

**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 04/03/2022 et complété le 28/07/2022		<b>N° PC 059 378 22 O 0009</b>
<b>Par :</b>	S.C.C.V STRATÈGE représentée par Monsieur JANET Christophe	Surface plancher existante : 0 m <sup>2</sup>
		Surface plancher créée : 16 635 m <sup>2</sup>
		Surface plancher supprimée : 0 m <sup>2</sup>
<b>Demeurant à :</b>	183 rue de Menin 59520 MARQUETTE-LEZ-LILLE	<b>Destination : Commerce et activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle</b> <b>- Restauration</b> <b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire – Entrepôt Sports et loisirs</b> <b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire - Bureau</b>
<b>Pour :</b>	Construction de 4 bâtiments à usage de bureaux, de loisirs, de restauration et de commerce	
<b>Sur un terrain sis :</b>	Pavé Stratégique à MARCQ-EN-BARŒUL Cadastré : AH 14, AH 15, AH 16, AH 18, AH 156, AH 157, AH 384, AH 386, AH 388, AH 390, AH 392	

**Le Maire,**

Vu la demande de Permis de construire susvisée,

Vu le dossier enregistré en Direction Départementale des territoires et de la Mer du Nord sous le n° MRAe 2022-6270,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et R. 421-14 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme 2 de la Métropole Européenne de Lille en vigueur,

Vu l'avis délibéré de l'Autorité environnementale n° MRAe 2022-6270 adopté lors de la séance du 12/07/2022, sur le dossier d'étude d'impact rendu nécessaire à la suite d'une procédure dite « au cas par cas »,

Vu la réponse à l'avis de la MRAe transmise le 03/10/2022,

Vu l'arrêté du Maire de MARCQ EN BARŒUL en date du 17/10/2022, prescrivant une procédure de participation du public par voie électronique, au titre de la demande de permis de construire soumis à évaluation environnementale,

.../...

Considérant que la procédure de participation du public par voie électronique (PPVE) au titre de l'article L 122-1 et suivants, L 123-2 et suivants et L 123-19, L 123-19-1 et R 123-46-1 du code de l'environnement, s'est tenue entre le 07/11/2022 et le 09/12/2022 et que le bilan de cette concertation préalable a été tiré par le garant en date du 16/12/2022,

Vu l'accord au titre du L.122-3 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique (article R.431-16 i du Code de l'Urbanisme) en date du 11/02/2022,

Vu l'attestation parasismique en date du 01/03/2022,

Vu l'avis favorable de l'Aviation Civile en date du 07/04/2022,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Commission d'Accessibilité en date du 03/05/2022,

Vu les avis favorables avec prescriptions de la Commission Communale de Sécurité en date du 29/07/2022,

Vu l'avis favorable tacite de ILEO,

Vu les avis avec prescriptions de la Métropole Européenne de Lille en date du 31/05/2022 et 11/10/2022,

Vu l'avis favorable de la DRAC Hauts-de-France - Service Régional de l'Archéologie en date du 28/03/2022,

Vu l'avis favorable avec prescriptions d'ENEDIS - Gestionnaire du réseau d'électricité en date du 13/05/2022,

Vu l'attestation de prise en charge relative à la contribution d'ENEDIS, pour extension de réseau, établie par le pétitionnaire en date du 24/06/2022,

Considérant que la demande n'a pas fait l'objet d'avis défavorables de la part des différents services consultés et que les prescriptions ou les recommandations techniques énoncées, ne remettent pas en cause le projet,

Vu les pièces modificatives relatives aux façades sur le pavé Stratégique,

## ARRETE

Article 1 : Le permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée, avec les surfaces mentionnées ci-dessus et est assorti des prescriptions et observations énoncées ci-après.

Article 2 : Conformément à l'article L 181-30 du Code de l'Environnement, le permis de construire ne peut pas recevoir exécution avant la délivrance de l'autorisation environnementale.

Article 3 : Les prescriptions énoncées dans le procès-verbal de la commission communale de sécurité et de la commission d'accessibilité de l'Arrondissement de LILLE 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 L. 425-3 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 : Conformément à l'avis susvisé des services d'ENEDIS, la présente demande a été instruite sur la base d'une puissance de raccordement de 1769 kVA triphasé.

Au titre de la participation spécifique nécessaire à la réalisation du réseau électrique, le chiffrage de la contribution relative à l'extension hors terrain d'assiette de l'opération, s'élève à un montant de 5749,18 € HT, à la charge du bénéficiaire de l'autorisation.

Article 6 : Les prescriptions de la Métropole Européenne de Lille reprises dans les avis susvisés seront respectées.

Article 7 : Le projet étant soumis à étude d'impact, conformément à l'article L 424-4 du code de l'Urbanisme, les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts du projet sur l'environnement et la santé, ainsi que les modalités de suivi sont précisées en annexe.

Le maître d'ouvrage mettra en œuvre ces mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts du projet sur l'environnement et la santé, ainsi que ces mesures de suivi.

... / ...



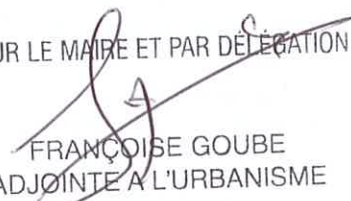
Observation 1 : En application des articles L. 331 et suivants et R. 331 et suivants du Code de l'Urbanisme et des articles L. 524-1 et suivants du Code du Patrimoine, le projet est susceptible d'être soumis à la Taxe d'Aménagement et à la Redevance d'Archéologie Préventive dont les montants vous seront communiqués ultérieurement par les services fiscaux.

Observation 2 : 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, et acoustique selon les cas, établies par l'une des personnes habilitées, ou établies par le maître 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.

23 DEC. 2022

Le Maire,



POUR LE MAIRE ET PAR DÉLÉGATION  
  
FRANÇOISE GOUBE  
ADJOINTE À L'URBANISME

Affichage en mairie de l'avis de dépôt le : 07/03/2022

Affichage en mairie le : 26 DEC. 2022

Transmission à la Préfecture le : 6 DEC. 2022

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.

**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'arrêt. 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](http://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.