Commune de
RAILLENCOURT-STE-OLLE

PERMIS DE CONSTRUIRE
Délivré par le Maire au nom de la Commune

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		***Référence dossier :***
Déposée le : **16/10/2026**	Complétée le :	**PC0594882600007**
Avis de dépôt affiché le :	*16/10/2026*	
Demandeur :	**LEMOINE David**	*Surface de plancher :* **18 m²**
Représenté par :		
Demeurant à :	2922 Route d'Arras 59554 Raillencourt-Sainte-Olle	
Pour :	**Construction d'un SAS, d'un auvent et édification d'une clôture**	*Destination :* **Habitation**
Sur un terrain sis :	**2922 Route d'Arras** **59554 Raillencourt-Sainte-Olle**	

Le Maire :

Vu la demande de permis de construire susvisée, et les pièces constituant le dossier ;
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Cambrésis approuvé le 23 novembre 2012 ;
Vu l'arrêté préfectoral en date du 19/05/2016 emportant mise en compatibilité du SCoT du Cambrésis (DUP centre historique et d'interprétation de la bataille de Cambrai et du tank de Flesquières) ;
Vu la délibération du comité syndical du SMPETR du Pays du Cambrésis en date du 11 juillet 2018 prescrivant la révision complète du Schéma de Cohérence Territoriale du Cambrésis (SCoT) ;

Vu le plan local d'urbanisme (P.L.U.) approuvé le 09 juillet 2012, révisé (allégé) le 17 décembre 2015, modifié le 10 février 2017 et mis à jour les 6 et 24 mars 2017 (SUP canalisations de transports), et 16 octobre 2017 (abrogation SUP T5) ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 09/07/2012 approuvant la mise en place du droit de préemption urbain sur les zones urbaines et les zones d'urbanisation future (U et AU) ;

Considérant les dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme qui indiquent que « *le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* » ;

Vu la circulaire préfectorale du 3/9/2007 relative à la prévention des risques majeurs dans le département du Nord, des prescriptions et des recommandations seront proposées au vu du niveau de précision de l'information sur le risque, dans le cadre d'une demande de permis de construire ;

Vu l'arrêté préfectoral de porter-à-connaissance, en date du 22 juillet 2022 ;

Considérant que le projet se situe dans une zone sujettes aux débordements de nappe et en zone d'aléa de ruissellement Cambrésis (faible h<0.5m) ;

ARRÊTE

Article 1 : Le permis de construire est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve de respecter les prescriptions énoncées aux articles ci-après.

Article 2 : En application des dispositions de l'article UA 4 du règlement du plan local d'urbanisme (PLU), les eaux pluviales seront traitées par infiltration à la parcelle.

Article 3 : En application des dispositions de l'article UA 7 du règlement du PLU, les constructions seront implantées en strictes limites séparatives, sans aucun débord de toiture sur la propriété voisine.

OBSERVATIONS :

*** L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la parcelle est située en zone sujettes aux débordements de nappe. Par conséquent, les recommandations suivantes devront être prises en considération :**
- Edifier la construction sur vide sanitaire et rehausser au droit du projet la dalle du premier plancher habitable au point le plus haut du terrain naturel ;
- Implanter les réseaux sensibles à l'eau de manière à être protégés ;
- Ne pas utiliser les matériaux sensibles à l'eau pour les fondations et les soubassements de la construction ;
- Réaliser les accès et aires de stationnement de toutes natures avec une structure de chaussée insensible à l'eau.

* ***FISCALITÉ*** *: Votre projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement (TA aux taux de 3 % pour la Commune et 1.45 % pour le Conseil Général du Nord), et de la redevance d'archéologie préventive (RAP au taux de 0.40 %).*

Le calcul sera effectué par les services de l'État et leur recouvrement sera assuré ultérieurement par les services fiscaux.

* *Les travaux éventuels de création de bateau, d'aménagement de trottoirs, de déplacement de mobilier urbain ou de végétaux seront à la charge exclusive des pétitionnaires. Ces derniers devront avoir obtenu l'accord préalable de la Commune de RAILLENCOURT-STE-OLLE.*

Décision transmise à la sous-préfecture le : 19 OCT. 2026
Date d'affichage de la décision : 19 OCT. 2026

Fait à RAILLENCOURT-STE-OLLE, le 19 OCT. 2026

Le Maire
Bruno CHARLET

MAIRIE DE RAILLENCOURT-STE-OLLE (Nord)

Le présent arrêté est transmis au Représentant de l'État, dans les conditions prévues aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Il est exécutoire à compter de sa transmission.

