

**MAIRIE
DE SILLY-SUR-NIED**

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

Demande déposée le 25/01/2019	
Par :	Monsieur LAKHBIZI Jihad
Demeurant à :	50, Rue de la Moselle 57680 CORNY SUR MOSELLE
Sur un terrain sis à :	2, Rue du Grand Breuil 57530 SILLY-SUR-NIED Cadastré section 12 parcelle 161
Nature des Travaux :	construction d'une maison individuelle

N° PC 057 654 19 M0002

Surface de plancher
du projet: 148 m²

Arrêté municipal n° 2019. 02

Le Maire de la Commune de SILLY-SUR-NIED

VU la demande de permis de construire présentée le 25/01/2019 par Monsieur LAKHBIZI Jihad,

VU l'objet de la demande

- pour construire une maison individuelle ;
- sur un terrain situé 2, Rue du Grand Breuil à SILLY-SUR-NIED (57530)
- pour une surface de plancher créée de 148 m²;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants, R421-1 et suivants

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'arrêté préfectoral en date du 02/05/1975, autorisant l'aménagement du lotissement « Les Tilleuls »,

VU l'arrêté préfectoral en date du 25 /07/1988 modifiant le règlement du lotissement « Les Tilleuls »,

CONSIDERANT que le projet de la demande susvisé consiste en la construction d'une maison individuelle créant une surface de plancher de 148 m², sur un terrain sis 2, Rue du grand Breuil à SILLY SUR NIED (57530),

CONSIDERANT que le projet de la demande susvisé est situé dans le lotissement « Les Tilleuls » susvisé,

CONSIDERANT l'alinéa 1 de l'article L442-9 du code de l'urbanisme qui dispose que : « Les règles d'urbanisme contenues dans les 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, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu »,

CONSIDERANT que la commune de SILLY-SUR-NIED est dotée d'une carte communale et que, par conséquent, le règlement du lotissement susvisé n'est pas frappé de caducité décennale et est toujours en vigueur,

CONSIDERANT que l'article 2 du règlement modifié du Lotissement « Les Tilleuls » qui dispose que « les couvertures seront à 1, 2, 3 ou 4 pans », supposant une toiture présentant un pourcentage ou un degré de pente,

CONSIDERANT que la toiture du projet de la demande susvisée est composée en partie d'une toiture à 2 pans et de 2 toitures terrasses non accessibles, ces dernières présentant un aspect plat,

CONSIDERANT l'article R111-27 du code de l'urbanisme qui dispose que : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales »

CONSIDERANT que les constructions avoisinantes situées dans le périmètre du lotissement 'Les Tilleuls » susvisé, comportent des toitures à 2, 3 ou 4 pans,

CONSIDERANT que le projet de la demande susvisée ne respecte pas l'article 2 du Règlement du Lotissement « Les Tilleuls » susvisé, et qu'il est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,

ARRETE

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

Article 2 : La toiture du projet de construction de maison individuelle composée de 2 pans et de 2 toitures terrasses non accessibles, ne respecte pas l'article 2 du règlement modifié du lotissement « Les Tilleuls » susvisé ainsi que l'article R 111-27 du code de l'urbanisme,

SILLY-SUR-NIED, le 01 MARS 2019

Le Maire,

Serge WOLLJUNG



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 : 1.3.2019....

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 : 1.3.2019.....

L'avis de dépôt, prévu à l'article R423-6 du code de l'urbanisme, de la demande de permis (ou de la déclaration préalable) susvisée a été affiché en Mairie le : 4.02.2019.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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. 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>;