

NON-OPPOSITION
A UNE DECLARATION PREALABLE - CONSTRUCTIONS,
TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS NON
SOUMIS A PERMIS
DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
ARRÊTÉ 2024P00522

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier
Dossier déposé complet le 10/09/2024	N° DP 059328 24 S0268
Par : Monsieur François Vanlaton	Surface plancher existante : 90,20 m ²
Demeurant à : 44 Rue Nicolas Copernic 59130 Lambersart	Surface plancher créée : 31,30 m ²
Pour : Création d'une nouvelle extension sur 2 niveaux (RDC et R+1) côté jardin (création de 31,30 m ²) et rénovation de l'habitation	Surface plancher supprimée : 28,90 m ²
Sur un terrain sis : 45 Rue Abbé Lemire à Lambersart Cadastré : BD73	Destination : Habitation - Logement

Le Maire,

Vu la Déclaration préalable susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 421-4 et R. 421-9 et suivants et R.421-17,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Métropole Européenne de Lille en vigueur,
Vu l'article L. 621-31 du Code du Patrimoine sur les Monuments Historiques,
Vu le Site Patrimonial Remarquable approuvé le 19 août 2005,
Vu l'avis réputé favorable de la DRAC des Hauts-de-France - Architecte des Bâtiments de France suite à consultation en date du 11/09/2024,

Considérant que les dispositions générales du Plan Local d'Urbanisme en vigueur ainsi que le règlement d'assainissement précisent que l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales,

ARRETE

Article 1^{er} : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable décrite dans la demande susvisée sous réserve de l'application des prescriptions et observations énoncées aux articles ci-après.

Article 2 : Les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle via un puit de perte, un système de récupération ou une tranchée drainante, conformément aux dispositions générales du Plan Local d'Urbanisme.

Observation : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; droit de propriété ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

Observation : Le projet est susceptible d'être soumis à la Taxe d'Aménagement et à la Redevance d'Archéologie Préventive, il vous appartient de procéder à une déclaration auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction, sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Biens immobiliers ».

Il faudra également déposer obligatoirement la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) en mairie.

Observation : Conformément à l'article R. 462-4-1 du Code de l'urbanisme, l'attestation de prise en compte des exigences de performance énergétique et environnementale (AT 3.1) devra être jointe à l'appui de la Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT).

Observation : A compter du 1er janvier 2024 et conformément à l'article R. 462-4 du Code de l'urbanisme, une attestation de prise en compte du phénomène de retrait-gonflement des sols argileux établie conformément à l'arrêté du 21 décembre 2023 devra être jointe à l'appui de la DAACT.

L'absence de dépôt de cette attestation lors de la DAACT peut conduire à une exclusion des garanties d'assurance depuis le 1er janvier 2024.

Fait à Lambersart



Pour le Maire
Le Conseiller Municipal Délégué

Nicolas BURLION

Affichage en mairie de l'avis de dépôt le : 11/09/2024

Affichage en mairie le :

24 OCT. 2024

Transmission à la Préfecture le :

24 OCT. 2024

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales. Le Maire ou le Président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

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 - À LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la nature du projet, la date et le numéro du permis et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit indiquer le nom de l'architecte auteur du projet architectural si le projet est soumis à l'obligation de recours à un architecte. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également 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.

DURÉE DE VALIDITÉ : Une autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans (décret n°2016-6 du 5 janvier 2016) à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

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.

DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

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 L. 241-1 et suivants du Code des Assurances.

Toute personne physique ou morale qui, agissant en qualité de propriétaire de l'ouvrage, de vendeur ou de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, fait réaliser des travaux de construction, doit souscrire avant l'ouverture du chantier, pour son compte ou pour celui des propriétaires successifs, une assurance garantissant, en dehors de toute recherche des responsabilités, le paiement de la totalité des travaux de réparation des dommages de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792-1, les fabricants et importateurs ou le contrôleur technique sur le fondement de l'article 1792 du Code Civil, dans les conditions prévues par l'article L. 242-1 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).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.