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

CARACTÈRE EXÉCUTOIRE DE LA DÉCISION TACITE (permis de construire, d'aménager, de démolir ou non-opposition à une déclaration préalable) :

En cas de décision tacite, celle-ci est exécutoire immédiatement et vous pouvez démarrer vos travaux sauf :

- **Autorisation relevant de la compétence du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale** : 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.
- **Déclaration préalable de coupe et abattage d'arbres** : vous ne pouvez commencer vos travaux qu'un mois après la date ci-dessus mentionnée.
- **Permis de démolir** : vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que quinze jours après la date mentionnée ci-dessus.
- **Travaux pour lesquels des mesures d'archéologie préventive ont été prescrites** : si de telles prescriptions ont été imposées, les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution de ces prescriptions.

ATTENTION : L'AUTORISATION N'EST DÉFINITIVE QU'EN L'ABSENCE DE RECOURS OU DE RETRAIT :

- dans le délai de 2 mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers.
Dans ce cas, l'auteur du recours et tenu d'en informer le(s) bénéficiaire(s) du permis au plus tard 15 jours après le dépôt du recours ;
- dans le délai de 3 mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal.
Dans ce cas, elle est tenue d'en informer préalablement le(s) bénéficiaire(s) et de lui(leur) permettre de répondre à ses observations.

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE :

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. Cependant, l'autorisation doit être affichée.
Mention du permis explicite ou tacite ou de la déclaration préalable doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par les soins de son bénéficiaire, **dès la notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle le permis tacite ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable est acquis, et pendant toute la durée du chantier**.
L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire du permis ou du déclarant sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres.
Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, la nature du projet et la superficie du terrain, ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. Il indique également, en fonction de la nature du projet :

- **en cas de construction :** la superficie du plancher hors œuvre nette autorisée (shon), ainsi que la hauteur de la construction exprimée en mètres par rapport au sol naturel ;
- **en cas de lotissement :** le nombre maximum de lots prévus ;
- **en cas de terrain de camping ou de parc résidentiel de loisirs :** le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs ;
- **en cas de démolition :** la surface du ou des bâtiments à démolir

Le panneau d'affichage comprend également la mention suivante :
« *Droit de recours :*
Le délai de recours contentieux est de DEUX MOIS à compter du 1er jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (article R 600-2 du code de l'urbanisme).
Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (article R 600-1 du code de l'urbanisme) ».

Le panneau doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier.
Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-49 du code de l'urbanisme, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

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.

Lors de l'ouverture du chantier, le bénéficiaire du permis de construire ou d'aménager adresse au maire de la commune **une déclaration d'ouverture du chantier** en 3 exemplaires.

DURÉE DE VALIDITÉ ET PROROGATION (modifiées en application du décret n°2016-6 du 5 janvier 2016) :

Le permis de construire, d'aménager ou de démolir est **périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de TROIS ans** à compter de la notification de la décision, ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue.
Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.
Il en est de même pour la décision de non-opposition à une déclaration préalable lorsque cette déclaration porte sur une opération comportant des travaux.
Lorsque la déclaration porte sur un changement de destination ou sur une division de terrain sans travaux, la décision devient caduque si ces opérations n'ont pas eu lieu dans le délai de **3 ans** à compter de la notification de la décision ou de la date de la décision devenue tacite.

Lorsque le commencement des travaux est subordonné à une autorisation ou à une procédure prévue par une autre législation, le délai de **3 ans** mentionné ci-dessus court à compter de la date à laquelle les travaux peuvent commencer en application de cette législation si cette date est postérieure à la décision notifiée ou à la décision devenue tacite.
En cas de recours, le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le permis de construire, d'aménager ou de démolir ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être **PROROGÉ DEUX FOIS POUR UNE DURÉE D'UN AN**, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande de son bénéficiaire présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, à condition que les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son 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.

LES DISPOSITIONS PRÉCITÉES S'APPLIQUENT ÉGALEMENT AUX AUTORISATIONS EN COURS DE VALIDITÉ À LA DATE DE PUBLICATION DU DÉCRET SUSVISÉ.

En cas d'autorisation ayant fait l'objet, avant la date de publication du présent décret :
- **soit d'une prorogation résultant d'une demande spécifique,**
- **soit de la majoration fixée par le décret n°2014-1661 du 29/12/2014,**

le délai de validité résultant de cette prorogation ou de cette majoration, est majoré d'UN AN.

DROITS DES TIERS :
L'autorisation de réaliser des travaux est toujours 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 bénéficiaire de l'autorisation de respecter.
Ainsi, 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 tiers peuvent également contester l'autorisation dont vous bénéficiez devant le tribunal administratif compétent.

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 compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le biais du site : www.telerecours.fr.
Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre d'une décision relative à une autorisation d'urbanisme dans un délai d'un mois à partir de la notification de la décision. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Cette démarche ne proroge pas le délai de recours contentieux.