ARRETÉ ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT AUTORISATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.122-3 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION DÉLIVRÉ PAR LES MAIRES AUX NOMS DES COMMUNES

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Dossier déposé le 30/12/2024 à CROIX et le 30/12/2024 à WASQUEHAL Complété le 19/02/2025 à CROIX et le 19/02/2025 à WASQUEHAL	
Par :	SCI LAUCA Madame CATRY Laurence
Demeurant à :	185 Chemin du Cheneau 59118 WAMBRECHIES
Pour :	Nouvelle construction : • Construction d'un bâtiment d'activité de 7 cellules. • Aménagement de 62 places de stationnement avec cheminement piéton, dont 21 étaient prévues dans le cadre du Permis d'Aménager et 9 places ont été anticipées au chantier.
Sur un terrain sis :	63 Rue Jean Monnet 59170 CROIX 000 AO 0006 (370 m²), 000 AO 0378 (35 m²), 000 AO 0397 (56 m²), 000 AO 0399 (687 m²), 000 AO 0401 (12.534 m²) à CROIX 000 AP 0420 (212 m²), 000 AP 0428 (403 m²), 000 AP 0429 (3.277 m²), 000 AR 0349 (68 m²), 000 AR 0991 (29 m²), 000 AR 1044 (176 m²) et 000 AR 1047 (826 m²) à WASQUEHAL

Référence dossier
N° PC.059.163.24.O0042 (CROIX) **N° PC.059.646.25.00001 (WASQUEHAL)**

Surface de plancher créée autorisée :

374,00m² (Artisanat et commerce de détail)

200,00m² (Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle)

Le Maire,

Vu la demande de Permis de Construire susvisée,

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

Vu l'article 2 du décret 79-180 du 06/03/1979 instituant les services départementaux de l'architecture et du patrimoine,

Vu le Permis d'Aménager initial n°PA.059.163.18.O.0002 à CROIX et n°PA.059.646.18.O.0002 délivré le 28/08/2018,
Vu le Permis d'Aménager modificatif n°PA.059.163.18.O.0002.M01 et n°PA.059.646.18.O.0002.M01 délivré le 03/12/2021,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Métropole Européenne de Lille en vigueur,
Vu le classement de la parcelle, au Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Métropole Européenne de Lille, en zone UE,
Vu le règlement de la zone UE,

Vu l'avis favorable, assorti de prescriptions, de la Commission d'Arrondissement de Lille pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Établissements Recevant du Public en date du 04/02/2025
Vu l'avis favorable, sans observation, du Service Régional de l'Archéologie de la DRAC Hauts-de-France en date du 11/02/2025,
Vu l'accord tacite de la Commission d'Accessibilité de l'Arrondissement de Lille en date du 18/02/2025,
Vu la décision de non-soumission à la réalisation d'une étude d'impact du projet de création d'un bâtiment d'activités avec 62 places de stationnement de la DREAL en date du 27/02/2025,

Vu l'avis de la Métropole Européenne de Lille en date du 17/03/2025,
Vu l'avis favorable, sans observation, d'ILEO en date du 21/01/2025,
Vu l'avis favorable, sans observation, d'ENEDIS en date du 21/01/2025,

Considérant l'article R.424-5 du Code de l'urbanisme qui dispose que « *en cas d'autorisation ou de non-opposition à déclaration préalable, la décision mentionne la date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt prévu à l'article R.423-6. Si la décision comporte rejet de la demande, si elle est assortie de prescriptions ou s'il s'agit d'un sursis à statuer, elle doit être motivée. Il en est de même lorsqu'une dérogation ou une adaptation mineure est accordée* »,

Considérant en premier lieu **qu**'aux termes de l'article L.425-3 du Code de l'Urbanisme « *lorsque le projet porte sur un Établissement Recevant du Public, le Permis de Construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L.122-3 du Code de la Construction et de l'Habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité administrative compétente qui peut imposer des prescriptions relatives à l'exploitation des bâtiments en application de l'article L.143-2 du Code de la Construction et de l'Habitation. Le Permis de Construire mentionne ces prescriptions. Toutefois, lorsque l'aménagement intérieur d'un Établissement Recevant du Public ou d'une partie de celui-ci n'est pas connu lors du dépôt d'une demande de Permis de Construire, le Permis de Construire indique qu'une autorisation complémentaire au titre de l'article L.122-3 du Code de la Construction et de l'Habitation devra être demandée et obtenue en ce qui concerne l'aménagement intérieur du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée avant son ouverture au public* »,

