



COMMUNE DE
EPERLECQUES

DELIVRANCE D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N°PC 062297 24 00011

Dossier déposé le 30/05/2024 et complété le 10/09/2024

Demandeur :	SCCV EPERLECQUES 1 représentée par Monsieur DEBRUYNE Bruno	Surface de plancher existante :	m ²
Demeurant à :	95 Boulevard Jacquard 62100 CALAIS	Surface de plancher créée :	984,00 m ²
Pour :	Construction de 12 logements intermédiaires - Ilot D	Surface de plancher démolie :	m ²
Sur un terrain sis :	18 Rue de la Mairie 62910 EPERLECQUES	Destination :	habitation
Référence(s) cadastrale(s) :	AA46p	Nombre de logements créés :	12
Superficie du terrain :	1 781,00 m ²	Nombre de logements démolis :	

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 24/06/2019
Vu le Permis d'Aménager n°062.297 23 00002 en date du 18/12/2023, modifié le 02/10/2024,
Vu l'affichage de l'avis de dépôt en mairie en date du

Vu l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles - Service régional de l'archéologie en date du 26/06/2024 (annexé au présent arrêté)

Vu l'arrêté du Préfet de Région en date du 28/07/2023, modifié par l'arrêté en date du 07/08/2024, prescrivant la réalisation d'un diagnostic archéologique (annexé au présent arrêté),

Considérant l'article R425-31 du Code de l'urbanisme qui dispose que
« Lorsque le projet entre dans le champ d'application de l'article 4 du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, le dossier joint à la demande de permis comprend les pièces exigées à l'article 8 de ce décret. La décision ne peut intervenir avant que le préfet de région ait statué, dans les conditions prévues à l'article 18 de ce décret sur les prescriptions d'archéologie préventive. Dans le cas où le préfet de région a imposé des prescriptions, les travaux de construction ou d'aménagement ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution de ces prescriptions »,

Considérant l'arrêté préfectoral en date du 28/07/2023 prescrivant un diagnostic archéologique sur le terrain d'assiette de l'opération,

Considérant l'article R442-18 c) du Code de l'urbanisme qui dispose que :
« le permis de construire des bâtiments sur les lots d'un lotissement autorisé par un permis d'aménager peut être accordé :

(...) dès la délivrance du permis d'aménager, sous réserve que le permis de construire ne soit mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés ; cette possibilité n'est pas ouverte lorsque la construction est une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation »,

Considérant le permis d'aménager n°062297 23 00002 accordé en date du pour la création de 12 lots libres et 5 ilots,

Considérant que le permis de construire, objet de la demande, consiste en la construction de 12 logements intermédiaires au sein de deux immeubles, sur un des ilots du permis d'aménager susvisé,

DÉCIDE (2025 1009)

Article 1 :

Le **Permis de construire** est accordé sous réserve des prescriptions des articles 2 et 3.

Article 2 :

Les travaux ne pourront être entrepris avant la fin des fouilles. La durée de validité du permis de construire, de lotissement est prolongée à concurrence de la durée de réalisation des fouilles.

Article 3 :

Le permis de construire ne pourra être mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés

Fait à EPERLECQUES, le 8 Janvier 2025

Le Maire
Nom, Prénom LAURENT DENIS



DATE D'AFFICHAGE EN MAIRIE :

OBSERVATIONS PARTICULIERES :

- La commune où se situe le projet est concernée par l'existence du **phénomène de retrait-gonflement des sols argileux : le terrain est situé en zone d'aléa moyen**. Le demandeur est informé qu'il est de sa responsabilité de mettre en œuvre toutes les mesures de mise en sécurité de son projet.

- La présente autorisation est susceptible d'être soumise au paiement d'une **taxe d'aménagement et d'une redevance d'archéologie préventive**. Elles seront exigibles à la date d'achèvement des opérations imposables (date à laquelle la construction est habitable ou utilisable) en application de l'article 1406 du code général des impôts.

Le bénéficiaire devra déclarer les caractéristiques de son bien dans les 90 jours de son achèvement sur le service "gérer mes biens immobiliers" disponible sur l'espace sécurisé impôts.gouv.fr

Le recouvrement de la taxe fait l'objet de l'émission de deux titres de perception correspondant à deux fractions égales à la moitié de la somme totale à acquitter, ou de l'émission d'un titre unique lorsque le montant n'excède pas 1 500 €.

Le titre unique ou le premier titre est émis à compter de quatre-vingt-dix jours après la date d'exigibilité de la taxe. Le second titre est émis six mois après la date d'émission du premier titre en application de l'article L 331-24 du code de l'urbanisme.

INFORMATIONS À 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.

DURÉE DE VALIDITÉ

DOSSIER N° PC 062297 24 00011

PAGE 2 / 3

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.

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 auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à votre égard.

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'enseulement, 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.

DÉLAIS 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.

Article L461-1

Le préfet et l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3 ou leurs délégués, ainsi que les fonctionnaires et les agents mentionnés à l'article L. 480-1 peuvent visiter les lieux accueillant ou susceptibles d'accueillir des constructions, aménagements, installations et travaux soumis aux dispositions du présent code afin de vérifier que ces dispositions sont respectées et se faire communiquer tous documents se rapportant à la réalisation de ces opérations.

Le droit de visite et de communication prévu au premier alinéa du présent article s'exerce jusqu'à six ans après l'achèvement des travaux.

Article L480-12

Le fait de faire obstacle aux fonctions exercées par les autorités, fonctionnaires et agents habilités à exercer les missions de contrôle administratif prévues au chapitre 1er du titre VI du présent livre ou de recherche et de constatation des infractions prévues par le présent code est puni de six mois d'emprisonnement et de 7 500 € d'amende.

