

<b>REPUBLIQUE FRANCAISE</b> COMMUNE DE CAËSTRE	<b>PERMIS DE CONSTRUIRE</b> Prononcé par le Maire au nom de la commune
<b>DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION</b>	<b>DOSSIER</b>
Déposé le : <b>25/03/2024</b> Complet le : <b>25/03/2024</b> Demandeur(s) : <b>Monsieur BOLLENGIER REMI,</b>  Adresse du demandeur : <b>1722 , ROUTE D HAZEBROUCK 59190 CAESTRE</b> Nature des travaux : <b>Création d'un garage</b> Sur un terrain sis à : <b>1722 route d'hazebrouck</b> Référence(s) cadastrale(s) : <b>ZE 220</b>	<b>N° PC 059 120 24 00002</b>    DESTINATION : <b>HABITATION - LOGEMENT</b>

Annexe n° 55/24

**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 le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUi-H) approuvé le 27/01/2020,  
 Vu la modification simplifiée n°1 du PLUi-H approuvée le 15/03/2022,  
 Vu la modification n°1 de droit commun du PLUi-H approuvée le 13/12/2022,  
 Vu la modification simplifiée n°2 du PLUi-H approuvée le 04/07/2023,  
 Vu la révision allégée n°1 du PLUi-H, approuvée le 14/11/2023,  
 Vu l'avis de dépôt affiché le 26/03/2024,  
 Vu les avis de NOREADE via PLAT'AU en date du 16/05/2024

## ARRÊTE

### ARTICLE UNIQUE :

La présente demande d'autorisation dont les références sont reprises dans le cadre ci-dessus est **ACCORDÉE** pour **la construction d'un garage** sur un terrain situé au 1722 route d'hazebrouck à CAËSTRE (59190) dont les références cadastrales sont ZE 220.

CAËSTRE, le 21/05/2024  
 Le Maire,

Jean-Luc SCHRIJCKE



Date d'affichage de l'arrêté :

*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
- Les eaux pluviales devront obligatoirement être recueillies sur la parcelle.
- 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.
- Tous travaux d'aménagement et/ou d'accès à la parcelle devront obligatoirement faire l'objet d'une demande de permission de voirie (Mairie ou Département).
- 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](tel:0800159162).
- 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(s) peut/peuvent contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.** A cet effet il(s) peut/peuvent saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

L'affichage est effectué par les soins du/des bénéficiaire(s) sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il(s) doit/doivent indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du/des bénéficiaire(s), 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(s) doit/doivent 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/ses bénéficiaire(s).

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(s) du permis peut/peuvent 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) bénéficiaire(s) 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(s) 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(s) de l'autorisation :**

Il(s) doit/doivent souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Affaire suivie par le Service Technique Eau

☎ : 03.28.42.43.33

Votre référence : 301400965

Déposé le :

**Votre dossier : 2024-084910**

Demandeur : M. REMI BOLLENGIER

Adresse du projet :

1722 ROUTE D'HAZEBROUCK

59190 CAESTRE

Coeur de Flandre Agglomération (CFA)

222 BIS RUE DE VIEUX-BERQUIN

59190 HAZEBROUCK

CASSEL,  
le 06/05/2024

**Objet : PC05912024O0002 - Avis Eau Potable**

Monsieur le Président,

Pour faire suite à votre demande référencée ci-dessus, je vous informe que ce projet est actuellement raccordé au réseau public d'eau potable par un branchement particulier. Les éventuelles modifications de branchement resteront à la charge du pétitionnaire, sur la base de notre série de prix en vigueur.

Je vous précise que tous travaux à réaliser sur le domaine public seront exécutés par Noréade sous réserve d'obtention de l'autorisation d'ouverture du domaine public (chaussée et/ou trottoir) par le gestionnaire de la voirie. (Conseil Général, Communauté de Communes...).

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de mes sentiments dévoués et respectueux.

Le Directeur de centre  
O. PLANCKEEL



Affaire suivie par le Service Incendie  
☎ : 03.28.42.43.33  
Votre référence : 301400965  
Déposé le :  
Votre dossier : 2024-084910  
Demandeur : M. REMI BOLLENGIER  
Adresse du projet :  
1722 ROUTE D'HAZEBROUCK  
59190 CAESTRE

Coeur de Flandre Agglomération (CFA)  
222 BIS RUE DE VIEUX-BERQUIN  
59190 HAZEBROUCK

CASSEL,  
le 06/05/2024

Objet : **PC05912024O0002 - Avis Incendie**

Monsieur le Président,

Pour faire suite à votre demande référencée ci-dessus, j'ai l'honneur de porter à votre connaissance l'avis relatif à la protection incendie du projet.

Les besoins en eau et l'espacement des PEI sont précisés dans la grille de couverture figurant au règlement départemental de la DECI et jointe au présent courrier.

