



MAIRIE DE LORRY-LES-METZ

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

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

Demande de Permis de Construire Maison Individuelle formulée le : 29/09/25		Dossier N° : PC 57415 20 Y0016 M02	
par :	Monsieur DAIGREMONT Maxime	Surface d'emprise :	
demeurant à :	2 Clos des Fleurs 57050 LORRY-LES-METZ	Surface de plancher :	184,77 m²
codemandeur :	Madame DAIGREMONT Johanna	Nb bâtiments :	
représenté par :		Nb de logements :	1
pour :	Nouvelle construction	Destination :	Habitation
sur un terrain sis à :	2 Clos des Fleurs LORRY-LES-METZ	Projet :	mise en place des clôtures, ajout d'une fenêtre de toit et modification teintes des façades

LE MAIRE

Vu le permis de construire d'origine délivré le 16/02/2021 ;
Vu le permis de construire PC 57415 20 Y0016 M01 délivré le 21/12/2021 ;
Vu la demande de permis de construire modificatif déposée le 29/09/2025 ;
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 jugement en date du 24 juillet 2025 par lequel le Tribunal Administratif de Strasbourg a annulé la délibération du Conseil Métropolitain du 3 juin 2024 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Metz Métropole ;
Vu l'article L 600-12 du code de l'urbanisme, selon lequel l'annulation d'un plan local d'urbanisme a pour effet de remettre en vigueur le plan local d'urbanisme immédiatement antérieur ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 22/06/2017 et sa modification simplifiée n°1 du 20/09/2021 remis en vigueur du fait du jugement susvisé, applicable de ce fait à la date de la présente décision ;
Vu le Plan Pluie de Metz Métropole approuvé en date du 08/07/2025 ;
Vu le permis d'aménager délivré le 30/09/2019 ;
Vu le permis d'aménager modificatif n° PA 57415 19 Y0001 M1 délivré le 11/09/2020 ;
Vu le permis d'aménager modificatif n° PA 57415 19 Y0001 M2 délivré le 10/11/2020 ;
Vu le plan de composition et le règlement du lotissement "Le Clos des Fleurs" approuvés en date du 30/09/2019 ;
Vu l'autorisation de différer les travaux de finition délivrée en date du 04/08/2020 ;
Vu l'attestation de non-contestation concernant les travaux, hors travaux de finition, délivrée en date du 12/11/2020 ;
Considérant que toute demande de permis de construire ne peut être instruite que si la personne qui désire entreprendre des travaux soumis à une autorisation a fait appel à un architecte pour établir le projet architectural faisant l'objet de la demande de permis de construire (article L 431 -1 du code de l'urbanisme) ;
Considérant que, si par dérogation à l'article L. 431-1 du code de l'urbanisme, ne sont pas tenues de recourir à un architecte les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction dont la surface de plancher ne dépasse pas 150 m², demeurent soumis cette obligation les demandeurs d'un permis de construire pour les projets de travaux sur une construction dont la surface de plancher à dépasser le seuil de 150 m² susvisé (articles L 431-3 et R 431-2 du code de l'urbanisme) ;
Considérant que le permis de construire modificatif vient s'agréger au permis de construire initial, dont il ne constitue qu'une évolution, et qu'à ce titre, les règles de procédures et de formes qui lui sont applicables sont celles applicables au permis de construire initial ;
Considérant que la surface de plancher de la maison individuelle est de 184,77 m² ;
Considérant, par conséquent, que la demande de permis de construire modificatif doit être établie par un architecte, ce qui n'est pas le cas en l'espèce ;

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE : Le PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF M02 est REFUSÉ pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Le 21 OCT. 2025

Le Maire : Le Maire,
Philippe GLESER

NOTA :

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le dossier est incomplet sur les points suivants :

- Formulaire CERFA :

Le cadre 12 du formulaire CERFA doit être complété par la signature des deux demandeurs.

- Fiche autre demandeur :

Le permis de construire initial étant demandé par deux personnes, la fiche autre demandeur est obligatoire.

- PCMI5. Un plan des façades et des toitures [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme] :

Veuillez compléter le plan des différentes clôtures en indiquant la hauteur de la clôture par rapport au terrain naturel et éventuellement la présence de murs de soutènement.

En effet, l'article 10.3. du règlement de la zone UB du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lorry-lès-Metz dispose que : « les murs de soutènement réalisés sur la parcelle ne devront pas excéder 1.20 mètres de hauteur par rapport au niveau du domaine public. Si pour des raisons techniques, cette hauteur venait à être dépassée, obligation sera faite au constructeur de joindre à la demande du permis de construire un profil de la parcelle ».

- PCMI6. Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement [Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme] :

Veuillez fournir le document graphique modifié avec la présence des clôtures et de la fenêtre de toit.



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/>)