



HEINING-LES-BOUZONVILLE

DIRECTION DE L'URBANISME

DÉCISION DE NON OPPOSITION DE DÉCLARATION PRÉALABLE CONSTRUCTION

Délivrée par le maire au nom de la commune

Si vous souhaitez obtenir des informations sur votre dossier, adressez-vous :

CCB3F - Service d'Instruction Mutualisé - 3 bis rue de France 57320 BOUZONVILLE -
03-87-21-00-99

 D P 0 5 7 3 0 9 2 6 0 0 0 0 3	 1 1 0 0 0 0 0 3 0 7 7 3
Dossier : DP 057309 26 00003 Déposé le : 24/04/2026 Nature des travaux : CONSTRUCTION D'UN MUR DE SOUTÈNEMENT SURMONTÉ D'UNE CLÔTURE GRILLAGE ET INSTALLATION D'UN GRILLAGE AUTOUR DE LA MAISON ET DU JARDIN Adresse des travaux : 3 RUE DES LYS 57320 HEINING-LES-BOUZONVILLE Références cadastrales : 0000A2369	Demandeur : MONSIEUR ET MADAME LUDWIG PATRICK 3 RUE DES LYS 57320 HEINING-LES-BOUZONVILLE
Surface de plancher créée : 0m²	

Le Maire d'Heining les Bouzonville,

Vu la DÉCLARATION PRÉALABLE CONSTRUCTION déposée le 24/04/2026 par Monsieur et Madame LUDWIG Patrick, enregistrée sous le n°DP 057309 26 00003 en vue de la construction d'un mur de soutènement surmonté d'une clôture grillage et installation d'un grillage autour de la maison et du jardin sur la parcelle cadastrée 0000A2369, située 3 RUE DES LYS 57320 HEINING-LES-BOUZONVILLE ;

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le PLUi, Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, approuvé par délibération du conseil communautaire le 16/12/2025, notamment zone UB;

Vu le porter à connaissance du Préfet du 19 novembre 2020 relatif aux mouvement de terrain différentiel consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols;

Vu la carte d'exposition au risque de retrait et gonflement des argiles du Département de la Moselle publiée par le BRGM et consultable sur le site georisques.gouv.fr, la zone d'implantation du projet étant située en zone à risque fort des aléas retrait et gonflement des argiles;

Considérant qu'aux termes de l'article UB 5.6.2 du règlement écrit du PLUi, les clôtures en limites séparatives ne devront pas excéder 2.00 mètres par rapport au terrain naturel, pour les clôtures à partir du nu de la façade arrière de l'habitation ;

Considérant en revanche que pour la partie de la clôture située entre la limite de la voie publique à l'avant de l'habitation et le nu de la façade arrière, celle-ci pourra être constituées d'un mur bahut d'une hauteur de 1,20 m maximum qui pourra être surmonté par une claire voie et/ou doublée d'une haie végétal, le tout ne dépassant pas 2.00 m de haut ;

Considérant que les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront être enduits ;

Considérant qu'aux termes de l'article UB 5.3.4 du règlement écrit du PLUi, les teintes des clôtures devront respecter la palette de couleurs établie par le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de

l'Environnement

(CAUE) et annexé au règlement ;

DÉCIDE

Article 1

La DP 057309 26 00003 fait l'objet d'une **DÉCISION DE NON OPPOSITION** pour les travaux décrits dans la demande présentée, sous réserve du respect des prescriptions indiquées ci-après.

Article 2

Conformément aux articles UB 5.6.2 et 5.3.4 du règlement écrit du PLUi :

- Le long de la limite séparative, la portion du linéaire de clôture entre la limite du domaine public et le nu de la façade arrière de la maison ne pourra pas présenter une hauteur de mur bahut, à usage de soutènement, de plus de 1.20m. Il pourra être surplombé d'un dispositif à claire voie et / ou doublée d'une haie végétale. Le tout ne pourra dépasser 2.00 mètres de haut.
- Le long de la limite séparative, la portion du linéaire de clôture entre le nu de la façade arrière de la maison et la limite de fond de parcelle pourra être traité librement, dans la limite d'une hauteur de 2.00 mètre maximum.
- Le muret, si celui-ci est constitué de matériaux non destinés à être laissé brut, devra être enduit. Si tel est le cas, la teinte prévue devra être sélectionnée parmi la palette de couleurs établie par le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) et annexé au règlement.

