

**DOSSIER : N° PC 062 7**

Déposé le : 28/04/2025

Affiché en mairie le : 28/04/2025

Complet le : 26/05/2025

Demandeur(s) : Monsieur TOULOTTE FRANCOIS-XAVIER

Demeurant : 194 RUE DU FIEF SAILLY SUR LA LYS
(62840)Adresse des travaux : 194 RUE DU FIEF à SAILLY-SUR-LA-
LYS (62840)

Référence(s) cadastrale(s) : AE 244

Nature des travaux : extension

ARRÊTÉ

accordant un permis de construire au nom de la commune de SAILLY-SUR-LA-LYS

Le Maire de la Commune de SAILLY-SUR-LA-LYS

Vu la demande de permis de construire présentée le 28/04/2025 par Monsieur TOULOTTE FRANCOIS-XAVIER ;

Vu les pièces complémentaires reçues le 26/05/2025 ;

Vu l'objet de la demande

- pour un projet d'extension du garage pour la création d'un atelier ;
- sur un terrain situé 194 RUE DU FIEF à SAILLY-SUR-LA-LYS (62840) ;
- pour une surface de plancher créée de 39 m² ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants ;

Vu l'article L 621-31 du Code du Patrimoine (article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques) ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 08/04/2021 et modifié le 14/12/2023 ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 29/04/2025 ;

Vu l'avis des services assainissement, eau potable et incendie de NOREADE en date du 02/06/2025 ;

Vu l'avis de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 04/07/2025 ;

Considérant que le point 2), paragraphe 1, sous-section 2 du règlement de la zone U 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'une extension implantée en limites séparatives ;

ARRÊTE

Envoyé en préfecture le 15/07/2025

Reçu en préfecture le 15/07/2025

Publié le 17/07/2025

ID : 062-216207365-20250715-PC25_11-AU



Article 1

Le présent Permis de Construire est **ACCORDÉ** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à (aux) article(s) suivant(s).

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.

SAILLY-SUR-LA-LYS, le 15 JUL. 2025

Le Maire,

Jean-Claude THOREZ



Observations :

DGS

Il conviendra de prendre en compte les remarques suivantes de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France : « *Il conviendrait de prévoir une teinte moins terne pour le bandeau d'acrotère et pour les menuiseries (gris clair, beige) ».*

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 et qu'il devra effectuer ses services fiscaux dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (auprès du Service des Impôts des Particuliers de la commune de S2LO).
Général des Impôts) sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service "Biens immobiliers".

Envoyé en préfecture le 15/07/2025

Reçu en préfecture le 15/07/2025

Publié le 17/07/2025

ID : 062-216207365-20250715-PC25_11-AU



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 - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Le tribunal administratif peut-être saisi par l'application informatique "Télérécours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) 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. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou 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 (ou les) bénéficiaires 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 (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que 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 l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Envoyé en préfecture le 15/07/2025

Reçu en préfecture le 15/07/2025

Publié le 17/07/2025



ID : 062-216207365-20250715-PC25_11-AU