



## ARRETE ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

**DEMANDE PC 62736 22 00024 déposée le 13/05/2022 et affichée en mairie le 13/05/2022**

**Par Monsieur Mickael LECOMTE**

**Demeurant 107 Rue de Gand 59850 Nieppe**

**Objet des travaux : Maison individuelle**

**Adresse du terrain : Rue du Fief 62840 SAILLY-SUR-LA-LYS**

### LE MAIRE DE SAILLY-SUR-LA-LYS,

Vu la demande de PC 62736 22 00024 présentée le 13/05/2022 ;

Vu les pièces complémentaires reçues le 23/08/2022 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 332-6, L421-1, L421-6, L 422-1, L 424-1, L 431-1 à L 433-7 et R421-1, R 421-14 à R 421-16 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 08/04/2021 ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 10/06/2022 ;

Vu l'avis des services assainissement, eau potable et incendie de NOREADE en date du 22/08/2022 ;

Considérant que le point 3) *Recul par rapport aux limites séparatives*, paragraphe 1, sous-section 2 du règlement de la zone Ub du PLU susvisé dispose que : « *La construction principale ou l'extension de la construction principale doit être implantée soit :*

- *en limite(s) séparative(s)*
- *avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur en tout point de la construction, sans que celui-ci ne puisse être inférieur à 3 mètres » ;*

Considérant que le projet, dont le terrain d'assiette se situe au sein de la zone Ub du PLU susvisé, prévoit la construction d'un garage implanté en limites séparatives ;

Considérant que le point 1) *Clôtures*, paragraphe 3, sous-section 2 du règlement de la zone Ub du PLU susvisé dispose que : « *Un habillage des coffrets techniques est obligatoire (muret technique ou haie / végétation) » ;*

Considérant que le projet, dont le terrain d'assiette est implanté au sein de la zone Ub du PLU susvisé, prévoit la pose de coffrets techniques ;

## ARRETE

Envoyé en préfecture le 30/08/2022

Reçu en préfecture le 30/08/2022

Affiché le 30/08/2022

ID : 062-216207365-20220830-PC2022\_24-AU

SLO

Article 1 : Le permis de construire est **ACCORDE** pour le projet décrit sous réserve du respect des prescriptions énoncées aux articles suivants.

Article 2 : La construction sera implantée en limite exacte de propriété, sans débordement de couverture, gouttière, fondation, ni ouverture ou vue directe sur la propriété voisine.

Article 3 : Conformément aux pièces du dossier, les coffrets techniques seront habillés par de la végétation.

Fait à SAILLY-SUR-LA-LYS, le **30 AOUT 2022**

Le Maire  
Jean-Claude THOREZ



DGS

### Observations :

#### Assainissement :

Le dispositif d'infiltration prévu pour les eaux pluviales doit être équipé d'un trop plein raccordé sur un exécutoire pour les eaux pluviales. En aucun cas, les eaux pluviales ne devront aboutir dans le réseau de collecte des eaux usées. Le demandeur devra justifier du dimensionnement du dispositif d'infiltration à la première utilisation.

Il est vivement conseillé de positionner en attente les collecteurs qui permettront le moment venu de raccorder les eaux usées vers un réseau de collecte collectif des eaux usées (tout à l'égout). Une évacuation des eaux traitées vers le fossé est à prévoir.

#### Electricité :

Le dossier a été instruit sur la base d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.

#### Clôtures :

L'attention du pétitionnaire est attirée sur la nécessité de respecter les dispositions du PLU pour tout projet de clôture.

#### Vestiges archéologiques :

Si lors de la réalisation des travaux, des vestiges archéologiques étaient mis à jour, ils doivent être signalés immédiatement au Service Régional de l'Archéologie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article L 322-2 du code pénal.

#### Risque retrait-gonflement des argiles :

La Commune est concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait gonflement des sols argileux.

Avant tout engagement de travaux, et conformément au décret n°2019-495, il convient de consulter un bureau spécialisé en études de sols pour la réalisation d'une étude géotechnique relative à la nature et à la portance des sols qui déterminera les mesures à prendre en compte pour la stabilité et la pérennité de la construction projetée. Si cette étude révèle un risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur doit en suivre les recommandations et respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

#### Taxes :

Le pétitionnaire est informé qu'il est redevable de taxes (taxe d'aménagement, redevance d'archéologie préventive, etc.). Ces taxes sont payables en deux fractions ou en un versement unique lorsque le montant dû n'excède pas 1500 € par imposition ou en cas de délivrance de permis modificatif. La première fraction ou le versement unique doit être payé 12 mois après la délivrance de l'autorisation d'urbanisme. La deuxième fraction éventuelle est due 24 mois après la délivrance de l'autorisation d'urbanisme. Afin d'estimer ce montant (pouvant être élevé), il vous est fortement recommandé d'utiliser le simulateur de calcul disponible sur le site internet du Ministère du logement: <http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/calcul-de-la-taxe-d-amenagement-571>. Le montant indiqué par le simulateur vous donne une appréciation de la taxe à payer au regard des éléments que vous aurez précisés.

*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.*

**DURÉE DE VALIDITÉ**

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. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

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.

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.

**COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE**

Le bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration Cerfa n° 13407 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.

Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, s'il y a lieu le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la superficie du terrain, la superficie de plancher autorisée 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 par ailleurs 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.

**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.

**DÉLAIS 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. Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application informatique télerecours citoyens accessible par le biais du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

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).

**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. 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.

**ATTENTION : L'AUTORISATION N'EST DEFINITIVE QU'EN L'ABSENCE DE RECOURS OU DE RETRAIT****Recours des tiers :**

Dans le délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain, conformément aux dispositions ci-dessus, la légalité de l'autorisation peut être contestée par un tiers. L'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

**Retrait :**

L'autorité compétente dispose d'un délai de trois mois à compter de la date d'obtention de l'autorisation pour retirer celle-ci si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire de l'autorisation et de lui permettre de répondre à ses observations.

Envoyé en préfecture le 30/08/2022

Reçu en préfecture le 30/08/2022

Affiché le 30/08/2022



ID : 062-216207365-20220830-PC2022\_24-AU