



**COMMUNE DE
AUDRUICQ**

**ARRETE DE PERMIS DE CONSTRUIRE
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DOSSIER N°PC 062057 26 00009

Dossier déposé complet le 31/07/2026

Demandeur :	Monsieur FRANCOIS BERNARD Monsieur BENOIT BERNARD	Surface de plancher existante :	134,00 m ²
		Surface de plancher créée :	284,43 m ²
Demeurant à :	6 B RUE DE LA BASCULE 62610 ARDRES	Surface de plancher supprimée :	m ²
Pour :	Construction de 4 logements ainsi que de 3 garages	Destination :	habitation
Sur un terrain sis :	393 RUE DE LA MONTOIRE 62370 AUDRUICQ	Nombre de logements créés :	4
Référence(s) cadastrale(s) :	D504	Nombre de logements démolis :	
Superficie du terrain :	4 017,00 m ²		

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé le 25/09/2018 et modifié le 18/09/2025,

Vu le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) du bassin versant des pieds de coteaux des wateringsues approuvé le 25/03/2022,

Vu le certificat d'urbanisme n° 062 057 25B 0128 du 10/11/2025,

Vu le permis de construire n° 062 057 26 00001 concernant le même projet, ayant fait l'objet d'un rejet tacite à compter du 09/06/2026,

Vu l'affichage de l'avis de dépôt en mairie en date du

Vu l'avis des services ENEDIS – ARE Nord-Pas-de-Calais – en date du 04/03/2026 obtenu lors de l'instruction du PC 062 057 26 00001 (annexé au présent arrêté),

Vu l'avis assorti de prescriptions du Service d'assainissement de la Communauté de communes du canton d'Audruicq (CCRA) en date du 11/03/2026 obtenu lors de l'instruction du PC 062 057 26 00001 (annexé au présent arrêté),

Vu l'avis du SIAEP de la région d'Audruicq en date du 18/03/2026 obtenu lors de l'instruction du PC 062 057 26 00001 (annexé au présent arrêté),

Considérant l'article 12 de la zone UB du règlement du PLUi susvisé, relatif au traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions, qui dispose que :

« La plantation d'essences végétales locales est imposée (cf. liste en annexes documentaires du règlement).
(...) »

Les haies existantes doivent être maintenues ou remplacées par des haies composées d'essences locales... »,

Considérant qu'il est prévu la plantation d'arbres et d'arbustes pour remplacer ceux supprimés pour la réalisation du projet,

Considérant qu'il existe une haie constituée d'essences locales au niveau de la limite séparative Sud-Ouest,

Considérant que l'article 15 de la zone UB du règlement du PLUi susvisé, relatif à la desserte par les réseaux, stipule que :

« b) Assainissement

Eaux usées domestiques :

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif)... »,

Considérant que le projet nécessite un raccordement au réseau public d'assainissement,

ARRETE

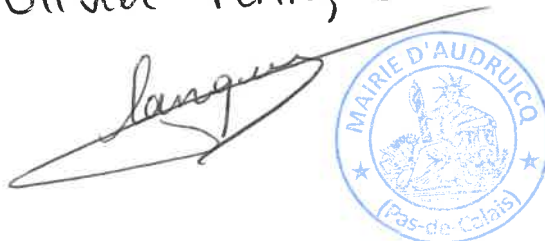
Article 1 :

Le **Permis de construire** est accordé sous réserve des prescriptions de l'article 2.

Article 2 :

- **La haie existante sera conservée.**
- Les plantations seront constituées d'essences locales, choisies au sein de la liste annexée au règlement du PLUi.
- Les prescriptions émises par le service assainissement de la CCRA dans son avis susvisé seront strictement respectées.

Fait à AUDRUICQ
le 09/09/2016
Le Maire,
Olivier PLANQUE



Date d'affichage en mairie ou sur son site internet :
Date de transmission au contrôle de légalité :

OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

● Le terrain est concerné par un **alea de retrait/gonflement des argiles de niveau moyen**. Il est rappelé au pétitionnaire que les dispositions législatives et réglementaires des articles L. 112-20 à 25 et R. 112-5 à 10 du code de la construction et de l'habitation sont potentiellement applicables à son projet. Ces dispositions peuvent notamment rendre obligatoire la réalisation d'une étude géotechnique en cas de vente d'un terrain non bâti constructible et avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet certains travaux de construction.

● **Remontée de nappe** : le pétitionnaire est invité à vérifier le niveau piézométrique de la nappe phréatique afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique

● La puissance de raccordement électrique pour laquelle ce dossier a été instruit est de **48kVA triphasé**.

● L'attention du demandeur est attirée sur l'article L.342-21 du code de l'énergie qui précise que lorsque le raccordement au réseau public d'électricité est rendu nécessaire par une opération ayant fait l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable, **le coût de ce raccordement est financé par le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition** (et ce, même en cas d'extension importante du réseau). **Cette contribution peut représenter un coût non négligeable.**

Le futur propriétaire est donc fortement invité à se renseigner auprès du gestionnaire du réseau électrique afin de s'assurer que sa capacité de financement lui permettra de raccorder son projet au réseau public d'électricité.

