

ARRETE ACCORDANT

**UN PERMIS DE CONSTRUIRE COMPRENANT OU NON DES
DEMOLITIONS**

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

arrêté n° 2022-0703-ADS

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier
Dossiers déposés le 30/06/2022 complétés le 26/07/2022 et le 29/09/2022		N° PC 059386 22 S0009
Par : SAEM Ville Renouvelée représentée par Monsieur LO MONACO Giuseppe		N° PC 059527 22 O0012
Demeurant à : 75 Rue de Tournai 59200 Tourcoing		Surface plancher créée : 1 930,00 m ²
Pour : Construction d'un immeuble de bureaux de 4 niveaux		
Sur un terrain sis : 300 Rue de Lille à Marquette-lez-Lille Cadastré : A5366 p		Destination : Bureaux

Le Maire,

Vu les demandes de Permis de construire susvisées,
Vu les pièces complémentaires déposées par le pétitionnaire en date du 26 juillet 2022 et du 29 septembre 2022,
Vu le Permis d'aménager enregistré par la mairie de Marquette-lez-Lille sous n° PA 059 386 18 S0001 et enregistré par la mairie de Saint-André-lez-Lille sous le N° PA 059 527 18 O0002, accordé le 25 octobre 2018 et modifié le 17 décembre 2019,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et R. 421-14 et suivants,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment son article L.332-15,
Vu l'article R 431-24 du code de l'urbanisme relatif au permis de construire s'accompagnant de division parcellaire,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Métropole Européenne de Lille applicable,
Vu l'attestation en date du 27 septembre 2022, produite par le bureau d'études EACM – Environnement et Aménagement Carrières et Matériaux certifié dans le domaine des sites et sols pollués, conformément aux articles L 556-1 et L 556-2 du Code de l'environnement,
Vu l'attestation en date du 27 septembre 2022, produite par le bureau d'études EACM – Environnement et Aménagement Carrières et Matériaux certifié dans le domaine des sites et sols pollués, faisant la preuve que le type d'occupation des sols prévu est compatible avec la pollution résiduelle du sol, conformément au règlement du PLU, indice « n » : Dans les secteurs de sols pollués repérés au plan par l'indice « n », le pétitionnaire de tout projet de construction ou installation doit faire la preuve que le type d'occupation des sols prévu est compatible avec la pollution résiduelle du sol,
Vu l'avis d'ENEDIS, gestionnaire du réseau d'électricité, en date du 18 juillet 2022, indiquant que pour la puissance de raccordement demandée de 179 kVA triphasé et sur la base des hypothèses retenues par ENEDIS, la contribution financière, en application des dispositions prévues au L.332-15 du code de l'urbanisme, est d'un montant estimé de 3 036,60 € HT,
Vu l'accord en date du 17 août 2022 de Monsieur Giuseppe LO MONACO, représentant de la SAEM Ville Renouvelée, pour prendre en charge le coût de l'extension de réseau électrique,

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la Direction Territoriale Nord – Pas-de-Calais de Voies Navigables de France en date du 03 août 2022,
Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé reçu en date du 02 août 2022,
Vu l'avis Favorable avec observation de DRAC Hauts-de-France - Architecte des Bâtiments de France en date du 18 juillet 2022,
Vu l'avis Favorable de la DRAC Hauts-de-France - Service Régional de l'Archéologie reçu en date du 29 août 2022,
Vu l'avis Défavorable de la Métropole Européenne de Lille en date du 08 septembre 2022,
Vu l'avis rectificatif Favorable avec prescriptions de la Métropole Européenne de Lille en date du 10 octobre 2022 suite aux pièces complémentaires déposées le 29 septembre 2022,
Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours reçu en date du 21 septembre 2022,
Vu l'avis réputé Favorable d'ILEO consulté en date du 18 juillet 2022,
Vu l'avis réputé Favorable de la DREAL – unité territoriale de Lille consultée en date du 19 juillet 2022,
Considérant que le projet est situé sur un site concerné par l'indice « n » au Plan Local d'Urbanisme,
Considérant que le projet prend place sur un terrain situé en secteur d'observation sur les sols (SIS),

ARRETE

Article 1 : Le permis de construire est **accordé** pour le projet décrit dans la demande susvisée et est assorti des prescriptions et observations énoncées ci-après.

Article 2 : Les prescriptions de la Métropole Européenne de Lille, précisées dans l'avis susvisé, seront respectées.

