

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Demande déposée le 31/05/2023	Avis de dépôt affiché en mairie le 01/06/2023	N° PC 62908 23 00004
Complétée le 03/07/2023		
Par : Monsieur CAMUZET Jean-Philippe Madame CAMUZET Caroline		Surface de plancher créée : 10,5 m ²
Demeurant à : 14 rue Jean Legrand - La Sarrazine		
62360 LA CAPELLE LES BOULOGNE		
Pour : Réhabilitation d'une grange en habitation		
Sur un terrain sis à : 14 Rue Jean Legrand - la Sarrazine 62360 LA CAPELLE-les-BOULOGNE		

Le Maire de LA CAPELLE-les-BOULOGNE,

Vu la demande de Permis de Construire Maison Individuelle n° : PC 62908 23 00004 susvisée présentée le 31/05/2023 par Monsieur CAMUZET Jean-Philippe demeurant 14 rue Jean Legrand - La Sarrazine 62360 LA CAPELLE LES BOULOGNE,

Vu l'objet de la demande :

pour réhabilitation et transformation d'une grange en habitation

sur un terrain situé 14 Rue Jean Legrand - la Sarrazine 62360 LA CAPELLE-les-BOULOGNE

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants et R 421-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté d'agglomération du Boulonnais approuvé le 06/04/2017,

Vu le règlement de la zone Uad-II,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 13/07/2023,

Vu l'avis de VEOLIA en date du 06/07/2023,

Vu l'avis favorable tacite du SDIS en date du 25/08/2023,

Vu l'avis de la DRAC,

Vu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 28/08/2023,

Considérant que le projet porte sur la parcelle cadastrée AE139 classée en zone UAd-II de la commune de LA CAPELLE-les-BOULOGNE,

Considérant que le projet concerne la réhabilitation d'une grange en habitation,

Considérant que le projet respecte les dispositions du règlement de la zone Uad-II,

Considérant l'article R.423-50 du Code de l'Urbanisme qui dispose que "L'autorité compétente recueille auprès des personnes publiques, services ou commissions intéressés par le projet, les accords, avis ou décisions prévus par les lois ou règlements en vigueur »,

Considérant que l'autorité compétente doit consulter des services dans le cadre de l'instruction du dossier

Considérant que les avis recueillis sont favorables assortis de prescriptions

ARRETE :

ARTICLE 1 :

Le permis de construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 : Prescriptions

L'exécution des travaux soumis au permis susvisé est subordonnée au respect des prescriptions ci-après et annexées au présent arrêté.

Toutes dispositions seront prises pour assurer la sécurité des immeubles voisins et de leurs occupants.

Toutes les prescriptions, observations et remarques émises par les services consultés et annexées au présent arrêté seront intégralement respectées.

L'attention du demandeur est attirée sur le fait qu'ENEDIS a émis un avis favorable pour un projet à concurrence d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.

VEOLIA souligne dans son avis que « *autant que possible, l'infiltration des eaux pluviales sera privilégiée au rejet direct dans les réseaux ou fossés* ».

Le pétitionnaire devra respecter impérativement les dispositions du Règlement Départemental de Défense extérieure contre l'Incendie du Pas-de-Calais 2023 (RDDECI).

ARTICLE 3 : Taxes

Depuis le 1^{er} septembre 2022, vous devez effectuer la déclaration de la taxe d'aménagement directement auprès des services fiscaux dans les 90 jours à compter de la réalisation définitive des travaux. Pour effectuer votre déclaration, vous devez vous rendre sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « gérer mes biens immobiliers ».

Recommandations

Afin de préserver les qualités architecturales de cette construction rurale ancienne, il conviendrait de respecter les recommandations suivantes :

- la couverture devrait être restaurée dans ses strictes dispositions existantes, employant des tuiles de terre cuite d'aspect petit moule et de teinte brun-rouge uniforme.
- les tuiles à rabat sur les rives devraient être proscrites.
- la lucarne existante sur cour devrait être conservée et restaurée.
- les gouttières et descentes d'eaux pluviales devraient être en zinc, ou à défaut de teinte claire.
- les châssis de toit devraient avoir une dimension maximale de 80X100cm, être alignés l'un avec l'autre sur une même ligne horizontale, être orientés verticalement et comporter un meneau central vertical.
- les menuiseries des fenêtres devraient être – soit en métal avec des profils très fins, - soit en bois et/ou présenter des profils moulurés similaires à ceux des menuiseries en bois. Elles devraient être peintes de couleur et de teinte claire, excluant le blanc pur, le gris et le noir.

Fait à LA CAPELLE-les-BOULOGNE,

Le 31 AOUT 2023

Le Maire,



OBSERVATIONS :

Si lors de la réalisation des travaux, des vestiges archéologiques étaient mis à jour, ils doivent être signalés immédiatement au Service régional de l'Archéologie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du Code Pénal.

Conformément à l'article R 111-19-27 du Code de la Construction et de l'habitation, le maître d'ouvrage fait établir par un contrôleur technique ou un architecte une attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables, le cas échéant, des dérogations accordées. L'attestation doit être adressée au plus tard dans un délai de 30 jours à compter de la date d'achèvement des travaux.

Conformément à l'article R462-4-1 du Code de l'Urbanisme, la déclaration d'achèvement est accompagnée d'un document établi par l'une des personnes habilitées, telles que mentionnées à l'article R. 111-20-4 de ce code, attestant, pour chaque bâtiment concerné, la prise en compte de la réglementation thermique par le maître d'œuvre ou par le maître d'ouvrage, selon les cas prévus par l'article R.11-20-3 du Code de la construction et de l'habitation.

La présente décision est transmise au Représentant de l'État dans les conditions prévues aux articles L2131-1 et L2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales et L 424-7 du code de l'urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

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 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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE** : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

- **DUREE DE VALIDITE** : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. 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.

- **VOIES ET DELAIS DE RECOURS** : toute personne qui désire contester cette décision peut soit saisir le Tribunal Administratif de Lille d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de la publication de l'acte. Soit saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. 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). Dans les deux cas, le contestataire devra rédiger dans le délai imparti une lettre comportant ses nom, prénom et adresse, et accompagnée d'une copie de la décision contestée et exposant les motifs du recours, sous pli recommandé avec accusé de réception. Le Tribunal Administratif de Lille (sans frais) est compétent pour connaître de ce recours. L'adresse est : Tribunal Administratif de Lille, 10 rue de la République, 59000 Lille.

