



## Commune de THUN-SAINT-AMAND

### ARRÊTÉ DU MAIRE

Numéro : 10/2025

### Arrêté accordant un Permis de construire comprenant ou non des démolitions

*Délivrée par le Maire au nom de la commune.*

Description de la demande	Caractéristiques du dossier
<b>Dossier déposé le</b> 25/11/2024	<b>N° PC 059594 24 C0006</b>
<b>Avis de Dépôt affiché le</b> 25/11/2024	<b>Référence cadastrale</b> A 1170, A 1171, A 1172
<b>Dossier complété le</b> 23/12/2024	<b>Surface de plancher</b> Existante : 111,40 m <sup>2</sup> Créée : 34,80 m <sup>2</sup> Démolie : 7,00 m <sup>2</sup>
<b>Dossier déposé par</b> Madame Marie WYSOCKI	<b>Logements</b> Créés : 0
<b>Demeurant</b> 21 rue du Rivage 59158 Thun-Saint-Amand	
<b>Pour</b> Démolition d'une véranda et d'annexes. Création d'un assainissement non collectif de type microstation. Extension d'habitation à usage de pièces de service. Extension à usage de pièces de service. Travaux de ravalement d'une façade. Ouverture d'une baie supplémentaire	
<b>Sur un terrain sis</b> 21 rue du Rivage, 59158 THUN-SAINT-AMAND	

Le Maire de **THUN-SAINT-AMAND**,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 18/01/2021, modifié le 18/10/2021 et le 16/12/2024,

Vu la demande de Permis de Construire n° PC059594 24 C0006 susvisée,

Vu l'attestation de prise en compte des performances énergétiques et environnementales prévues par les articles R.111-20-8-D du Code de la Construction et de l'Habitation et R. 431-16 j) du Code de l'Urbanisme, en date du 20/12/2024,

Vu le rapport d'examen de conception d'un projet d'installation d'Assainissement non collectif, en date du 26/11/2024,

Vu l'avis de NOREADE – Service Assainissement en date du 07 janvier 2025, ci annexé,  
Vu l'avis de NOREADE – Service Eau Potable en date du 07 janvier 2025, ci annexé,  
Vu l'avis de NOREADE – Service Incendie en date du 07 janvier 2025, ci annexé,  
Vu l'avis réputé favorable du Parc Naturel Régional Scarpe Escaut en date du 14 janvier 2025,  
Vu l'avis de la DRAC – Service Archéologie en date du 16 janvier, ci-annexé,

## ARRÊTE

### Article 1

L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **accordée sous réserve du respect des prescriptions indiquées ci-dessous.**

### Article 2

Le fait de ne pas respecter les prescriptions spéciales inscrites dans un arrêté d'autorisation d'urbanisme constitue une infraction au Code de l'Urbanisme susceptible d'entraîner les sanctions prévues à l'article L.480-4 dudit code.

### Article 3

Le présent arrêté vaut autorisation de démolir au titre de l'article L451-1 du Code de l'Urbanisme. En application de l'article R.452-1 du Code de l'Urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- Soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté ;
- Soit la date de transmission de cet arrêté au Préfet.

### Article 4

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 devra réaliser une installation d'Assainissement Non Collectif dans sa propriété, conformément à la réglementation en vigueur et en collaboration avec le Service Assainissement Non Collectif (SPANC).

Une visite sur site du technicien SPANC devra avoir lieu lors de la réalisation des travaux de l'installation d'assainissement non collectif, avant remblaiement du dispositif, afin d'effectuer un contrôle d'exécution réglementaire.

Le pétitionnaire devra prendre contact auprès des services de Noréade, 37, rue d'Estienne d'Orves – TSA 62501 – 59146 PECQUENCOURT – 03 27 99 80 20.

### Article 5

Le 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.

Tous les 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...).

## Observations

**L'attention du demandeur est attirée sur le fait que les propriétaires publics ou privés d'immeubles construits avant le 1<sup>er</sup> juillet 1997 doivent, préalablement à toute démolition, effectuer un repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante et en transmettre les résultats aux personnes chargées des travaux de démolition.**

Le projet est situé sur des terrains exposés au phénomène de retrait gonflement des sols argileux avec un aléa moyen : il est conseillé d'adapter les techniques de constructions.

Il est à noter que le projet est situé potentiellement sujet aux débordements de nappes. Il est recommandé au pétitionnaire de prévoir une structure de bâtiment qui puisse lutter contre les remontées d'eau par capillarité.

La Commune est inscrite en aléa faible au risque sismique.

Votre projet est susceptible d'être soumis au versement de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive. Si vous êtes redevable de la Taxe d'Aménagement, une déclaration devra préalablement être effectuée auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du Code Général des Impôts) sur l'espace sécurisé du site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) via le service « Biens immobiliers ». Les Services des Impôts vous transmettra alors un avis indiquant le montant exact de la Taxe d'Aménagement.

Les travaux doivent impérativement être commencés dans un délai de 3 ans suivant l'obtention de l'autorisation d'urbanisme et ne pas avoir été interrompus pendant plus d'un an. Les travaux peuvent être échelonnés à condition que chaque interruption soit inférieure à 1 an et que les travaux exécutés d'une année sur l'autre soient suffisamment importants et significatifs.

Le titulaire peut demander la prorogation de son autorisation pour une durée de 1 an.

Cette demande de prorogation doit intervenir au plus tard 2 mois avant l'expiration du délai de validité de l'autorisation et ne pourra être accordée qu'à la condition que les prescriptions d'urbanisme de tout ordre et participations n'aient pas évolué.

Le titulaire de l'autorisation d'urbanisme est tenu de respecter toute législation ou réglementation annexe spécifique à la construction ou l'aménagement projeté.

Il est rappelé que le territoire communal est soumis aux risques suivants dont le pétitionnaire devra se prémunir :

- risque sismique,
- risque de retrait et gonflement des argiles,
- risque de remontée de nappe.

Le présent permis de construire ne vaut pas autorisation de voirie. L'attention du demandeur est attirée sur le fait que si des travaux sont envisagés sur le domaine public, ils devront faire l'objet d'une demande d'intervention préalable auprès du service gestionnaire et, seront à la charge du pétitionnaire.

Fait à THUN-SAINT-AMAND, le 10 février 2025

Le Maire,

J.N. BROQUET



### Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

- Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :
- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
  - si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
  - si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

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

---

## 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 surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel avant travaux. 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. Le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme peut démarrer les travaux après avoir adressé au Maire une Déclaration d'Ouverture de Chantier en trois exemplaires (le modèle de déclaration CERFA N° 13407\*02 peut être retiré en Mairie ou être téléchargé sur le site internet <http://vosdroits.service-public.fr>).

### 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 OU DE RETRAIT

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de sa notification. 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 date de notification de l'autorisation d'urbanisme (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 compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

Dans le délai de trois mois à compter de la notification de l'autorisation d'urbanisme, l'autorité compétente peut la retirer si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer le ou les bénéficiaires et de lui ou leur permettre de répondre à ses observations.

### ACHÈVEMENT DES TRAVAUX

Une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux devra être adressée en Mairie exemplaires (le modèle de déclaration CERFA N° 13408\*02 peut être retiré en Mairie ou être téléchargé sur le site internet <http://vosdroits.service-public.fr>) :

- soit par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au Maire de la commune,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

À compter de la réception en mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de **trois mois** pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable.