

Demande déposée le 28/08/2019 et complétée le 07/10/2019	
Par :	Monsieur LAKHBIZI Jihad
Demeurant à :	50 rue de la Moselle 57680 CORNY SUR MOSELLE
Sur un terrain sis à :	2 rue du Grand Breuil 57530 SILLY-SUR-NIED Cadastré Section 12 Parcelles 161 et 205
Nature des Travaux :	Modification de la construction d'une maison individuelle

N° PC 057 654 19 M0006 M01

Surface de plancher avant
modification : 148 m²

Surface de plancher après
modification : 148 m²

Arrêté municipal n° 2019-44

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 28/08/2019 et complétée le 07/10/2019 par Monsieur LAKHBIZI Jihad,

VU l'objet de la demande

- pour la modification de la construction d'une maison individuelle ;
- sur un terrain situé 2 rue du Grand Breuil à SILLY-SUR-NIED (57530) ;
- sans création de surface de plancher supplémentaire ;

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 préfectoral en date du 02/05/1975, autorisant l'aménagement du lotissement « Les Tilleuls »,

VU l'arrêté préfectoral en date du 25/07/1988 modifiant le règlement du lotissement « Les Tilleuls »,

VU l'arrêté municipal du permis de construire n°PC 057 654 19 M0006 M01 délivré le 11/06/2019 à Monsieur LAKHBIZI Jihad, consistant en la construction d'une maison individuelle, sur un terrain de 879 m² situé 2 rue du Grand Breuil à SILLY-SUR-NIED (57530) ;

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

CONSIDERANT que le projet de la demande susvisée porte sur la modification de la construction d'une maison individuelle, créant une surface de plancher de 148 m², ne créant pas de surface de plancher supplémentaire, sur un terrain de 899 m² situé 2 rue du Grand Breuil à SILLY-SUR-NIED (57530) ;

CONSIDERANT que les modifications portent dans le détail sur :

- ajout de la parcelle cadastrée Section 12 Parcelle 205, soit une augmentation de 20 m² par rapport à l'unité foncière de la demande initiale
- modification de l'implantation de la construction, modification des hauteurs déclarées
- modification de la forme du toit du volume « garage »
- décalage du niveau RDC par rapport au garage
- sur la façade Sud : ajout d'un escalier, ajout d'une fenêtre
- sur la façade Nord : ajout de deux fenêtres, modification d'une ouverture

- sur la façade Ouest : suppression de deux fenêtres
- sur la façade Est : ajout d'une fenêtre, modification de trois ouvertures

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

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire modificatif est ACCORDE pour le projet susvisé sous réserve des conditions particulières mentionnées aux articles 2 et 3 suivants.

Article 2 : Les prescriptions mentionnées sur le permis de construire initial sont maintenues.

Article 3 : Le présent arrêté n'a pas pour objet de proroger la durée de validité du permis de construire initial.

SILLY-SUR-NIED, le 02/12/19
Le Maire,

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 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 : 02/12/2019. 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 02/12/19. 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 : 02/12/2019.

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.
- **DURÉE DE VALIDITÉ 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.