



Envoyé en préfecture le 21/05/2024

Reçu en préfecture le 21/05/2024

Publié le 21/05/2024

ID : 062-216207365-20240521-PC24\_01-AU



## ARRETE ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

**DEMANDE PC 62736 24 00001 déposée le 15/01/2024 et affichée en mairie le 15/01/2024**

**Par Madame SEM Sophanara et Monsieur ONG Chantha**

**Demeurant 1 Rue Bracke Desrousseaux 59280 ARMENTIERES**

**Objet des travaux : Construction d'une maison traditionnelle**

**Adresse du terrain : 1056 Rue de la Lys, 62840 SAILLY-SUR-LA-LYS**

### LE MAIRE DE SAILLY-SUR-LA-LYS,

Vu la demande de PC 62736 24 00001 présentée le 15/01/2024 ;

Vu les pièces complémentaires déposées le 21/02/2024 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 332-6, L421-1, L421-6, L 422-1, L 424-1, L 431-1 à L 433-7 et R421-1, R 421-14 à R 421-16 ;

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 28/02/2024 ;

Vu l'avis des services, eau potable et incendie de NOREADE en date du 13/02/2024 ;

Vu l'avis du service assainissement de NOREADE en date du 13/05/2024 ;

Vu l'avis réputé favorable de la DRAC-Service Régional de l'Archéologie ;

Considérant que l'article 2c) du III Equipements et réseaux du règlement de la zone UA du PLU susvisé qui dispose que : « *Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique.* » ;

Considérant que le projet, dont le terrain d'assiette est localisé au sein de la zone UA du PLU, prévoit un raccordement au réseau d'électricité ;

Considérant que l'article L342-21 du Code de l'Energie dispose que « 1° Lorsque l'extension est rendue nécessaire par une opération ayant fait l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable, située en dehors d'une zone d'aménagement concerté et ne donnant pas lieu à la participation spécifique pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels ou à la participation pour voirie et réseaux mentionnées à l'article L. 332-6-1 du code de l'urbanisme, la contribution est versée par le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition. »

Considérant que le II 1) d) *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives* de la zone UA du Plan Local d'Urbanisme susvisé dispose que :

« *En front à rue, les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives dans une bande maximale de 20 mètres à partir de la limite de construction la plus proche pouvant être admise en application de l'article précédent.* » ;

Considérant que le projet, dont le terrain d'assiette est implanté au sein de la zone UA du Plan Local d'Urbanisme susvisé prévoit la construction d'une maison individuelle implantée en limite séparative ;

## ARRETE

Article 1 : Le permis de construire est **ACCORDE** pour le projet décrit sous réserve du respect des prescriptions énoncées aux articles suivants.

Article 2 : L'extension de réseau ENEDIS sera à la charge du pétitionnaire conformément à l'article L342-21 du Code de l'Energie

Article 3 : La construction sera implantée en limite exacte de propriété, sans débordement de couverture, gouttière, fondation, ni ouverture ou vue directe sur la propriété voisine.

Fait à SAILLY-SUR-LA-LYS, le **21 MAI 2024**  
Pour le Maire empêché,  
Vincent KNOCKAERT  
Adjoint



**DGS**

### Observations :

#### ABF :

Les châssis d'éclairage en toiture doivent être en pose encastrée ne formant pas saillie sur la pente de toiture. Les gouttières et descentes d'eau pluviales devraient être soit en zinc naturel. Les briques devraient être de même aspect et couleur que les briques anciennes traditionnelles de la région et d'une teinte sensiblement uniforme. Si une clôture était installée, elle devrait être constituée d'une haie vive, éventuellement doublée par l'intérieur d'un grillage souple sans soubassement de plaques béton pour favoriser son insertion dans l'environnement urbain et paysager.

#### Assainissement :

Les eaux usées (vannes et ménagères) et les eaux pluviales du projet devront impérativement être collectées dans deux canalisations bien distinctes dans la propriété privée. Les eaux pluviales pourront être évacuées directement vers le réseau public de collecte existant par l'intermédiaire d'un branchement.

Les constructions sont soumises 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). Elles seront demandées aux futurs demandeurs. Le montant de la PFAC est estimé à **1801,67 €**.

**Les réseaux et équipements du lotissement ne seront rétrocédés à NOREADE que s'ils sont fonctionnels et conformes au CCTP du Siden-Sian à l'issue des travaux de l'ensemble de l'opération.**

#### Réseau d'électricité :

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

#### Clôtures :

Tout projet de clôture devra être précédé du dépôt d'un dossier de demande de déclaration préalable.

#### 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.

#### Risque retrait-gonflement des argiles :



La Commune est concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en gonflement des sols argileux.

Avant tout engagement de travaux, et conformément au décret n°2019-495, il conviendra de réaliser des 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.

#### 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".

*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 télerecours citoyens accessible par le biais du site [www.telerecours.fr](http://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 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 21/05/2024

Reçu en préfecture le 21/05/2024

Publié le 21/05/2024



ID : 062-216207365-20240521-PC24\_01-AU