

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 05/08/2020 et complété les 02/11/2020 et 08/01/2020		N° PC 059346 20 M0006
Par :	SAS AVM Participations représentée par Monsieur FIEVET Alexandre et SARL ASTRID PROMOTION représentée par Monsieur Nicolas ONRAET	Surface plancher existante : 1 248 m ²
		Surface plancher créée : 4 598 m ²
		Surface plancher supprimée par changement de destination 1248 m ²
Demeurant à :	121 avenue Marceau 59130 LAMBERSART Et 1013 avenue de la République 59700 MARCQ EN BAROEUL	Logement(s) créé(s) : 71
Pour :	Construction de 5 plots de 71 logements. Division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble du projet conformément au plan de division.	
Sur un terrain sis :	43 rue Faidherbe à LEZENNES Cadastré : AC92, AC89, AC90	Destination : Habitation

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 Code de l'Urbanisme, notamment son article L.332-15,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Métropole Européenne de Lille en vigueur,
Vu le Plan d'Exposition aux Risques Naturels (arrêté préfectoral du 24/07/2015) zone bleue soumise à des mesures de prévention, le PER et son règlement valant Plan de Prévention des Risques,
Vu les pièces complémentaires déposées par le pétitionnaire en date du 02/11/2020, 08/01/2021 et du 12/02/2021,
Vu l'avis d'ENEDIS, gestionnaire du réseau d'électricité, en date du 08/09/2020 indiquant que pour la puissance de raccordement demandée de 261 kVA triphasé et sur la base des hypothèses retenues par ENEDIS, la contribution financière, en application des dispositions prévues au L.332-15 du code de l'urbanisme, est d'un montant estimé de 8353,29 € HT,
Vu l'accord en date du 21/10/2020 de M. Alexandre FIEVET, représentant de la société SAS AVM PARTICIPATIONS et de M. Nicolas ONRAET représentant de la société SARL ASTRID PROMOTION pour prendre en charge le coût de l'extension de réseau électrique,



Vu l'avis du Service commun des Carrières Souterraines en date du 23 novembre 2020,
Vu l'avis de la DRAC Hauts-de-France - Service Régional de l'Archéologie reçu le 03 septembre 2020,
Vu l'avis de la Métropole Européenne de Lille en date du 12 mars 2021,
Considérant que l'avis d'ILEO est réputé favorable au terme du délai de consultation,

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 : Les prescriptions de la Métropole Européenne de Lille précisées dans l'avis susvisé seront respectées. La parcelle étant concerné par le Plan d'Exposition aux Risques, les eaux ne pourront être infiltrées à la parcelle.

Article 3 : Le projet se situe en zone bleue du Plan d'Exposition aux Risques « Mouvements de terrains » approuvé le 8 juin 1989 avec un niveau d'aléa fort. Il est indispensable de s'assurer du respect du règlement du PPR. L'attention du pétitionnaire est attirée sur une lecture attentive de l'avis du Service Commun des Carrières Souterraines susvisé. Les prescriptions mentionnées dans celui-ci seront respectées. En cas de comblement, l'aménagement du site va isoler, une partie de la carrière, la rendant ainsi inaccessible. Une dégradation de la cavité dans ce secteur deviendrait de fait non maîtrisable. Il sera donc obligatoire de compenser la perte de cet accès par le creusement d'un puits permettant au Service Commun de continuer sa mission de surveillance et d'inspection des carrières. Il est rappelé que l'infiltration des eaux est interdite. La maîtrise des risques incombe au maître d'ouvrage qui doit réaliser les diagnostics nécessaires (Article R111-2 du code de l'urbanisme). La conformité du permis ne sera délivrée qu'après vérification de la bonne mise en œuvre des prescriptions formulées dans l'avis susvisé. Le pétitionnaire communiquera l'ensemble des documents permettant de s'en assurer.

Article 5 : Les prescriptions émises par ENEDIS en date 08/09/2020 devront être respectées. En application des dispositions prévues au L. 332-15 du Code de l'Urbanisme, les travaux de raccordements seront financièrement pris en charge par le pétitionnaire conformément à son accord en date 21/10/2020. Cette opération nécessite la création d'un poste de distribution publique sur le terrain d'assiette de l'opération (à la charge du pétitionnaire). Le maître d'ouvrage de l'opération devra se rapprocher d'ENEDIS afin de déterminer l'emplacement de ce poste de transformation et en respect du règlement du PLU susvisé.

Article 3 : Les éventuelles prescriptions d'ILEO qui vous seront transmises le cas échéant, devront être respectées.

Observations :

- 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.
- L'avis ci-annexé des services d'ENEDIS a été rendu sur la base d'une puissance de raccordement 261 kVA triphasé
- Afin de s'assurer que la part de logements sociaux inscrite dans le permis de construire soit réalisée, il est rappelé que le pétitionnaire doit signer une convention avec un bailleur social afin de respecter ses engagements en matière de mixité sociale.
- 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.

- Au regard de l'article R. 462-4-1 du Code de l'Urbanisme, la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) sera jointe à un document établi par l'une des personnes habilitées, telles que mentionnées à l'article R. 111-20-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, attestant, pour chaque bâtiment concerné, de la prise en compte de la réglementation thermique par le maître d'œuvre ou par le maître d'ouvrage, selon les cas prévus par l'article R. 111-20-3 du même code.



Lezennes, le 13 avril 2021

Le Maire,

Didier DUFOUR

Affichage en mairie de l'avis de dépôt le : **5 - AOUT 2020**

Affichage en mairie le : **15 AVR. 2021**

Transmission à la Préfecture le : **15 AVR. 2021**

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'ensevelissement, 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.