



**DOSSIER : N° PC 062 736 26 00003**

Déposé le : 23/01/2026

Affiché en mairie le : 23/01/2026

Demandeur(s) : CAVISTA HABITAT représentée par  
Monsieur VERDIERE Sébastien

Demeurant : 3335 RUE DE LA LYS SAILLY SUR LA LYS  
(62840)

Adresse des travaux : 3280 Rue de la Lys à SAILLY-SUR-  
LA-LYS (62840)

Référence(s) cadastrale(s) : AO 110

## 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 23/01/2026 par CAVISTA HABITAT représentée par Monsieur VERDIERE Sébastien ;

Vu l'objet de la demande

- pour un projet de transformation de bâtiments existants afin de créer 7 logements et 2 locaux tertiaires sans ERP ;
- sur un terrain situé 3280 Rue de la Lys à SAILLY-SUR-LA-LYS (62840) ;
- pour une surface de plancher créée de 2 m<sup>2</sup> ;

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

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

Vu l'avis des services assainissement, eau potable et incendie de NOREADE en date du 26/02/2026 ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 27/02/2026 ;

Vu l'avis de la DRAC ;

Considérant que le paragraphe 4, sous-section 2 du règlement de la zone U du PLU susvisé dispose que : « *En cas d'opération d'ensemble d'au moins 4 logements, des aires de stationnement à destination des visiteurs devront être aménagées à raison de 1 place visiteur pour 4 logements. Ces aires de stationnement devront être judicieusement réparties sur l'ensemble de l'opération. Ces places de stationnement à destination des visiteurs devront être aménagées avec des matériaux perméables, permettant une bonne infiltration des eaux pluviales* » ;

Considérant que le projet, dont le terrain d'assiette se situe au sein de la zone Ub du PLU susvisé, prévoit la transformation de bâtiments existants afin de créer 7 logements et 2 locaux tertiaires sans ERP ainsi que la création de 7 places de stationnement et 2 places visiteurs ; que les places visiteurs devront être aménagées avec des matériaux perméables ;

# ARRÊTE

Envoyé en préfecture le 07/05/2026

Reçu en préfecture le 07/05/2026

Publié le 07/05/2026

ID : 062-216207365-20260507-PC26\_03-AR



## Article 1

Le présent Permis de Construire est **ACCORDÉ** sous réserve du respect des prescriptions suivantes.

## Article 2

Les places visiteurs devront être aménagées avec des matériaux perméables.

SAILLY-SUR-LA-LYS, le 07 MAI 2026

Le Maire,  
Pierre-Luc Ravet



### **Observations :**

#### **Assainissement :**

La construction sera soumise à la Participation au Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) prévue par les articles L 1331-7 et L 1331-7.1 du code de la Santé Publique (CSP). Le montant de la PFAC est estimé à 15286,56 euros.

Les eaux pluviales pourront être évacuées directement vers le réseau public de collecte existant par l'intermédiaire d'un branchement.

#### **Electricité :**

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

#### **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 une déclaration auprès des services fiscaux dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du Code Général des Impôts) sur l'espace sécurisé du site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) via le service "Biens immobiliers".



## 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 "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://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 07/05/2026

Reçu en préfecture le 07/05/2026

Publié le 07/05/2026



ID : 062-216207365-20260507-PC26\_03-AR