

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

| | |
|--|---|
| Demande déposée le 28/08/2019 et complétée le 07/10/2019 | |
| Par : | Monsieur LAKHBIZI Jihad |
| Demeurant à : | 2 rue du Grand Breuil 57530 SILLY-SUR-NIED |
| Sur un terrain sis : | 2 rue du Grand Breuil 57530 SILLY-SUR-NIED |
| Nature des travaux : | Modification d'une maison individuelle |

N°PC 057 654 19 M 0006 M01

Surface de plancher avant
modification : 148 m²

Surface de plancher après
modification : 148 m²

Arrêté municipal n° 2021-28

Le Maire de la Commune de SILLY-SUR-NIED,

VU la demande de modification d'un permis de construire en cours de validité présentée le 28/08/2019 et complétée le 07/10/2019 par Monsieur LAKHBIZI Jihad,

VU l'arrêté portant permis de construire délivré à Monsieur LAKHBIZI Jihad par arrêté du 02 décembre 2019,

VU le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 424-5, L. 111-1 et suivants et R. 111-1 et suivants,

VU le Code des relations entre le public et l'administration et notamment l'article L. 241-2,

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 du 26/04/2011,

VU le règlement du lotissement « Les Tilleuls » approuvé le 02 mai 1975,

VU le courrier du 23 avril 2021 distribué le 28 avril 2021 indiquant les motifs pour lesquels le Maire envisageait de retirer l'arrêté obtenu par Monsieur LAKHBIZI le 02 décembre 2019 et invitant Monsieur LAKHBIZI à présenter ses observations dans un délai de 15 jours à compter de la réception de ce courrier,

VU le courrier d'observations de Maître Julie AMBROSI pour Monsieur LAKHBIZI, daté du 04 mai 2021,

CONSIDERANT que la demande de permis de construire modificatif portait sur la modification de l'implantation altimétrique de la maison individuelle, par rapport au permis de construire initial ;

CONSIDERANT que le règlement du lotissement « Les Tilleuls » impose, dans son article 8, que la hauteur sous sablière, comptée à partir du terrain naturel, soit au plus de 5 mètres,

CONSIDERANT que le terrain naturel correspond au niveau du sol existant avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation du projet faisant l'objet de l'autorisation d'urbanisme,

CONSIDERANT qu'en l'espèce, le terrain naturel correspond au niveau de sol existant à la date de demande du permis de construire initial, le 16 avril 2019, c'est-à-dire au niveau de sol après démolition de l'ancienne maison existante sinistrée,

CONSIDERANT que la hauteur déclarée dans le permis initial était de 4,60 mètres sous rive au niveau de la façade Sud, à compter du terrain naturel, à la cote NGF de 255,

CONSIDERANT que la hauteur déclarée dans le permis modificatif était de 4,98 sous rive au niveau de la façade Sud, à compter du terrain naturel et du terrain fini, les deux étant désormais fixé au même niveau à la cote NGF de 257,28,

CONSIDERANT qu'un second permis modificatif a été sollicité, dans lequel le niveau de terrain fini était déclaré à la cote NGF 257,28 et la hauteur sous rive à 4,96 mètres mesurée par rapport au niveau du terrain naturel modifié, réhaussé au-dessus de la cote NGF 263,25,

CONSIDERANT que cette seconde demande de permis modificatif a été élaborée, d'après les déclarations de M. LAKHBIZI, sur la base d'un relevé de Géomètre-Expert réalisé en janvier 2020,

CONSIDERANT qu'en janvier 2020, les travaux de terrassement et de construction avaient déjà débuté et que dès lors le niveau de terrain relevé à cette date ne correspond plus au niveau du terrain naturel,

CONSIDERANT que sur les plans de ce second permis modificatif, deux niveaux de TN et un niveau de TF sont indiqués et ne se confondent pas, contrairement à la demande de premier permis modificatif,

CONSIDERANT qu'il ressort de la comparaison entre les différents dossiers de demande de permis de construire (initial, premier puis second modificatif) que le niveau du terrain naturel avant travaux a été artificiellement réhaussé :

- Niveau de TN déclaré au 16/04/19 : 255
- Niveau de TN déclaré le 28/08/19 : 257,28
- Niveau de TN déclaré le 24/02/20 : 263,25

CONSIDERANT que l'adaptation du terrain naturel déclaré dans chacun des dossiers de demande n'a d'autre objet que de rendre la construction conforme à l'article 8 du règlement du lotissement, dans la mesure où la hauteur sous rive de la construction a varié dans de bien moindres proportions :

- Hauteur déclarée au 16/04/2019 : 4,60 m
- Hauteur déclarée au 28/08/19 : 4,98 m
- Hauteur déclarée au 24/02/20 : 4,96 m

CONSIDERANT que le niveau du terrain naturel ne saurait être altéré selon les demandes pour permettre de faire coïncider ce niveau avec la hauteur de la construction, afin qu'elle corresponde à la hauteur maximale imposée par le règlement de lotissement,

CONSIDERANT que les mentions inexactes déclarées dans la première demande de permis modificatif au sujet de la hauteur de la construction projetée à compter du niveau du terrain naturel ne procèdent pas d'une erreur au regard de l'ensemble des déclarations faites dans les différentes demandes,

CONSIDERANT qu'il s'agit d'une manœuvre destinée à fausser l'appréciation de l'autorité compétente sur la conformité de la construction projetée à l'article 8 du règlement du lotissement applicable,

CONSIDERANT que le retrait d'une autorisation d'urbanisme en raison d'une fraude peut avoir lieu au-delà du délai de trois mois imposé par l'article L. 424-5 du Code de l'urbanisme, en application de l'article L. 241-2 du Code des relations entre le public et l'administration,

ARRETE

Article 1 : Le permis de construire modificatif accordé le 02 décembre 2019 est retiré pour illégalité en raison de la fraude dont il est entaché.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat et affichée en Mairie de SILLY-SUR-NIED.

SILLY-SUR-NIED, le 14 mai 2021

Le Maire,

Serge WOLLJUNG

