

Demande déposée le 12/10/2018 et complétée le 14/12/2018

N° PC 059 222 18 00014

Par :	KAPIGO GROUPE/ Monsieur CARON SEBASTIEN, SA KAPIGO GROUPE
Demeurant à :	79 Rue de la Tossée 59200 TOURCOING
Sur un terrain sis à :	1054 RTE NATIONALE 59310 FAUMONT B 1076, B 1356
Nature des Travaux :	Démolition de trois hangars agricoles et d'un préau – changement de destination de dépendances agricoles en logements et viabilisation de 2 terrains à bâtir

**Surface de plancher créée:
448 m²**

Le Maire,

VU la demande de permis de construire valant division présentée le 12/10/2018 par KAPIGO GROUPE représenté par Monsieur CARON SEBASTIEN, ayant pour objet la démolition de hangars agricoles et d'un préau, de la transformation de dépendances agricoles en logements et de la viabilisation de deux terrains à bâtir sur un terrain situé 1054 RTE NATIONALE pour une surface de plancher créée de 448 m²,

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 modifié le 07/02/2019 et notamment le règlement des zones A et U ,

Vu les pièces complémentaires déposées le 14/12/2018,

Vu la consultation du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 07/11/2018,

Vu la consultation de la DRAC Hauts de France – Service Archéologie en date du 07/11/2018,

Vu l'avis d'Air Liquide en date du 10 Janvier 2019,

Vu l'avis de Noréade en date du 30/11/2018,

Vu l'avis d'Enedis en date du 27/11/2018,

ARRETE

Article 1 : Le permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée avec les surfaces figurant au cadre ci-dessus, et est assorti des prescriptions énoncées aux articles ci-après :

Article 2 : Les prescriptions dont copies ci-jointes des services extérieurs, devront être strictement respectées.

Article 3 : Les cotes indiquées au plan de masse devront être strictement respectées.

Article 3 : Le demandeur est informé que son dossier a été instruit avec une puissance de raccordement électrique de 63 kva.

Article 4 : La présent arrêté ne vaut pas autorisation de pose de clôture.



FAUMONT, le
Le Maire,

18 MARS 2019

Pour le Maire
L'Adjoint délégué
M. Gérard DÉROULERS

OBSERVATIONS :

1) Le pétitionnaire est avisé qu'il est redevable :

- ✓ de la taxe d'aménagement (taux communal 3% + taux départemental 1.45 %)

Cette taxe fait l'objet d'un avis d'imposition envoyé au bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme par la Trésorerie principale. La taxe d'aménagement est payable en deux fois (12 et 24 mois) à compter de la date d'autorisation d'urbanisme, ou en une seule fois si le montant est inférieur ou égale à 1500 euros.

Taxe d'aménagement = surface*taux*valeur forfaitaire

- ✓ de la Redevance d'Archéologie Préventive, taux 0,55 % : le mode de calcul est identique à celui de la Taxe d'Aménagement
- ✓ de la participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC)

2) les aménagements extérieurs (plantations, clôtures...) prévus dans le permis de construire, devront être réalisés avant le dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

3) 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.

4) Durant les travaux, toutes les précautions seront prises pour préserver le domaine public, les propriétés voisines et la sécurité des tiers.

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt : 05/11/2018

Date de transmission de la décision au représentant de l'Etat : 19 MARS 2019

Date d'affichage en mairie de la décision : 19 MARS 2019

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

Le 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 et au moins pendant deux mois, 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 : le permis n'est définitif 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 bénéficiaire du permis et l'auteur de la décision au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;

- Le bénéficiaire d'un permis qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application informatique télérecours citoyens par le biais du site internet www.telerecours.fr.

- 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 bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

Toute décision administrative peut faire l'objet, dans le délai imparti pour l'introduction d'un recours contentieux, d'un recours gracieux ou hiérarchique qui interrompt le cours de ce délai. Lorsque dans le délai initial du recours contentieux ouvert à l'encontre de la décision, sont exercés contre cette décision un recours gracieux et un recours hiérarchique, le délai du recours contentieux, prorogé par l'exercice de ces recours administratifs, ne recommence à courir à l'égard de la décision initiale que lorsqu'ils ont été l'un et l'autre rejetés. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis et l'auteur de la décision au plus tard quinze jours après le dépôt du recours

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : Il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le permis 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.