



**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 00046**

Dossier déposé complet le 08/07/2025

<b>Demandeur :</b>	<b>Alain COCQUEREZ, Françoise COCQUEREZ, Béatrice CARRE, Annick FONTAINE</b>
<b>Demeurant à :</b>	<b>28 Rue de l'Eglise 62910 Éperlecques</b>
<b>Pour :</b>	Division en vue de construire
<b>Sur un terrain sis :</b>	Vieille Rue, L'Ouest Moulin 62370 AUDRUICQ
<b>Référence(s) cadastrale(s) :</b>	AM223
<b>Superficie du terrain :</b>	12 110,00 m <sup>2</sup>

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 certificats d'urbanisme n° 062 057 25 00076 et 77 accordés en date du 01/07/2025,

**Considérant que** les lots détachés se situent en zone blanche du Plan de Prévention des Risques Inondations du bassin versant des pieds de coteaux des waterings et qu'il y a lieu de respecter son règlement ;

**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 2.

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

- Lot 1 : 580 m<sup>2</sup>
- Lot 2 : 761 m<sup>2</sup>

**Article 3**

Les futures constructions respecteront le règlement de la zone blanche du Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) du bassin versant des pieds de coteaux des waterings, à savoir :

*« Compte tenu du caractère non dangereux de cette zone, tous les projets nouveaux sont autorisés à condition de respecter la gestion des eaux pluviales définie dans l'article 3 et de situer la surface de plancher créée à 20 cm au-dessus de la cote du terrain naturel. De plus, les caves et les sous-sols seront interdits*

### 3 - Article 3 : La gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales devront être gérées sur l'unité foncière du projet si la superficie de l'aménagement est supérieure à 100 m<sup>2</sup>

. 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 œuvre dépend de deux facteurs :

- la superficie artificialisée
- la méthode de tamponnement retenue

#### 3.1 - Définition : la superficie artificialisée

Au sens du présent PPRi, la « superficie artificialisée » correspond aux espaces qui, en raison des modifications d'occupation et d'usage des sols nécessaires à la réalisation de l'aménagement, contribuent à l'augmentation du ruissellement.

En particulier, l'imperméabilisation nouvelle liée à une construction neuve (toiture, terrasse,...), la création de voiries ou d'accès, etc sont notamment à prendre en compte dans le calcul de la superficie artificialisée. Le tableau figurant à l'annexe n°2 présente les effets relatifs de diverses occupations et usages des sols sur le ruissellement.

À l'inverse, lorsque l'aménagement a pour effet de réduire le ruissellement (création d'espaces enherbés,...) en lieu et place d'espaces anciennement artificialisés, la surface ainsi créée est déduite de la superficie artificialisée.

L'annexe n°2 illustre le mode de calcul de la superficie artificialisée.

#### 3.2 - Le tamponnement sur l'unité foncière

Lorsqu'elle est possible, l'infiltration sur l'unité foncière devra être la solution recherchée prioritairement afin de limiter les rejets dans le réseau des eaux pluviales recueillies.

Dans les autres cas, notamment lorsque la capacité d'infiltration du terrain est insuffisante, le rejet des eaux pluviales est réglementé dans les conditions suivantes :

- Si l'infiltration est insuffisante, l'excédent d'eaux pluviales n'ayant pu être infiltré est dirigé de préférence vers le milieu naturel.
- L'excédent d'eaux pluviales n'ayant pu être infiltré ou rejeté au milieu naturel est rejeté au réseau d'assainissement des eaux pluviales.

Tout rejet au milieu naturel ou au réseau d'assainissement des eaux pluviales est soumis à des limitations de débit de fuite : le débit de rejet maximal est fixé à 1 litre par seconde et par hectare de superficie artificialisée créée par le projet. Le volume minimal de stockage à mettre en œuvre sera alors de 5,5 m<sup>3</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de superficie artificialisée créée.»

## 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

Le Maire  
Nom, Prénom

PLANQUE Olive



**DATE D’AFFICHAGE EN MAIRIE :**

**DATE DE TRANSMISSION AU CONTROLE DE LEGALITE :**

### 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

DOSSIER N° DP 062057 25 00046

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](http://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.

