

<b>Demande déposée le 12/02/2016</b>	
Par :	<b>Monsieur KELLER Christophe</b>
Demeurant à :	<b>3A allée Cerisier Agathe 57530 SILLY-SUR-NIED</b>
Sur un terrain sis à :	<b>Allée Cerisier Agathe 57530 Silly-sur-Nied Cadastré Section 12, Parcelle(s) 279</b>
Nature des Travaux :	<b>Modification de la couleur des menuiseries extérieures et modification de la hauteur d'implantation</b>

**N° PC 057 654 13 M0007 M03**

**Surface de plancher : 389,68m<sup>2</sup>**

**Si dossier modificatif  
Surface de plancher  
antérieure : 389,68m<sup>2</sup>**

**Surface de plancher  
nouvelle : 0m<sup>2</sup>**

### **Arrêté municipal n° 2016-06**

#### **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 12/02/2016 par Monsieur KELLER Christophe,

VU l'objet de la demande

- pour la modification de la couleur des menuiseries extérieures et la modification de la hauteur d'implantation ;
- sur un terrain situé Allée Cerisier Agathe à Silly-sur-Nied ;
- pour une surface de plancher créée de 389,68 m<sup>2</sup> ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants, R421-1 et suivants, R.111-4,

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,

VU l'arrêté de permis de construire n° PC05765413M0007 délivré le 24/02/2014 à Monsieur KELLER Christophe consistant en la construction de deux maisons mitoyennes, soit 4 logements sur un terrain d'une superficie de 1124m<sup>2</sup> situé Allée Cerisier Agathe à Silly-sur-Nied (57530),

VU le permis de construire n° PC05765413M0007M01 favorable tacite en date du 18/12/2014 consistant en la modification des ouvertures du rez-de-chaussée en façade arrière et au déplacement des ouvertures de l'étage en façade arrière afin de les aligner entre elles,

VU le permis de construire n° PC05765413M0007M02 favorable tacite en date du 15/02/2015 consistant en la modification des ouvertures en façade avant des lots B1 et B2 et au changement des teintes d'enduits et teintes de tuiles,

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service Régional de l'Archéologie, en date du 14/03/2016, ci-joint,

VU les plans et documents joints à la demande de modification d'un permis délivré en cours de validité,

CONSIDERANT que le projet de demande susvisée porte sur la modification de la couleur des menuiseries extérieures et la modification de la hauteur d'implantation, sans création de surface de plancher nouvelle ;

CONSIDERANT que le permis de construire initial susvisé est toujours en cours de validité,

CONSIDERANT que les sondages effectués en 1997 dans le cadre du projet de lotissement « le Jardin de Plaisance » ont révélé la présence, sur le terrain d'assise du projet susvisé, d'un important habitat du Bas Moyen Age et du début des Temps Modernes à faible profondeur (de -0,20 à -0,50m) ;

CONSIDERANT qu'afin d'éviter d'importantes fouilles archéologiques préventives et afin de préserver les vestiges dans le cadre de futurs aménagements, des solutions techniques ont été définies avec le demandeur dans le cadre du permis de construire initial, prévoyant en particulier un système de fondation et des dispositions en termes de réseaux non pénalisants pour le patrimoine archéologique ;

### ARRETE

- Article 1 :** Le présent Permis de Construire est ACCORDE pour le projet susvisé sous réserve des conditions particulières et prescriptions mentionnées aux articles 2, 3 et 4 suivants.
- Article 2 :** En application de l'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme, les prescriptions émises en annexe par le Préfet de Région – DRAC – Pôle Patrimoine devront être respectées.
- Article 3 :** Les prescriptions mentionnées sur le permis de construire initial sont maintenues.
- Article 4 :** Le présent arrêté n'a pas pour objet de proroger la durée de validité du permis de construire initial.

Silly-sur-Nied, le 4 avril 2016  
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.*

### **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.

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 A.424-19 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](http://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.