



à rappeler

Envoyé en préfecture le 03/04/2025

Reçu en préfecture le 03/04/2025

Publié le 03/04/2025



DOSSIER : N° PC 062

ID : 062-216207365-20250403-PC25_03-AU

Déposé le : 23/01/2025

Affiché en mairie le : 23/01/2025

Complet le : 04/02/2025

Demandeur(s) : Monsieur ROGE PHILIPPE

Demeurant : 836 RUE DE LA LYS SAILLY SUR LA LYS
(62840)

Adresse des travaux : 836 Rue de la Lys à SAILLY-SUR-
LA-LYS (62840)

Référence(s) cadastrale(s) : AE 15

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 23/01/2025 par Monsieur ROGE PHILIPPE ;

Vu les pièces complémentaires reçues le 04/02/2025 ;

Vu l'objet de la demande

- pour un projet d'extension d'une maison individuelle par la construction d'une véranda ;
- sur un terrain situé 836 Rue de la Lys à SAILLY-SUR-LA-LYS (62840) ;
- pour une surface de plancher créée de 33,25 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 d'ENEDIS en date du 11/02/2025 ;

Vu l'avis des services assainissement, eau potable et incendie de NOREADE en date du 14/02/2025 ;

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 26/03/2025 ;

ARRÊTE

Article 1

Le présent Permis de Construire est **ACCORDÉ**.

SAILLY-SUR-LA-LYS, le 03 AVR. 2025

Le Maire,

Jean-Claude THOREZ



Observations :**Architecte des Bâtiments de France :**

Afin d'intégrer le projet aux abords du monument, on prendra les précautions qui suivent :

Concernant les façades : Les briques devraient être de même aspect et couleur que les briques anciennes traditionnelles de la région. Elles auront une teinte rouge naturelle, non flammé, ni noirci, dans une gamme similaire au « Briques de Pays » ou « Moulée main ». L'appareillage sera traditionnel et les joints seront réalisés légèrement en creux et tirés au fer.

Concernant les aménagements extérieurs : le jardin devrait être maintenu avec une forte dominante végétale, participant de la qualité du cadre de vie et du caractère identitaire du village. Afin de favoriser l'insertion de ce projet dans son environnement urbain et paysager, la structure de la véranda devrait être réalisée avec des profils fins et moulurés, et éviter les larges éléments lisses et plats. Aussi, elle devrait être d'une teinte colorée claire, et éviter le blanc pur, le gris, gris anthracite et le noir.

Assainissement :

Ce réseau aboutit à une station d'épuration. Le raccordement des eaux usées domestiques est donc obligatoire, sans interposition de dispositifs tels que fosses septiques toutes eaux, bac décanteur-dégraiseur...

Indépendamment du type de réseau d'assainissement existant en domaine public, 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. Le demandeur devra prendre contact avec nos services afin d'obtenir des précisions sur les caractéristiques des futurs branchements au réseau d'assainissement. En aucun cas, les eaux pluviales ne devront aboutir dans le réseau de collecte des eaux usées.

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 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

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 03/04/2025

Reçu en préfecture le 03/04/2025

Publié le 03/04/2025



ID : 062-216207365-20250403-PC25_03-AU