

**MAIRIE
DE SILLY-SUR-NIED**

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

N° PA 057 654 20 M0001

Demande déposée le 20/07/2020	
Par :	Commune de SILLY SUR NIED représentée par Monsieur Serge WOLLJUNG
Demeurant à :	7, Rue de l'Ecole 57530 SILLY SUR NIED
Sur un terrain sis à :	Angles des Rues de Metz, Principale et du Pré de la Dame 57530 SILLY-SUR-NIED cadastré section 01 parcelles 139 et 230
Nature des Travaux :	Aménagement d'un lotissement communal de 8 lots maximum

Le Maire de la Commune de SILLY-SUR-NIED

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 20/07/2020 par la Commune de SILLY SUR NIED représenté par Monsieur Serge WOLLJUNG,

Vu l'objet de la demande

- pour l'aménagement d'un lotissement communal de 8 lots maximum ;
- sur un terrain situé aux angles des rues de Metz, Principale et du Pré de la Dame
- pour une surface de plancher maximale autorisée de 2 650 m²

VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L111-11, L441-1 et suivants, R441-1 et suivants, L442-1 et suivants et R442-1 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'attestation de la Commune de Silly-Sur-Nied en date du 12/10/2020 dans laquelle la Commune de Silly-Sur-Nied, représentée par Monsieur Serge WOLLJUNG, s'engage à prendre en charge les travaux d'extension du réseau basse tension, du réseau public d'assainissement et du réseau public d'eau potable ,

VU l'avis réputé favorable de ORANGE en date du 18/09/2020,

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Communauté de Communes Haut Chemin – Pays de Pange, service assainissement, en date du 21/09/2020 ci-joint,

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service Foncier – Urbanisme.

VU l'avis favorable avec prescriptions de la DRAC en date du 03/09/2020 ci-joint,
VU l'avis favorable avec prescriptions du SEBVF en date du 31/08/2020 ci-joint,
VU l'avis favorable du SDIS de la Moselle en date du 25/08/2020 ci-joint,
VU l'avis favorable du Ministère des Armées, Etat Major de zone de défense de Metz, en date du 18/08/2020 ci-joint,
VU l'avis du Ministère des armées, Service d'Infrastructure de la Défense, en date du 20/08/2020 ci-joint,
VU l'avis favorable avec prescriptions de URM en date du 21/08/2020 ci-joint,
VU l'avis favorable de la CCHCPP, service exploitation, en date du 09/10/2020 ci-joint,
VU l'avis favorable de la CCHCPP, service gestion des eaux pluviales, en date du 19/10/2020 ci-joint,

CONSIDERANT que le projet de la demande susvisée porte sur l'aménagement d'un lotissement communal de 8 lots maximum, sur un terrain d'une superficie de 2752 m² aménagé, prévoyant une surface de plancher maximale autorisée de 2 650 m², situé aux angles des rues de Metz, Principale et du Pré de la Dame à SILLY SUR NIED (57530),

CONSIDERANT que l'opération de lotissement de la demande susvisée consiste à générer 8 lots maximum en vue de l'édification de constructions à vocation d'habitation pour les lots 1,2,3,5,6,7,8 et de l'édification de construction nécessaire au fonctionnement des services publics et concourant aux missions de service public pour le lot 4,

CONSIDERANT que le terrain n'est pas directement desservi par un réseau public d'électricité et nécessite une extension (cf avis URM ci-joint),

CONSIDERANT que l'extension de 120 ml environ du réseau public de distribution d'électricité nécessaire à l'opération d'aménagement de la demande susvisée est par conséquent, par principe, à la charge de la Commune de Silly-Sur-Nied,

CONSIDERANT que le coût des travaux d'extension du réseau public, estimés nécessaires et qualifiés comme tels par le gestionnaire du réseau de distribution d'électricité UMR, revêt le caractère d'une dépense d'équipement public dont le montant de 5 692.79 € HT est par nature à la charge de la Commune de Silly-Sur-Nied,

CONSIDERANT que le terrain n'est que partiellement desservi par un réseau public d'assainissement et nécessite une extension (cf avis CCHCPP, service assainissement ci-joint),

CONSIDERANT que l'extension du réseau public d'assainissement nécessaire à l'opération d'aménagement des lots 1, 2 et 3 de la demande susvisée est par conséquent, par principe, à la charge de la Commune de Silly-Sur-Nied,

