

Demande déposée le 23/05/2019		N° PC 057 654 19 M0007
Par :	Monsieur EHL Nicolas	
Demeurant à :	11, Le Clos de Plaisance 57530 SILLY SUR NIED	Surface de plancher créée : 26,15 m²
Sur un terrain sis à :	11, Le Clos de Plaisance 57530 SILLY-SUR-NIED Cadastré section 12 parcelle 324	
Nature des Travaux :	Surélévation partielle d'une maison d'habitation	Surface taxable créée : 26.15 m²

Arrêté municipal n° 2019 24

Le Maire de la Commune de SILLY-SUR-NIED

VU la demande de permis de construire présentée le 23/05/2019 par Monsieur EHL Nicolas,

VU l'objet de la demande

- pour la surélévation partielle d'une maison d'habitation existante;
- sur un terrain situé 11, Le Clos de Plaisance à SILLY-SUR-NIED (57530) ;
- pour une surface de plancher créée de 26,15m² ;

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'arrêté accordant le permis d'aménager n° 057 654 08 M0001 du lotissement « Le Clos de Plaisance » en date du 19/09/2008,

VU l'arrêté accordant le permis d'aménager modificatif n° 057 08 M0001-01 du lotissement « Le Clos de Plaisance » en date du 19/10/2012,

VU l'arrêté municipal de refus de permis de construire n° PC 057 654 19 M0007 en date du 25 juin 2019,

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

VU les pièces complémentaires contradictoires présentées le 10/07/2019,

CONSIDERANT que le projet de la demande susvisée porte sur la surélévation partielle d'une maison d'habitation existante, créant une surface de plancher de 26,15m², portant la surface de plancher totale à 168,44 m², sur un terrain de 624 m² situé 11, Le Clos de Plaisance à SILLY-SUR-NIED (57530),

CONSIDERANT que le projet de la demande susvisée a été refusé au regard la création d'un pignon sud-est présentant une hauteur de 7.27 mètres au faîtage par rapport au terrain naturel implanté avec un retrait de 3.16 mètres de la limite séparative sud-est alors que l'article 6 du règlement du lotissement « Le Clos de Plaisance » dispose que : « suivant l'article R111-18 du code de l'urbanisme, les constructions pourront être

édifiées soit en limites séparatives, soit avec un retrait correspondant à la moitié de la hauteur de la construction mesurée en tout point du bâtiment sans pouvoir être inférieur à 3 mètres »,

CONSIDERANT le plan de masse contradictoire présenté par les demandeurs en date du 10/07/2019, apportant des précisions complémentaires sur l'implantation altimétrique du faitage de la surélévation projetée,

CONSIDERANT que le projet de la demande susvisée porte sur la surélévation des façades sud-ouest et nord-est, créant un pignon sud-est présentant une hauteur de 6.21 mètres au faitage par rapport au terrain naturel,

CONSIDERANT que le projet de la demande susvisée est implanté avec un retrait de 3.16 mètres de la limite séparative sud-est,

CONSIDERANT par conséquent que le projet de la demande susvisée est conforme à l'article 6 du règlement du lotissement « Le Clos de Plaisance » qui dispose que : « suivant l'article R111-18 du code de l'urbanisme, les constructions pourront être édifiées soit en limites séparatives, soit avec un retrait correspondant à la moitié de la hauteur de la construction mesurée en tout point du bâtiment sans pouvoir être inférieur à 3 mètres »,

CONSIDERANT que le refus de permis de construire n° PC 057 654 19 M0007 en date du 25/06/2019 est illégal et doit être retiré (article L424-5 du code de l'urbanisme),

ARRETE

Article 1 : L'arrêté municipal de refus de permis de construire n° PC 057 654 19 M0007 est retiré.

Article 2 : Le présent permis de construire est ACCORDE pour le projet susvisé.

SILLY-SUR-NIED, le

25 juillet 2019

Le Maire,

WOILLJUNG 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

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 : ... 29/7/19 ...

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 ... 29/7/19 ...

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 : ... 29/7/19 ...