

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 07/02/2025 complété le 06/03/2025, le 04/04/2025 et le 14/04/2025		N° PC 059650 25 00008 (WATTRELOS) N° PC 059512 25 00007 (ROUBAIX)
Par :	SCI IE074 WATTRELOS représentée par Monsieur Lionel PONT	Surface plancher existante : m ²
Demeurant à :	12 Avenue André Malraux 92300 LEVALLOIS-PERRET	Surface plancher créée : 4138.00 m ² Surface plancher supprimée : m ²
Pour :	Réalisation d'un village d'entreprises, composés de 3 bâtiments, à vocation d'activités, d'entrepôts et de bureaux d'accompagnement destinés à accueillir des PME et PMI.	
Sur un terrain sis :	6 Rue de la Reine - WATTRELOS Cadastré : AR975, AR976, AR977, AR978, AR979, AR980, AR981, AR983, AR984, AR985, AR986, AR987, AR988, AR989, AR990, AR991, AR992, AR993, AR994, AR995, AR996, AR997, AR998, AR999, AR1000	Destination : Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires – Industrie, entrepôt, bureau

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 Favorable d'ENEDIS - Gestionnaire du réseau d'électricité en date du 11 février 2025 ;

Vu l'avis de la Métropole Européenne de Lille en date du 23 mai 2025 ;

Vu l'avis d'ILEO en date du 11 février 2025 ;

Vu l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 13 mars 2025 ;

Vu l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) des Hauts-de-France - Service Régional de l'Archéologie en date du 3 mars 2025 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2122-18, qui confère le pouvoir au Maire d'une collectivité territoriale de déléguer une partie de ses fonctions à un ou plusieurs adjoints ;

Vu l'arrêté municipal du 04/06/2020 portant délégation de Monsieur le Maire à Madame REIFFERS Zohra, adjointe en charge de l'urbanisme ;

Considérant que le projet consiste en la construction de trois immeubles destinés à des activités économiques et dont les aménagements paysagers autour ont un aspect minéral et imperméable ;

Considérant les dispositions du Livre I, Titre 2, Chapitre 3, Section I du Plan Local d'Urbanisme relatives aux qualités extérieures ;

Considérant, selon lesdites dispositions, que le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;

Considérant, dès lors, qu'il convient d'émettre des prescriptions ;

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 différents avis émis par les services de la Métropole Européenne de Lille (pollution des sols, assainissement, DECI, voirie, GEMAPI), de la DRAC, d'ENEDIS, d'ILEO et du SDIS.

Le maître d'ouvrage doit s'assurer du respect des dispositions applicables en matière de sites et sols pollués concernant son projet, car il (initiateur du changement d'usage) lui incombe de définir des mesures de gestion de la pollution des sols et de les mettre en œuvre, afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publiques, l'agriculture et l'environnement au regard du nouvel usage projeté (article L. 556-1 du Code de l'environnement).

ARTICLE TROIS : Pour une meilleure qualité paysagère et architecturale, ainsi qu'un meilleur respect des règles, il appartiendra au pétitionnaire de :

- mettre la clôture en limite séparative, c'est-à-dire à la limite entre le terrain privé et le domaine public et il sera nécessaire de végétaliser l'espace derrière cette clôture ;
- ouvrir davantage le site par l'installation de portillons piétons aux entrées stratégiques.

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 ou sur l'espace sécurisé du GNAU (<https://gnau.lillemetropole.fr/gnau/#/>) pour les dossiers dématérialisés.

Fait à Roubaix,
Le Maire,

Fait à Wattrelos, le

Le Maire,

Pour le Maire,

L'Adjointe déléguée,



Zohra REIFFERS

Guillaume DELBAR

Affichage en mairie de l'avis de dépôt le :

Affiché/publié en mairie le :

Transmission à la Préfecture le :

Affichage en mairie de l'avis de dépôt le : 11/02/2025

Affiché/publié 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'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 télerecours 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.