



MAIRIE DE LORRY-LES-METZ

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

PERMIS D'AMENAGER MODIFICATIF DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande de Permis d'Aménager formulée le : 03/03/26	Dossier N° : PA 57415 24 Y0001 M01
par : NEXITY FONCIER CONSEIL	
demeurant à : ZA du Serroir 54690 LAY-SAINT-CHRISTOPHE	Surface de plancher maximale envisagée : 8000,00 m²
représenté par : Monsieur Florian BONNEFOI	
pour :	Nombre maximum de lots : 35
sur un terrain sis à : Chemin du Chêne LORRY-LES-METZ	Destination : Mise à jour du règlement du lotissement, du plan de règlement graphique, du plan voirie et espaces verts et des plans réseaux

LE MAIRE

Vu le permis d'aménager d'origine n° PA 57415 24 Y0001 délivré le 17/01/2025 ;
Vu la demande de permis d'aménager modificatif n° PA 57415 24 Y0001 M01 susvisée ;
Vu les plans et documents joints à la demande ;
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-2 et R 421-18 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
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 immédiatement 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 l'arrêté du 21 juillet 2026 autorisant le différé des travaux de finition et la vente des lots par anticipation du permis d'aménager n° PA 57415 24 Y0001 ;
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 avec prescriptions du Service départemental d'incendie et de secours de la Moselle en date du 6 août 2026 ;
Considérant que la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours de la Moselle indique que le projet relève du risque courant ordinaire et que sa défense extérieure contre l'incendie nécessite un ou deux points d'eau incendie situés à moins de 150 mètres du bâtiment le plus éloigné à défendre et permettant de disposer d'un débit de 60 m³/h sous une pression dynamique de 1 bar pendant deux heures, soit un volume total de 120 m³ ;
Considérant que la défense extérieure contre l'incendie de l'opération sera assurée par un point d'eau incendie sous pression implanté à l'angle nord-ouest du lot n° 11, dont le test de débit a été transmis au Service départemental d'incendie et de secours de la Moselle, ainsi que par la création d'une réserve incendie enterrée d'une capacité de 60 m³, implantée au sud du projet et accessible depuis le Chemin du Chêne ;
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'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 de tout équipement nécessaire à la constructibilité du terrain d'assiette du projet, y compris en matière de défense incendie ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Le PERMIS D'AMENAGER MODIFICATIF n° PA 57415 24 Y0001 M01 est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 : Le présent permis ne modifie pas la période de validité du permis d'origine dont toutes les prescriptions demeurent applicables.

ARTICLE 3 : Le pétitionnaire devra assurer la défense extérieure contre l'incendie de l'opération par la réalisation :

- d'un point d'eau incendie sous pression implanté à l'angle nord-ouest du lot n° 11 ;
- d'une réserve incendie enterrée d'une capacité de 60 m³, implantée au sud du projet et accessible depuis le Chemin du Chêne.

Ces équipements devront être réalisés conformément aux prescriptions du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie et de l'avis du Service départemental d'incendie et de secours de la Moselle en date du 6 août 2026, annexé au présent arrêté, notamment aux fiches d'aménagement figurant aux annexes 3, 4 et 8 dudit avis.

A l'achèvement des travaux, le bénéficiaire devra en informer le Service départemental d'incendie et de secours de la Moselle et lui transmettre le formulaire de conformité d'un nouveau point d'eau incendie prévu à l'annexe 10 du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie, dûment complété.

Le 19.08.2026,

Le Maire :



Le Maire,
Philippe GLESER

NB :

L'attention du bénéficiaire est appelée sur les observations formulées par :

- le Syndicat des eaux de la région messine ;
- HAGANIS ;
- le service Ingénierie de l'espace public – secteur Expertise du domaine public de l'Eurométropole de Metz ;
- la Direction du cycle de l'eau et de l'énergie – Pôle Cycle de l'eau de l'Eurométropole de Metz ;
- la Direction du cycle de l'eau et de l'énergie – service Défense extérieure contre l'incendie de l'Eurométropole de Metz.

Le pétitionnaire est informé que le terrain est situé dans une zone d'aléa de niveau Moyen - Fort 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

- | | |
|--|---|
| <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 dans un délai d'un mois. Cette démarche ne prolonge pas le délai du recours contentieux. L'administration dispose d'un délai de 2 mois pour formuler une réponse au recours gracieux. Au terme d'un délai de deux mois, le silence de l'autorité compétente 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/). Un recours gracieux peut être engagé dans un délai d'un mois. L'administration dispose d'un délai de deux mois pour formuler une réponse au recours gracieux. Au terme d'un délai de deux mois, le silence de l'autorité compétente vaut rejet implicite. Cette démarche ne prolonge pas le délai du recours contentieux.• 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. |
|--|---|