

PERMIS DE CONSTRUIRE

PRONONCE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE DE UCKANGE

THIONVILLE FENSCH AGGLOMERATION
Espace Cormontaigne
4, avenue Gabriel Lippmann - 57972 YUTZ Cedex

Affaire suivie par : Nadège KIEFFER
Tél : 03 82 526 526

CADRE 1 :

Déposé le 02/09/2025

par : NOVA PATRIMOINE

Représenté par : KARABAY Celal

demeurant : 113 route de Metz 57100 THIONVILLE

pour : Démolition d'un bâtiment existant (E) pour créer l'accès principal du site

Aménagement extérieur du site

Transformation (Changement de destination) de 4 bâtiments existants en logements et en établissement recevant du public

17 logements

, un périscolaire

, un internat

, un lieu de culte

, deux salles polyvalentes.

sur un terrain sis : 1 rue de la Champagnerie 57270 UCKANGE

Références cadastrales : B 4156, B 4159, B 4173, B 4160

CADRE 2 : PERMIS DE CONSTRUIRE

N : PC 057 683 2500015

Surface de plancher : 0 m²

Nombre de logements : 17

Destination :

NOVA PATRIMOINE
KARABAY Celal
113 route de Metz
57100 THIONVILLE

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.424-1 et suivants, R.424-1 et suivants,

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal en date du 06/02/2020, modifié le 21/01/2021, le 07/07/2021, 24/04/2024 et le 02/07/2025, et mis à jour le 23/04/2021,

Considérant le Plan de Prévention des Risques Inondations de la commune d'UCKANGE approuvé par arrêté préfectoral DDE/SAT n°2009-004 en date du 20/04/2009, modifié avec mise en application immédiate par arrêté 2025-DDT-SRECC-UPR-n°2 du 4 avril 2025

Considérant le Plan de prévention des Risques Technologiques de la commune d'Uckange approuvé par arrêté préfectoral n°2011-DLP-BUPE-482 en date du 19/12/2011,

Vu l'avis favorable avec réserve de D.R.A.C.- SERVICE Régional d'Archéologie en date du 17 septembre 2025,

Vu l'avis de DDT police de l'eau en date du 20 septembre 2025,

Vu l'avis favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine en date du 22 septembre 2025,

Vu l'avis favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions de l'URM en date du 22 septembre 2025,

Vu l'avis favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions de VEOLIA AEP en date du 2 octobre 2025,

Vu l'avis favorable avec réserve du SIAVO en date du 9 octobre 2025,

Vu l'avis favorable avec réserve de l'Agence Régionale de Santé en date du 30 janvier 2026,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L.161-1 et suivants,

NB : Demande affichée en mairie en date du 02/09/2025

Copie de la présente est adressée au Contrôle de légalité en date du 02/02/2026

Considérant l'article R425-15 du code de l'urbanisme qui dispose que lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L. 122-3 du code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente

Considérant l'article L122-3 du code de la construction et de l'habitation qui dispose que les travaux qui conduisent à la création, l'aménagement ou la modification d'un établissement recevant du public ne peuvent être exécutés qu'après autorisation délivrée par l'autorité administrative, qui vérifie leur conformité aux règles d'accessibilité prévues à l'article L. 161-1 et, lorsque l'effectif du public et la nature de l'établissement le justifient, leur conformité aux règles de sécurité contre l'incendie prévues aux articles L. 141-2 et L. 143-2

Vu les pièces jointes, notamment la notice de sécurité et d'accessibilité ERP ,

Vu l'avis émis par la sous-commission départementale de sécurité en date du 08 janvier 2026 ,

Vu l'avis émis par la sous-commission départementale d'accessibilité en date du 19 décembre 2025 ,

Considérant que le projet est conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité applicables ,

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que le projet n'a aucune incidence significative sur tout site Natura 2000

ARRETE

Article 1 : Le permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée au cadre 1 sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants

Article 2 : Est accordé le permis de construire valant autorisation d'aménager un établissement recevant du public, concernant

L'exécution des travaux soumis au permis de construire valant autorisation de travaux susvisé est subordonnée au respect des prescriptions et préconisations émises par le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) ainsi que par la sous commission départementale d'accessibilité, ci-joint annexées au présent arrêté

Article 3 : En application du règlement du PPRi, en dessous de la cote de référence 157.74, les revêtements des sols et des murs, y compris leurs liants, devront être constitués de matériaux non sensibles à l'eau, et l'isolation thermiques ou phonique devra être composée de matériaux hydrophobes. Les réseaux électriques intérieurs et ceux situés en aval des appareils de comptage devront être dotés d'un dispositif de mise hors service automatique ou installés au dessus de la cote de référence.

Article 4 : Les prescriptions émises par les différents services consultés, dans leurs avis joints en annexe devront être respectées.

Article 5 : La réalisation des travaux est différée jusqu'à la délivrance de l'autorisation environnementale.

NOTA :

-une participation à l'assainissement collectif instaurée par délibération en date du 07/12/2023 vous sera demandée au moment de votre demande de branchement sur le réseau d'assainissement.

- Le projet se situe en zone d'aléa faible retrait-gonflement d'argiles.

Le 02/02/2026

Le Maire,

Gérard LEONARDI



NB : Demande affichée en mairie en date du 02/09/2025

Copie de la présente est adressée au Contrôle de légalité en date du 02/02/2026