

## COMMUNE DE MAIZIÈRES-LÈS-METZ

### OPPOSITION À DÉCLARATION PRÉALABLE

PRONONCÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

### DP 057 433 2500081

Avis de dépôt affiché le 03/06/2025

Arrêté affiché le 18 JUIN 2025

<u>Par :</u>	HABDA Kamel
<u>Demeurant à :</u>	1 avenue des Nations 57280 MAIZIÈRES-LÈS-METZ
<u>Sur un terrain sis :</u>	1 avenue des Nations 57280 MAIZIÈRES-LÈS-METZ
<u>Parcelle(s) :</u>	D 1441
<u>Nature des Travaux :</u>	Construction d'une terrasse surélevée d'une place de stationnement, d'une clôture et d'un abri de jardin
<u>Surface de plancher créée :</u>	25 m <sup>2</sup>

#### Le Maire de MAIZIÈRES-LÈS-METZ,

Vu la Déclaration Préalable susvisée déposée le 26/05/2025,

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

**Considérant** l'article UD 4.1.1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune disposant que « *La façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5,50 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.* »,

**Considérant** que l'abri de jardin projeté jouxte l'alignement des voies publiques existantes au lieu de s'implanter à au moins 5,50 mètres,

**Considérant** l'article UD 4.2.1 du Plan Local d'Urbanisme disposant que « *À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout ou à l'acrotère du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres.* »,

**Considérant** que la terrasse projetée est arrimée à la façade principale et que dès lors elle constitue une extension du bâtiment existant,

**Considérant** qu'elle est implantée à moins de 3 mètres de la limite séparative Sud, au lieu de la jouxter ou d'en être éloigné d'au moins 3 mètres,

**Considérant** l'article UD 4.2.2 du PLU disposant que « *Les annexes à l'habitation (hors garages) seront implantées soit en limite séparative soit en retrait d'au moins 1,00 mètre par rapport à la limite séparative.* »,

**Considérant** que l'abri de jardin est implanté à moins de 1 mètre de la limite séparative Nord au lieu de la jouxter ou d'en être éloigné d'au moins 1 mètre,

**Considérant** l'article UD 5.2 du PLU disposant que « *L'emprise au sol totale des constructions annexes (remises, abris de jardin, ...) - hors garages et piscines - ne peut excéder 20 m<sup>2</sup> par logement.* »,

**Considérant** que l'abri de jardin a une emprise au sol d'environ 25 m<sup>2</sup> au lieu de 20 m<sup>2</sup> maximum,

*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.*

**Considérant** l'article R421-1 du code de l'Urbanisme énonçant : « *Les constructions nouvelles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire, à l'exception : a) Des constructions mentionnées aux articles R. 421-2 à R. 421-8-2 qui sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme , b) Des constructions mentionnées aux articles R. 421-9 à R. 421-12 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. »*,

**Considérant** que le projet présente une emprise au sol d'environ 25 m<sup>2</sup>

**Considérant** que le projet ne fait pas partie des exceptions mentionnées et que de ce fait, il est soumis au dépôt d'un permis de construire au lieu d'une déclaration préalable,

## ARRÊTE

### Article unique

La présente Déclaration Préalable fait l'objet d'une décision d'opposition. Vous ne pouvez donc pas entreprendre vos travaux.

**MAIZIÈRES-LÈS-METZ, le 18 JUIN 2025**

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



**Maurice LEONARD**

*Le pétitionnaire est informé que le terrain est situé en zone d'aléa fort vis-à-vis du risque naturel de retrait-gonflement des argiles. La carte d'aléa peut être consultée sur le site <https://www.georisques.gouv.fr/>.*

## 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. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://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.

