

Demande déposée le 28/08/2018 et complétée le 09/10/2018		N° DP 059 222 18 O0023
Par :	SARL DELIMMO représentée par M. PIOGE PIERRE	
Demeurant à :	350 RUE ARTHUR BONNET BP 50017 59721 DENAIN	
Sur un terrain sis à :	ROUTE NATIONALE 59310 FAUMONT B 1076, B 1356	
Nature des Travaux :	DIVISION EN VUE DE CONSTRUIRE	

Le Maire,

VU la déclaration préalable présentée le 28/08/2018 par **SARL DELIMMO M. PIOGE PIERRE** ayant pour objet **LA DIVISION EN VUE DE CONSTRUIRE** d'un terrain situé ROUTE NATIONALE,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants et R 421-1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28/09/2017 et notamment le règlement de la zone U,

VU les pièces complémentaires déposées le 09/10/2018,

VU l'avis d'ERDF en date du 05/10/2018,

VU les avis avec prescriptions de Noréade, service eau potable, service incendie et service assainissement collectif, en date du 06/09/2018,

VU l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 27/09/2018,

VU l'avis favorable avec prescriptions de la direction de la voirie départementale en date du 27/09/2018,

VU l'avis du Service Canalisation et Domanial Nord France d'AIR LIQUIDE FRANCE INDUSTRIE en date du 14/09/2018,

DECIDE

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la réalisation du projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des prescriptions énoncées aux articles ci-après

Article 2 : En vertu de l'article L.332-15 du code de l'urbanisme, « les travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement du lot, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées » sont à la charge du bénéficiaire de la présente autorisation, avec son accord.

Les prescriptions ci-annexées de Noréade et de la direction de la voirie départementale devront être respectées.

Le demandeur est informé que son dossier a été instruit avec une puissance électrique de 12 KVA monophasé.

Article 3 : Le présent arrêté ne vaut pas autorisation de construire. Une demande de permis de construire devra être adressée à l'autorité compétente avant tous travaux. Les réseaux seront examinés lors de l'instruction de la demande de permis de construire

25 OCT. 2018

FAUMONT, le
Le Maire,



OBSERVATIONS :

Le terrain étant situé en zone d'aléas forts au retrait-gonflement des argiles, le demandeur prendra en considération les recommandations suivantes :

- pour les constructions nouvelles :
 - prévoir des fondations continues-armées et bétonnées à pleine fouille- d'une profondeur d'ancrage de 0.80 m à 1.20 m, dans tous les cas en fonction de la sensibilité du sol
 - assurer l'homogénéité d'ancrage de ces fondations sur les terrains en pente (ancrage aval au moins aussi important que l'ancrage amont)
 - éviter les sous-sols partiels
 - préférer les sous-sols complets, radiers ou planchers sur vide sanitaire plutôt que les dallages sur terre-plein
 - rigidifier la structure et désolidariser les bâtiments accolés
 - prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs
 - prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés
- pour les constructions existantes :
 - éviter les variations localisées d'humidité
 - éviter les infiltrations d'eaux pluviales à proximité des fondations
 - assurer l'étanchéité des canalisations enterrées
 - éviter les pompages à usage domestiques
 - envisager la mise en place d'un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations (trottoir périphérique anti-évaporation, géomembrane,...)
 - en cas d'implantation d'une source de chaleur en sous-sol, préférer le positionnement de cette dernière le long des murs extérieurs
- pour les constructions existantes et nouvelles
 - Eviter de planter des arbres avides d'eau (saules pleureurs, peupliers,...) à proximité ou prévoir la mise en place d'écrans anti-racines)
 - Procéder à un élagage régulier des plantations existantes.

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt :

Date de transmission de la décision au représentant de l'Etat :

Date d'affichage en mairie de la décision :

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 de l'autorisation :

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 de l'autorisation 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 de l'autorisation 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 de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation 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.

