

# COMMUNE DE MAIZIÈRES-LÈS-METZ

## DÉCLARATION PRÉALABLE

DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

**DP 057 433 2600002**

Avis de dépôt affiché le 16 JAN. 2026

Arrêté affiché le 06 FEV. 2026

|                                    |                                                                                                               |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>Par :</u>                       | <b>SYNDIC DUMUR IMMOBILIER<br/>SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES RESIDENCE LA BAMBOUSERAIE<br/>JAGGI Véronique</b> |
| <u>Demeurant à :</u>               | rue Wangari Maathai<br>57140 NORROY-LE-VENEUR                                                                 |
| <u>Sur un terrain sis :</u>        | 1 et 3 rue du Champ du Berger<br>57280 MAIZIÈRES-LÈS-METZ                                                     |
| <u>Parcelle(s) :</u>               | B 2359                                                                                                        |
| <u>Nature des Travaux :</u>        | Réfection de façades, des balcons et remplacement des garde-corps                                             |
| <u>Surface de plancher créée :</u> | Néant                                                                                                         |

**Le Maire de MAIZIÈRES-LÈS-METZ,**

Vu la Déclaration Préalable susvisée déposée le 08.01.2026,

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° 2025-DDT/SABE/DA/SA n°2 du 18.07.2025 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 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 la carte d'exposition au retrait gonflement des sols argileux,

### ARRÊTE

#### Article unique

La présente Déclaration Préalable fait l'objet d'une décision de non-opposition.

**MAIZIÈRES-LÈS-METZ, le 04 FEV. 2026**

**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 consultée sur le site <https://www.georisques.gouv.fr/>.
- Le constructeur sera tenu pour responsable des dégradations survenues à la chaussée ou au trottoir au niveau de sa propriété par le fait des travaux. En fonction des dégâts occasionnés, il pourra lui être demandé la réfection totale de la plate-forme de la voirie ou du trottoir à l'identique. L'éventuel déplacement des réseaux, candélabres, signalisations, tampons ainsi que l'abaissement des bordures du trottoir seront à la charge du pétitionnaire.
- Le pétitionnaire souhaitant la création d'un surbaissé de trottoir doit en faire la demande auprès des Services Techniques de Maizières-lès-Metz. L'obtention formelle d'une autorisation municipale est nécessaire avant tout commencement de travaux. Cet aménagement sera réalisé selon les modalités de la commune et se fera aux frais du pétitionnaire ainsi que sous sa responsabilité.

### 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 le délai d'UN 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. (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 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.