

Déclaration déposée le 28/04/2017 et complétée le 22/05/2017	
Par :	SCI SAARBRUCKEN représentée par Madame PHILIPP Françoise
Demeurant à :	18 route de Sarrebruck 57530 SILLY SUR NIED
Sur un terrain sis à :	16 route de Sarrebruck 57530 SILLY-SUR-NIED Cadastré Section 13, Parcelles 116/3 et 159
Nature des Travaux :	Division foncière en vue de construire

**N° DP 057 654 17 M0009**

**ARRETE municipal n° 2017-25**

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

VU la déclaration préalable présentée le 28/04/2017 et complétée le 22/05/2017 par la SCI SAARBRUCKEN représentée par Madame PHILIPP Françoise,

VU l'objet de la déclaration :

- pour la division foncière en vue de construire ;
- sur un terrain situé 16 route de Sarrebruck à SILLY-SUR-NIED (57530) ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment les 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'avis favorable de l'URM en date du 02/06/2017, ci-joint,

VU l'avis favorable du SEBVF en date du 22/05/2017, ci-joint,

VU l'avis favorable de la CCHCPP-service assainissement en date du 22/06/2017, ci-joint,

VU l'avis favorable du Conseil Départemental, en date du 13/06/2017, ci-joint,

VU les plans et documents joints à la déclaration susvisée,

CONSIDERANT que le projet de la déclaration susvisée porte sur la division foncière en vue de construire, d'une unité foncière cadastrée Section 13, Parcelles 116/3 et 159, d'une superficie de 2938 m<sup>2</sup> situé 16 route de Sarrebruck à SILLY-SUR-NIED (57530), en deux lots : un lot bâti de 1687 m<sup>2</sup> (parcelle n°90c) et un lot à bâtir de 1251 m<sup>2</sup> (parcelle n°90d) ;

CONSIDERANT que l'accès de la future parcelle n°90d est projeté sur la parcelle cadastrée Section 13 Parcelle 93, et fera l'objet d'une servitude de passage au profit des futurs acquéreurs du lot ;

CONSIDERANT que le projet de la déclaration susvisée ne prévoit ni la création, ni l'aménagement d'aucun équipement, voie ou espace commun aux lots bâtis et à bâtir du présent lotissement ;

## ARRETE

**Article 1** : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable pour le projet susvisé.

SILLY-SUR-NIED, le 21 juillet 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](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 ».

*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.

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-I**, 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](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.