

ARRETE ACCORDANT
UN PERMIS DE CONSTRUIRE
COMPRENANT DES DEMOLITIONS ET
VALANT AUTORISATION AU TITRE DES E.R.P
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier
Dossier déposé le 18/07/2023 puis complété le 17/11/2023		N° PC 059009 23 O0054
Par :	La SCI ADIM HAUTS DE FRANCE REALISATIONS représentée par Monsieur BEUCAMP Vincent	Surface plancher existante : 4236 m ²
		Surface de plancher supprimée : 4236 m ²
		Surface plancher créée (commerce et activités de service) : 292 m ²
		Surface plancher créée (autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire) : 13536 m ²
Domiciliée :	106 Quai de Boulogne 59100 ROUBAIX	
Pour :	La démolition d'un bâtiment et la construction d'un ensemble tertiaire	
Sur un terrain sis :	Rue de la Cense à VILLENEUVE-D'ASCQ Cadastré : LE 187	Destinations : Commerce et activités de service/ Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu le code de l'Urbanisme,

Vu le code de l'Environnement,

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

Vu les pièces modificatives et complémentaires déposées par le pétitionnaire les 17/11/2023, 24/01/2024
29/01/2024, 12/07/2024 et 18/09/2024.

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

Vu la décision de soumission à la réalisation d'une étude d'impact en date du 05/10/2023,

Vu l'avis rendu par la MRAE le 05/03/2024, sur le dossier d'étude d'impact,

Vu la procédure de participation du public par voie électronique au titre de l'article L.123-19 et suivants du code
de l'environnement tenue entre 15 avril et 17 mai 2024 inclus,

Vu la synthèse des observations recueillies dans le cadre de la procédure de participation du public par voie
électronique,

Vu les motifs de la décision incluant l'annexe relative aux mesures d'évitement, de réduction et de compensation
des impacts du projet,

Vu l'avis de la DRAC Nord-Pas-de-Calais-Picardie en date du 24/08/2023,
Vu l'avis de la Métropole Européenne de Lille en date du 26/08/2024,
Vu l'avis tacite de la Commission d'Accessibilité de l'Arrondissement de Lille,
Vu les avis de la Commission Communale de Sécurité en date des 04/04/2024 et 05/09/2024
Vu l'avis de RTE en date du 21/08/2023,
Vu l'avis de GRT GAZ en date du 12/01/2024,
Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 21/02/2024,
Vu l'avis du service d'ILEO en date du 08/08/2023,
Vu l'avis d'ENEDIS en date du 31/01/2024,

ARRETE

Article 1 : 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 2 : La découverte de vestiges archéologiques au cours des travaux doit faire l'objet d'une déclaration immédiate auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

Article 3 : L'avis ci-annexé de la Métropole Européenne de Lille sera strictement respecté.

En matière de DECI, le maître d'ouvrage se conformera aux prescriptions reprises à l'avis. En cas d'installation de PEI complémentaire, celui-ci sera validé avec les services du SDIS et de la MEL.

En matière de voirie, le projet prévoyant la réalisation d'un accès complémentaire à celui existant sur le domaine public, le pétitionnaire réalisera le déplacement des ouvrages situés sur le domaine public conformément aux prescriptions techniques qui seront établies dans la permission de voirie qui devra être sollicitée auprès de la Cellule-Appui de l'Unité Territoriale de Roubaix Villeneuve d'Ascq.

Article 4 : L'avis ci-annexé du Réseau de Transport d'Electricité sera strictement respecté. Le pétitionnaire devra se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R.554-1 et suivants du Code de l'Environnement.

Article 5 : L'avis ci-annexé de GRT GAZ sera strictement respecté.

Article 6 : Conformément à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et afin d'harmoniser les teintes du projet au bâti ancien voisin et aux teintes de la terre cuite traditionnelle présente dans le secteur, le bardage sera choisi cuivré. **Afin de valider la teinte précise du bardage, le maître d'ouvrage se rapprochera des services de la Ville avant toute démarrage de chantier.**

Article 7 : Pour toute opération de démolition nécessitant un dé-raccordement aux réseaux (eau, électricité...), il convient de contacter en amont et à l'avance les gestionnaires de réseaux, des délais d'intervention incompressibles étant nécessaires pour supprimer le ou les raccordements avant le commencement des travaux. Toutes dispositions devront être prises pour assurer la sécurité des immeubles voisins et celles de leurs occupants. En application de l'article R.452-1 du Code de l'Urbanisme, **les travaux de démolition ne pourront être entrepris avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la notification du présent arrêté.**

Article 8 : Les prescriptions mentionnées aux avis des 04/04/2024 et 05/09/2024 de la Commission communale de sécurité ainsi que les engagements du maître d'ouvrage repris en réponse dans la note complémentaire en date du 13/09/2024 et réceptionnée en mairie le 18/09/2024 seront strictement respectés. **Le maître d'ouvrage validera ces engagements auprès de ladite commission avant toute ouverture de la construction au public.**

Article 9 : Le projet étant soumis à étude d'impact, l'annexe relative aux mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts du projet sur l'environnement et la santé ainsi que les mesures de suivi est jointe à la présente décision, conformément à l'article L.424-4 du code de l'urbanisme.

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

Observation 1 : Le projet est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement et de la Redevance d'Archéologie Préventive.

Observation 2 : Avant tout commencement de travaux, il vous est conseillé de vous rapprocher du service d'ILEO afin de vous conformer au plan du réseau d'eau potable ci-joint.

Observation 3 : L'avis d'ENEDIS a été rendu sur la base d'une puissance de raccordement électrique de 144kVA triphasé.

Observation 4 : Compte tenu de la situation du projet à proximité d'une infrastructure bruyante, le pétitionnaire doit procéder à l'isolation acoustique de la construction, conformément aux textes en vigueur.

Observation 5 : L'aménagement intérieur des parties de la construction recevant 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.111-8 du code de la construction et de l'habitation relatif aux établissements recevant du public devra être demandée et obtenue avant ouverture.

Fait à Villeneuve d'Ascq, le 24/09/2024

Le Maire,



Gérard CAUDRON

Affichage en mairie de l'avis de dépôt le : 19/07/2023

Affichage en mairie le :

Transmission à la Préfecture le : 26 SEP. 2024
26 SEP. 2024

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.

