



MAIRIE DE LORRY-LES-METZ

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



DECISION DE NON-OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Déclaration Préalable Lotissement formulée le : 21/10/24 par : Madame TENDANT Bérénice demeurant à : 72 chemin sous les vignes 57050 METZ représenté par : pour : Lotissement sur un terrain sis à : parc. 294 chemin noir LORRY-LES-METZ	Dossier N° : DP 57415 24 Y0059 Nombre de lots à bâtir : 3
--	---

LE MAIRE

Vu la déclaration préalable susvisée ;
Vu les plans et documents joints à la demande ;
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 Couronnemétropolitaine du PLUi de Metz Métropole ;
Vu l'avis du Président de l'Eurométropole de Metz au titre de l'article R 423-53 du code de l'urbanisme ;
Vu le certificat d'urbanisme CU 57415 24Y0013 délivré le 12/03/2024 ;
Considérant que lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans un 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'il existaient à la date du certificat d'urbanisme ne peuvent pas 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 informatif a été délivré en date du 12/03/2024 sous l'empire du PLU de la commune de Lorry-lès-Metz alors en vigueur ;
Considérant que la présente déclaration préalable a été déposée dans le délai de 18 mois à compter de la délivrance du certificat d'urbanisme ;
Considérant que le projet est situé en zone UBD du secteur Couronne métropolitaine du PLUi de Metz Métropole ;
Considérant l'article 4.3. du règlement de la zone UBD des dispositions particulières de la Couronne métropolitaine du PLUi de Metz Métropole disposant que « en l'absence de constructions principales voisines, l'implantation de la façade sur rue de la construction principale s'effectuera : entre 6 et 10 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie publique (alignement) ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile, ou la limite qui s'y substitue » ;
Considérant que la parcelle n°3 étant située en second rideau par rapport au Chemin Noir ne respecte pas la règle susvisée ;
Considérant que l'article 6 du règlement de la zone UB du PLU de Lorry-lès-Metz, en vigueur à la date de décision du certificat d'urbanisme susvisé disposant que « toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises : pour une meilleure utilisation des parcelles de configuration particulière » ;
Considérant que le projet est donc conforme avec les dispositions précitées ;

ARRETE

ARTICLE 1 : La division foncière projetée ne fait pas l'objet d'une opposition mais devra respecter les prescriptions énoncées ci-après.

ARTICLE 2 : Il y aura lieu de tenir compte des avis, ci-annexés, émis par : le Syndicat Intercommunal des Eaux de Gravelotte et de la Vallée de l'Orne, HAGANIS, RESEDA et le Pôle Eau et Assainissement de l'Eurométropole de Metz.

ARTICLE 3 : Les raccordements aux réseaux publics se feront dans les conditions visées à l'article L332-15 du Code de l'Urbanisme et, concernant le réseau électrique, dans les conditions visées aux articles L 342-1, L. 342-12 et L. 342-21 du code de l'énergie.

Le 14 NOV. 2024

Le Maire : Le Maire,
Philippe GLESER



Nota :

L'attention du pétitionnaire est attirée sur les observations émises par le Pôle Etudes et Travaux / Service Conduite de projets - Inventaire du Patrimoine de l'Eurométropole de METZ.

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 la déclaration préalable susvisée 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 : conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, les travaux doivent être entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification du présent arrêté. A défaut, il conviendra de déposer une nouvelle déclaration. 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 déclarant peut commencer les travaux après avoir : 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 le présent arrêté 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 décision 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 : l'attention du pétitionnaire est attirée sur l'éventuelle obligation de souscrire l'assurance dommage prévue par l'article L.242-1 du code des assurances. | <ul style="list-style-type: none">• Le présent arrêté est délivré sous réserve du droit des tiers : seule est vérifiée la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Le respect des autres réglementations et des règles de droit privé ne sont pas vérifiés. 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 les travaux projetés respectent les règles d'urbanisme.• Attention : dans le délai de deux mois à compter de l'affichage sur le terrain, la légalité de cet acte peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le déclarant au plus tard quinze jours après le dépôt du recours. |
|--|---|