



SAINT-POL-SUR-TERNOISE

PERMIS DE CONSTRUIRE

| DESCRIPTION DE LA DEMANDE : | | Référence dossier : |
|-----------------------------|--|--|
| Type de demande : | Permis de Construire | N° PC 062 767 25 00008 |
| Déposée le | 28 mai 2025 ; affichée le 30 mai 2025 | |
| Par : | SCI PAVILLON BLEU représentée par Monsieur Renzo SCODELLER | Surface plancher créée : 188.44m ² |
| Demeurant à : | 17 rue d'Arras 62810 LIENCOURT | |
| Sur un terrain sis : | Rue de Canteraine 62130 Saint-Pol-sur-Ternoise | |

Le Maire de SAINT-POL-SUR-TERNOISE,

Vu le permis de construire déposé par SCI PAVILLON BLEU représentée par Monsieur Renzo SCODELLER demeurant 17 rue d'Arras 62810 LIENCOURT,

Vu l'objet de la demande de permis de construire portant sur la construction de deux maisons individuelles à usage locatif sises rue de Canteraine 62130 Saint-Pol-sur-Ternoise et sur un terrain référencé AH n°312-313 d'une surface totale de 1817m²,

Vu la notice paysagère, l'attestation du respect de la réglementation environnementale RE2020, le récépissé de déclaration permis de construire n°040380PC000630727,

Vu la demande de création d'accès pour chacun des logements en date du 27 mai 2025,

Vu les différentes consultations en date du 28 mai et de leurs suites données ci-après,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Commonwealth War Graves Commission en date du 26 juin 2025,

Vu l'avis favorable de la Communauté de Communes du Ternois en date du 03 juin 2025,

Vu la réponse de VEOLIA en date du 13 juin 2025,

Vu la réponse de la Direction Régionale des Affaires Culturelles reçue en date du 04 juillet 2025,

Vu l'avis réputé favorable de ENEDIS et de GRT Gaz suite à la consultation précitée,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 24 mars 2022 et notamment le règlement de la zone UB,

Vu le Code de l'Urbanisme,

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est **accordé**, sous réserve du respect des prescriptions reprises à l'article 2 et suivants.

Article 2

Pour le bâtiment B, un aménagement paysager, plantation de deux ou trois arbres de moyenne à haute tige d'essence locale sera prévu dans le coin sud-est de la parcelle afin de limiter le vis-à-vis avec le cimetière. La haie végétale et vive d'essence locale seront mise en place autour de la parcelle de façon harmonieuse d'avec la haie du cimetière, tout en conservant le recul nécessaire à l'entretien des deux haies.

Article 3

Les modalités d'accès à chacun des logements seront prescrites dans l'arrêté de permission de voirie qui sera délivré.

Article 4

Le traitement des eaux pluviales se fera à la parcelle.

Observations :

L'attention du pétitionnaire est attirée sur les faits suivants :

Une demande de raccordement au réseau d'assainissement devra être sollicitée auprès de la Communauté de Communes du Ternois.

Toute occupation du domaine public et/ou autorisation de voirie durant le chantier sera sollicitée au minimum 15 jours avant les travaux auprès de la mairie et devra faire l'objet d'un arrêté municipal.

Le pétitionnaire est informé qu'il est susceptible d'être redevable de la taxe d'aménagement

Fait à Saint-Pol-sur-Ternoise, le
Le Maire,
Danielle VASSEUR



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 (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. À cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité de la déclaration préalable :

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 deux 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 la déclaration préalable 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(s) de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

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 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) bénéficiaire(s) de la déclaration préalable au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

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) bénéficiaires de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L. 242-1 du code des assurances.