

Demande déposée le 07/05/2025		N° PC 057 654 25 00002
Par :	Monsieur CERI Serhat	
Demeurant à :	60 Impasse Jacqueline Auriol 57155 MARLY	Surface de plancher créée : 144,03 m <sup>2</sup>
Sur un terrain sis à :	Rue Principale 57530 SILLY-SUR-NIED Cadastré Section 1 Parcelle 354	Surface de plancher totale : 144,03m <sup>2</sup>
Nature des Travaux :	Construction d'une maison individuelle	

**Arrêté municipal n° 2025-31**

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

VU la demande de permis de construire présentée le 07/05/2025 par Monsieur CERI Serhat,

VU l'objet de la demande

- pour la construction d'une maison individuelle ;
- sur un terrain situé Rue Principale à SILLY-SUR-NIED (57530) ;
- pour une surface de plancher créée de 144,03m<sup>2</sup> ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants,

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 cartographie de l'aléa retrait - gonflement des argiles dans le département de la Moselle du 19 Novembre 2020, établie par le BRGM, et situant le terrain en secteur d'aléa moyen à fort ;

Vu le permis d'aménager n°PA 057 654 20 M0001 approuvé le 20/10/2020, modifié le 20/07/2021 portant création du lotissement « Clos du Pré la Dame » ;

Vu les pièces complémentaires en date du 30/06/2025 ;

Vu les pièces modificatives en date du 24/08/2025 ;

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

CONSIDERANT que le projet de la demande susvisée porte sur la construction d'une maison individuelle, créant une surface de plancher de 144,03m<sup>2</sup>, portant la surface de plancher totale à 144,03 m<sup>2</sup>, sur un terrain de 400m<sup>2</sup> situé Rue Principale à SILLY-SUR-NIED (57530) ;

**ARRETE**

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

SILLY-SUR-NIED, le 26/08/2025  
Le Maire,

WOLLJUNG Serge

**Nota :**

➤ Le bénéficiaire est informé que le terrain est situé en zone d'aléa de niveau moyen à fort 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](http://www.georisques.fr).

➤ Les travaux que vous projetez peuvent être générateurs de taxes (Taxe d'Aménagement - part communale, part départementale - et taxe d'archéologie préventive).

**Toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter du 01 septembre 2022, devra faire l'objet d'une déclaration par les redevables auprès des services fiscaux dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) via le service « Biens Immobiliers ».**

➤ Conformément à la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes de Haut Chemin – Pays de Pange en date du 20 décembre 2018, le demandeur est redevable de la participation pour le financement de l'assainissement collectif pour un montant de 4500€ par logement ou 4,00€ / m<sup>2</sup> pour les locaux commerciaux.

*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 : ...12...15...12.5.....*

*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 ...11.9.12.5.....*

*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 : ...11.9...12.5.....*

## 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 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 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.