



AFFICHAGE



MAIRIE DE LORRY-LES-METZ

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

DECISION D'OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Déclaration Préalable Maison Individuelle formulée le : 10/02/25	Dossier N° : DP 57415 25 0004
par : Monsieur SIMONIN Franck Madame SIMONIN Gwladys	Surface d'emprise :
demeurant à : 11 rue des Fauvettes 57050 LORRY-LÈS-METZ	Surface de plancher : 14,95 m ²
représenté par :	Nb bâtiments :
codemandeur :	Nb de logements :
pour : Travaux ou changement de destination sur une construction existante	Destination : Habitation
sur un terrain sis à : 11 Rue DES FAUVETTES LORRY-LES-METZ	Projet : Extension d'un bâtiment d'habitation

LE MAIRE

Vu la déclaration préalable susvisée ;
Vu les plans et documents joints à la déclaration ;
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment l'article L 421-4 ;
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 UBD du plan de secteur Couronne métropolitain du PLUi de Metz Métropole ;
Considérant que la présente demande consiste en l'extension d'une maison individuelle ;
Considérant que cette maison existante a fait l'objet d'un permis de construire référencé n° PC 57415 21Y0001 délivré en date du 28/10/2021 pour une extension et n'a pas fait l'objet d'une attestation de non-contestation à la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) ;
Considérant qu'une mise en demeure a été faite en date du 30/01/2024 pour non complétude de la DAACT ;
Considérant en conséquence que les travaux projetés ont pour effet de modifier la construction existante par l'adjonction d'une nouvelle extension accolée à l'extension autorisée par le permis de construire n° PC 57415 21Y0001 ;
Considérant qu'il est donc nécessaire pour ces travaux de déposer une demande de permis de construire modificatif ;
Considérant que les constructions principales doivent s'implanter avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres en tout point (article 4.4. du règlement de la zone UBD des dispositions particulières de la Couronne métropolitaine du PLUi de Metz Métropole) ;
Considérant que l'extension de la construction principale est implantée sur limite séparative avec les parcelles cadastrales référencées section 3 parcelle 264 et section 3 parcelle 264 ;
Considérant que l'extension projetée ne respecte pas les dispositions de l'article précité ;
Considérant que les espaces libres de construction doivent être aménagés en surface de pleine terre suivant les proportions suivantes : Unités foncières d'une superficie supérieure à 400 m² : au moins 40% de l'unité foncière (article 6.1. du règlement de la zone UBD des dispositions particulières de la Couronne métropolitaine du PLUi de Metz Métropole) ;
Considérant que le terrain ayant une superficie de 482 m², les surfaces de pleine terre doivent représenter au moins 40 % de l'unité foncière soit 192,80 m² ;
Considérant que les espaces libres de pleine terre représentent manifestement moins de 40 % de l'unité foncière ;
Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article précité ;

ARRETE

ARTICLE UNIQUE : Il est fait **opposition** au projet déclaré.

25 FEV. 2025

Le

Le Maire :

Le Maire,
Philippe GLESER



NOTA :

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la demande est incomplète sur le point suivant :

- Formulaire CERFA :

Le cadre 8 du formulaire CERFA est à compléter par la signature des deux déclarants.

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/>.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'une décision administrative qui désire la contester peut saisir le Tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision attaquée. Il peut également dans ce délai saisir l'auteur de cet acte d'un recours gracieux.

Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (Au terme d'un délai de deux mois le silence de l'autorité compétente vaut *rejet implicite*). Toutefois, si le refus est fondé sur une opposition de l'Architecte des Bâtiments de France, tout recours contentieux doit être précédé d'un recours administratif préalable devant le Préfet de Région, formulé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de 2 mois à compter de la notification de l'acte contesté. Cette autorité statuera sur le fondement de la situation de fait et de droit à la date de sa décision. Attention, dans ce dernier cas, la présentation d'un recours gracieux ou hiérarchique ne conserve pas le délai imparti pour exercer le recours administratif préalable obligatoire non plus que le délai de recours contentieux ! Le recours peut être engagé par voie électronique (" Télérecours citoyens" - <http://www.telerecours.fr/>)