



DOSSIER : N° PC 062 736 26 00011

Déposé le : 12/05/2026

Affiché en mairie le : 12/05/2026

Demandeur(s) : Monsieur Harrachif Mohamed

Demeurant : 734 Rue d'Armentières ERQUINGHEM LYS (59193)

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

Référence(s) cadastrale(s) : AH 41, AH 42

Nature des travaux : démolition d'un garage et construction d'une nouvelle habitation

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 12/05/2026 par Monsieur Harrachif Mohamed ;

Vu l'objet de la demande :

- pour un projet de démolition d'un garage et construction d'une nouvelle habitation ;
- sur un terrain situé Rue de la Lys à SAILLY-SUR-LA-LYS (62840) ;
- pour une surface de plancher créée de 94,70 m² ;

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

Vu la délibération du 08/04/2021 instaurant le permis de démolir ;

Vu l'avis de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France du Pas de Calais en date du 13/07/2026 ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 03/06/2026 ;

Vu l'avis du Conseil Départemental du Pas-de-Calais en date du 03/06/2026 ;

Vu l'avis des services assainissement, eau potable et incendie de NOREADE en date du 15/06/2026 ;

Considérant l'article R 452-1 du code de l'urbanisme qui dispose que « *En application de l'article L. 424-9, le permis de démolir devient exécutoire :*

- a) *En cas de permis explicite, quinze jours après sa notification au demandeur et, s'il y a lieu, sa transmission au préfet*
- b) (...) » ;

Considérant que la présente demande concerne la démolition de bâtiments existants ;

Considérant que le paragraphe 2, sous-section 3 du règlement de la zone U du PLU susvisé dispose :

« Eau potable : Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ou toute installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

Eaux usées domestiques : Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire de raccorder les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec l'accord du gestionnaire du réseau. Il doit être conçu de façon à être directement raccordé au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.

(...) **Eaux pluviales** : Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique. Ces aménagements doivent être réalisés par techniques alternatives (fossés, noues, tranchées de rétention...) et favoriser l'utilisation de matériaux poreux et de revêtements non étanches. En cas d'impossibilité technique, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services et administrations intéressés et selon des dispositifs appropriés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur » ;

Considérant que le projet, dont le terrain d'assiette se situe au sein de la zone Ua du PLU susvisé, prévoit la construction d'une nouvelle habitation ; que le projet nécessite le branchement de la construction aux réseaux d'assainissement et d'eau potable ;

Que le Conseil Départemental du Pas-de-Calais, dans son avis en date du 03/06/2026, indique que « les traversées de chaussée pour les raccordements aux réseaux des concessionnaires devront être réalisées par fonçage, aucune autorisation d'ouverture de chaussée ne sera délivrée » ;

Que Noréade, dans son avis en date du 15/06/2026, indique que « seule la création d'un long branchement en eau potable (piquage sur la conduite desservant la salle des fêtes) et d'assainissements EU et EP avec faible profondeur paraît envisageable » ;

Qu'il revient au bénéficiaire de l'autorisation de s'assurer que les raccordements aux réseaux des concessionnaires peuvent être réalisés par fonçage ;

Considérant que le point 2, paragraphe 3 du règlement de la zone Ua du PLU susvisé dispose que : « Les espaces libres doivent être aménagés en espaces verts » ;

Considérant que le projet, dont le terrain d'assiette se situe au sein de la zone Ua du PLU susvisé, prévoit la construction d'une maison ;

ARRÊTE

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

En application de l'article R 452-1 du code de l'urbanisme, vous pourrez entreprendre les travaux de démolition après un délai de 15 jours à compter de la notification du présent arrêté.

Article 3

Conformément à l'avis du Conseil Départemental du Pas-de-Calais ci-annexé en date du 03/06/2026, « les traversées de chaussée pour les raccordements aux réseaux des concessionnaires devront être réalisées par fonçage, aucune autorisation d'ouverture de chaussée ne sera délivrée ».

Il revient au bénéficiaire de l'autorisation de s'assurer que les raccordements peuvent être réalisés par fonçage.

Envoyé en préfecture le 06/08/2026

Reçu en préfecture le 06/08/2026

Publié le 06/08/2026

ID : 062-216207365-20260806-PC26_11-AR

aux réseaux des concessionnaires
S²LO

Article 4

Les espaces libres devront être aménagés en espaces verts.

SAILLY-SUR-LA-LYS, le 06 AOUT 2026

Pour Le Maire,

L'adjointe déléguée

Andrée HERDIN



Observations :

Architecte des Bâtiments de France :

DGS

Le projet n'est pas situé en (co)visibilité avec le monument historique. Cependant, ce projet appelle des recommandations ou des observations :

« Ce projet porte sur la construction d'une maison de ville en front de rue, à la suite d'une séquence de façades en briques avec modénatures de belle qualité, dans un contexte urbain dense et linéaire de faubourg ancien. Ce projet est, par son aspect architectural (pauvreté de composition des façades, toiture sans rapport avec les immeubles voisins, volumétrie compliquée), de nature à porter atteinte au caractère du secteur et à l'intérêt des bâtiments voisins ».

« Un nouveau projet respectant les observations suivantes pourrait être étudié :

- La hauteur et le profil de la toiture doivent être étudiés en cohérence avec l'immeuble voisin qui présente un comble avec brisis. Afin de pouvoir apprécier correctement l'insertion du projet dans la séquence bâtie, les hauteurs à l'égout, brisis et faîtage de l'immeuble voisin doivent être représentées sur les façades et la coupe du projet. La toiture du bâtiment voisin doit être représentée sur le plan masse.
- La façade doit être composée avec des percements ordonnés en travées verticales. En façade principale, il convient de choisir un seul modèle de fenêtre, qui pourra être double ou triple, de manière à apporter une cohérence architecturale globale. Les proportions des fenêtres doivent être similaires à celles des immeubles voisins, les appuis seront alignés avec ceux du voisin si possible.
- La façade en brique doit être animée par des modénatures donnant du relief (linteaux, appuis, bandeaux, etc) réalisées soit en enduit soit en brique de teinte différente ou en pose différente (sur le chant, en débord, etc).
- Les gouttières, accessoires de couverture et descentes d'eaux pluviales doivent être en zinc naturel.
- L'aménagement intérieur est à revoir, toutes les pièces de vie doivent avoir des vues directes sur l'extérieur (et non sur la limite séparative). »

Assainissement (Noréade) :

Sur ce dossier, seule la création d'un long branchement en eau potable (piquage sur la conduite desservant la salle des fêtes) et d'assainissements EU et EP avec faible profondeur paraît envisageable. Une visite sur place est à prévoir à l'initiative du demandeur pour mise en adéquation du projet avec la réalité. Le tout sous réserve de l'autorisation d'ouverture de voirie (département 62) et trottoir (Mairie) qu'il conviendra de consulter au préalable (par le demandeur).

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).

Electricité :

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

Voirie :

Les traversées de chaussée pour les raccordements aux réseaux des concessionnaires devront être réalisées par fonçage, aucune autorisation d'ouverture de chaussée ne sera délivrée.

Une demande de permission de voirie devra être adressée à la MDADT de domaine public (aménagement d'accès, raccordement aux réseaux, ...).

Une demande d'alignement devra être adressée à la MDADT de l'Artois.

Les eaux de ruissellement ne devront pas être rejetées sur le Domaine Public Départemental.

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 via le service "Biens immobiliers".

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 "Télérecours 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.