

|  |  |
|--|--|
| <p align="center"><b>REPUBLIQUE FRANCAISE</b><br/><b>COMMUNE DE CAËSTRE</b></p>  | <p align="center"><b>PERMIS DE CONSTRUIRE</b><br/>Prononcé par le Maire au nom de la commune</p>   |
| <p align="center"><b>DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION</b></p>  | <p align="center"><b>DOSSIER</b></p>   |
| <p>Déposée le : <b>01/03/2023</b><br/>Complétée le : <b>21/04/2023 et le 05/06/2023</b></p> <p>Demandeur(s): <b>SCI FERIPREM,</b><br/>Représenté par :<b>Sylvain BÉRIER</b><br/>Adresse du demandeur: <b>940, route de Strazeele 59190 CAESTRE</b></p> <p>Nature des travaux : <b>Construction d'un atelier de préfabrication</b></p> <p>Sur un terrain sis à : <b>940 ROUTE DE STRAZEELE</b><br/>Référence(s) cadastrale(s) : <b>ZH 294</b></p> | <p align="center"><b>N° PC 059 120 23 00002</b></p> <p align="center">Surface de plancher créée :<br/><b>1036 m<sup>2</sup></b></p> <p align="center">Surface taxable :<br/><b>m<sup>2</sup></b></p> <p align="center">DESTINATION :<br/><b>AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS<br/>SECONDAIRE OU TERTIAIRE -<br/>ENTREPÔT</b></p> <p align="center"><b>AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS<br/>SECONDAIRE OU TERTIAIRE -<br/>BUREAU</b></p> |

*Arrêté n° 871 2023*

**Le Maire de la commune DE CAËSTRE,**

VU la demande de permis de construire susvisée,  
VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,  
Vu les articles R.423-59 et suivants du code de l'urbanisme,  
Vu le PLUI-h approuvé le 27/01/2020, modifié le 15/03/2022,  
Vu la modification n°1 de droit commun du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme de l'Habitat (PLUI-h) approuvé le 13/12/2022,  
Vu le Décret n° 2016-6 du 05 janvier 2016 portant le délai de validité initial des autorisations d'urbanisme de deux ans à trois ans,  
Vu l'avis de dépôt affiché le 02/03/2023,  
Vu les pièces complémentaires déposées en date du 21/04/2023 et le 05/06/2023,  
Vu l'avis du SDIS du Nord - Service Prévision en date du 27/04/2023,  
Vu la demande de consultation auprès du SDIS du Nord - Service Prévision en date du 08/06/2023,  
Vu l'avis Favorable avec prescriptions de ENEDIS - Accueil Raccordement Electricité en date du 21/04/2023,  
Vu la convention de participation financière exceptionnelle aux équipements publics signée entre le maire de la Commune de Caëstre et la SCI FERIPREM en date du 12/06/2023,  
Vu l'avis Favorable de Direction Voirie - Département du Nord - Arrondissement Routier de Dunkerque en date du 19/04/2023,  
Vu l'avis favorable de RTE - E.D.F. Réseau de Transport d'Electricité en date du 14/04/2023  
Vu l'avis favorable du Service des Installations classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) en date du 07/04/2023  
Vu la demande de consultation auprès de la D.R.A.C. Service Archéologie en date du 28/03/2023,  
Vu la demande de consultation auprès de NOREADE - Cassel en date du 28/03/2023  
Vu la demande de consultation auprès de GRT GAZ en date du 12/04/2023,

Considérant que le projet consiste en la construction d'un atelier,  
Considérant l'avis du service prévision du SDIS du Nord en date du 27/04/2023,  
Considérant les pièces déposées en date du 05/06/2023,  
Considérant la demande de consultation en date du 08/06/2023,  
Considérant l'article R.423-29 du code de l'urbanisme qui stipule que : "*Sous réserve des dispositions des articles L. 752-4, L. 752-14 et L. 752-17 du code de commerce et des exceptions prévues aux articles R\*423-60 à R\*423-71-1, les collectivités territoriales, services, autorités ou commissions qui n'ont pas fait parvenir à l'autorité compétente leur réponse motivée dans le délai d'un mois à compter de la réception de la demande d'avis sont réputés avoir émis un avis favorable.*",

Considérant qu'à ce jour, le service prévision du SDIS du Nord n'a transmis aucune réponse suite à la consultation du 08/06/2023 et qu'en conséquence, il est réputé favorable,

## ARRÊTE

### ARTICLE 1:

La présente demande d'autorisation dont les références sont reprises dans le cadre ci-dessus est **ACCORDÉE** pour la **construction d'un atelier de préfabrication** sur un terrain situé au 940 RTE DE STRAZEELE à CAËSTRE (59190) dont les références cadastrales sont ZH 294 sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

### ARTICLE 2:

Afin de garantir la défense extérieure contre l'incendie du site, le pétitionnaire respectera les éventuelles observations et/ou prescriptions du service prévision du SDIS du Nord **avant le commencement des travaux.**

CAËSTRE, le  
Le Maire,

6 juillet 2023

Jean Luc SERRICQUE



Date d'affichage de l'arrêté : 250723

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

### OBSERVATIONS :

L'ensemble du territoire intercommunal peut être affecté par des phénomènes de retrait-gonflement des argiles.

### INFORMATIONS :

- La présente décision ne vaut pas autorisation au titre du Code civil / Droit privé.
- Le projet est soumis à la taxe d'aménagement. Le montant sera communiqué ultérieurement.
- En application de la loi de finance 2013 n°2012-1509 publiée au journal officiel du 30/12/2012, le projet est soumis à la redevance d'archéologie préventive.
- Les eaux pluviales devront obligatoirement être recueillies sur la parcelle.
- La puissance pour laquelle le projet a été instruit est de 250Kva triphasé. En cas de renforcement de réseaux, les frais inhérents au raccordement seront à la charge du pétitionnaire.
- Le pétitionnaire devra respecter le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) conformément à l'arrêté préfectoral du 27/04/2017.
- Conformément à l'article L 332-15 du code de l'urbanisme - "Branchement des équipements propres" : le pétitionnaire prendra contact avec le Réseau Public Fibre Optique : contacter CAP FIBRE au 0 800 159 162.
- Pour les dossiers déposés à compter du 1er septembre 2022, et sauf cas particuliers, les pétitionnaires se voyant délivrer une autorisation d'urbanisme devront déclarer les surfaces taxables créées soumises à la Taxe d'Aménagement auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI) sur l'espace sécurisé du site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) via le service " Biens immobiliers".

---

### INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A 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.

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.

Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

**Durée de validité du permis :**

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois 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.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

**Le (ou les) bénéficiaire du permis 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 à A. 424-19, est disponible 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) bénéficiaires 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 donc 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 du code des assurances.