

**MAIRIE
de SILLY-SUR-NIED**

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

Demande déposée le 23/12/2025 et complétée le 05/02/2026		N° PC 057 654 25 00004
Par :	SCI CHARAQ représentée par Madame Aquatas Lydie	Surface de plancher créée : 0 m²
Demeurant à :	6 rue de Saint-Agnan 57530 OGY MONTOTY FLANVILLE	
Sur un terrain sis à :	7 a-b-c Rue Principale 57530 SILLY-SUR-NIED Cadastré section 1 parcelle 360	Surface de plancher totale : 208m²
Nature des Travaux :	Changement de destination pour création de 2 logements et un entrepôt professionnel	

Arrêté municipal n° 2026-07

Le Maire de la Commune de SILLY-SUR-NIED

VU la demande de permis de construire présentée le 23/12/2025 et complétée le 05/02/2026 par SCI CHARAQ représentée par Madame Aquatas Lydie,

VU l'objet de la demande

- Pour un changement de destination pour création de 2 logements et un entrepôt professionnel ;
- sur un terrain situé 7 a-b-c Rue Principale à SILLY-SUR-NIED (57530) ;
- pour une surface de plancher créée de 208 m² ;

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 ;

VU la consultation du service assainissement de la CCHCPP en date du 15/01/2026, ci-joint,

VU les pièces complémentaires en date du 05/02/2026 ;

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

CONSIDERANT que le projet de la demande susvisée porte sur un changement de destination pour création de 2 logements et un entrepôt professionnel, créant une surface de plancher de 208m², sur un terrain de 2327m² situé 7 a-b-c 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 16/12/26
Le Maire,

WOLLJUNG Serge



Nota :

➤ L'utilisation de l'usoir communal pour stationner les véhicules n'est autorisé qu'uniquement dans le cadre de ce projet. En cas de création de logements supplémentaires, des stationnements devront être créés sur l'emprise foncière du demandeur.

➤ Le bénéficiaire est informé que le terrain est situé en zone d'aléa de niveau moyen 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.

➤ 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 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 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 18 décembre 2025, le demandeur est redevable de la participation pour le financement de l'assainissement collectif pour la création d'un logement : 4500€, de 2 à 4 logements : 2700 € par logement (du deuxième au quatrième logement), de 5 à 10 logements inclus : 2250 € par logement (à partir du 5ème logement jusqu'au 10ème logement), plus de 10 logements : 1800 € par logement (à partir du 11ème logement) ou 5,00€ / m² pour les locaux professionnels.

Il est précisé que le décompte du nombre de logements servant de base au calcul se fait par immeuble, même si ceux-ci font l'objet d'un seul permis de construire. Pour un permis de construire regroupant plusieurs immeubles, le montant total de PFAC sera donc défini par la somme des calculs de chacun des immeubles pris séparément.

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 : ...24.12.26...

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 ...24.12.26...

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 : ...24.12.26...

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.

- **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 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 d'un 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.

