

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 20/12/2024, complété le 15/04/2025, le 30/04/2025, le 15/05/2025 et le 31/07/2025		N° PC 059650 24 00059
Par :	SCCV EUROPEAN HOMES 135 représentée par Monsieur Philippe BARRANGER	Surface plancher existante : 1 584,00 m ²
		Surface plancher créée : 3 002,00 m ²
		Surface plancher supprimée : 1 584,00 m ²
Demeurant à :	10 Place Vendôme 75001 PARIS	Logement(s) créé(s) : 45
Pour :	La démolition totale des constructions, l'édification d'un bâtiment de 45 logements en LLI	Destination : Habitation
Sur un terrain sis :	127 Rue Faidherbe à WATTRELOS Cadastré : BL33	

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 du Service Départemental d'Incendie et de Secours, consulté en date du 15/04/2025
 Vu l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) des Hauts-de-France – Architecte des Bâtiments de France, en date du 28/05/2025 ;
 Vu l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) des Hauts-de-France – Service Régional de l'Archéologie, en date du 05/05/2025 ;
 Vu l'avis ENEDIS – Gestionnaire du réseau d'électricité, en date du 17/04/2025 ;
 Vu l'avis d'ILEO, en date du 17/04/2025 ;
 Vu l'avis de la Métropole Européenne de Lille, en date du 24/06/2025 ;
 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 les dispositions du Livre I, Titre 3, Section I, II relatives à la configuration et aux dimensions minimales qui disposent que : « Tout ouvrage de desserte doit être adapté aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de collecte des ordures ménagères lorsque le mode de collecte le justifie. » ;

Considérant que le terrain, rue du Président Guy Mollet, est desservi par une voyette et non par une voie dans les conditions répondant à l'importance du projet envisagé, notamment en ce que la création d'un accès présente un risque pour la sécurité des personnes utilisant ledit accès ;

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

Considérant, selon lesdites dispositions, qu'une clôture : « doit être traitée en harmonie avec la construction principale édifiée sur le terrain et avec le contexte urbain environnant et notamment les clôtures adjacentes. Les matériaux utilisés en clôture doivent présenter un caractère pérenne conservant un aspect qualitatif dans le temps. L'emploi de compositions végétales et clôtures perméables est recommandé. » ;

Considérant que le projet, rue du Président Guy Mollet, est entouré d'arbres et d'une voyette (voie piétonne) ;

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 (déchets ménagers, GEMAPI, assainissement, DECI, voirie), de la DRAC, d'ENEDIS et d'ILEO et du SDIS.

ARTICLE TROIS : Le pétitionnaire sollicitera, auprès du service Cellule-Appui de l'UT, une permission de voirie à l'adresse suivante : METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE – 2 boulevard des Cités Unies – CS 70043 – 59040 LILLE Cedex.

ARTICLE QUATRE : Aucun accès ne pourra être créé sur la parcelle rue du Président Guy Mollet.

ARTICLE CINQ : En limite de propriété, rue du Président Guy Mollet, il devra être privilégié un grillage en panneaux rigides doublé d'une haie vive n'excédant pas une hauteur de 2 mètres.

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 Wattlelos, le **17 OCT. 2025**

Le Maire,

Pour le Maire,

L'Adjointe Déléguée,




Zohra REIFFERS

Affichage en mairie de l'avis de dépôt le : 21/12/2024

Affiché/publié en mairie le :

Transmission à la Préfecture le **18 OCT. 2025**
17 OCT. 2025

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'ensolcissement, 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'État, 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.

