



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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier
Dossier déposé le 25/07/2023, complété le 19/09/2023 et le 28/09/2023		N° PC 059650 23 00026
Par :	SNC VINCI IMMOBILIER NORD EST représentée par Monsieur Philippe CLEMENT	Surface plancher existante : m ²
		Surface plancher créée : 5370 m ²
		Surface plancher supprimée : m ²
Demeurant à :	2313 Bd de la Défense 92000 NANTERRE	Logement(s) créé(s) : 88
Pour :	Construction de 88 logements sur la ZAC de l'Hippodrome (Ilôt Saint Liévin n°5) Logements répartis comme suit : - Un bâtiment collectif D de 26 logements en R+4 - Un bâtiment collectif E de 36 logements en R+4 - Un bâtiment collectif F de 26 logements en R+4	
Sur un terrain sis :	rue de l'Hippodrome, îlot Saint-Liévin 5 - WATTRELOS - Cadastéré : BI454, BI475	Destination : Logements

Le Maire,

Vu la demande de Permis de construire susvisée ;
 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'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) des Hauts-de-France - Architecte des Bâtiments de France en date du 28 octobre 2023 ;
 Vu l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) des Hauts-de-France – Service Archéologie, consulté lors du Permis d'Aménager 59 650 18 O 0001 ;
 Vu l'avis d'ENEDIS - Gestionnaire du réseau d'électricité en date du 14 août 2023,
 Vu l'avis de la Métropole Européenne de Lille en date du 08 septembre 2023 ;
 Vu l'avis d'ILEO en date du 27 juillet 2023 ;
 Vu l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 10 août 2023 ;
 Vu l'attestation de dérogation de la Métropole Européenne de Lille au raccordement au réseau de chauffage urbain en date du 24 octobre 2023 ;

ARRETE

ARTICLE UN : 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 DEUX : Le pétitionnaire se conformera en tous points aux avis émis par les services de la Métropole Européenne de Lille (DECI, voirie, assainissement, déchets ménagers, habitat), d'ILEO, d'ENEDIS, du SDIS et de la DRAC.

ARTICLE TROIS : Les recommandations spécifiées dans le plan de gestion réalisé par le bureau d'études GINGER BURGEAP en juillet 2023 (Rapport Réf : N02700147/101_NO0000291) seront strictement respectées :

- recouvrement des sols des futurs espaces verts par 30 cm de terres d'apport saines ;
- interdiction d'usage de potagers. La plantation d'arbres fruitiers est interdite sauf dans des fosses de terres saines adaptées au système racinaire ;
- Mises en place de canalisation AEP en matériaux anti-perméation ;
- La moitié sud-ouest de la noue n'est pas encline à l'infiltration (présence de PCB et HCT entre 0-2m). Si l'infiltration est envisagée sur cette zone, un décaissement des remblais devra être prévu jusqu'à l'atteinte de terrains sains ;
- Lors des travaux d'aménagement du site sera respectée, la gestion appropriée des déblais par excavation et évacuation hors-site en filières adaptées et par confinement sur site, conformément aux résultats d'analyses disponibles.

Le projet est susceptible d'être soumis à la Taxe d'Aménagement et à la Taxe d'Archéologie Préventive, il vous appartient de procéder à une déclaration auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction, sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Biens immobiliers ».

Il faudra également déposer obligatoirement la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) en mairie.

Fait à Wattrelos, le 3 novembre 2023

Le Maire,

Pour le Maire,

La déléguée,



Affichage en mairie de l'avis de dépôt le : 08/08/2023

Affichage en mairie le : 04/11/2023

Transmission à la Préfecture le : 04/11/2023

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.