CONSIDERANT que le terrain n'est que partiellement desservi par un réseau public d'eau potable et nécessite une extension (cf avis SEBVF ci-joint),

CONSIDERANT que l'extension du réseau public d'eau potable nécessaire à l'opération d'aménagement des lots 6 et 7 de la demande susvisée est par conséquent, par principe, à la charge de la Commune de Silly-sur-Nied,

CONSIDERANT que le coût des travaux d'extension du réseau public d'eau potable s'élève à 7 772.65 € HT par principe à la charge de la Commune de Silly-Sur-Nied,

CONSIDERANT l'article L111-11 du code de l'urbanisme qui dispose que « *lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du*

projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés. [...] »,

CONSIDERANT que la Commune de Silly-Sur-Nied, représentée par Monsieur Serge WOLLJUNG s'est engagée par une attestation en date du 12/10/2020 à prendre en charge le coût des travaux d'extension du réseau public basse tension, du réseau public d'assainissement et du réseau public d'eau potable,

ARRETE

- Article 1 :** Le présent Permis d'Aménager pour la réalisation du lotissement communal dénommé « Clos du Pré de la Dame » est accordé sous réserve du respect des prescriptions et conditions particulières mentionnées aux articles 2 à 10 suivants.
- Article 2 :** Le périmètre du lotissement, la division en lots, les travaux et l'édification des constructions doivent être conformes aux pièces jointes en annexe du présent arrêté en particulier au plan de composition (PA4), au programme des travaux (PA8), au Règlement National d'Urbanisme (RNU) et au règlement du lotissement (PA10).
- Article 3 :** Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 8.
- Article 4 :** La surface de plancher totale maximale, dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement, est de 2 650 m². Conformément à l'article R. 442-11 du code de l'urbanisme, le lotisseur devra fournir aux attributaires des lots, à la vente de chaque lot, un certificat mentionnant l'indication de la surface de plancher constructible sur chaque lot. Ce certificat devra être joint à toute demande de permis de construire, en application de l'article R. 431-22 du code de l'urbanisme.
- Article 5 :** Le lotisseur s'engage à réaliser l'ensemble des travaux d'aménagement du lotissement en deux phases (phase principale de la voirie provisoire et phase de finitions de la voirie définitive) tels que prévus au programme des travaux annexé au présent arrêté. Le lotisseur étant une collectivité publique, cet engagement portant valeur de garantie d'achèvement des travaux au titre de l'article R. 442-13 du code de l'urbanisme, le lotisseur est autorisé à différer les travaux de finition du lotissement.
- Article 6 :** Les travaux de voirie provisoire (équipements desservant les lots) du lotissement prévus au programme des travaux doivent être engagés dans un délai d'au plus de trente-six mois à compter de la date du présent arrêté, sous réserve de l'application des dispositions prévues à l'article R424-21 du code de l'urbanisme relatives aux modalités de prorogation des permis.
- Article 7 :** Les travaux de voirie définitive (revêtement définitif de la voirie, bordures, candélabres,...) devront être terminés dans un délai d'au plus de quarante-huit mois à compter de la date du présent arrêté, sous réserve de l'application des dispositions prévues à l'article R424-21 du code de l'urbanisme relatives aux modalités de prorogation des permis.
- Article 8 :** Par conséquent, en application de l'article R442-13 du code de l'urbanisme, le lotisseur est autorisé à procéder à la vente ou à la location des lots.
- Article 9 :** En application de l'article R. 442-18 b), les permis de construire sur les lots du lotissement pourront être accordés sur la base du présent arrêté, sous réserve que les équipements desservant les lots soient achevés.

Le lotisseur devra fournir aux demandeurs de permis de construire sur les lots du lotissement un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement des équipements visés à l'alinéa précédent.

Article 10 : Le présent arrêté doit être joint aux actes et mutation ou location des terrains compris dans le lotissement.

SILLY-SUR-NIED, le 20 octobre 2020

Le Maire,

Serge WOLLJUNG



Nota :

➤ Le bénéficiaire est informé que le terrain est situé en zone d'aléa de niveau faible/moyen vis-à-vis du risque naturel du gonflement des argiles. Les cartes d'aléa et autres risques peuvent être consultées sur www.georisques.gouv.fr

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 : ...21.10.2020...

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 ...23.10.2020.....

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 : ...23.10.2020.....

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** : Par dérogation 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 [décret n°2014-1661 du 29/12/2014]. 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.
- **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° 13407*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 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.