



ARRETE RECTIFICATIF 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 21/06/2023 complété le 07/07/2023 et le 18/08/2023		N° PC 059650 23 00019 (WATTRELOS)	
		N°PC 059512 23 00067 (ROUBAIX)	
Par :	SNC COGEDIM HAUTS DE FRANCE représentée par Monsieur Jérôme Delagneau	Surface plancher existante :	m ²
		Surface plancher créée :	7249 m ²
		Surface plancher supprimée :	m ²
Demeurant à :	57b Place Rihour 59800 LILLE	Logement(s) créé(s) :	90
Pour :	PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT DIVISION ET AUTORISATION ERP Construction de 90 logements répartis en 43 logements collectifs et 47 maisons individuelles et de 2 cellules commerciales		
Sur un terrain sis :	RUE D'ORAN, LOTS L1/L2 LA LAINIERE - WATTRELOS Cadastré : AR965, AR725, AR965, AR974, AR2, AR3, AR4, AR5, AR321, AR969, AR972, AR973, AR725, AR965, AR248, AR251, AR254	Destination : Logements/cellules commerciales	

Le Maire,

Vu l'arrêté de PC 059650 23 00019 délivré le 24 novembre 2023 ;
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 le Permis d'Aménager 59 650 17 O 0003 autorisé le 15/12/2021 ;
Vu l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) consultée lors du Permis d'Aménager n°59 650 17 O 0003 ;
Vu l'avis de la Commission Communale de Sécurité en date du 14 septembre 2023 ;
Vu l'avis réputé tacite de la Commission d'Accessibilité de l'arrondissement de Lille consultée le 18 juillet 2023 ;
Vu l'avis d'ILEO en date du 28 juin 2023 ;
Vu l'avis de la Métropole Européenne de Lille en date du 15 septembre 2023 ;
Vu l'avis d'ENEDIS – Gestionnaire du réseau d'électricité en date du 10 juillet 2023, indiquant que pour la puissance de Raccordement demandée de 392 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 7 345,44 € HT ;
Vu l'accord en date du 18 août 2023 de Madame Alice MAIGNON représentant la SNC COGEDIM HAUTS DE FRANCE, pour prendre en charge le coût de l'extension de réseau électrique ;
Vu le courrier de la Préfecture du Nord en date du 5 mars 2024 demandant la rectification de l'arrêté du 24 novembre 2023 au regard des ERP concernant les coques vides ;

Objet de l'arrêté rectificatif : Ajout d'une mention au regard des ERP à la demande du contrôle de légalité de la Préfecture ;

ARRETE

ARTICLE UN : L'arrêté susvisé en date du 24 novembre 2023 est **rectifié** et reste assorti des prescriptions et observations applicables dans le permis initial.

ARTICLE DEUX : L'Autorisation de Travaux (AT) ERP (AT n°596502300017) a été délivrée pour les deux cellules commerciales non aménagées « coque vide », il appartiendra au(x) pétitionnaire(s) de déposer une AT ERP complémentaire au titre de l'aménagement intérieur avant ouverture au public.

Fait à Roubaix, le
Le Maire,

Fait à Wattrelos, le
Le Maire,
Pour le Maire,
L'Adjointe déléguée,

Zohra REIFFERS

Affichage en mairie le :

Transmission à la Préfecture le :

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'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'ensollement, 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.