Envoyé en préfecture le 31/10/2022
Reçu en préfecture le 31/10/2022
Publié le 31/10/2022
ID : 062-216207365-20221031-DP22_67-AU

DECISION DE NON OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE

DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DP 62736 22 00067 déposée le 30/08/2022 et affichée en mairie le 30/08/2022

Par Monsieur BERNARD POTRIQUET

Demeurant 13 Rue du Commandant Cousteau 62840 Sailly-sur-la-Lys

Objet des travaux : Construction d'un chalet de jardin

Adresse du terrain : 13 Rue du Commandant Cousteau 62840 SAILLY-SUR-LA-LYS

LE MAIRE DE SAILLY-SUR-LA-LYS,

Vu la demande de DP 62736 22 00067 présentée le 30/08/2022 ;
Vu les pièces complémentaires reçues le 11/10/2022 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 332-6, L 332-28, L 332-8-1, L421-4, L421-7, L 422-1, L 424-1 et R 421-9 à R 421-12, R 421-17 à R421-18 et R 421-23 à R 421-25 ;

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

ARRETE

Article 1 : **Il n'est pas fait opposition à la Déclaration Préalable** susvisée.

Fait à SAILLY-SUR-LA-LYS, le 31 OCT. 2022

Le Maire,
Jean-Claude THOREZ

MAIRIE DE SAILLY SUR LA LYS R.F. 62840

DGS

Envoyé en préfecture le 31/10/2022
Reçu en préfecture le 31/10/2022
Publié le 31/10/2022
ID : 062-216207365-20221031-DP22_67-AU

Observations :

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.

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.

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.

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

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 télérecours citoyens accessible par le biais du site 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

Envoyé en préfecture le 31/10/2022
Reçu en préfecture le 31/10/2022
Publié le 31/10/2022
ID : 062-216207365-20221031-DP22_67-AU

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 31/10/2022
Reçu en préfecture le 31/10/2022
Publié le 31/10/2022
ID : 062-216207365-20221031-DP22_67-AU