

CA/ADS/DR

Demande déposée le 17/11/2025

N° PC 57 370 2500017

Par : **Le Domaine D'Orya**
Représenté par : **Concept Immobilier/Investways/Aelia S**

Demeurant à : **13 Rue du Maréchal Joffre
57100 THIONVILLE**

Pour : **Construction neuve de deux résidences de 18
logements chacune sur 3 niveaux.**

Sur un terrain sis à : **Rue du Stade
57970 KOENIGSMACKER**

Références cadastrales : **39 0004, 39 0005, 39 0006**

Surface de plancher : **2421.95 m²**

Nb de logements : **36**

Le Maire,

Vu la demande de Permis de construire susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants,

Vu la révision du Plan Local d'Urbanisme approuvée en Conseil Municipal le 18/07/2019 et modifiée le 18/10/2022,

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels " Inondation " approuvé par Arrêté Préfectoral en date du 7 avril 1998,

Vu le Porter à Connaissance (PAC) AZI de la Canner du 23 mai 2019,

Vu le Porter à Connaissance (PAC) du 30 Avril 2019 de la maîtrise de l'urbanisme relative au risque inondation de la "Moselle" - Etudes du CEREMA 2020,

Vu l'avis défavorable du service Aménagement Biodiversité eau – Unité Police de l'eau de la Direction Départementale des Territoires du 26 janvier 2026,

Vu l'avis défavorable de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours de Moselle du 9 janvier 2026,

Vu l'avis favorable avec réserve émis par la Direction Régionale des Affaires Culturelles du Grand-Est du 22 décembre 2025,

Vu l'avis favorable de l'ENEDIS raccordement électricité en date du 15 décembre 2025,

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du SIAKOHM du 19 décembre 2025,

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du SIDEKOM du 12 janvier 2026,

Considérant que le bâtiment B accueillant la moitié des logements prévus dans le projet est en zone bleue du PPRI,

Considérant que la zone bleue du PPRI est considérée comme inconstructible et à préserver de toute urbanisation nouvelle afin de ne pas aggraver les inondations en amont et en aval,

Considérant que le reste du terrain est en zone orange, dans laquelle l'article 2.2.2 – section 2.2 chapitre 2 du règlement du PPRI, dispose que les constructions sont admises sous condition d'assurer la continuité du bâti,

Considérant qu'il ne peut être considéré que le projet tel que présenté assure la continuité du bâti,

Considérant que selon la cartographie de la crue de référence centennale figurant dans le porter à connaissance du 23 mai 2019, le projet est intégralement en zone inondable exposée à un aléa faible et moyen,

Considérant que le secteur du projet a été complètement inondé en mai 2024 par le débordement de la Canner,

Considérant que le projet tel que présenté, n'est pas compatible avec le SDAGE Rhin-Meuse 2022-2027, quant à la gestion des eaux pluviales issues du projet, à l'impact du projet sur le champs d'expansion des crues de la Canner et aux impacts potentiels sur les zones humides,

Considérant l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique,

Considérant que le projet doit faire l'objet d'une évaluation de ses incidences sur un site Natura 2000 en application de l'article L. 414-4 du code de l'environnement,

Considérant que le dossier ne comporte pas l'évaluation des incidences prévu à l'article R. 414-23 du code de l'environnement ou l'étude d'impact en tenant lieu exigible au titre de l'article R. 431- 16 c) du code de l'urbanisme,

Considérant que le projet prévoit des toits terrasse et une couvertine acier Teinte RAL 7044 (gris soie),

Considérant que selon l'article Ub 4 a) du PLU réglementant les toitures et volumes pour les constructions principales : les matériaux de couverture seront en tuile ou en ardoise,

ARRETE

ARTICLE UNIQUE : Le permis de construire **n'est pas accordé** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

KOENIGSMACKER, le 20/02/2026
Le Maire,

Pierre ZENNER



L'avis de dépôt de la demande d'autorisation susvisée a été affiché en Mairie le 17/11/2025

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DELAIS 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 contester la décision auprès de l'autorité ayant rendu la décision contestée (recours gracieux) ou auprès de son supérieur hiérarchique (recours hiérarchique) **DANS UN DELAI D'UN MOIS** conformément à l'article L.600-12-2 du code de l'urbanisme.

Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Le délai de recours contentieux contre une décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique.

Les tiers peuvent également saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux pour contester cette autorisation, **dans les DEUX MOIS à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain** ou effectuer un recours gracieux auprès de l'autorité ayant rendu la décision ou de son supérieur hiérarchique **dans un délai d'UN MOIS à partir de cette même date.**