

**MAIRIE
DE SILLY-SUR-NIED**

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

Demande déposée le 28/01/2019		N° PC 057 654 19 M0003
Par :	Monsieur FREY Jimmy Madame FREY Ludivine	
Demeurant à :	15 rue de la Jonchière 57530 SILLY SUR NIED	
Sur un terrain sis à :	Rue de Beville 57530 SILLY-SUR-NIED Cadastré section 14 parcelle 291	
Nature des Travaux :	Construction d'une maison individuelle	
		Surface de plancher projetée : 149,68 m²

Arrêté municipal n° 2019-06

Le Maire de la Commune de SILLY-SUR-NIED

VU la demande de permis de construire présentée le 28/01/2019 par Monsieur FREY Jimmy et Madame FREY Ludivine,

VU l'objet de la demande

- pour construire une maison individuelle ;
- sur un terrain situé Rue de Beville à SILLY-SUR-NIED (57530) ;
- pour une surface de plancher projetée de 149,68 m² ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants,

VU la cartographie de l'aléa retrait – gonflement des argiles dans le département de la Moselle de septembre 2008, établie par le BRGM,

VU la Carte Communale de la Commune de SILLY-SUR-NIED approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 01/02/2011, et par arrêté préfectoral en date du 26/04/2011,

VU le Règlement National d'Urbanisme (RNU),

VU l'avis favorable du SDIS de la Moselle, en date du 12/03/2019 ci-joint,

VU l'avis favorable de l'URM en date du 11/03/2019 ci-joint,

VU l'avis favorable du SEBVF en date du 01/03/2019 ci-joint,

VU l'avis défavorable de la Communauté de Communes Haut Chemin – Pays de Pange, service assainissement, en date du 21/03/2019 ci-joint,

VU les plans et documents joints à la demande de permis susvisée,

CONSIDERANT que le projet de la demande susvisée porte sur la construction d'une maison individuelle, sur un terrain de 1003 m² situé Rue de Beville à SILLY-SUR-NIED (57530) ;

CONSIDERANT l'avis défavorable du Service Assainissement de la Communauté de Communes Haut Chemin – Pays de Pange, en date du 21/03/2019 qui précise que le réseau d'assainissement existant au droit du terrain, objet de la demande de permis de construire susvisée, est sous-dimensionné ;

CONSIDERANT l'article L.421-6 du code de l'urbanisme qui dispose que « *le permis de construire ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dimensions législatives et réglementaires relatives à [...], l'assainissement des constructions [...]* » :

CONSIDERANT que l'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur (article R.111-8 du code de l'urbanisme) ;

CONSIDERANT que la commune n'a programmé aucun travaux d'extension ou de renforcement des réseaux publics d'assainissement des eaux usées au droit du terrain objet de la demande de permis de construire susvisée et n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux d'extension ou de renforcement seront réalisés (article L111-11 du code de l'urbanisme) ;

CONSIDERANT que l'unité foncière de la demande susvisée est desservie par un réseau collectif d'assainissement des eaux usées insuffisant, équivalent à l'absence d'un réseau permettant d'évacuer dans des conditions normales d'utilisation les eaux usées qui seraient générées à l'occasion de la construction de la demande susvisée ;

CONSIDERANT par conséquent que le projet de la demande susvisée n'est pas conforme aux articles L.421-6 et R.111-8 du code de l'urbanisme ;

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est REFUSE pour le projet susvisé pour les motifs mentionnés à l'article 2.

Article 2 : L'insuffisance du réseau collectif d'assainissement des eaux usées desservant l'unité foncière de la présente demande équivalent à l'absence d'un réseau permettant d'évacuer dans des conditions normales d'utilisation les eaux usées générées, le projet de construction n'est pas conforme aux articles L.421-6 et R.111-8 du code de l'urbanisme.

SILLY-SUR-NIED, le 26 mars 2019
L'adjoint au Maire,

MULLER Jean-Marie



Nota :

- Le bénéficiaire est informé que le terrain est situé en zone d'aléa de niveau faible vis-à-vis du risque naturel du gonflement des argiles. La carte d'aléa peut être consultée sur www.argiles.fr et un guide relatif à la prévention des désordres dans l'habitat individuel peut être téléchargé gratuitement sur <http://catalogue.prim.net> – rubrique « Risque Naturel » - rubrique « Mouvement de terrain » - catégorie « Tassements différentiels » et télécharger le document « Le retrait-gonflement des argiles - Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel ».

L'avis de dépôt, prévu à l'article R423-6 du code de l'urbanisme, de la demande de permis de construire susvisée a été affiché en Mairie le : 4 février 2019

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 26 mars 2019

En application de l'article R424-15 du code de l'urbanisme, le présent arrêté est publié par voie d'affichage à la mairie à compter du : 26 mars 2019

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS** : 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 (notamment : obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...), qu'il appartient au bénéficiaire du permis de respecter. 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.

- **DUREE DE VALIDITE DU PERMIS** : 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 application de l'article R.424-19 du code de l'urbanisme, en cas de recours contre le permis, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

La durée de validité du permis peut être prorogée deux fois d'une année, sous réserve que la demande de prorogation soit réceptionnée en mairie au plus tard deux mois avant la date de fin de validité du permis.

- **DEMARRAGE DES TRAVAUX** : Le bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir obligatoirement :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13-407*02 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 (cf. ci-après sous « Affichage »).

- **AFFICHAGE** : En application de l'article R. 424-15 du code de l'urbanisme, le permis tacite doit être affiché sur le terrain dès qu'il est acquis, de manière visible de l'extérieur, par les soins de son bénéficiaire, pendant toute la durée du chantier. Cet affichage mentionne également l'obligation, prévue à peine d'irrecevabilité par l'article R. 600-1, de notifier tout recours administratif ou tout recours contentieux à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis. En application des articles A.424-15 à A424-19 du code de l'urbanisme, l'affichage sur le terrain du permis est assuré par les soins du bénéficiaire sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19 du code de l'urbanisme, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du Gouvernement (ou sur le site officiel de l'administration française : www.service-public.fr) ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux. Un extrait du permis est également affiché en mairie, par l'autorité compétente, pendant deux mois.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours et de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contesté. Les particuliers et les personnes morales de droit privé non chargées de la gestion d'un service public peuvent déposer leur recours contentieux et s'adresser par voie électronique au tribunal à partir d'une application internet dénommée « Télérecours citoyens » accessible par le site de téléprocédures <http://www.telerecours.fr>, testée 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.

