

ACCORDANTUN PERMIS D'AMENAGERDÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier
Dossier déposé complet le 02/02/2023		N° PA 059653 23 M0002
Par :	Métropole Européenne de Lille Représentée par Monsieur Damien CASTELAIN	
Demeurant à :	2 Boulevard des Cités Unies 59040 Lille Cedex	
Pour :	Aménagement de 8 lots répartis comme suit : lot 1 : voie de desserte en impasse (1 442 m²), lots 2 à 7 destinés à l'habitation (2 533 m²) et lot 8 est destiné à la construction d'un établissement pour personnes âgées (2 519 m²).	
Sur un terrain sis :	13 rue Roger Salengro à Wavrin Cadastré : AM-276, AM-277	Destination : Habitation - Hébergement

Le Maire,

VU la demande de permis d'aménager susvisée,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et R. 420-1 et suivants,

VU le Code de l'Environnement et notamment les articles L. 122-1 et suivants, R. 122-1 et R. 122-14 relatifs à la procédure d'évaluation environnementale des projets,

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

VU les pièces déposées en date du 27 juin 2023,

VU la concertation préalable menée au titre des articles L. 103-2 et suivants du Code de l'urbanisme tenue du 19 novembre 2020 au 12 janvier 2021,

VU la délibération du Conseil municipal n°21 C0054 en date du 19 février 2021 tirant le bilan de concertation,

VU la demande présentée le 02/02/2023 par la Métropole Européenne de Lille, représentée par Monsieur Damien CASTELAIN tendant à différer les travaux de finitions, à savoir la réalisation du revêtement définitif de ces voies, l'aménagement des trottoirs, la pose de leurs bordures, la mise en place des équipements dépendant de ces trottoirs ainsi que les plantations,

VU l'engagement du demandeur de terminer l'ensemble desdits travaux au plus tard le 31/12/2030,

VU la délibération du Conseil métropolitain en date du 26 mai 2023 autorisant Monsieur le Président ou son représentant délégué à signer la convention prévoyant notamment le transfert dans le domaine public de la totalité des voies et espaces communs,

VU la délibération du Conseil municipal en date du 09 juin 2023 relative à la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage pour la conduite des travaux d'espaces publics du centre-ville de Wavrin,

VU la convention en date du 21 juin 2023 entre la commune de Wavrin et la Métropole Européenne de Lille prévoyant notamment le transfert dans le domaine public de la totalité des voies et espaces communs,

VU l'avis de la DRAC Hauts-de-France - Service Régional de l'Archéologie,

VU l'avis d'ILEO – Gestionnaire du réseau d'eau en date du 08 février 2023,

VU l'avis d'ENEDIS - Gestionnaire du réseau d'électricité en date du 24 février 2023,

VU l'avis de la Métropole Européenne de Lille en date du 17 mars 2023,

VU l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 17 mars 2023,

VU l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Hauts-de-France (MRAe) en date du 07 avril 2023,

VU le mémoire en réponse du maître d'ouvrage à l'avis de l'Autorité Environnementale déposé en date du 26 avril 2023 conformément à l'article L. 122-1 du Code de l'environnement,

VU les délibérations du bureau du Syndicat mixte du SCOT en date du 12 avril 2023 et du bureau de la MEL en date du 14 avril 2023, groupements de collectivités intéressés au projet, consultés conformément à l'article L. 122-1-V du code de l'environnement et précisés en annexe,

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 le 15 mai 2023 et le 18 juin 2023,

VU le rapport final présentant la synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il a été tenu compte, les observations et propositions déposées par voie électronique,

VU les motifs de la décision,

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis d'aménager est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des prescriptions et observations énoncées aux articles suivants.

ARTICLE 2 : La Métropole Européenne de Lille représentée par Monsieur Damien CASTELAIN est autorisée à lotir sur les terrains cadastrés section AM, numéros 276 et 277 d'une superficie de 6 494,00 m², situés 13 rue Roger Salengro à Wavrin, tel qu'ils sont définis sur le plan d'ensemble du projet (PA4 et PA8).

ARTICLE 3 : Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 10.

La surface de plancher dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 2 500 m².