Le projet entre dans la classification « Habitations individuelles ou jumelées, surface développée inférieure à 250 m<sup>2</sup> et isolement de tout risque par une distance d'au moins 6 mètres ». Par conséquent, le volume d'eau nécessaire pour la DECI de ce projet est de 30m<sup>3</sup> utilisable en 1 heure (soit un débit de 30 m<sup>3</sup>/h) disponible sur un Point d'Eau Incendie situé à moins de 400 mètres du risque.

En ce qui concerne la DECI existante autour du projet, elle est constituée d'un Point d'Eau Incendie dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Référence pompier : 59120-00009
- Localisation : RUE D'HAZEBROUCK FACE AU N°18
- Type : I - Bouche incendie
- Situation : à 45 mètres

- Caractéristiques techniques :
  - . date : 26/01/23
  - . débit : 36 m<sup>3</sup>/h sous 1 bar

Compte tenu de ces caractéristiques techniques, la protection incendie du projet est garantie.

Vous souhaitant bonne réception de la présente et restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de mes sentiments dévoués et respectueux.

Le Directeur de centre



PJ/1

O. PLANCKEEL



## Grille de couverture d'évaluation des besoins en eau des bâtiments d'habitation

Type bâtiment d'habitation**		Type de Risque	Débit minimal	Durée minimale	Volum e d'eau total	Nombre minimum de PEI*	Distance maximale entre PEI et bâti
Habitations individuelles ou jumelées, hameau et habitat dispersé*	Surface développée $\leq 250 \text{ m}^2$ et isolement de tout risque par une distance d'au moins $6\text{m}^*$	Courant faible	$30\text{m}^3/\text{h}$	1 heure	$30 \text{ m}^3$	1	400 mètres
	Surface développée $> 250 \text{ m}^2$ et isolement de tout risque par une distance d'au moins $6\text{m}^*$	Courant ordinaire	$60\text{m}^3/\text{h}$	1 heure	$60 \text{ m}^3$	1 ou 2	2 solutions : 1) un hydrant de $30 \text{ m}^3/\text{h}$ minimum à 200 mètres + un autre PEI de $30 \text{ m}^3$ minimum à 400 mètres 2) un seul PEI de $60 \text{ m}^3$ à 200 mètres
Habitations individuelles ou jumelées, hameau et habitat dispersé	Non isolés par une distance d'au moins 6 m de tout risque quelle que soit la surface	Courant ordinaire	$60\text{m}^3/\text{h}$	2 heures	$120 \text{ m}^3$	1 ou 2	2 solutions : 1) un hydrant de $30 \text{ m}^3/\text{h}$ minimum à 200 mètres + un autre PEI de $60 \text{ m}^3$ minimum à 400 mètres 2) un seul PEI de $120 \text{ m}^3$ à 200 mètres
Habitations en bandes 1ère ou 2ème famille ou immeuble d'habitations collectives R+3 maxi	Quelle que soit la surface	Courant ordinaire	$60\text{m}^3/\text{h}$	2 heures	$120 \text{ m}^3$	1	200 mètres
Habitations 3ème ou 4ème famille ou immeuble d'habitations collectives $> \text{R}+3$ maxi	Quelle que soit la surface	Courant important	$90\text{m}^3/\text{h}$	2 heures	$180 \text{ m}^3$	2	200 mètres pour le 1 <sup>er</sup> PEI, 400 mètres pour le second, 60 mètres de chaque alimentation colonne sèche

Les valeurs indiquées dans cette grille de couverture relatives à l'éloignement et aux capacités hydrauliques des PEI admettent une marge de tolérance de 10% tant en volume ou débit qu'en distance.

\*Si habitations jumelées, prendre la surface des 2 bâtiments d'habitation.

\*\*Si parc de stationnement sous immeuble habitation, le débit minimal sera porté au minimum à  $120 \text{ m}^3/\text{h}$  sur 1 ou 2 PEI : se reporter à la grille de référence parc de stationnement.



Affaire suivie par le Service Technique Assainissement

☎ : 03.28.42.43.33

Votre référence : 301400965

Déposé le :

Votre dossier : 2024-084910

Demandeur : M. REMI BOLLENGIER

Adresse du projet :

1722 ROUTE D'HAZEBROUCK

59190 CAESTRE

Coeur de Flandre Agglomération (CFA)

222 BIS RUE DE VIEUX-BERQUIN

59190 HAZEBROUCK

CASSEL,  
le 06/05/2024

Objet : PC05912024O0002 - Avis Assainissement

Monsieur le Président,

Suite à votre demande d'instruction du dossier repris en objet, je vous informe qu'il n'existe pas, à ce jour, de réseau d'assainissement susceptible d'autoriser le rejet des eaux usées domestiques au droit du terrain concerné.

Le pétitionnaire doit disposer d'une installation d'Assainissement Non collectif dans sa propriété, conforme à la réglementation en vigueur.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de mes sentiments dévoués et respectueux.

Le Directeur de centre  
O. PLANCKEEL

