



SAINT-POL-SUR-TERNOISE

Permis de construire

DESCRIPTION DE LA DEMANDE :		Référence dossier :
Type de demande :	Permis de construire	N° PC 062 767 25 00002
Déposée le :	29 janvier 2025 affichée le 03 février 2025	Surface plancher avant travaux : 162m ²
Par :	Monsieur Jérôme DUBOIS	Surface plancher créée : 12m ²
Demeurant à :	56 rue de Rosemont 62130 Saint-Pol-sur-Ternoise	
Sur un terrain sis :	56 rue de Rosemont 62130 Saint-Pol-sur-Ternoise	

Le Maire au nom de la commune,

Vu la demande de permis de construire en régularisation présentée le 29 janvier 2025, par Monsieur Jérôme DUBOIS, portant sur la construction d'un local à usage de bûcher et de locaux à usage de garage sans liaison et sans communication avec l'habitation existante, dont une partie est réalisée sous une terrasse faisant également l'objet de la présente demande, l'ensemble créant une emprise au sol totale de 171m², sur un terrain sis 56 rue de Rosemont et référencé AK 206-258-188 d'une surface de 912 m²,

Vu la notice d'insertion PC04 stipulant « l'usage principal de garages pour les besoins de l'entreprise du propriétaire et pour stoker et quelques véhicules anciens au niveau du sous-sol »,

Vu le PC 062 767 20 00015 délivré le 08 janvier 2021, portant sur la création d'un garage pour le stationnement d'une surface de 79m²,

Vu la déclaration d'ouverture de chantier déposée le 16 novembre 2023,

Vu le courrier du 04 novembre 2024 sollicitant auprès du demandeur si les travaux commencés sont achevés,

Vu la demande d'annulation du PC 062 767 20 00015 en date du 28 janvier 2025 en vue du dépôt de la demande de régularisation ci-dessus visée,

Vu l'arrêté du PC 062 767 20 00015 annulé le 26 mars 2025,

Vu le retour de la Direction Régionale des Affaires Culturelles en date du 10 mars 2025, suite à la consultation du 05 février 2025,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24/03/2022, et notamment la réglementation de la zone « UB »,

ARRÊTE

Article un : Le permis de construire est **accordé**.

Article deux : Le traitement des eaux pluviales se fera à la parcelle.

Observation : le pétitionnaire est informé qu'il est susceptible d'être redevable de la taxe d'aménagement.

Le **27 MARS 2025**

Le Maire,

Danielle VASSEUR



Téléphone 03 21 47 00 10

Adresser le courrier à Monsieur le Maire - Hôtel-de-Ville - B.P. 40109 - 62166 Saint-Pol-sur-Ternoise Cedex

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'établissement 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 A LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : Le 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) ;
- installer 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.

DUREE DE VALIDITE : Conformément à l'article R. 424-17 du code 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 bénéficiaire. 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 L241-1 et suivants du code des assurances.

DELAIS 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. 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.