

Demande déposée le 02/10/2017		N° PC 057 654 17 M0005
Par :	Monsieur GABRIEL Yann Madame PEZEL Sabrina	Surface de plancher créée : 134 m ²
Demeurant à :	2 rue Haute Rive 57070 METZ	
Sur un terrain sis à :	Lotissement "Le Clos de Plaisance"- lot 21 57530 SILLY-SUR-NIED Cadastré section 12 parcelle 344	Surface taxable créée : 210 m ²
Nature des Travaux :	Construire une maison d'habitation	

Arrêté municipal n° 2017 - 40

Le Maire de la Commune DE SILLY-SUR-NIED

VU la demande de permis de construire présentée le 02/10/2017 par Monsieur GABRIEL Yann et Madame PEZEL Sabrina,

VU l'objet de la demande

- pour construire une maison d'habitation ;
- sur un terrain situé Lotissement "Le Clos de Plaisance"- lot 21 à SILLY-SUR-NIED (57530) ;
- pour une surface de plancher créée de 134m² ;

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 l'arrêté municipal en date du 22/09/2008 autorisant la SARL SLAF représentée par Monsieur JASO Milos à créer un lotissement n°PA 057 654 08 M0001, de 19 lots dénommé « le Clos de Plaisance »,

VU l'arrêté municipal en date du 19/10/2012 autorisant la SARL SLAF représentée par Monsieur JASO Milos à créer deux lots supplémentaires sur le lotissement « le Clos de Plaisance », n°PA 057 654 08 M0001 M01,

VU l'attestation de surface de plancher du lot n°21 du lotissement « le Clos de Plaisance » en date du 20/09/2017, fixant la surface de plancher maximale à 150 m², ci-joint,

VU l'attestation du lotisseur certifiant de la réalisation des équipements publics desservant le lot n°21 du lotissement « le Clos de Plaisance », hors travaux de voirie définitive en date du 20/09/2017, ci-joint,

VU le procès verbal de réception de l'ensemble des travaux d'aménagement du lotissement « le Clos de Plaisance », en date du 27/05/2015,

VU le règlement national d'urbanisme,

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 d'habitation, créant une surface de plancher de 134 m², sur un terrain de 493 m² situé Lotissement "Le Clos de Plaisance"-lot 21 à SILLY-SUR-NIED (57530) ;

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est ACCORDE pour le projet susvisé.

SILLY-SUR-NIED, le
Le Maire,

30 OCT. 2017

WOLLJUNG Serge



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 ».

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. 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 :

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. 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 (article A424-8 du code de l'urbanisme).

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° 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.