Article 3 : Les prescriptions de la Direction Territoriale Nord – Pas-de-Calais de Voies Navigables de France, précisées dans l'avis susvisé, seront strictement respectées.

Article 4 : Les prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours, précisées dans l'avis susvisé, seront strictement respectées.

Article 5 : Les prescriptions émises par ENEDIS en date du 18 juillet 2022 devront être strictement respectées. En application des dispositions prévues au L. 332-15 du Code de l'Urbanisme, les travaux de raccordements seront financièrement pris en charge par le pétitionnaire conformément à son accord en date du 17 août 2022.

Article 6 : Le dossier comprend une étude de pollution, le site est concerné par l'indice « n » au Plan Local d'urbanisme, il n'y a pas d'éléments communiqués par les services de l'Etat, permettant de déterminer si le site a déjà fait l'objet d'une première réhabilitation. En conséquence conformément aux articles R 111-2 du Code de l'urbanisme et L 556-1 du Code de l'environnement, le pétitionnaire à l'initiative du changement d'usage doit s'assurer du respect des dispositions applicables en matière de sites et sols pollués concernant son projet, notamment de définir des mesures de gestion de la pollution des sols et de les mettre en oeuvre afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publique, l'agriculture et l'environnement, au regard du nouvel usage projeté

Observation : Les éventuelles prescriptions de la DREAL - unité territoriale de Lille, qui vous seront transmises le cas échéant, seront strictement respectées.

Observation : Le pétitionnaire est invité à respecter les recommandations ou observations de l'Architecte des Bâtiments de France : Les éventuels éléments techniques sur les toits (vmc, climatisation, etc...) ne doivent pas être visible depuis l'espace public.

Observation : Le bénéficiaire du présent arrêté devra verser une participation pour le financement de l'assainissement collectif, prévue à l'article L. 1331-7 du Code de la Santé Publique.

Observation : En application des articles L. 331 et suivants et R. 331 et suivants du Code de l'Urbanisme et des articles L. 524-1 et suivants du Code du Patrimoine, le projet est susceptible d'être soumis à la Taxe d'Aménagement et à la Redevance d'Archéologie Préventive dont les montants vous seront communiqués ultérieurement par les services fiscaux.

Observation : Conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, toutes les constructions neuves d'habitation et les nouvelles constructions à usage professionnel doivent être équipées de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique.

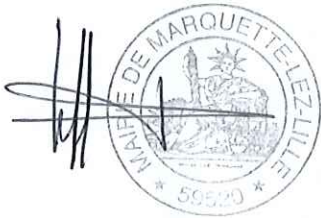
Observation : En application de l'article R. 462-1 du Code de l'urbanisme, la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) est établie par le maître d'ouvrage ou l'architecte selon les cas. Conjointement, et conformément aux articles R.462-3 et suivants du Code de l'urbanisme, il devra être fourni par le maître d'ouvrage des attestations relatives à la prise en compte de la réglementation thermique, énergétique, environnementale, et acoustique selon les cas, établies par l'une des personnes habilitées, ou établies par le maître d'ouvrage lui-même selon les cas, mentionnées aux articles R.122-24 à R.122-35 du Code de la Construction et de l'Habitation, cela pour chaque bâtiment ou partie de bâtiment concernée.

Fait à Marquette-lez-Lille

Le 21/11/2022

DOMINIQUE LEGRAND

Maire



Fait à Saint-André-lez-Lille

Le 24/11/2022

le Maire



elisabeth MASSE

Affichage en mairie de l'avis de dépôt le : 30/06/2022

Affichage en mairie le : 28/11/2022

Transmission à la Préfecture le : 08/12/2022

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'Etablissement 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'Etat 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'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 et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisée 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.

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 notification de l'arrêté. 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 : 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 L. 241-1 et suivants du Code des Assurances.

Toute personne physique ou morale qui, agissant en qualité de propriétaire de l'ouvrage, de vendeur ou de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, fait réaliser des travaux de construction, doit souscrire avant l'ouverture du chantier, pour son compte ou pour celui des propriétaires successifs, une assurance garantissant, en dehors de toute recherche des responsabilités, le paiement de la totalité des travaux de réparation des dommages de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792-1, les fabricants et importateurs ou le contrôleur technique sur le fondement de l'article 1792 du Code Civil, dans les conditions prévues par l'article L. 242-1 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 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 réponse. (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 l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.