- Véolia-Eau.

Article 3 :

Les installations nouvelles de distributions électriques, de téléphone et de télédistribution devront être réalisées en souterrain.

Article 4 :

En application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- Soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté,
- Soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.

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.
- La puissance de raccordement électrique globale pour laquelle ce dossier a été instruit est de ou 326 Kva triphasé. 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. Le raccordement de ce projet au réseau nécessite un branchement avec des travaux sur le réseau (extension).
- Un feu de présence sera installé à la sortie de la servitude de passage afin de sécuriser la sortie des véhicules sur la Route Départementale RD N°8
L'attention du pétitionnaire est attirée sur l'âge du revêtement de la RD N°8 : ce dernier ayant été refait en 2023, la chaussée ne pourra être rabotée ou terrassée avant 2028.
- La desserte assainissement de l'immeuble sera réalisée tant sur le domaine privé que sur le domaine public, conformément au règlement du service de l'assainissement en vigueur sur la commune, au règlement sanitaire départemental de la Moselle et au CCTG Fascicule 70-1 du 15 octobre 2021. L'immeuble sera notamment protégé par tout dispositif adéquat installé en domaine privé contre :
 - Les reflux d'eaux usées ou pluviales occasionnés par toute élévations exceptionnelles du niveau d'eau dans les collecteurs publics jusqu'au niveau de la chaussée,
 - Les nuisances olfactives émanant des réseaux publics d'assainissement.Le raccordement d'un nouvel immeuble sur le dispositif de desserte d'un immeuble voisin est formellement proscrit afin de se conformer au règlement du service de l'assainissement qui impose un branchement individuel par immeuble.
Le projet sera desservi en système séparatif. Les eaux usées générées par l'immeuble seront évacuées vers le collecteur public unitaire implanté rue Kennedy via sa propre conduite d'évacuation d'eaux usées jusqu'au domaine public. Les travaux sous domaine public comportant un regard de branchement en

limite de propriété et la conduite de raccordement sur le collecteur public seront exclusivement réalisés par VEOLIA-EAU – Compagnie générale des Eaux sur la base d'un devis préalable établi à partir du bordereau de prix mentionné dans le règlement du service de l'assainissement.

- Le projet prévoit un rejet des eaux pluviales dans le réseau public via un bassin de rétention. Cependant, les eaux pluviales devront faire l'objet d'une infiltration à la parcelle. Il appartient, le cas échéant, à l'aménageur de démontrer au moyen d'analyse des sols et d'essais d'infiltrations in situ confiés à un bureau d'étude spécialisé, l'impossibilité de mettre en place une technique d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle et de solliciter le Syndicat Intercommunal de la Région de Guénange pour l'Eau et l'Assainissement (SIGEA) afin d'obtenir une autorisation spéciale des rejets des eaux pluviales dans le collecteur public unitaire de la rue Kennedy, au moyen d'une conduite de branchement uniquement dédiée aux seules eaux pluviales. Une rétention d'eau pluviale à la parcelle sera dans ce cas à soumettre pour approbation à la collectivité ainsi qu'à son délégataire.

- Le pétitionnaire devra mettre en place une signalétique (numérotation et direction) au niveau de l'accès vers la construction depuis l'axe principal de la Rue Kennedy, de manière à ne pas retarder les secours en cas de sinistre.

Il devra s'assurer que les ouvrants ou barrières mis en place vers les stationnements aériens et sous-sol ne retardent pas l'intervention des secours. Leur verrouillage devra être doté soit d'un dispositif permettant au secours de pouvoir l'ouvrir 24h/24 (clef triangle SP 11/11 mm) soit destructible par les moyens courants des services de secours.

- 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.impots.gouv.fr via le service « Biens Immobiliers ».

Le 21 JAN. 2026
Le Maire

Pierre ROSAIRE



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

Envoyé en préfecture le 22/01/2026

Reçu en préfecture le 22/01/2026

Publié le



ID : 057-215706029-20260121-PC05760225NO005-AR

- 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.