

**MAIRIE DE LORRY-LES-METZ**

46, Grand-Rue
57050 LORRY-LES-METZ
téléphone : 0387313250

PERMIS D'AMENAGER DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

<p>Demande de Permis d'Aménager formulée le : 05/07/24</p> <p>par : NEXITY FONCIER CONSEIL</p> <p>demeurant à : ZA du Serroir 54690 LAY-SAINT-CHRISTOPHE</p> <p>représenté par : Florian BONNEFOI pour : Lotissement</p> <p>sur un terrain sis à : Chemin du Chêne LORRY-LES-METZ</p>	<p>Dossier N° : PA 57415 24 Y0001</p> <p>Surface de plancher maximale envisagée : 8000,00 m²</p> <p>Nombre maximum de lots : 35</p> <p>Destination : Aménagement d'un lotissement depuis le chemin des Chênes</p>
---	---

LE MAIRE

Vu la demande de permis d'aménager susvisée ;
Vu les plans et documents joints à la demande ;
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-2 et R 421-18 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Metz Métropole approuvé en date du 03/06/2024 ;
Vu les dispositions générales et les dispositions particulières du règlement de la zone IAUC 19-2 du plan de secteur Couronne métropolitaine et du règlement de la zone NVj du plan de secteur Couronne métropolitaine du PLUi de Metz Métropole ;
Vu l'ordonnance du 8 novembre 2024 par laquelle les juges du référé du Tribunal Administratif de Strasbourg suspendent partiellement la délibération du Conseil Métropolitain du 3 juin 2024 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Metz Métropole, en tant que ce dernier classe des terrains en zone 1AU et 2AU et qu'il prévoit des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles ;
Vu les dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lorry-lès-Metz remises en vigueur du fait de l'ordonnance susvisée et notamment le règlement (écrit et graphique) et l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle du secteur « du Chêne » ;
Vu l'arrêté 2024-DDT-SABE-NPN N°26 portant autorisation de défrichement de 0,6046 ha sur la commune de Lorry-lès-Metz ;
Vu l'avis favorable de la Directrice régionale des affaires culturelles de la région Grand-Est en date du 24/07/2024 ;
Vu l'avis du Président de l'Eurométropole de Metz au titre de l'article R 423-53 du code de l'urbanisme ;
Vu l'avis du Service Prévision du SDIS de la Moselle en date du 20/08/2024 ;
Considérant que le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations (article R 111-2 du code de l'urbanisme) ;
Considérant que la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours de la Moselle impose que la défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée par un point d'eau incendie garantissant un débit de 60 m³/h, sous une pression comprise entre 1 et 4 bars, situé à moins de 150 m de l'entrée de l'entrée principale par voies normales de circulation ;
Considérant que la couverture existante en matière de défense extérieure contre l'incendie n'est pas en mesure de couvrir le risque particulier de ce projet tel que précédemment défini, que ce soit en termes de distance et/ou de débit sous 1 bar ;
Considérant que l'autorité qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager, ou de lotir exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés (article L 332-15 du code de l'urbanisme) ;
Considérant que les dispositions précitées permettent d'imposer la réalisation tout équipement nécessaire permettant la constructibilité du terrain d'assiette du projet, y compris en matière de défense incendie ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Le PERMIS D'AMENAGER est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve des prescriptions suivantes ;

ARTICLE 2 : La démolition projetée est autorisée (article L451-1 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 3 : Les prescriptions ci-annexées émises par la Direction Régionale des Affaires Culturelles de la région Grand-Est devront impérativement être respectées.

ARTICLE 4 : Les prescriptions ci-annexées émises par le Syndicat des Eaux de la Région Messine devront impérativement être respectées.

ARTICLE 5 : Les prescriptions ci-annexées émises par le Syndicat Intercommunal des Eaux de Gravelotte et de la Vallée de l'Orne devront impérativement être respectées.

ARTICLE 6 : Les prescriptions ci-annexées émises par le Pôle Eau et Assainissement de l'Eurométropole de Metz devront impérativement être respectées.

ARTICLE 7 : Les prescriptions ci-annexées émises par HAGANIS devront impérativement être respectées.

ARTICLE 8 : Les prescriptions ci-annexées émises par RESEDA devront impérativement être respectées.

ARTICLE 9 : Le pétitionnaire prendra à sa charge les frais de raccordements sur l'ensemble des réseaux publics existants ou à créer au sens et en application de l'article L 332-15 du code de l'urbanisme, tant l'extérieur du terrain d'assiette du projet que dans le périmètre de ce dernier (article L 332-15 du code de l'urbanisme).

ARTICLE 10 : Les prescriptions ci-annexées émises par le Service Prévision du SDIS de la Moselle devront impérativement être respectées.

A ce titre, le pétitionnaire prévoit l'implantation sur le terrain d'assiette du projet d'un poteau incendie satisfaisant aux exigences du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie du département de la Moselle (RDDECI).

A défaut d'être desservi par un réseau d'eau permettant d'atteindre les débits et pressions exigées, le pétitionnaire devra installer une réserve d'eau suffisamment dimensionnée et judicieusement placée afin de répondre aux prescriptions du RDDECI.

En toute hypothèse, à l'achèvement des travaux, le pétitionnaire en informera le SDIS en lui notifiant le formulaire de conformité d'un nouveau point d'eau (annexe 10 du RDDECI) dûment complété.

Le

17 JAN. 2025

Le Maire :



Le Maire,

Philippe GLESER

NB :

- L'autorisation de démolir ne devient exécutoire que 15 jours après sa notification et sa transmission au Préfet.
- La présente autorisation ne pourra être mise en œuvre avant la décision d'acceptation, pour les installations, ouvrages, travaux et activités soumis à déclaration au titre du II de l'article L 214-3 du code de l'environnement (articles L 425-14 et R 424-6 du code de l'urbanisme).
- Le bénéficiaire du permis est redevable de la contribution prévue à l'article L. 342-12 du code de l'énergie, afférente au raccordement au réseau électrique nécessaire à la desserte du projet, au sens de l'article L 342-1 du même code, et versée dans les conditions fixées par l'article L. 342-21.

Le pétitionnaire est informé que le terrain est situé dans une zone d'aléa de niveau moyen vis-à-vis du risque naturel de retrait-gonflement des argiles. Vous trouverez plus d'informations sur le site <http://www.georisques.gouv.fr/>

Conformément aux dispositions de l'article L 2131-1 du code général des collectivités territoriales, la présente décision devient exécutoire dès sa notification au pétitionnaire et transmission au Préfet ou à son délégué. La présente décision et le dossier l'accompagnant ont été transmis au Préfet ou à son délégué en application des dispositions des articles L 2131-1 et L 2131-2 du code général des collectivités territoriales le :

L'avis de dépôt de demande du permis de construire susvisé a été affiché en mairie le :

INFORMATION-À LIRE ATTENTIVEMENT-INFORMATION-À LIRE ATTENTIVEMENT-INFORMATION-À LIRE ATTENTIVEMENT-INFORMATION

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">• Durée de validité du permis :
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 au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. 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 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 no 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.• 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. 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. Le recours peut être engagé par voie électronique (" Télérecours citoyens" - http://www.telerecours.fr/)• Assurance dommages-ouvrages
Le bénéficiaire du permis a l'obligation de souscrire l'assurance dommage prévue par l'article L.242-1 du code des assurances | <ul style="list-style-type: none">• Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers :
il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.• Attention : le permis n'est définitif 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 bénéficiaire 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 bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations. |
|---|--|