

Demande déposée le 11/05/2017	
Par :	Commune SILLY-SUR-NIED représentée par Monsieur WOLLJUNG Serge
Demeurant à :	7 rue de l'Ecole 57530 SILLY SUR NIED
Sur un terrain sis à :	rue de l'Ecole - rue du Haut Buisson 57530 SILLY-SUR-NIED Section 01, Parcelles 119, 120, 121 et 298
Nature des Travaux :	Création d'un lotissement de 3 lots

N° PA 057 654 17 M0001**Surface de plancher
maximale autorisée : 600 m²****Nombre maximal de
lots autorisés : 3****Arrêté municipal n° 2017 - 26****Le Maire de la Commune de SILLY-SUR-NIED**

VU la demande de permis d'aménager présentée le 11/05/2017 par la Commune SILLY-SUR-NIED représentée par Monsieur WOLLJUNG Serge, dénommé ci-après « le lotisseur »

VU l'objet de la demande

- pour la création d'un lotissement de 3 lots ;
- sur un terrain situé rue de l'Ecole - rue du Haut Buisson à Silly-sur-Nied (57530) ;
- pour une surface de plancher maximale autorisée de 600 m² ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles R.442-1 et suivants, R.442-1 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,

VU la délibération du Conseil Municipal de Silly-sur-Nied en date du 31/05/2017 décidant de la réalisation du lotissement, programmant ainsi techniquement et financièrement l'aménagement de ce lotissement,

VU l'arrêté préfectoral SRA n° 2017/L311 en date du 15/06/2017 prescrivant la réalisation d'un diagnostic archéologique préventif sur les terrains cadastrés section 01, parcelles 119, 120, 121 et 298, ci-joint,

VU l'avis favorable avec observations de l'URM en date du 21/06/2017, ci-joint,

VU l'avis favorable avec observations du SEBVF en date du 09/06/2017, ci-joint,

VU l'avis favorable de la CCHCPP-service assainissement en date du 22/06/2017, ci-joint,

VU l'avis favorable de la CCHCPP-service exploitation en date du 06/06/2017, ci-joint,

VU l'avis favorable de l'infrastructure de la défense (SID) en date du 13/06/2017, ci-joint,

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) du Grand Est – Pôle patrimoine en date du 15/06/2017, ci-joint,

VU l'avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de la Moselle, en date du 22/06/2017, ci-joint,

VU l'avis favorable avec réserve de Orange, en date du 22/06/2017, ci-joint,

VU la consultation de la Direction interarmées des réseaux d'infrastructures et des systèmes d'information de Metz notifiée le 22/06/2017, et par conséquent l'avis tacite réputé favorable depuis le 22/07/2017,

VU la consultation de France Telecom notifiée le 10/06/2017, et par conséquent l'avis tacite réputé favorable depuis le 10/07/2017,

VU la consultation du SCoTAM notifiée le 12/07/2017,

VU les plans et documents joints à la déclaration susvisée,

CONSIDERANT que le projet de la demande susvisée porte sur l'aménagement d'un lotissement communal de 3 lots au plus, sur un terrain d'une superficie de 2202 m² aménagés, prévoyant une surface de plancher maximale autorisée de 600 m², situé rue de l'Ecole - rue du Haut Buisson à Silly-sur-Nied (57530),

CONSIDERANT qu'en raison de leur nature, les travaux de la demande susvisée seront susceptibles d'affecter des vestiges archéologiques (cf. avis DRAC ci-joint et article R.111-4 du code de l'urbanisme),

CONSIDERANT que le Préfet de la Région Lorraine a donc prescrit, par arrêté SRA n° 2017/L311 en date du 15/06/2017, la réalisation d'un diagnostic archéologique,

CONSIDERANT que la Commune de Silly-sur-Nied sollicite, dans la demande susvisée, la vente des lots par anticipation et donc à différer les travaux de voirie définitive et de finition,

CONSIDERANT que le lotisseur est une collectivité publique et ne doit fournir aucune garantie financière en vue de la réalisation desdits travaux de finition (article R.442-13 a) du code de l'urbanisme),

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis d'Aménager pour la réalisation du lotissement communal est accordé sous réserve du respect des prescriptions et conditions particulières mentionnées aux articles 2 à 12 suivants.

Article 2 : En application des articles L425-11, R111-4 et R425-31 du code de l'urbanisme, le lotisseur ne pourra entreprendre les travaux d'aménagement du lotissement, objet de la demande susvisée, avant que les prescriptions d'archéologie préventive ne soient complètement exécutées.

Article 3 : En application de l'article R424-20 du code de l'urbanisme, la durée de validité du présent permis d'aménager court à compter de la date à laquelle les travaux peuvent commencer en application de la législation sur l'archéologie préventive. Elle est donc prolongée à concurrence du délai de réalisation du diagnostic archéologique ou, le cas échéant, des fouilles, lorsque ces mesures sont prescrites par le Préfet de Région.

Article 4 : Le périmètre du lotissement, les travaux et l'édification des constructions doivent être conformes aux pièces jointes en annexe du présent arrêté en particulier au plan d'intention (PA4), au programme des travaux (PA8) et au règlement du lotissement (PA10).

Article 5 : Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 3.

Article 6 : La surface de plancher totale maximale, dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement, est de 600 m².

Conformément à l'article R442-11 du code de l'urbanisme, le lotisseur devra fournir aux attributaires des lots, à la vente de chaque lot, un certificat mentionnant l'indication de la surface de plancher constructible sur chaque lot. Ce certificat devra être joint à toute demande de permis de construire, en application de l'article R431-22 du code de l'urbanisme.

Article 7 : En application de l'article R442-13 du code de l'urbanisme, le lotisseur est autorisé à différer les travaux de finition du lotissement visés dans ce même article du code.

Article 8 : En application de l'article R442-13 du code de l'urbanisme, le lotisseur est autorisé à procéder à la vente des lots du lotissement avant d'avoir exécuté les travaux de finition du lotissement visés à l'article R442-13 du code de l'urbanisme.

Article 9 : En application de l'article R442-18 b), les permis de construire sur les lots du lotissement pourront être accordés sur la base du présent arrêté, sous réserve que les équipements desservant les lots soient achevés.

Le lotisseur devra fournir aux demandeurs de permis de construire sur les lots du lotissement un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement des équipements visés à l'alinéa précédent.

Article 10 : Les travaux de finition de voirie devront avoir été achevés au plus tard dans un délai de cinq ans à compter de la date à laquelle la durée de validité du présent permis peut commencer à courir (cf article 3 ci-dessus).

Article 11 : Les travaux de branchement sur les réseaux existants au droit des terrains sont à la charge des acquéreurs de lots. Ils doivent être réalisés conformément aux avis des services concessionnaires (voir avis ci-joints). Préalablement à ces travaux, les acquéreurs de lots devront prendre contact avec les différents services concernés afin de définir les modalités de réalisation de ces travaux de raccordement.

Article 12 : Le présent arrêté doit être joint aux actes et mutation ou location des terrains compris dans le lotissement.

SILLY-SUR-NIED, le 16 août 2017
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.

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 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) 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.