



Envoyé en préfecture le 19/11/2024

Reçu en préfecture le 19/11/2024

Publié le 19/11/2024

ID : 062-216207365-20241119-PA24_01-AU



ARRETE ACCORDANT UN PERMIS D'AMENAGER

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE PA 62736 24 00001 déposée le 26/07/2024 et affichée en mairie le 26/07/2024

Par SAS INVEST HLB

représentée par Monsieur BOCQUET Laurent

Demeurant 164 Rue du 1^{er} mai 62880 VENDIN-LE-VIEIL

Objet des travaux : Division du terrain en 3 lots destiné à accueillir une habitation individuelle

Adresse du terrain : Impasse de Bruges, 62840 SAILLY-SUR-LA-LYS

LE MAIRE DE SAILLY-SUR-LA-LYS,

Vu la demande de PA 62736 24 00001 présentée le 26/07/2024 ;

Vu les pièces complémentaires reçues le 13/09/2024 et le 10/10/2024 ;

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 le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 08/04/2021 ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 09/08/2023 ;

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

Vu l'avis des services assainissement, eau potable et incendie de NOREADE en date du 16/10/2024 ;

Vu l'avis réputé favorable de l'USAN ;

Vu l'avis réputé favorable du SDIS du Pas de Calais ;

ARRETE

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

Article 2 : La division en lots et l'édification des constructions devront se conformer aux dispositions applicables en matière d'urbanisme et d'architecture sur le territoire de la commune de **SAILLY-SUR-LA-LYS** ainsi qu'au plan et au règlement de construction joints respectivement en annexe du présent arrêté.

Article 3 : La surface de plancher maximale constructible sur l'ensemble du lotissement est fixée à 510 m² et répartie suivant le règlement de construction.

Article 4 : Le lotisseur devra informer chaque acquéreur de lot que les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement cesseront de s'appliquer au terme d'un délai de 10 années à compter de la délivrance de la présente autorisation de lotir dans les conditions prévues à l'article L 442-9 du code de l'urbanisme.

Article 5 : Les prescriptions émises par **NOREADE** dans ses avis ci-annexés seront strictement respectées.

Fait à SAILLY-SUR-LA-LYS, le 19 NOV. 2024

Le Maire
Jean-Claude THOREZ



Observations :

Assainissement :

Le projet doit être géré en assainissement non collectif. Chaque permis de construire futur devra être accompagné d'un dossier de conception validé par nos services. Les eaux pluviales du projet devront se rejeter au courant mariage avec l'autorisation de son gestionnaire qui en fixera les conditions techniques et financières. A noter que le projet doit rester compatible avec le développement de l'assainissement collectif de la rue de Bruges prévu à long terme. Les réseaux pourraient être posés en attente jusqu'à la limite du domaine public, soit le trottoir de la rue de Bruges. Les réseaux et équipements posés ne seront pas rétrocedé à Noréade.

Electricité :

Le dossier a été instruit sur la base d'une puissance de raccordement de 36 kVA monophasé.

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 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.

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 19/11/2024

Reçu en préfecture le 19/11/2024

Publié le 19/11/2024



ID : 062-216207365-20241119-PA24_01-AU