

COMMUNE DE MAIZIÈRES-LÈS-METZ

DÉCLARATION PRÉALABLE DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DP 057 433 2600016

Avis de dépôt affiché le 27 FEV. 2026

Arrêté affiché le 10 AVR. 2026

<u>Par :</u>	KIZGINEL Ali
<u>Demeurant à :</u>	17 route de Hauconcourt 57280 MAIZIÈRES-LÈS-METZ
<u>Sur un terrain sis :</u>	17 route de Hauconcourt 57280 MAIZIÈRES-LÈS-METZ
<u>Parcelle(s) :</u>	A 3195
<u>Nature des Travaux :</u>	Transformation d'une maison en deux logements, construction d'une terrasse surélevée, réfection de façades, modification d'ouvertures et remplacement de menuiseries
<u>Surface de plancher créée :</u>	10 m ²

Le Maire de MAIZIÈRES-LÈS-METZ,

Vu la Déclaration Préalable susvisée déposée le 24.02.2026, complétée le 16.03.2026 et modifiée le 30.03.2026,
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 la carte d'exposition au retrait gonflement des sols argileux,

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 concédé et non concédé de l'Etat) et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit sur le territoire du Département de la Moselle,

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'avis favorable d'Enedis en date du 09.03.2026,
Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Cycle de l'Eau de la Communauté de Communes Rives de Moselle en date du 18.03.2026,
Vu l'avis favorable avec prescriptions du Syndicat des Eaux de la Région Messine en date du 30.03.2026,

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° 2025-DDT/SABE/DA/SA n°2 du 18.07.2025 et relatif à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.

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.

Article 3

Le pétitionnaire devra respecter les prescriptions, recommandations et observations jointes en annexe au présent arrêté, émises par :

- le Service Cycle de l'Eau de la Communauté de Communes Rives de Moselle, avis favorable avec prescriptions en date du 18.03.2026,
- le Syndicat des Eaux de la Région Messine, avis favorable avec prescriptions en date du 30.03.2026.

MAIZIÈRES-LÈS-METZ, le 08 AVR. 2026

**Par délégation,
Philippe POLLO**

Adjoint au Maire



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/>. Les conséquences dommageables potentielles du phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols justifient que la conception du projet fasse l'objet d'études géotechniques, particulièrement dans les zones de susceptibilité moyenne ou forte. Ces études ont pour objectif de définir les dispositions constructives et environnementales nécessaires pour assurer la stabilité des bâtiments vis-à-vis du risque de tassement différentiel. Les missions géotechniques préconisées pour la phase de conception du projet sont de type G1 (phase étude de site et phase principes généraux de construction) puis G2 (phase avant-projet et phase projet) conformément aux exigences de la norme NF P 94-500 de novembre 2013. Au cours de ces études, une attention particulière devra être portée sur les conséquences néfastes que pourrait créer le nouveau projet sur les parcelles voisines (Zone d'Influence Géotechnique - ZIG - décrite dans la norme NF P 94-500 révisée le 30 novembre 2013. Par exemple : influence des plantations d'arbres ou rejet d'eau trop proche des limites parcellaires). Il est préconisé que toutes les dispositions et recommandations issues de ces études soient appliquées.

- 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 la commune. 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.