

**MAIRIE  
DE SILLY-SUR-NIED**

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

Demande déposée le 05/05/2017 et complétée le 19/06/2017

**N° PC 057 654 17 M0001**

Par : **SCI NOUVELLE PIERRE**  
**Représentée par Monsieur ANDRE Cédric**

Demeurant à : **20 Rue des Frères Voirin**  
**54000 NANCY**

Sur un terrain sis à : **Lieu-dit "Les Paules"**  
**57530 SILLY-SUR-NIED**  
**Cadastré Section 13, Parcelle(s) 125**

Nature des Travaux : Construction de cinq logements

Surface de plancher créée : 456,53 m<sup>2</sup>

Surface taxable créée : 456,53m<sup>2</sup>

**Arrêté municipal n° 2017-30**

### **Le Maire de la Commune de SILLY-SUR-NIED**

VU la demande de permis de construire présentée le 05/05/2017 et complétée le 19/06/2017 par la SCI NOUVELLE PIERRE, représentée par Monsieur ANDRE Cédric,

VU l'objet de la demande

- pour construire cinq logements ;
- sur un terrain situé Lieu-dit "Les Paules" à SILLY-SUR-NIED (57530) ;
- pour une surface de plancher créée de 456,53m<sup>2</sup> ;

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 (R.N.U.),

VU le certificat d'urbanisme opérationnel réalisable pour la construction d'une maison individuelle, numéro CU 057 654 16 M0004, délivré le 23/05/2016,

VU l'accord de Monsieur et Madame GERARD propriétaires de la parcelle voisine cadastrée section 13 parcelle 126, autorisant la SCI NOUVELLE PIERRE, représentée par Monsieur ANDRE Cédric, à se connecter au réseau d'eaux usées situé sur la parcelle sus-visée, en date du 27/04/2017, ci-joint,

VU l'avis favorable de la Communauté de Communes Haut Chemin – Pays de Pange, service assainissement, en date du 24/07/2017, ci-joint,

VU l'avis favorable du SDIS en date du 20/06/2017, ci-joint,

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

VU l'avis favorable avec observations du SEBVF en date du 08/06/2017, ci-joint,

VU l'avis favorable avec observations de la DRAC Grand-Est – SRA en date du 13/06/2017, ci-joint,

VU l'avis favorable avec observations du Conseil Départemental de la Moselle en date du 16/06/2017, ci-joint,

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

VU les pièces complémentaires présentées le 19/06/2017,

CONSIDERANT que le projet de la demande susvisée porte sur la construction de cinq logements, créant une surface de plancher de 456,53m<sup>2</sup>, sur un terrain de 3039m<sup>2</sup> situé Lieu-dit "Les Paules" à SILLY-SUR-NIED (57530) ;

**ARRETE**

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

SILLY-SUR-NIED, le  
Le Maire,

**28 AOUT 2017**

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](http://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 ».
- Le bénéficiaire est informé que le terrain est situé en zone de bruit.

*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 (article A424-8 du code de l'urbanisme).

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](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.

---

