

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de Pecquencourt

Dossier n° **PC 059 456 23 00007**
Date de dépôt : **07 juin 2023**
Demandeur(s) : **Monsieur PACALA Jean-Claude**
Nature du projet : **Changement de destination de 2 commerces en habitation, modification des façades avant et arrière. Condamnation des ouvertures à l'avant et création d'ouvertures (fenêtre et porte). Remplacement des menuiseries et création de 3 fenêtres de toit.**
Adresse du terrain : **141 rue Joseph Bouliez 59146 PECQUENCOURT**

ARRÊTÉ **accordant un permis de construire avec prescriptions** **au nom de la commune de Pecquencourt**

Le Maire de Pecquencourt,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 07 juin 2023 par Monsieur PACALA Jean-Claude, demeurant 5 rue Paul Vaillant Couturier à Somain (59490) ;

Vu l'objet de la demande :

- changement de destination de 2 commerces en habitation, modification des façades avant et arrière. Condamnation des ouvertures à l'avant et création d'ouvertures (fenêtre et porte). Remplacement des menuiseries et création de 3 fenêtres de toit ;
- sur un terrain situé 141 rue Joseph Bouliez, à Pecquencourt (59146) ;
- pour une surface de plancher créée de 40,31 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pecquencourt approuvé le 27/09/2012,

Vu les révisions allégées et modifications du PLU en date des 09/09/2014, 22/11/2017 et 17/10/2018 ;

Vu l'affichage en mairie de l'avis de dépôt en date du 09/06/2023 ;

Vu les avis de NOREADE, les Régies du SIDEN-SIAN, en date du 22/06/2023 ;

Vu l'avis tacite réputé favorable de ENEDIS, ARE Nord-Pas-de-Calais ;

Vu l'avis tacite réputé favorable du SDIS du Nord ;

Considérant l'article R111-27 du Code de l'urbanisme qui dispose que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Considérant que ce dossier est situé dans la zone tampon définie autour du bien inscrit sur la liste du patrimoine mondial par l'Unesco, dont la valeur doit être préservée sous peine de porter atteinte à l'intérêt et la qualité des lieux ;

Considérant l'avis favorable assorti de prescriptions de la DRAC des Hauts-de-France, Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Nord, en date du 29/06/2023 ;

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

Afin de concevoir un projet qui s'intègre avec le tissu urbain traditionnel caractérisant la zone tampon :

La maçonnerie enduite, la porte d'entrée et le bardage en plastique seront peints en brun rouge brique ou en brun légèrement grisé (RAL 1019).

Pecquencourt, le 02/08/2023
Le Maire,



OBSERVATIONS

- Le demandeur prendra connaissance des avis des services annexés au présent arrêté.
- Le projet est susceptible d'être soumis au versement de la taxe d'aménagement et de la taxe d'archéologie préventive. Le montant des taxes applicables sera fixé par les services de la DDTM et le recouvrement sera assuré par la Direction Générale des Finances Publiques.
- La commune est touchée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible), ainsi que par la présence de cavités souterraines liées à l'exploitation minière et puits de mine, induisant un risque d'affaissement.

Pecquencourt est localisée en zone de sismicité qualifiée de faible (niveau 2).

Ainsi, il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction.

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

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. 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'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme des deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 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 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 deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. 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 ou 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 et 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) bénéficiaire 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 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 et suivants du code des assurances.