Date d'affichage de l'avis de dépôt : <i>24 Avril 2026</i>	Fait à HEINING-LES-BOUZONVILLE, le <i>30 Avril 2026</i> Le Maire   Monsieur Michael PONCELET
---	--

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans le département dans les conditions prévues aux article L 2131-1 et L2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

RAPPELS RÉGLEMENTAIRES

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux (le tribunal peut être saisi par la voie de l'application informatique 'Télérecours citoyens' accessible depuis le site internet www.telerecours.fr). Il peut également saisir d'un recours gracieux ou hiérarchique l'auteur de la décision. Cette démarche doit être introduite dans le délai d'un mois à compter de la notification de la décision expresse ou de la date de délivrance d'un accord/non opposition tacite.

Attention : le recours gracieux ou hiérarchique n'est plus suspensif et ne prolonge pas le délai pour l'introduction du recours contentieux. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite de la demande.

Durée de validité :

Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification mentionnée à l'article R. 424-10 ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Les dispositions du présent article sont applicables à la décision de non opposition à une déclaration préalable lorsque cette déclaration porte sur une opération comportant des travaux.

En cas de recours contre le permis, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

Le permis de construire, d'aménager ou de démolir ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être prorogé deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité (R424-21 du code de l'urbanisme).

Conformément aux dispositions du décret 2025-461 du 26 mai 2025 prorogeant la durée de validité des autorisations d'urbanisme, et par dérogation au principe général fixé par l'article R424-21 précité, définissant les règles habituellement en vigueur en matière de prorogation, les décisions délivrées entre le 1er janvier 2021 et le 28 mai 2024 sont prorogées automatiquement selon les dispositions suivantes :

- un an pour les autorisations délivrées entre le 1er janvier 2021 et le 27 mai 2022, ^(*)

- deux ans pour les autorisations délivrées entre le 28 mai 2022 et le 28 mai 2024, sans possibilité de prorogation supplémentaire. ^(*)

^(*) La durée de validité d'une autorisation d'exploitation commerciale associée à un permis de construire délivré durant l'une ou l'autre des périodes précitées est prorogée dans les mêmes conditions.

Le (ou les) bénéficiaire(s) de l'autorisation 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 <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1976>. Cette démarche n'est pas nécessaire pour les projets soumis à déclaration préalable ;
- 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 service-public.fr ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

A compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers :

- dans le délai d'un mois en cas de recours gracieux ou hiérarchique,
- dans le délai de deux mois en cas de recours contentieux.

L'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours auprès de l'autorité compétente ;

- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire 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 en aucun cas 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 droits 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(s) de l'autorisation :

Le bénéficiaire a l'obligation de souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L. 242-1 du code des assurances.

Achèvement des travaux de construction ou d'aménagement :

A l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement, vous devez adresser en Mairie une déclaration attestant cet achèvement et la conformité des travaux au permis délivré ou à la déclaration préalable (art L 462.1 du Code de l'Urbanisme).

Lorsque les travaux ne sont pas conformes au permis délivré ou à la déclaration préalable, l'autorité compétente peut mettre en demeure le maître de l'ouvrage de déposer un dossier modificatif ou de mettre les travaux en conformité (art L 462-2 du Code de l'Urbanisme).

Cette mise en demeure est notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal. Elle peut être envoyée par courrier électronique dans les cas prévus à l'article R 423.48. Elle rappelle les sanctions encourues (art R 462.9 dernier alinéa).