

COMMUNE DE MAIZIÈRES-LÈS-METZ

DÉCLARATION PRÉALABLE DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DP 057 433 2500045

Avis de dépôt affiché le 20 MARS 2025

Arrêté affiché le 02 AVR. 2025

<u>Par :</u>	IMMO BNM BONOMO Gaëtan
<u>Demeurant à :</u>	12 rue Frère Arnaud Marie 57855 SAINT-PRIVAT-LA-MONTAGNE
<u>Sur un terrain sis :</u>	4 rue Pasteur 57280 MAIZIÈRES-LÈS-METZ
<u>Parcelle(s) :</u>	A 0742
<u>Nature des Travaux :</u>	Remplacement de la vitrine et de la porte d'entrée
<u>Surface de plancher créée :</u>	Néant

Le Maire de MAIZIÈRES-LÈS-METZ,

Vu la Déclaration Préalable susvisée déposée le 06.03.2025,

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 18.02.2013, modifié le 30.01.2015, le 27.01.2016, le 02.02.2018 et le 03.02.2023, mis à jour le 20.02.2013 et le 24.06.2019 et révisé le 01.10.2021,

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'Arrêté Préfectoral N° 2014-DDT/OBS-01 du 27.02.2014 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières (réseau des routes départementales) et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit sur le territoire du Département de la Moselle,

Vu la carte d'exposition au retrait gonflement des sols argileux,

ARRÊTE

Article 1

La présente Déclaration Préalable fait l'objet d'une décision de non-opposition sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

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 3

Le pétitionnaire devra respecter les dispositions prévues par l'arrêté préfectoral N° 2014-DDT/OBS-01 du 27.02.2014 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.

MAIZIÈRES-LÈS-METZ, le 31 mars 2025,

**Pour le Maire,
Le Conseiller délégué,**



Maurice LEONARD

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 consulté sur le site <https://www.georisques.gouv.fr/>
- L'article R425-29 du code de l'urbanisme dispose que : « L'installation de dispositifs de publicité, enseignes ou pré-enseignes, régie par les dispositions du chapitre 1er du titre VIII du livre V du code de l'environnement, est dispensée de déclaration préalable ou de permis de construire. ». De ce fait, seule la réfection de la façade et le changement de la porte ont été analysées dans cette déclaration préalable au titre du Code de l'Urbanisme. Il conviendra de déposer une déclaration préalable pour l'installation, le remplacement ou la modification d'un dispositif ou d'un matériel supportant de la publicité ou une pré-enseigne.

INFORMATIONS À 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. 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. 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.

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 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, 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.