

MAIRIE
de SILLY-SUR-NIED

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

Demande déposée le 18/10/2021 complétée le 15/11/2021		N° PC 057 654 21 M0011
Par :	Monsieur ADJOVI JEAN-MARIE Madame HOUNSOU JAILIA	
Demeurant à :	6 AVENUE D'URVILLE 57530 COURCELLES CHAUSSY	Surface de plancher créée : 136.67m ²
Sur un terrain sis à :	LOT n°10 "LE CLOS DE PLAISANCE" 57530 SILLY-SUR-NIED Cadastré section 12 parcelle 343	
Nature des Travaux :	Construction d'une maison individuelle	

Arrêté municipal n° 2022-03

Le Maire de la Commune de SILLY-SUR-NIED

VU la demande de permis de construire présentée le 18/10/2021 complétée le 15/11/2021 par Monsieur ADJOVI JEAN-MARIE et Madame HOUNSOU JAILIA,

VU l'objet de la demande

- pour Construction d'une maison individuelle ;
- sur un terrain situé LOT n°10 "LE CLOS DE PLAISANCE" à SILLY-SUR-NIED (57530) ;
- pour une surface de plancher créée de 136.67 m² ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 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 ;

VU la cartographie de l'aléa retrait – gonflement des argiles dans le département de la Moselle d'août 2020, établie par le BRGM, classant le terrain en zone d'aléa moyen ;

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°10 du lotissement « le Clos de Plaisance » en date du 25/03/2021, fixant la surface de plancher maximale à 150 m²,

VU l'attestation du lotisseur certifiant de la réalisation des équipements publics desservant le lot n°10 du lotissement « le Clos de Plaisance » en date du 25/03/2021 ;

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

Vu les pièces complémentaires en date du 15/11/2021 ;

CONSIDERANT que le projet de la demande susvisée porte sur la construction d'une maison individuelle, créant une surface de plancher de 136.67 m², sur un terrain de 522m² situé LOT n°10 "LE CLOS DE PLAISANCE" à SILLY-SUR-NIED (57530) ;

ARRETE

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

SILLY-SUR-NIED, le 12/11/2022

Le Maire,

WOLLJUNG Serge



Nota : Le bénéficiaire est informé que le terrain est situé en zone d'aléa de niveau moyen vis-à-vis du risque naturel du gonflement des argiles. La carte d'aléa et autres risques communs susceptibles d'affecter l'unité foncière peuvent être consultés sur www.georisques.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 : 22/10/2021

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 12/11/2022

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 : 12/11/2022

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'ensevelissement, 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. 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 contesté. 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>; testée 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.