Considérant que la Commission d'Accessibilité de l'Arrondissement de Lille saisie en vertu des dispositions de l'article L.425-3 du Code de l'Urbanisme, a prononcé en date du 18/02/2025 un accord tacite de nature à assurer la conformité du projet aux règles d'accessibilité,

Considérant que la Commission d'Arrondissement de Lille pour la Sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Établissements Recevant du Public, saisie en vertu des dispositions de l'article L.425-3 du Code de l'Urbanisme, a prononcé en date du 04/02/2025 un avis favorable, assorti de prescriptions, de nature à assurer la conformité du projet aux règles de sécurité,

. . . ARRÊTE . . .
N° UR/2025/090 à CROIX
N° PC2500001 à WASQUEHAL

Article 1 : Le Permis de Construire valant Autorisation au titre de l'article L.122-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, ***EST ACCORDÉ*** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect de l'ensemble des éléments repris dans le dossier de demande et dans les pièces complémentaires ainsi que du respect des articles suivants.

Article 2 : Les prescriptions émises dans l'avis de la Commission d'Arrondissement de Lille pour la Sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Établissements Recevant du Public en date du 04/02/2025 seront strictement et intégralement respectées.

Fait à WASQUEHAL,
Le 26 MARS 2025

Stéphanie DUCRET
Maire de Wasquehal
Conseillère Régionale
Conseillère Métropolitaine

VILLE DE WASQUEHAL (Nord)

Fait à CROIX,
Le 04 AVR 2025

François LEBLOND
Adjoint délégué au Cadre de vie – Urbanisme
et à la Gestion du Patrimoine bâti

MAIRIE DE CROIX ARRONDt de LILLE (Nord)

Affichage en Mairie de l'avis de dépôt : 06 JAN 2025 Affichage en Mairie de l'avis de dépôt : 30 DEC. 2024

Affichage en Mairie de la décision le : 04 AVR. 2025 Affichage en Mairie de la décision le : 04 AVR 2025

Transmission à la Préfecture de la décision le : 04 AVR 2025 Transmission à la Préfecture de la décision le : 04 AVR 2025

OBSERVATIONS : J'attire votre attention sur l'avis de la Métropole Européenne de Lille en date du 17/03/2025, lequel indique que *« le Plan Local d'Urbanisme intercommunal en vigueur impose désormais que toute construction neuve dont l'emprise au sol est supérieure ou égale à 40,00m² doit être équipée d'un dispositif de stockage des eaux pluviales issues des toitures d'un volume minimal de 0,20m³ par tranche de 10,00m² (dans la limite de 10,00m³). Il est à noter que la cuve de récupération des eaux pluviales ne peut être considérée comme jouant un rôle tampon des eaux pluviales. En effet, lorsque cette dernière est pleine et lorsqu'un orage survient, elle n'assure plus aucun rôle tampon. De fait, la cuve de récupération des eaux de pluie sera équipée d'un trop-plein orienté vers un exutoire pluvial en infiltration sur la parcelle ».*

CONDITIONS DANS LESQUELLES LA PRÉSENTE AUTORISATION DEVIENT ÉXÉCUTOIRE : 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 4 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 acquise et 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 ainsi que la date d'affichage en Mairie, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé 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 3 ans (décret n°2016-6 du 05/01/2016) à compter de la date à laquelle un Permis tacite ou une décision de non-opposition à une Déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à 1 an.
L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée 2 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 : Une autorisation est acquise 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 2 mois à partir de sa notification.
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application Télérecours citoyens accessible par le site internet 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 2 mois suivant la réponse. L'absence de réponse au terme d'un délai de 2 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 2 mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.