

ARRETE ACCORDANT
UN PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
ARRÊTÉ 2024P00210

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier	
Dossier déposé le 30/10/2023, complété le 14/12/2023		N° PC 059328 20 S0050 M01	
Par :	SAS PONT ROYAL 2 représentée par Monsieur MONTAUDON LUDOVIC	Surface plancher existante :	4 467,00 m ²
Demeurant à :	594 avenue Willy Brandt 59777 Euralille		
Pour :	Réalisation d'un immeuble de bureaux et restaurant inter entreprises		
Sur un terrain sis :	Macrolot 4 AVENUE GAMBETTA / LE CANON D'OR à LAMBERSART Cadastré : BE1208, BE1162	Destination :	Restauration - Bureau

Le Maire,

Vu la demande de Permis de Construire modificatif susvisée,
Vu les pièces complémentaires déposées par le pétitionnaire en date du 14/12/2023,
Vu le PC 059328 20 S0050 accordé le 27/07/2021,
Vu le Permis d'aménager n° PA 05932819S0007 accordé le 25/09/2019, modifié le 02/12/2020 et transféré le 22/02/2021, modifié le 16/07/2021 et le 18/04/2023,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et R. 421-14 et suivants,
Vu l'article L.122-3 du Code de la Construction et de l'Habitation,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Métropole Européenne de Lille applicable,
Vu l'article L. 621-31 du Code du Patrimoine sur les Monuments Historiques,
Vu le Site Patrimonial Remarquable approuvé le 19 août 2005,
Vu l'avis favorable de la DRAC des Hauts-de-France - Architecte des Bâtiments de France en date du 16/11/2023,
Vu l'avis favorable de la DRAC des Hauts-de-France - Architecte des Bâtiments de France en date du 08/01/2024,
Vu l'avis défavorable de la Commission d'Accessibilité en date du 05/12/2023,
Vu l'avis favorable tacite de la Commission d'Accessibilité en commission du 20/03/2024,
Vu l'avis réputé favorable de la Commission Communale de Sécurité de Lambersart suite à consultation en date du 08/11/2023,
Vu l'avis de la Métropole Européenne de Lille en date du 29/12/2023,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Métropole Européenne de Lille en date du 16/01/2024,
Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Nord suite en date du 15/12/2023,

Objet du modificatif :

- modification volumes : transformation d'une partie des balcons arrières en surface bureaux ; comble du vide de l'atrium à partir du R+2 pour devenir de la surface de bureaux.
- modification plan masse paysager et VRD.
- modification de l'altimétrie du bâtiment et des hauteurs.
- modification de la rampe d'accès au sous-sol.
- modification des façades.
- ajout d'éléments techniques.
- modification de la répartition de la surface des locaux vélos (RDC et sous-sol).
- changement de destination d'un local au RDC.

ARRETE

Article 1 : Le Permis de Construire modificatif 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.

Article 3 : Les prescriptions émises par le Service Départemental d'Incendie et de Secours du Nord dans le rapport ci-annexé seront 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 : Le présent arrêté ne vaut pas autorisation au titre du code de l'environnement (Enseignes). Il appartient au demandeur d'obtenir les autorisations nécessaires.

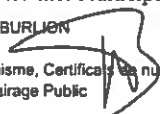
Article 6 : Les prescriptions mentionnées dans le permis de construire initial restent applicables.

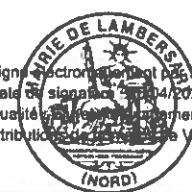
Observation : Conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, toutes les constructions neuves d'habitation et les nouvelles constructions à usage professionnel doivent être équipées de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique.

Observation : 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.

Observation : Les observations émises dans le permis de construire initial restent applicables.

Fait à Lambersart

Pour le Maire
Le Conseiller Municipal Délégué
Signé : Actron, le 02/04/2024, Nicolas BURLION
Date de signature : 02/04/2024
Qualité : Maire, Urbanisme, Certificat de numérotage et attribution des voiries
attribués par le Service Voirie Eclairage Public

Nicolas BURLION



Affichage en mairie de l'avis de dépôt le : 02/11/2023

Affichage en mairie le : 29 AVR. 2024

Transmission à la Préfecture le : 29 AVR. 2024

DOSSIER N° PC 059328 20 S0050 M01

PAGE 2 / 3

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.