



ARRETE ACCORDANT
UN PERMIS D'AMENAGER

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier
Dossier déposé le 20/12/2023 et complété le 25/03/2024	N° PA 059 202 23 C0001
Par : SAEM Ville Renouvelée représentée par Monsieur LO MONACO Giuseppe	
Demeurant à : 75 rue de Tournai 59200 TOURCOING	
Pour : Aménagement d'un parc d'activités de 15 lots maximum aux fins d'implantation de bâtiments accueillant de l'activité, des commerces et des services	
Sur un Terrain sis : Avenue Paul Harris, Fort Mahieu à Erquinghem- Lys Cadastré : AD17, AD16, AD15, AD14, AD13, AD12, AD11, AD10, AD9, AD8, AD5, AB49, AB46, AB28, ZH1, AD383, AD384, AD386, AD385, AB315, AB314, AB313, AB316	

Le Maire,

VU la demande de permis d'aménager susvisée,

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 441-1 et suivants et R. 441-1 et suivants,

VU le Code de l'environnement, notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-18, L. 126-1, L. 181-1 à L. 181-32 et R. 123-1 à R. 123-37, R. 126-1 à R. 126-4, R. 181-1 à D. 181-57,

VU le Code du patrimoine, notamment ses articles L. 510-1 à L. 546-7, R. 510-1 à R. 546-14,

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

VU l'étude d'impact requise conformément aux dispositions de l'article R. 122-2 du Code de l'environnement,

VU l'avis n°2023-7670 de la Mission régionale d'autorité d'environnementale (MRAe) Hauts-de-France en date du 20 février 2024,

VU le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe produit par le maître d'ouvrage le 25 avril 2024 conformément à l'article L. 122-1 du Code de l'environnement,

VU l'arrêté n°24-A-0277 du Président de la Métropole européenne de Lille en date du 29 mai 2024 portant ouverture de l'enquête publique se tenant du 1^{er} juillet au 2 août 2024 conformément à l'article R. 123-1 du Code de l'environnement,

VU l'avis, les conclusions et le rapport du Commissaire-enquêteur en date du 02 septembre 2024,

VU l'avis de Monsieur le Maire de la Chapelle d'Armentières en date du 04 octobre 2024,

VU la délibération du Conseil municipal de la commune d'Erquinghem-Lys en date du 08 octobre 2024 donnant un avis favorable au projet d'implantation de future zone d'activités,

VU la délibération n°24-C-0341 du Conseil métropolitain de la Métropole européenne de Lille en date du 18 octobre 2024 tirant le bilan de l'enquête publique et déclarant l'intérêt général du projet en application de l'article L. 126-1 du Code de l'environnement,

VU l'arrêté préfectoral n°59_2023_039-01 de Monsieur le Préfet de la région Hauts-de-France en date du 7 juin 2023 portant prescription et attribution d'un diagnostic d'archéologie préventive,

VU l'avis de Noréade – gestionnaire du réseau d'eau potable en date du 02 février 2024,

VU l'avis de ENEDIS - gestionnaire du réseau d'électricité en date du 06 février 2024,

VU l'accord du demandeur à la prise en charge financière de l'extension de réseau électrique nécessaire à la desserte du projet en date du 19 février 2024,

VU l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) en date du 26 février 2024,

VU l'avis de la Métropole Européenne de Lille en date du 28 octobre 2024,

A R R E T E

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 SAEM Ville Renouvelée représentée par Monsieur Giuseppe LO MONACO est autorisée à lotir sur les terrains cadastrés section AD, numéros 5, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 383, 384, 385, 386 ; section AB, numéros 28, 46, 49, 313, 314, 315, 316 et section ZH, numéro 1 d'une superficie de 161 354,00 m², situées Avenue Paul Harris, Fort Mahieu à Erquinghem-Lys, tels qu'ils sont définis sur le plan d'ensemble du projet (pièces PA4 et PA8).

ARTICLE 3 : Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 15.

La surface de plancher maximale autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 30 000 m².

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

ARTICLE 4 : L'édification des constructions devra se conformer aux règles définies par le règlement de la zone AUCAOP2 du plan local d'urbanisme.

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 approuvés d'un 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 : La délivrance des permis de construire à l'intérieur du lotissement pourra intervenir à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté par le dépôt de la DAACT.

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.

ARTICLE 6 : Les prescriptions de la Métropole Européenne de Lille, reprises dans l'avis susvisé seront strictement respectées et notamment celles relatives à la défense extérieure contre l'incendie et à la gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations.

ARTICLE 7 : Le projet d'aménagement et les constructions issues du lotissement devront se conformer aux prescriptions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Climat, Air, Énergie, Risque et Santé du plan local d'urbanisme approuvé par délibération du 28 juin 2024.

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 les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts du projet sur l'environnement et la santé telles qu'il les a prévues ainsi que les mesures de suivi.

ARTICLE 9 : Les travaux de construction et d'aménagement ne peuvent pas être entrepris sur les parcelles sur lesquelles le bénéficiaire des travaux ne dispose pas de la maîtrise foncière. Le cas échéant, ils ne pourront être mis en œuvre avant l'achèvement de la procédure prévue par le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

ARTICLE 10 : Conformément à l'article R. 425-31 du Code de l'urbanisme, les travaux de construction et d'aménagement ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions émises dans le cadre de l'arrêté préfectoral susvisé portant prescription et attribution d'un diagnostic d'archéologie préventive.

ARTICLE 11 : 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.

ARTICLE 12 : Conformément à l'article R. 424-20 du Code de l'urbanisme, le délai de validité du présent permis d'aménager ne commencera à courir qu'à compter la date à laquelle les travaux peuvent commencer en application des articles 10 et 11 du présent arrêté.

ARTICLE 13 : Conformément à l'article L. 122-1-1 du Code de l'environnement, une copie du présent arrêté sera transmise à la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) et à la commune de la Chapelle d'Armentières, commune limitrophe du projet.

Fait à Erquinghem-Lys, le 30 octobre 2024

Monsieur Alain BEZIRARD

Maire d'ERQUINGHEM-LYS

Affichage en mairie de l'avis de dépôt le : 20/12/2024

Affichage en mairie le : 31/10/2024

Transmission à la Préfecture le : 31/10/2024

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 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'enseillement, 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.