



MAIRIE DE LORRY-LES-METZ

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



PERMIS DE CONSTRUIRE DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

| | |
|--|---|
| Demande de Permis de Construire Maison Individuelle formulée le : 28/08/24 | Dossier N° : PC 57415 24 Y0007 |
| par : Monsieur ZEWÉ Romain | Surface d'emprise : |
| demeurant à : 1 Rue Saint-Louis 57000 METZ | Surface de plancher : |
| codemandeur : | Nb bâtiments : |
| représenté par : | Nb de logements : |
| pour : Nouvelle construction | Destination : Habitation |
| sur un terrain sis à : 55 Grand'Rue LORRY-LES-METZ | Projet : Construction d'une annexe [garage] à l'extrémité nord du terrain |

LE MAIRE

Vu la demande de permis de construire susvisée ;
Vu les plans et documents joints à la demande ;
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et R 421-1 ;
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 UAP du plan de secteur Couronne métropolitaine et du règlement de la zone UBD du plan de secteur Couronne métropolitaine du PLUi de Metz Métropole ;
Vu le certificat d'urbanisme référencé CU 57415 24 Y0019 délivré le 06/05/2024 ;
Vu l'avis du Président de l'Eurométropole de Metz au titre de l'article R 423-53 du code de l'urbanisme ;
Considérant que lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique. (article L 410-1 du code de l'Urbanisme) ;
Considérant que le certificat d'urbanisme a été délivré en date du 06/05/2024, sous l'empire du PLU de la commune de Lorry-lès-Metz ;
Considérant que la présente demande de permis de construire a été déposée dans le délai de 18 mois à compter de la date de délivrance du certificat d'urbanisme susvisé ;
Considérant qu'il ressort de l'article L 410-1 du code de l'urbanisme que si le projet n'est pas conforme aux règles d'urbanisme en vigueur à la date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme sollicitée, les règles antérieures existantes à la date de délivrance des certificats d'urbanisme qui seraient plus favorables au projet doivent lui être appliquées ;
Considérant que le projet est situé en zone UBD du plan de secteur Couronne métropolitaine du PLUi de Metz Métropole ;
Considérant que l'article 5.2. du règlement de la zone UBD des dispositions particulières du PLUi de Metz Métropole disposant que les toitures inaccessibles doivent être végétalisées et/ou être le support pour l'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques ;
Considérant que le projet ne respecte pas la règle susvisée en ayant une toiture terrasse avec des gravillons ;
Considérant que le projet n'est pas conforme aux dispositions de l'article 5.2. du règlement de la zone UBD des dispositions particulières du PLUi de Metz Métropole ;
Considérant que l'article 11.4. du règlement de la zone UB du PLU de la commune de Lorry-lès-Metz, en vigueur à la date de décision du certificat d'urbanisme susvisé, n'impose pas pour les bâtiments ou constructions annexes que les toitures inaccessibles doivent être végétalisées et/ou être le support pour l'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques ;
Considérant que le projet est donc conforme aux dispositions de l'article 11.4. du règlement de la zone UB du PLU de la commune de Lorry-lès-Metz, en vigueur à la date de décision du certificat d'urbanisme susvisé ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Le PERMIS DE CONSTRUIRE est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 : 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 3 : Les prescriptions ci-annexées émises par le Pôle Eau et Assainissement de l'Eurométropole de Metz devront impérativement être respectées.

ARTICLE 4 : Les prescriptions ci-annexées émises par HAGANIS devront impérativement être respectées.

Le 04 FEV. 2025

Le Maire : Le Maire,
Philippe GLESER



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 :<ul style="list-style-type: none">- 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 :<ul style="list-style-type: none">- 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. |
|---|---|