

Demande déposée le 06/10/2016 et complétée le 15/12/2016		N° PC 057 654 16 M0006
Par :	SAS ARCATURE DEVELOPPEMENTS représenté par Monsieur CHARDARD Olivier	
Demeurant à :	93 rue de Metz 57525 TALANGE	Surface de plancher créée : 1389,09 m ²
Sur un terrain sis à :	1 rue Principale 57530 SILLY-SUR-NIED Cadastré Section 01, Parcelles 139 et 230	
Nature des Travaux :	Construction de quatre pavillons et douze logements intermédiaires, et démolition totale d'un ancien corps de ferme	Surface taxable totale créée : 1514,24 m ²

Arrêté municipal n° 2017-08

Le Maire de la Commune de Silly-sur-Nied

VU la demande de permis de construire présentée le 06/10/2016 et complétée le 15/12/2016 par SAS ARCATURE DEVELOPPEMENTS représenté par Monsieur CHARDARD Olivier,

VU l'objet de la demande

- pour la construction de quatre pavillons et douze logements intermédiaires et la démolition totale d'un ancien corps de ferme ;
- sur un terrain situé 1 rue Principale à Silly-sur-Nied (57530) ;
- pour une surface de plancher créée de 1389,09 m² ;

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,

VU l'arrêté préfectoral SRA n°2016/L465 en date du 31/10/2016 prescrivant la réalisation d'un diagnostic archéologique préventif sur les terrains cadastrés section 01, parcelles 139 et 230, ci-joint,

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

VU l'avis défavorable du Syndicat des Eaux de basse-Vigneulles et Faulquemont (SEBVF) en date du 25/10/2016, ci-joint,

VU l'avis favorable avec prescriptions de l'URM en date du 27/10/2016, ci-joint,

VU la délibération du Conseil Municipal de la commune de Silly-sur-Nied en date du 12/12/2016 décidant de la prise en charge des extensions de réseaux électrique basse tension et AEP, programmant ainsi techniquement et financièrement l'aménagement du projet « Résidence du Pré de la Dame » susvisé,

VU l'avis favorable avec prescriptions du Syndicat des Eaux de basse-Vigneulles et Faulquemont (SEBVF) en date du 05/01/2017, ci-joint,

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Lorraine - Service Régional d'Archéologie en date du 25/10/2016, ci-joint,

VU l'avis favorable de la Mairie de Silly-sur-Nied, gestionnaire du service Assainissement en date du 24/10/2016, ci-joint,

VU l'avis favorable du Service Départementale d'Incendie et de Secours de la Moselle en date du 21/10/2016, ci-joint,

VU l'avis favorable de l'Unité de soutien de l'infrastructure de la défense de Metz, en date du 08/11/2016, ci-joint,

VU la consultation de la Direction interarmées des réseaux d'infrastructures et des systèmes d'information, notifiée le 20/10/2016 et par conséquent l'avis tacite réputé favorable depuis le 20/11/2016,

VU la consultation de Orange – UPR Nord-Est, pôle règlementation et foncier, notifiée le 19/10/2016 et par conséquent l'avis tacite réputé favorable depuis le 19/11/2016,

CONSIDERANT que le projet de la demande susvisée porte sur la construction de quatre pavillons et de douze logements intermédiaires, et la démolition totale d'un ancien corps de ferme, créant une surface de plancher de 1389,09 m², sur un terrain de 2752 m² situé 1 rue Principale 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 Grand Est a donc prescrit, par arrêté SRA n°2016/L465 en date du 31/10/2016, la réalisation d'un diagnostic archéologique,

CONSIDERANT que l'unité foncière de la demande susvisée n'est pas directement desservie par un réseau public de distribution électrique et qu'une extension du réseau est nécessaire depuis le poste HTA/BT existant (cf avis URM ci-joint),

CONSIDERANT que l'ensemble de l'unité foncière de la demande susvisée n'est pas directement desservi par un réseau d'alimentation en eau potable et nécessite une extension dudit réseau (cf avis SEBVF ci-joint),

CONSIDERANT l'article L.111-11 du code de l'urbanisme qui dispose que *« lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés »*,

CONSIDERANT que le Conseil Municipal a décidé par une délibération en date du 12/12/2016 de prendre en charge les extensions de réseaux du projet immobilier « Résidence du Pré de la Dame », programmant ainsi techniquement et financièrement la desserte de cette unité foncière, par tous les réseaux publics nécessaires,

CONSIDERANT par conséquent que les conditions prévues par l'article L.111-11 du Code de l'Urbanisme sont remplies,

CONSIDERANT que le terrain objet de la demande pourrait être grevé des servitudes d'utilité publique suivantes : T7 : servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne, PT2 : servitudes de protection contre les obstacles et PT3 : servitudes relatives aux réseaux de communications téléphoniques et télégraphiques,


CONSIDERANT que le projet de la demande susvisée porte également sur la démolition d'un corps de ferme,

CONSIDERANT que le Conseil Municipal n'a pas délibéré sur l'obligation de déposer une demande de Permis de Démolir pour les travaux de démolition, en application de l'article R.421-27 du Code de l'Urbanisme,

ARRETE

- Article 1 :** Le présent Permis de Construire est ACCORDE pour le projet susvisé, sous réserve du respect des prescriptions et conditions particulières mentionnées aux articles suivants.
- Article 2 :** En application des articles L.425-11, R.111-4 et R.425-31 du Code de l'Urbanisme, le demandeur ne pourra entreprendre les travaux de construction du projet immobilier, avant que les prescriptions d'archéologie préventive ne soient complètement exécutées.
- Article 3 :** En application de l'article R.424-20 du Code de l'Urbanisme, la durée de validité du présent permis de construire 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 ou, le cas échéant, des fouilles, lorsque ces mesures sont prescrites par le Préfet de Région.

Silly-sur-Nied, le 17 février 2017
Le Maire,


Serge WOLLJUNG



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 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 ».
- La commune de Silly-sur-Nied a instauré, par délibération du 17/12/2012, la participation au financement de l'assainissement collectif (PAC), à compter du 01/07/2012.

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.

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 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.