



Date de dépôt : 18/12/2024

Demandeur : **Monsieur FAUGLOIRE Sébastien**

Pour la construction d'une maison individuelle

Adresse terrain : **Rue Saint Pierre**
62116 BUCQUOY

Commune de BUCQUOY

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
au nom de la commune de BUCQUOY

La Maire de BUCQUOY,

Vu la demande de permis de construire présentée le 18/12/2024 par Monsieur FAUGLOIRE Sébastien, demeurant 41 RUE DE LA CARTE à BUCQUOY 62116,

Vu l'objet de la demande

- pour la construction d'une maison individuelle ;
- sur un terrain situé Rue Saint Pierre à BUCQUOY 62116 ;
- pour une surface de plancher créée de 85 m² ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu la date d'affichage de la demande en mairie, le 20/12/2024 ;

Vu les pièces fournies en date du 18/12/2024 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (P.L.U.i) de la CC du Sud-Artois approuvé par délibération du 3 mars 2020, modifié le 7 juin 2021 et le 16 janvier 2023 ;

Vu le règlement y afférent ;

Vu le Règlement Départemental de Défense extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) 2023 ;

Vu l'Arrêté Ministériel du 31 Janvier 1986, relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation ;

Vu le Décret n° 2011-36 du 10 janvier 2011, relatif à l'installation de détecteurs de fumées dans tous les lieux d'habitation ;

Vu la loi APER 2023-175 du 10 mars 2023, notamment l'article 29 ;

Considérant que le projet se situe en zone UB du PLUi ;

Considérant que l'accès au terrain sera Rue du Rossignol ;

Considérant que le projet sera défendu par le Point d'Eau Incendie référencé 62181-0008 situé Rue du Moulin (angle Rue Saint Pierre) à environ 200 mètres du terrain ;

Considérant que l'accessibilité aux secours respecte le RDDECI 2023 ;

Considérant que la distance entre le réseau de distribution d'électricité et le terrain ne permet pas un raccordement au réseau public avec un simple branchement ;

Considérant que le terrain n'est pas desservi par le réseau de distribution d'eau potable ;

Considérant qu'une extension du réseau depuis la Rue Saint Pierre est nécessaire ;

Considérant que le terrain est desservi par le réseau d'assainissement collectif ;

Considérant l'objet de la demande ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Les dispositions de l'arrêté du 31 Janvier 1986 relatives aux bâtiments d'habitation de 1ère famille et Décret n°2011-36 du 10 janvier 2011, relatif à l'installation de détecteurs de fumées dans tous les lieux d'habitation doivent être respectées.

Toute contribution pour une extension du réseau de distribution d'électricité est due par le demandeur.

L'extension du réseau de distribution d'eau potable est due par le demandeur.

Un compteur d'eau sera installé en limite de propriété.

Observations :

- 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 pétitionnaire est informé qu'il est redevable de la Redevance d'Archéologie Préventive (RAP) dont le montant lui sera communiqué ultérieurement.
- Le pétitionnaire est informé, qu'à l'issue des travaux, une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux pour le calcul des impositions. Cette déclaration est à effectuer sur l'espace sécurisé depuis le site <https://www.impots.gouv.fr/>, rubrique Gérer mes biens immobiliers

Si le montant est inférieur à 1 500 €, la taxe sera payée en une fois, 12 mois après la délivrance de l'autorisation ou la décision de non-opposition. Si le montant est supérieur à 1 500 €, elle sera à payer en deux versements : 12 mois après la délivrance pour la première moitié du montant de la taxe et 24 mois après la seconde moitié.

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, notamment au moyen de l'application « Télérécourse citoyen » accessible par le biais du site www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

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 36 mois 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.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable 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.