Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le 23/10/2026
ID : 062-216207365-20261023-PC23_08M01-AR

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

à rappeler dans toute correspondance

DOSSIER : N° PC 062 736 23 00008 M01
Déposé le : 03/08/2026
Affiché en mairie le : 3/08/2026
Complet le : 06/08/2026
Demandeur(s) : ESPACE PROMOTION France, Monsieur MOREAU HUGUES
Demeurant : 160 Rue des Clauwiers Seclin (59113)
Adresse des travaux : 3307 Rue de la Lys à SAILLY-SUR-LA-LYS (62840)
Référence(s) cadastrale(s) : AO 121, AO 123, AO 148, AO 149
Nature des travaux : modification du nombre de logements, places de parking, local cycles, poubelles

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire modificatif 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 modificatif présentée le 03/08/2026 par ESPACE PROMOTION France, représenté par Monsieur MOREAU HUGUES ;
Vu les pièces complémentaires reçues le 06/08/2026, le 17/08/2026 et le 13/10/2026 ;
Vu l'objet de la demande :

- pour un projet de modification du nombre de logements, places de parking, local cycles, poubelles ;
- sur un terrain situé 3307 Rue de la Lys à SAILLY-SUR-LA-LYS (62840) ;
- pour une surface de plancher créée de 2621 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 le permis de construire initial n° PC 062 736 23 00008 accordé le 19/10/2023 ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 06/08/2026 ;
Vu l'avis du Conseil Départemental du Pas de Calais en date du 04/09/2026 ;
Vu l'avis du SDIS du du Pas de Calais en date du 20/08/2026 ;
Vu les avis des services assainissement, eau potable et incendie de NOREADE en date du 25/08/2026 et du 23/10/2026 ;
Vu l'avis réputé favorable de la DRAC en date du 05/09/2026 ;

Considérant que l'article R111-2 du Code de l'urbanisme dispose que : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* » ;

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le 23/10/2026
ID : 062-216207365-20261023-PC23_08M01-AR

Considérant que le projet prévoit la construction d'un immeuble de 44 logements et constitue un risque particulier ; qu'il y a lieu d'assurer l'accessibilité des secours et la défense extérieure contre l'incendie du projet ;

Considérant que le règlement de la zone U du PLU susvisé dispose :
« *Eaux usées domestiques :*
Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer 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).
(…) 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 Ur du PLU susvisé, prévoit la construction d'un immeuble de 44 logements ; que le projet prévoit le raccordement de la construction au réseau des eaux usées ; qu'il y a lieu d'assurer la bonne évacuation des eaux pluviales ; que les prescriptions émises par Noréade dans son avis ci-annexé seront strictement respectées ;

ARRÊTE

Article 1

Le présent Permis de Construire modificatif est **ACCORDÉ**. Les réserves et prescriptions contenues dans l'arrêté de permis de construire initial sont maintenues.

Article 2

Le présent arrêté n'apporte aucun changement à la période de validité du permis de construire initial.

Article 3

Les prescriptions émises par le **SDIS du Pas-de-Calais** dans son avis ci-annexé seront strictement respectées.

Article 4

Les prescriptions émises par **Noréade** dans son avis ci-annexé seront strictement respectées.

SAILLY-SUR-LA-LYS, le 23 OCT. 2026
Le Maire,
Pierre-Luc Ravet

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le 23/10/2026
ID : 062-216207365-20261023-PC23_08M01-AR

Observations :

Assainissement :

Les travaux de reconstruction du branchement des eaux usées en DN 200 sont à réaliser par Noréade aux frais du demandeur sous réserves des autorisations d'ouverture favorables des services gestionnaires de la voirie.
Le projet prévoit le rejet des eaux pluviales vers la mare implantée à proximité et gérée par la Mairie de Sailly sur la Lys. Les modalités techniques et financières de ce raccordement ainsi que les servitudes correspondantes seront à mettre en place entre les deux parties.

Voirie :

Les traversées de chaussée pour les raccordements aux réseaux des concessionnaires devront être réalisées par fonçage. Une demande de permission de voirie devra être adressée à la MDADT de l'Artois en cas d'intervention sur le domaine public (aménagement d'accès, raccordement aux réseaux, ...). Le pétitionnaire est tenu de soumettre une demande auprès de la MDAT de l'Artois en vue d'obtenir la délivrance de l'alignement. Les eaux de ruissellement ne devront pas être rejetées sur le Domaine Public Départemental. Le pétitionnaire devra consulter d'une part les services de NOREADE pour les travaux de rénovation du réseau d'eau potable et d'eau usée et d'autre part le Département pour les travaux de restructuration de la voirie.

Electricité :

Le dossier a été instruit sur la base d'une puissance de raccordement de 239 kVA triphasé.
Le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement avec des travaux sur le réseau (extension).

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".

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le 23/10/2026
ID : 062-216207365-20261023-PC23_08M01-AR

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.