

Demande déposée le 12/12/2017 et complétée le 22/01/2018		N° PC 057 654 17 M0006
Par :	Monsieur ERGUN Atilla et Madame KATILMAZ Birgul	
Demeurant à :	1 Impasse de la Ronce 57220 BIONVILLE-SUR-NIED	Surface de plancher créée : 233,49 m ²
Sur un terrain sis à :	16 Route de Sarrebruck 57530 SILLY-SUR-NIED Cadastré section 13 parcelle 159	
Nature des Travaux :	Construction d'une maison individuelle	Surface taxable créée : 233.49 m ²

Arrêté municipal n° 2018-03

Le Maire de la Commune de SILLY-SUR-NIED

VU la demande de permis de construire présentée le 12/12/2017 et complétée le 22/01/2018 par Monsieur ERGUN Atilla et Madame KATILMAZ Birgul,

VU l'objet de la demande

- pour construire une maison individuelle ;
- sur un terrain situé 16 Route de Sarrebruck à SILLY-SUR-NIED (57530) ;
- pour une surface de plancher créée de 233,49m² ;

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 municipal n° 2017-25 en date du 21/07/2017, de non opposition à la déclaration préalable n° DP 057 654 17 M0009 autorisant la division en vue de construire de l'unité foncière sise 16 Route de Sarrebruck à SILLY-SUR-NIED et cadastrée section 13 parcelles 116/3 et 159, en deux lots : un lot bâti de 1687 m² (parcelle 90c) et un lot à bâtir de 1251 m² (parcelle 90 d),

VU l'arrêté municipal n°2017-46 en date du 16/11/2017 délivrant le permis de démolir n°PD 057 654 17 M0001 en vue de la démolition d'une grange et d'une annexe sur un terrain cadastré section 13 parcelle n°169 d'une superficie de 1251 m², situé Route de Sarrebruck, Landremont à SILLY-SUR-NIED (57530),

VU la demande de permis de construire n°PC 057 654 17 M0007 déposée le 12/12/2017 par Monsieur ERGUN Atilla et Madame KATILMAZ Birgul en vue de la construction d'un garage annexe sur un terrain de 1251m² cadastré section 13 parcelle n°159, d'une superficie de 1251 m², situé 16 Route de Sarrebruck à SILLY-SUR-NIED (57530),

VU l'avis favorable de la Communauté de Communes Haut Chemin – Pays de Pange, service assainissement, en date du 05/01/2018, ci-joint,

VU l'avis favorable avec observations du Syndicat Intercommunal des Eaux de Basse-Vigneulles et Faulquemont, en date du 26/01/2018, ci-joint,

VU l'avis favorable de URM, en date du 29/01/2018, ci-joint,

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

VU les pièces complémentaires présentées le 22/01/2018,

CONSIDERANT que le projet de la demande susvisée porte sur la construction d'une maison individuelle, créant une surface de plancher de 233,49 m², sur un terrain de 1251m² situé 16 Route de Sarrebruck à SILLY-SUR-NIED (57530) ;

CONSIDERANT que le projet de la demande susvisée est raccordé à la voie publique de desserte par la parcelle cadastrée section 13 n°93, dont les demandeurs déclarent être propriétaires indivis,

ARRETE

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

SILLY-SUR-NIED, le
Le Maire,

14 FEV. 2018

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. 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.