- La présente autorisation est 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

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 le délai de DEUX MOIS à partir de la notification de la présente décision, 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'État, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme dans un délai d'UN mois. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.

Le délai de recours contentieux n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique.

Toutefois, lorsque le projet est situé en abords de monuments historiques et qu'il a été refusé ou comporte des prescriptions qui sont la traduction du refus d'accord ou des conditions exprimées par l'architecte des bâtiments de France, le recours administratif préalable est obligatoire, conformément à l'article L 412-2 du code des relations entre le public et l'administration.

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.

Toutefois, conformément à l'article L 412-2 du code des relations entre le public et l'administration, un recours administratif préalable peut être obligatoire lorsque le projet situé en abords de monuments historiques a été refusé ou comporte des prescriptions qui sont la traduction du refus d'accord ou des conditions exprimées par l'architecte des bâtiments de France.

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 Ier 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 500 € d'amende.



Communauté de Communes de la Région d'Audruicq

PÔLE ENVIRONNEMENT
Service Assainissement

Dossier suivi par : Eric DUPLAQUET

Tel. : 03.21.00.83.83
e.duplaquet@ccra.fr

Réf : ASS/PM

Visa DGS :

CAPSO
Bureau Instructeur
Application du Droit des Sols
Hôtel de la CAPSO
2 rue Albert Camus
CS 20 079
62 968 LONGUENESSE Cedex

Audruicq, le 11 mars 2026

Objet : Avis sur PC n° 062 057 26 0001

Madame, Monsieur,

Suite à votre consultation sur le dossier PC n° 062 057 26 0001, concernant la construction de 4 logements individuels à AUDRUICQ, 393 Rue de la Montoire, je vous prie de trouver ci-dessous nos prescriptions :

Un réseau d'assainissement collectif est présent rue de la Montoire.

Le projet devra faire l'objet d'une demande de raccordement à la CCRA. Ce dernier sera réalisé par la Communauté de communes de la région d'Audruicq, au frais du propriétaire et sur demande auprès du service assainissement.

Le réseau d'assainissement collectif est de type séparatif. Seules les eaux usées seront raccordées à chaque boîte de branchement.

Une boîte de branchement **par logement** sera mise en place et fera l'objet de demande séparée à la charge du propriétaire.

Le raccordement dans le domaine privé sera entièrement en PVC avec joints (canalisations et tabourets). Le propriétaire s'engage à contacter la communauté de communes dès raccordement afin d'en contrôler la conformité.

A titre d'information, le montant de la PFAC pour 2026 est de 2343.00 euros **par logement facturé au propriétaire**, (tarif 2026 qui évolue chaque année par délibération du conseil communautaire). Il vous incombe la responsabilité d'en informer les futurs propriétaires.

En espérant avoir répondu à votre attente, je vous prie de recevoir, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Frédéric MELCHIOR
Vice-Président de la Communauté de
Communes de la Région d'Audruicq

ARE Nord-Pas-de-Calais

CAPSO
2 RUE ALBERT CAMUS
CS 20079
62968 LONGUENESSE CEDEX

Téléphone : 09 70 83 19 70
Télécopie :
Courriel : npdc-are@enedis.fr
Interlocuteur : BROMBIN Anais

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme
CALAIS, le 04/03/2026

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC0620572600001 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : 393 , RUE DE LA MONTOIRE
62370 AUDRUICQ
Référence cadastrale : Section D , Parcelle n° 0504
Nom du demandeur : BERNARD FRANCOIS NOEL GEORGES

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. L'autorisation d'urbanisme concernant un immeuble, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement globale du projet de 48 kVA triphasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement avec des travaux sur le réseau (extension).

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Anais BROMBIN
Votre conseiller



SYNDICAT INTERCOMMUNAL
D'ADDUCTION D'EAU POTABLE
DE LA RÉGION D'AUDRUICQ

Audruicq, le 18/03/2026

CAPSO
Bureau instructeur Application du Droit
des Sols
2 Rue Albert Camus-CS 20079
62968 LONGUENESSE CEDEX

Objet : Construction de 4 logements et 4 garages
Présenté par Mr BERNARD François et Benoît
Rue de la Montoire-62370 AUDRUICQ
Dossier n° PC 062057 26 00001

Madame, Monsieur,

Veillez trouver ci-joint les données à prendre en compte pour le projet susvisé.

Il existe une canalisation d'eau potable en Ø 200 Fonte qui passe devant la parcelle.

Il y a un poteau d'incendie de diamètre 100 situé à 50 ml de la parcelle.

Il sera nécessaire de contacter le Syndicat des eaux pour définir les travaux qui seront à réaliser et le matériel qui sera utilisé pour fournir de l'eau aux logements.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président

Thierry POLLART



**Bureau, Atelier
et Siège Social :**
484 Rue Carnot
62370 AUDRUICQ
Tél. : 03 21 82 18 00
Fax : 03 21 36 78 87

Du lundi au jeudi
8 h 00 - 12 h 00
13 h 45 - 17 h 00

Vendredi 8 h 00 - 12 h 00
13 h 45 - 16 h 00

E-mail : siaep.aud@wanadoo.fr

