

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de
RURANGE LES THIONVILLE

Dossier n° PA

Envoyé en préfecture le 15/04/2025

Reçu en préfecture le 15/04/2025

Publié le 15 AVR. 2025

ID : 057-215706029-20250414-PA5760221N002M1-AR

Date de dépôt : 9 décembre 2024

Demandeur : TERRALIA AMENAGEMENT TERRALIA
AMENAGEMENT Représenté par MARTZEL Olivier

Pour : modifier un macro-lot en parcelles individuelles et
modifier l'emplacement de servitudes de drainage

Adresse du terrain : route de Metzeresche
57310 RURANGE LES THIONVILLE

ARRÊTÉ

REFUSANT un permis d'aménager MODIFICATIF délivré au nom de la commune de RURANGE LES THIONVILLE

Le Maire de RURANGE LES THIONVILLE,

Vu la demande de permis d'aménager modificatif, enregistrée sous le numéro PA 57 602 21N0002 M01, présentée le 9 décembre 2024 par TERRALIA AMENAGEMENT Représenté par MARTZEL Olivier demeurant 21 rue de Sarre à METZ (57070) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour modifier un macro-lot en parcelles individuelles et modifier l'emplacement de servitudes de drainage
- sur un terrain situé route de Metzeresche à RURANGE LES THIONVILLE (57310)

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21/02/2008, modifié le 29/01/2009, révisé simplificativement le 23/09/2010 et révisé le 25/02/2021 ;

Vu les décrets n°1254 et 1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français et classant le terrain en secteur d'aléa très faible ;

Vu la carte d'exposition au retrait gonflement des sols argileux du 26 août 2019, réalisée par le BRGM, actualisée par la Mission Risques Naturels et classant le terrain en zone d'aléa fort ;

Vu les pièces complémentaires en date du 13 janvier 2025 ;

Vu le permis d'aménager initial autorisé en date du 30 mai 2022 ;

Considérant que le projet, objet de la présente demande consiste, sur un terrain situé route de Metzeresche à RURANGE LES THIONVILLE (57310), à modifier un macro-lot en parcelles individuelles et modifier l'emplacement de servitudes de drainage, sur un terrain d'une superficie de 29374 m² ;

Considérant que le chapitre II des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU de la commune dispose : « [...] La densité moyenne de cette zone sera de 22 logements par hectare. Soit en 1 AU : 2,7ha : environ 59 logements. [...] » ;

Considérant que la superficie à aménager du lotissement en zone 1AU est 2,6977 ha et que le nombre de logements est de 50 ;

Considérant dès lors que la densité moyenne en zone 1AU est de 18,53 logements par hectare alors qu'elle aurait dû être de 22 logements par hectare ;

Considérant l'article L.442-10 du code de l'urbanisme qui dispose « Lorsque la moitié des propriétaires détenant ensemble les deux tiers au moins de la superficie d'un lotissement ou les deux tiers des propriétaires détenant au moins la moitié de cette superficie le demandent ou l'acceptent, l'autorité compétente peut prononcer la modification de tout ou partie des documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé. Cette modification doit être compatible avec la réglementation d'urbanisme applicable. Jusqu'à l'expiration d'un délai de

Envoyé en préfecture le 15/04/2025

Reçu en préfecture le 15/04/2025

Publié le 15 AVR. 2025



ID : 057-215706029-20250414-PA5760221NO02M1-AR

cinq ans à compter de l'achèvement du lotissement, la modification mentionnée au premier alinéa ne peut être prononcée qu'en l'absence d'opposition du lotisseur si celui-ci possède au moins un lot constructible. » ;

Considérant que le projet n'a été accepté que par 49% (18 sur 37) des propriétaires détenant 60,80% (15 233m²) de la superficie du lotissement alors qu'il aurait dû être accepté à minima par la moitié des propriétaires (19) détenant les deux tiers de la superficie du lotissement (16 703,33m²) ou par les deux tiers (25) des propriétaires détenant la moitié de la superficie du lotissement (12 527,5 m²) ;

ARRÊTE

Article 1 :

Le permis d'aménager MODIFICATIF construire est REFUSÉ

Nota : L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain est situé en zone d'aléa fort du risque naturel de retrait-gonflement des argiles. La carte d'exposition, l'arrêté ministériel du 22 juillet 2020 définissant le contenu des études géotechniques à réaliser ainsi qu'un guide relatif à la prévention des désordres dans l'habitat individuel peuvent être consultés sur le site <https://www.georisques.gouv.fr>.

Le 14 AVR. 2025
Par délégation du Maire,
L'Adjoint délégué
Jean-Luc BALTZLI
Pierre ROSA



L'avis de dépôt de la présente demande de permis, prévu à l'article R 423-6 du code de l'urbanisme, a été affiché en mairie le :

14 AVR. 2025

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).