

CA/ADS/DR

Demande déposée le **12/07/2023**

N° PA 57 437 23E0001

Par :	Mairie de Malling
Représenté par :	LUZERNE Marie Rose
Demeurant à :	2 Rue de la Gare 57480 MALLING
Pour :	Lotissement Création d'un lotissement communal de 10 parcelles
Sur un terrain sis à :	Boucle de la Prairie 57480 MALLING

**Surface de plancher maximale :
2500 m²**

Nb de lots : 10

Le Maire,

Vu la demande de permis d'aménager susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.441-1 et R.421-19 et suivants,
Vu l'article R 442-13 a) du code de l'urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé en Conseil Municipal le 12/10/2020
Vu le porter à connaissance (PAC) du 19 novembre 2020 relatif à la prévention du risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols,
Vu la délibération prise en Conseil Municipal en date du 26/11/2014 approuvant l'institution de la Taxe d'Aménagement communale
Vu l'avis D'ENEDIS raccordement électricité en date 24/08/2023,
Vu l'avis favorable d'ORANGE en date du 28 juillet 2023,
Vu la consultation du SDIS PREVISION 2 en date du 25 septembre 2023,
Vu l'avis favorable du SIAKOHMen date du 25 août 2023,
Vu l'avis favorable du SIDEKOM en date du 8 août 2023,

Considérant que selon l'alinéa 4 de l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme selon lequel ; L'autorisation peut également, avec l'accord du demandeur et dans les conditions définies par l'autorité organisatrice du service public de l'eau ou de l'électricité, prévoir un raccordement aux réseaux d'eau ou d'électricité empruntant, en tout ou partie, des voies ou emprises publiques, sous réserve que ce raccordement n'excède pas cent mètres et que les réseaux correspondants, dimensionnés pour correspondre exclusivement aux besoins du projet, ne soient pas destinés à desservir d'autres constructions existantes ou futures.

ARRETE

Article 1er - Le permis d'aménager est accordé pour le projet décrit dans la demande sus-visée et tel qu'il est défini par le plan de masse et le règlement graphique joints en annexe au présent arrêté.

Article 2 - Le nombre de lots maximum autorisé est de 10.

Article 3 - La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 2500 m².

Article 4 - Le pétitionnaire devra respecter toutes les prescriptions des avis visés au présent arrêté et joints en annexe.

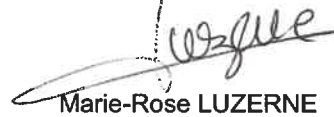
Article 5 – Conformément à l'article R 442-13 a) du code de l'urbanisme, le pétitionnaire est autorisé à procéder à la vente des lots avant d'avoir exécuté les travaux prescrits par le présent permis d'aménager. L'ensemble des travaux, y compris les travaux de finition, devront être achevés au plus tard le 30/12/2026,

Article 6 - Les permis de construire ne pourront être délivrés qu'après achèvement des travaux de V.R.D. du lotissement ou obtention de l'arrêté autorisant la vente des lots en application de l'article R. 442-18 du Code de l'Urbanisme.

Nota :

Le pétitionnaire est informé que le terrain est situé dans une zone d'aléa de niveau fort vis-à-vis du risque naturel de retrait-gonflement des argiles. La carte d'aléa ainsi qu'un guide relatif à la prévention des désordres dans l'habitat individuel sont consultables sur le site <http://www.moselle.equipement.gouv.fr>, onglet Domaines d'activité, rubrique Environnement & Risques puis rubrique Risques.

MALLING, le 12/10/2023
Le Maire;


Marie-Rose LUZERNE



L'avis de dépôt de la demande d'autorisation susvisée a été affichée en Mairie le 12/07/2023

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s):
- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.

- vous ne pouvez commencer vos travaux qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation vous a été notifiée.
- vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que quinze jours après la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, voire après la date de transmission au préfet si cette autorisation vous a été délivrée par une autorité décentralisée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE:** les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

- **DUREE DE VALIDITE** : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal, - soit déposée contre décharge à la mairie.

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensevelissement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

- **ACHEVEMENT DES TRAVAUX** : A l'achèvement des travaux de construction d'une maison individuelle à usage locatif ou destinée à la vente, d'un immeuble collectif d'habitation ou d'un établissement recevant du public, le pétitionnaire devra joindre à la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, une attestation établie par un contrôleur agréé, certifiant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité mentionnées à l'article R.111-19-21 du C.C.H.

Pour un bâtiment d'habitation neuf, (collectif ou individuel accolé ou contigu à un local d'activité ou superposé à celui-ci), le pétitionnaire