



**COMMUNE DE
AUDRUICQ**

**DECISION DE NON-OPPOSITION
A UNE DECLARATION PREALABLE**
Délivrée par le Maire au nom de la commune

DOSSIER N° DP 062057 25 00042

Dossier déposé le 27/06/2025 et complété le 15/07/2025

Demandeur : Annie TETART
Demeurant à : 80 Route d'Audruicq
62370 Nortkerque
Pour : Division en vue de construire
Sur un terrain sis : Rue du Patronage
62370 AUDRUICQ
Référence(s) cadastrale(s) : AN587, AN586, AN585, AN584
Superficie du terrain : 3 431,00 m²

Le Maire,

Vu la demande de déclaration préalable susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 25/09/2018 et modifié le 07/12/2023,
Vu l'affichage de l'avis de dépôt en mairie en date du
Vu les pièces complémentaires en date du 15/07/2025,
Vu le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) du bassin versant des pieds de coteaux des wateringues approuvé le 25/03/2022.

- **Considérant que l'article R 111.2 du Code de l'Urbanisme dispose que :**
« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Considérant que le projet s'implante en zone Blanche du PPRI du bassin versant des Pieds de coteaux des Wateringues

Considérant que l'imperméabilisation sur le terrain est trop importante et pourrait engendrer du ruissellement et des inondations conséquentes en aval ;

Considérant que le projet consiste en la division d'un terrain en vue de construire.

Considérant que le projet est accordé sous réserve des prescriptions énoncées à l'article 3

DÉCIDE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la demande susvisée sous réserve du respect des prescriptions des articles suivants :

Article 2

Le nombre de lot(s) détaché(s) en vue de construire est de 1.

La surface du/des lot(s) détaché(s) est la suivante :

- 660 m²

Article 3

Le projet peut être autorisé sous réserve du respect de prescriptions :

- le rez-de-chaussée se situera à +0,2m au-dessus du niveau du terrain naturel,
- le projet ne comportera ni cave, ni sous-sol,
- la gestion des eaux pluviales telle que définie à l'article 3 du règlement de la zone blanche.

« Les eaux pluviales devront être gérées sur l'unité foncière du projet si la superficie de l'aménagement est supérieure à 100 m². À cet effet, un volume de tamponnement suffisant devra être mis en place sur l'unité foncière. La pluie à retenir correspond à un cumul sur 3 heures de 56 mm.

Le volume de rétention à mettre en oeuvre dépend de deux facteurs :

- la superficie artificialisée
- la méthode de tamponnement retenue »

Article 4

Dans les cinq ans suivant la date de non-opposition expresse ou tacite, le permis de construire ne pourra être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation de lotissement.

Fait à AUDRUICQ, le 23/07/2025

Pour le Maire

L'Adjoint au Maire délégué

Le Maire
Nom, Prénom

PLANSOUE Olivier



Caroline FONTAINE-TYLKOWSKI

DATE D'AFFICHAGE EN MAIRIE :

DATE DE TRANSMISSION AU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ :

OBSERVATIONS PARTICULIÈRES :

la parcelle est concernée par un aléa de retrait/gonflement des argiles de niveau moyen – Il convient d'en informer le pétitionnaire et de lui rappeler les dispositions législatives et réglementaires potentiellement applicables à son projet au titre des articles L. 112-20 à 25 et R. 112-5 à 10 du code de la construction et de l'habitation.

Le bénéficiaire de la non-opposition à la déclaration préalable devra déposer dans la forme prévue à l'article R462-1 du code de l'urbanisme, une déclaration attestant l'achèvement des travaux (DAACT), en l'absence de travaux, cette déclaration signifiera que la division a bien été effectuée conformément aux éléments contenus dans la déclaration.

Votre projet est susceptible de faire l'objet d'un contrôle de la conformité des travaux en cours de chantier ou à son achèvement au regard de l'autorisation délivrée, conformément à l'article L461-1 du code de l'urbanisme.

J'attire votre attention que l'obstacle au droit de visite des constructions, constitue un délit pénal défini par les articles L.461-1 du Code de l'urbanisme, et réprimé par l'article L.480-12 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

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'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.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification, notamment au moyen de l'application informatique « télérecours citoyen » accessible par le biais du site www.telerecours.fr.

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.

