ARRETE ACCORDANT
UN PERMIS DE CONSTRUIRE COMPRENANT OU NON DES DÉMOLITIONS
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

N° arrêté 2026/ADS/141/798

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Dossier déposé le 06/05/2026		N° PC 059386 26 00006
Par :	SCI SAMA représentée par GHADIMI Aurélie	Surface plancher existante : 102,00 m²
Demeurant à :	42 Rue d'Ypres 59520 MARQUETTE-LEZ-LILLE	Logement(s) créé(s) : 0
Pour :	Changement de destination accompagné de travaux	**Destination :** Commerce et activités de service - Artisanat et commerce de détail
Sur un terrain sis :	133 Rue de MENIN à Marquette-lez-Lille Cadastré : A617	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire - Bureau

Le Maire,

Vu la demande de Permis de construire susvisée,
Vu les pièces complémentaires déposées par le pétitionnaire en date du 13/01/2026,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et R. 421-14 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Métropole Européenne de Lille en vigueur,
Vu l'article L. 425-3 du Code de l'urbanisme,
Vu l'article R. 425-15 du Code de l'urbanisme,
Vu l'article L.122-3 du Code de la Construction et de l'Habitation,
Vu l'article R. 425-1 du Code de l'urbanisme,
Vu l'article L. 621-31 du Code du Patrimoine sur les Monuments Historiques,
Vu l'accord réputé donné de la DRAC Hauts-de-France - Architecte des Bâtiments de France suite à consultation en date du 07/05/2026,
Vu l'avis favorable de la DRAC Hauts-de-France - Service Régional de l'Archéologie en date 27/05/2026,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Métropole Européenne de Lille en date du 27/07/2026,
Vu l'avis réputé favorable d'ENEDIS - Gestionnaire du réseau d'électricité suite à consultation en date du 18/05/2026,
Vu l'avis non concerné d'Iléo en date du 29/05/2026,
Vu l'avis réputé favorable de la Commission d'Accessibilité suite à consultation en date du 18/05/2026,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Commission de Sécurité en date du 07/07/2026,

Considérant que l'article R. 425-1 du Code de l'urbanisme dispose que lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du Code du patrimoine si l'Architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées, ou son avis pour les projets mentionnés à l'article L. 632-2-1 du Code du patrimoine,
Considérant l'article L. 425-3 du Code de l'urbanisme qui dispose que lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L. 122-3 du Code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente,

Considérant que l'article R. 425-15 du Code de l'urbanisme dispose que lorsque l'aménagement intérieur de l'établissement recevant du public ou d'une partie de celui-ci n'est pas connu lors du dépôt de la demande, qu'une autorisation complémentaire au seul titre de l'article L. 122-3 du Code de la construction et de l'habitation devra être demandée et obtenue avant son ouverture au public en ce qui concerne l'aménagement intérieur du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée,

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 et observations émises par la Commission de Sécurité dans l'avis susvisé devront être strictement respectées.

Article 4 : L'aménagement intérieur des parties de la construction susceptibles de recevoir du public n'étant pas encore connu à la date du dépôt de la demande de permis de construire, conformément à l'article R. 425-15 du Code de l'Urbanisme, une autorisation complémentaire au titre de l'article L.122-3 du Code de la Construction et de l'Habitation relatif aux établissements recevant du public devra être demandée et obtenue avant ouverture.

Article 5 : Le présent arrêté ne vaut pas autorisation au titre du code de l'environnement (Enseignes). Il appartient au demandeur d'obtenir les autorisations nécessaires.

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, d'accessibilité et acoustique selon les cas, établies par l'une des personnes habilitées, ou établies par le maitre 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 24 août 2026
Dominique Legrand
Maire

MAIRIE DE MARQUETTE-LEZ-LILLE 59520

Affichage en mairie de l'avis de dépôt le : 7/05/2026

Affiché/publié en mairie le : 28/08/2026

Transmission à la Préfecture le : 28/08/2026

DST

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'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 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.
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.

(À rappeler dans toute correspondance)
DOSSIER·N° PC 059386 26 00006
Déposé le 06/05/2026

Adresse des travaux :
133 Rue de MENIN
Cadastré : A617
A Marquette-lez-Lille

Dossier suivi par : Anthony CHIARUZZI

Objet : Bordereau d'envoi - dossier au pétitionnaire
Lettre recommandée avec AR

DESTINATAIRE
SCI SAMA
représentée par Madame GHADIMI Aurélie
42 Rue d'Ypres
59520 MARQUETTE-LEZ-LILLE

Marquette-lez-Lille, le 24 août 2026

Madame,

Je vous prie de trouver ci-jointe la notification de votre Permis de construire comprenant ou non des démolitions référencé PC 059386 26 00006 et situé au 133 Rue de MENIN à Marquette-lez-Lille.

Je vous rappelle que vous devez déposer en mairie une Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) au démarrage de vos travaux.

Par ailleurs, à la fin de votre chantier, vous devez déposer une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT). Cette déclaration est primordiale pour la clôture de votre dossier.

Les formulaires peuvent être retirés en mairie ou téléchargés directement sur le site www.service-public.fr.

Il est important que vous conserviez précieusement ce dossier, le notaire vous le réclamera lors de la vente de votre bien.

Dans l'attente, je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée.

Dominique LEGRAND
Maire

MAIRIE DE MARQUETTE-LEZ-LILLE 59520

DST

Règles d'affichage

Art R 424.15 et A.424.15 à A.424.19 du Code de l'Urbanisme

Avant tout commencement de travaux, le bénéficiaire de l'autorisation doit afficher sur son terrain un extrait de cette autorisation d'urbanisme dès la date à laquelle le permis tacite est acquis et pendant toute la durée du chantier

Il doit obligatoirement comporter les mentions réglementaires suivantes :
(sur un panneau dont les dimensions sont supérieures à 80 cm)

- Le nom du bénéficiaire / Raison sociale ou dénomination sociale :
  Mr. Mme._____ ou Société_____
- La date et le numéro de l'autorisation : DP ou PC N°_____ du_____
- La nature du projet et la superficie du terrain
- L'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté
- Les droits de recours des tiers, soit la mention suivante : « Droit de recours : Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau ».

Il doit également indiquer, en fonction du projet :

- La date du démarrage des travaux.
- Si le projet prévoit des constructions : la surface plancher ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimées en mètre par rapport au sol naturel.
- Si le projet porte sur un lotissement : le nombre maximum de lots prévus.
- Si le projet porte sur un terrain de camping ou un 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.
- Si le projet prévoit des démolitions : la surface du ou des bâtiments à démolir.
- Le nom de l'architecte auteur du projet architectural si le projet est soumis à l'obligation de recours à un architecte.

Le panneau d'affichage doit être visible de façon continue depuis la voie publique

- La preuve de l'affichage sur le terrain est à votre charge, vous pouvez faire constater par un huissier de justice, ou recueillir des témoignages afin d'obtenir une preuve de l'affichage pendant une période continue d'au moins deux mois.

- La date d'affichage est essentielle puisqu'elle constitue le point de départ du recours des droits des tiers. A défaut, et si vous ne disposez pas de cette preuve, le délai de recours sera toujours actif et votre permis ne sera pas purgé du recours des tiers.

- Si l'autorisation municipale fait l'objet d'un modificatif, il sera affiché les éventuelles transformations.

L'inobservation de cette formalité peut entraîner des sanctions pénales.

NB *: NE PAS OUBLIER DE TRANSMETTRE EN MAIRIE LA DECLARATION ATTESTANT L'ACHEVEMENT ET LA CONFORMITE DES TRAVAUX (DAACT)*