

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de SAILLY-SUR-LA-LYS



DOSSIER : N° PC 062 736 24 00019

Déposé le : 23/10/2024

Dépôt affiché le : 02/01/2025

Demandeur : BINOIS Philippe

Nature des travaux : Présentation du carport

Le projet consiste à réaliser un carport attenant à la façade Nord Est.

Sur un terrain sis à : 12 RÉSIDENCE LE CLOS DU VERGER à SAILLY-SUR-LA-LYS (62840)

Référence(s) cadastrale(s) : 62736 AI 91

Envoyé en préfecture le 10/01/2025

Reçu en préfecture le 10/01/2025

Publié le 10/01/2025

ID : 062-216207365-20250110-PC24_19-AU



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 23/10/2024 par BINOIS Philippe,

VU l'objet de la demande

- pour Présentation du carport
- Le projet consiste à réaliser un carport attenant à la façade Nord Est.
- sur un terrain situé 12 RÉSIDENCE LE CLOS DU VERGER à SAILLY-SUR-LA-LYS (62840) ;
- pour une surface de plancher créée de 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'avis des services assainissement, eau potable et incendie de NOREADE en date du 02/12/2024 ;

Vu l'avis de la DRAC-SERVICE REGIONAL DE L'ARCHEOLOGIE ;

Considérant que le *Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions, point 3) Recul par rapport aux limites séparatives* de la zone UB du Plan Local d'Urbanisme susvisé dispose que :

« La construction doit être implantée soit :

- En limite(s) séparative(s)
- Avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur en tout point de la construction, sans que celui-ci ne puisse être inférieur à 3 mètres » ;

Considérant que le projet, dont le terrain d'assiette est implanté au sein de la zone UB 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 : La construction sera implantée en limite exacte de propriété, sans débordement de couverture, gouttière, fondation, ni ouverture ou vue directe sur la propriété voisine.

SAILLY-SUR-LA-LYS, le 10 JAN. 2025

Le Maire,

**Observations :****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 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.

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".

NOTA BENE : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme. Vous recevrez un avis d'imposition de la part des services de l'Etat ultérieurement.

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.

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.

Envoyé en préfecture le 10/01/2025

Reçu en préfecture le 10/01/2025

Publié le 10/01/2025



ID : 062-216207365-20250110-PC24_19-AU