

**DOSSIER : N° PC 062 7**

Déposé le : 31/01/2025

Affiché en mairie le : 31/01/2025

Demandeur(s) : HANON Michel, Madame Hanon Erica

Demeurant : 36 Rue du Progres Armentières (59280)

Adresse des travaux : 5 RUE DORMOIRE à SAILLY-SUR-LA-LYS (62840)

Référence(s) cadastrale(s) : AL 289

Nature des travaux : Rehausse du projet de 20 cm par rapport à la voirie

## 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 31/01/2025 par HANON Michel, Madame Hanon Erica ;

Vu l'objet de la demande

- pour un projet de Rehausse du projet de 20 cm par rapport à la voirie ;
- sur un terrain situé 5 RUE DORMOIRE à SAILLY-SUR-LA-LYS (62840) ;
- pour une surface de plancher créée de 155,1 m<sup>2</sup> ;

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 24/03/2025 ;

Considérant que l'article Sous-section 3 Paragraphe 2 de la zone UB du plan local d'urbanisme dispose que « 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). »

Considérant que dans son avis en date du 24/03/2025 Noréade dispose que « Le projet ne devra pas créer de désordres alentours dont le retour à la normale incombera au demandeur. Par ailleurs, la fonction des fossés éventuellement existant devra être maintenue dans le respect de la réglementation des article 640 et 641 du Code Civil. »

## ARRÊTE

**Article 1 :** Le permis de construire MODIFICATIF est **ACCORDE**.

**Article 2 :** Les réserves et prescriptions contenues dans l'arrêté de permis de construire initial délivré le 18/10/2024 sont maintenues.

**Article 3 :** Les prescriptions émises par Noréade devront être respectées

SAILLY-SUR-LA-LYS, le 28 MARS 2025

Le Maire,

Jean-Claude THOREZ



**Observations :**

**Assainissement :**

La construction sera soumise 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). Le montant de la PFAC est estimé à 1981.84 euros.

Les eaux pluviales pourront être évacuées directement vers le réseau public de collecte existant par l'intermédiaire d'un branchement.

**Electricité :**

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

**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](http://www.impots.gouv.fr) via le service "Biens immobiliers".

*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.*

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](http://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.

Envoyé en préfecture le 28/03/2025

Reçu en préfecture le 28/03/2025

Publié le 28/03/2025



ID : 062-216207365-20250328-PC24\_13M2-AU