La constructibilité sera déterminée à la vente de chaque lot et le lotisseur devra fournir un certificat précisant la surface de plancher à chaque permis de construire.

ARTICLE 4 : L'édification des constructions devra se conformer aux règles définies par le règlement de la zone UAR1.1.2 du Plan local d'Urbanisme et les règles d'urbanisme ci-annexées dans le règlement du lotissement (PA 10).

Outre ces dispositions d'urbanisme, les constructions devront se conformer à toutes celles contenues dans les documents annexés au présent arrêté.

En application de l'article L. 442-9 du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement deviennent caduques au terme de 10 années à compter de la délivrance du permis d'aménager si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

ARTICLE 5 : Le lotisseur est autorisé à procéder à la vente des lots compris dans le lotissement susvisé avant d'avoir exécuté les travaux de finition prescrits par le permis d'aménager.

Les travaux de finition consistant en la réalisation du revêtement définitif des voies, l'aménagement des trottoirs, la pose des bordures, la mise en place des équipements dépendant des trottoirs ainsi que les plantations prescrites devront être achevés au plus tard le 31/12/2030.

La délivrance des permis de construire à l'intérieur du lotissement pourra intervenir à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, à l'exception des travaux de finition, constaté par la DAACT partielle. Néanmoins, la délivrance d'un permis de construire pour la construction d'un immeuble autre qu'une

maison individuelle au sens du Code de la construction et de l'habitation est autorisée dès la délivrance du présent arrêté, sous réserve qu'il ne soit mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot soient achevés.

En application des dispositions de l'article R. 442-18 du Code de l'urbanisme, le lotisseur devra fournir à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement des équipements desservant le lot, hormis les travaux de finition. Ce certificat devra être joint à chaque demande de permis de construire.

ARTICLE 6 : Les prescriptions de la Métropole Européenne de Lille, d'ILEO, d'ENEDIS, et du SDIS précisées dans les avis susvisés et ci-annexés seront respectées.

ARTICLE 7 : Le projet d'aménagement devra se conformer aux prescriptions suivantes de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Climat, Air, Énergie, Risques et Santé modifiée par délibération du 17 décembre 2021 :

- Prescription P. 2.3.3-a : Choisir des espèces végétales : - majoritairement indigènes, - diversifiées, - résistantes à la sécheresse, - en tenant compte de leur caractère allergisant. Pour les espèces horticoles exotiques, choisir des espèces non envahissantes et mellifères.
- Prescription P. 2.3.3-d : Mettre en place et préserver des gîtes et des nichoirs. Ces lieux permettent à la fois à la faune de trouver un abri temporaire mais surtout d'assurer la reproduction de l'espèce. Les types de gîtes et de nichoirs dépendent de l'espèce que l'on souhaite privilégier.
- Prescription P. 2.3.3-e : Mettre en œuvre un éclairage limitant la pollution lumineuse en respectant les dispositions de l'arrêté du 27 décembre 2018 sur la prévention, réduction et limitation des pollutions lumineuses.

ARTICLE 8 : 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 suivis 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.

ARTICLE 9 : Conformément à l'article L. 425-14 du Code de l'urbanisme, le présent permis ne peut pas être mis en œuvre avant la décision d'acceptation, pour les installations, ouvrages, travaux et activités soumis à déclaration en application du II de l'article L. 214-3 du Code de l'environnement.

Fait à Wavrin, le 27 juin 2023

Le Maire, Alain BLONDEAU



Observations : Le bénéficiaire du présent arrêté devra verser une participation pour le financement de l'assainissement collectif, prévue à l'article L. 1331-7 du Code de la Santé Publique.

Le projet est susceptible d'être soumis à la Taxe d'Aménagement et à la Redevance 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.

L'avis ci-annexé des services d'ENEDIS a été rendu sur la base d'une puissance de raccordement de 120 kVA foisonnée.

Affichage en mairie de l'avis de dépôt le :

DOSSIER N° PA 059653 23 M0002

PAGE 3 / 4

Affichage en mairie le : 2 8 JUIN 2023

Transmission à la Préfecture le : 2 8 JUIN 2023

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 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.