



Envoyé en préfecture le 07/10/2024

Reçu en préfecture le 07/10/2024

Publié le 07/10/2024

ID : 062-216207365-20241007-PA20_02M3-AU



ARRETE ACCORDANT UN PERMIS D'AMENAGER MODIFICATIF

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE PA 62736 20 00002 M03 déposée le 31/07/2024 et affichée en mairie le 31/07/2024

Par MAVAN AMENAGEUR

représentée par Monsieur VANDEMEULEBROUCKE THIERRY

Demeurant 23 RUE PAUL DUBRULE59810 LESQUIN

Objet des travaux : Aménagement de 10 parcelles viabilisées libres de constructeur et 10 îlots - Lotissement COEUR DE VILLAGE IA

Objet du modificatif : Modification du lotissement CŒUR DE VILLAGE IA : modification affectation îlots F et G, création îlot K3, suppression rond-point et giratoire, ajout places de stationnement, agrandissement îlot I1, suppression square, élargissement accès îlot E

Adresse du terrain : RUE DE LA LYS/RUE DES CHAUDS FOURNEAUX, 62840 SAILLY-SUR-LA-LYS

LE MAIRE DE SAILLY-SUR-LA-LYS,

Vu la demande de PA 62736 20 00002 M03 présentée le 31/07/2024 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 332-6, L421-2, L421-6, L 422-1, L 424-1, L 441-1 à L 4442-14 et R421-19 à R 421-22, R 442-1 à R 442-25 ;

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 permis d'aménager initial n° PA 62736 20 00002 accordé le 02/08/2021 ;

Vu le permis d'aménager modificatif n° PA 62736 20 00002 M01 accordé le 14/03/2022 ;

Vu le permis d'aménager modificatif n° PA 62736 20 00002 M02 accordé le 23/03/2022 ;

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

Vu l'avis de la DRAC-Service Régional de l'Archéologie en date du 26/08/2024 ;

Vu l'avis du SDIS du Pas de Calais en date du 04/09/2024 ;

Vu l'avis de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 09/09/2024 ;

Vu l'avis du Conseil Départemental du Pas-de-Calais en date du 26/09/2024 ;

Vu l'avis des services assainissement, eau potable et incendie de NOREADE en date du 03/10/2024 ;

Vu les accords écrits des colotis recueillis conformément à l'article L442-10 du Code de l'urbanisme ;

Considérant l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme qui 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* » ;

Considérant que le projet qui porte sur la création d'un lotissement présente, au vu de son ampleur, un risque particulier ;

ARRETE

Article 1 : Le permis d'aménager MODIFICATIF est **ACCORDE**.

Les réserves et prescriptions contenues dans l'arrêté de permis d'aménager initial délivré le 02/08/2021 sont maintenues.

Article 2 : Le présent arrêté n'apporte aucun changement à la période de validité du permis d'aménager initial.

Article 3 : Les prescriptions émises par le **SDIS du Pas de Calais** dans son avis ci-annexé seront strictement respectées.

Fait à SAILLY-SUR-LA-LYS, le **07 OCT. 2024**

Le Maire,
Jean-Claude THOREZ



DGS

Observations :

Le pétitionnaire est informé des recommandations émises par Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France :

« Les futures constructions s'implanteront dans un village aux qualités traditionnelles préservées, et en abord d'un monument historique protégé. Il conviendra donc, dans le respect de cet environnement remarquable, de porter un soin tout particulier à l'implantation des constructions, à leur vocabulaire architectural et à la réalisation des clôtures. Le traitement paysager devra être particulièrement soigné. Il conviendrait de modifier la pièce (PA 10) en son paragraphe 'Couverture' : les couvertures devraient être en tuile de teinte rouge ou brune ».

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.

DURÉE DE VALIDITÉ

L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance. Si, 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.

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 07/10/2024

Reçu en préfecture le 07/10/2024

Publié le 07/10/2024



ID : 062-216207365-20241007-PA20_02M3-AU