**COMMUNE DE WALLON-CAPPEL****à rappeler dans toute correspondance****DOSSIER : N° PA 059 634 24 00001**

Déposé le : 23/12/2024

Demandeur(s) : Coeur de Flandre Agglo

Sur un terrain sis à : Route Nationale

Références cadastrales : ZE 340, ZE 209, ZE 556

Service instructeur :**CŒUR DE FLANDRE AGGLO
SERVICE PLANIFICATION, HABITAT
ET URBANISME REGLEMENTAIRE**

Affaire suivie par WISSOCQ Alicia

☎ : 03.74.54.00.71

✉ : alicia.wissocq@ca-coeurdeflandre.fr

Nos Réf : ED/GR/AW/2024/06-0069

Destinataire :

Monsieur MAUCERI Vincent

222 Bis, rue de Vieux berquin

59190 HAZEBROUCK

2025/002

LETTRE RECOMMANDEE AVEC ACCUSE DE RECEPTION**OBJET : PERMIS D'AMÉNAGER - Prolongation de délai**

Monsieur,

Vous avez effectué une demande d'autorisation par Dépôt dématérialisé le 23/12/2024, pour un projet de création d'une Zone d'Activités Economiques situé Route Nationale à WALLON-CAPPEL (59190) dont les références sont rappelées dans le cadre ci-dessus.

Lors de ce dépôt, le récépissé de votre dossier indiquait qu'en cas de silence de l'administration à la fin du délai d'instruction de droit commun, vous bénéficierez d'un accord tacite. Il vous informait également de la possibilité de modification de ce délai dans les conditions fixées au code de l'Urbanisme, notamment les articles R.423-24 et suivants.

MODIFICATION DU DELAI D'INSTRUCTION

Je vous informe que votre projet entre dans ce cadre et que le délai d'instruction doit être modifié pour les raisons suivantes :

- **Archéologie préventive (avec étude d'impact)**
- **Enquête publique**
- **Etude d'impact (Autorité environnementale : mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable)**

Votre demande nécessite de ce fait la consultation du ou des service(s) concerné(s).

- **DRAC-Service Archéologie via PLAT'AU**
- **DREAL - Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) Hauts- de-France**

Conformément à l'article R.423-37-3 du code de l'urbanisme :

« Lorsqu'il apparaît que le projet doit faire l'objet d'une évaluation environnementale et que, par conséquent, le dossier doit être complété par une étude d'impact, le délai d'instruction de la demande ou de la déclaration est suspendu jusqu'à la date de réception par l'autorité compétente en matière d'urbanisme du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ou, le cas échéant, de la synthèse des observations du public. »

Je vous informe en conséquence que conformément à l'article R.423-37-3 du code de l'urbanisme, **le délai d'instruction de votre demande d'autorisation est suspendu** jusqu'à la date de réception par l'autorité compétente en matière d'urbanisme soit du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête soit de la synthèse des observations du public.

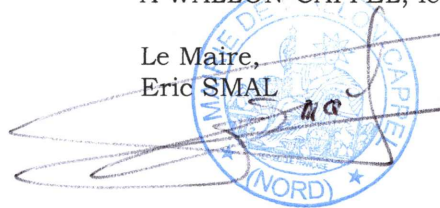
Je vous informe en conséquence que pour permettre de respecter cette obligation, **le délai d'instruction de votre demande d'autorisation doit être porté à 5 mois** en application des articles R.423-24 à R. 423-34 du code de l'urbanisme et L.522-2 du code du patrimoine, à compter de la réception par l'autorité compétente en matière d'urbanisme soit du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête soit de la synthèse des observations du public.

Ce délai annule et remplace le délai de droit commun de 3 mois, qui figure sur le récépissé de dépôt de votre demande d'autorisation.

Je vous prie de croire, Monsieur, en l'assurance de ma considération distinguée.

A WALLON-CAPPEL, le 23 janvier 2025

Le Maire,
Eric SMAL



(Copie de la présente lettre est adressée au Préfet)

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

CARACTÈRE EXECUTOIRE D'UNE AUTORISATION : Une autorisation est exécutoire à la date d'obtention, sauf dans l'un des cas particuliers suivants :

- 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.

- En cas de déclaration préalable comprenant une partie coupe et abattage d'arbre, les travaux ne peuvent commencer qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation est acquise.

- Pour un permis de démolir, les travaux de démolition ne peuvent commencer que quinze jours après la date à laquelle l'autorisation est acquise,

- Pour un projet situé dans un site inscrit, les travaux ne peuvent commencer qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est acquise et exécutoire. Copie de la présente lettre 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 nature du projet, la date et le numéro du permis ainsi que la date d'affichage en mairie, 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 indiquer le nom de l'architecte auteur du projet architectural si le projet est soumis à l'obligation de recours à un architecte. 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 : Une autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans (décret n°2016-6 du 5 janvier 2016) à compter de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

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 et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

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 : Une autorisation est acquise 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.