



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 formulée le : 28/01/25	Dossier N° : PC 57415 25 0001
par : SCI LE CHENE	Surface d'emprise :
demeurant à : 4 Rue de la Garde	Surface de plancher : 40,93 m²
57000 METZ	
codemandeur :	Nb bâtiments :
représenté par : Madame Agnès SALMON	Nb de logements :
pour : Travaux sur construction existante	Destination : Commerce
	Transformation d'un bâtiment existant (garage pour 3 véhicules) en petit commerce pour le compte de la société SO PISCINE et destiné à la vente de produits d'entretien, d'équipements et d'accessoires pour piscines
sur un terrain sis à : Route de Woippy LORRY-LES-METZ	Projet :

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 et sa modification simplifiée n°1 du 05/05/2025 ;
Vu les dispositions générales et les dispositions particulières du règlement de la zone NP du plan de secteur Couronne métropolitaine et du règlement de la zone UXI du plan de secteur Couronne métropolitaine 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 l'avis favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions de la Sous-Commission Départementale d'Accessibilité de Moselle en date du 21/03/2025 ;
Vu l'avis favorable de la Sous-Commission Départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public en date du 13/03/2025, ci-joint ;
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 l'absence de couverture incendie à moins de 400 mètres du projet est de nature à porter atteinte à la sécurité publique ;
Considérant que le bâtiment projeté sur le ban communal de LORRY-LES-METZ n'est pas desservi par un poteau incendie dans les conditions fixées par le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie du département de la Moselle (RDDECI) ;
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 DE CONSTRUIRE est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 : Le pétitionnaire devra implanter, sur le terrain d'assiette du projet mais en limite du domaine public, 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 soit réaliser une citerne enterrée de 120 m³ conforme à l'annexe 4 du RDDECI, soit réaliser une citerne souple de 120 m³ conforme à l'annexe 5 du RDDECI. Dans les deux cas, le volume pourra éventuellement être minoré en application de l'article 37 dudit règlement. Il se conformera également aux dispositions de l'annexe 8.

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.

ARTICLE 3 : Les prescriptions ci-annexées émises par la Sous-Commission Départementale d'Accessibilité de Moselle devront être impérativement respectées.

ARTICLE 4 : Les prescriptions ci-annexées émises par la Sous-Commission Départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public devront impérativement être respectées.

ARTICLE 5 : Le terrain d'assiette du projet étant situé dans le périmètre proche d'un réseau Gaz ou Air Liquide, toute personne envisageant de réaliser des travaux a l'obligation de consulter, depuis le 1 juillet 2012, le nouveau téléservice <http://www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr/> afin d'obtenir la liste des exploitants auxquels elle doit adresser les nouvelles déclarations réglementaires de projet de travaux (DT) et d'intention de commencement de travaux (DICT) (voir document joint).

Le

08 JUL. 2025

Le Maire :

Le Maire,

Philippe GLESER



Nota :

Il est rappelé au déclarant que la pose des enseignes doit faire l'objet d'une demande d'autorisation séparée au Pôle Planification de l'Eurométropole de METZ.

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 ;
- RESEDA ;
- le Pôle Eau et Assainissement de l'Eurométropole de Metz ;
- le Syndicat des Eaux de la Région Messine.

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

• **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 illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

• **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 ("Télerecours 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

• **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.

• **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 ("Télerecours citoyens" - <http://www.telerecours.fr/>)