

ARRETE DE RETRAIT
D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UNE MAISON
INDIVIDUELLE ET/OU SES ANNEXES
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
ARRÊTÉ 2024P00547

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier
Dossier déposé le 15/04/2024 et complété le 26/04/2024 et le 06/07/2024	N° PC 059328 15 O0009 M02
Par : Madame Fabienne ROUBIN	Surface plancher existante : 257,71 m ²
Demeurant à : 1 avenue Georges Clemenceau 59130 Lambersart	Surface plancher créée : 97,53 m ²
Pour : Restructuration d'une habitation avec une extension et une surélévation	Surface plancher supprimée : 64,27 m ²
Sur un terrain sis : 1 avenue Georges Clemenceau à LAMBERSART - Cadastre : AT283	Destination : Habitation

Le Maire,

Vu le refus de Permis de construire opposé par arrêté en date du 22/08/2024 à Madame Fabienne ROUBIN,
Vu le recours gracieux formulé en date du 14/10/2024 à l'encontre de l'arrêté de refus du 22/08/2024,
Vu la demande de Permis de Construire modificatif susvisée,
Vu les pièces complémentaires déposées par le pétitionnaire en date du 26/04/2024 et en date du 06/07/2024,
Vu le PC 059328 15 O0009 accordé le 02/06/2015, prorogé le 09/04/2018 et le 28/03/2019, modifié le 24/02/2022
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et R. 421-14 et suivants, et son article L. 424-5,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Métropole Européenne de Lille en vigueur,
Vu le Site Patrimonial Remarquable approuvé le 19 août 2005,
Vu l'avis défavorable de la DRAC des Hauts-de-France - Architecte des Bâtiments de France en date du 29/04/2024,
Vu l'avis défavorable de la DRAC des Hauts-de-France - Architecte des Bâtiments de France en date du 08/07/2024,
Vu l'avis favorable de la DRAC des Hauts-de-France - Architecte des Bâtiments de France en date du 12/08/2024,
Vu l'avis défavorable de la Métropole Européenne de Lille en date du 04/06/2024,

Considérant qu'à l'examen des pièces du recours gracieux, il apparaît que le portail objet du refus de permis ait été supprimé du projet par le dépôt de pièces complémentaires en date du 06/07/2024,
Considérant que, dès lors, la suppression du portail est de nature à anéantir les motifs du refus de permis,
Considérant qu'il y a lieu de retirer la décision de refus,
Considérant que les dispositions générales du Plan Local d'Urbanisme disposent que « En cas d'abattage d'arbre de haute tige [...] il doit être procédé au remplacement par un arbre de haute tige d'une essence régionale avec une hauteur minimale de 2 mètres. »,

Objet du modificatif :

-Toitures : remplacement de la toiture tuiles, conservée dans le permis initial.
 -Menuiseries : modification de la couleur, désormais blanc (ral 9016). Modification de quelques baies, implantation d'un garde-corps supplémentaire (même modèle que dans demande initiale). Adjonction de faux volets blanc en façades visibles depuis la rue.

- Parement briques : suite à des contraintes structurelles, abandon des briques à joints vifs et remplacement par des briques avec joints gris, il s'agit toujours des briques Hecti Etouffé Wienerberger.
- Clôtures : modification des clôtures visibles depuis domaine public.
- Bardage métallique : bardage fleur de rouille inchangé.
- Surfaces : inchangées
- Arbres : abattage et remplacement d'un 4^{ème} arbre (platane en fond de terrain).

ARRETE

Article 1 : Le refus de Permis de construire délivré le 22/08/2024 est **retirée**.

Article 2 : 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 3 : Tout arbre abattu par rapport à l'état initial du terrain sera remplacé par un arbre de haute tige d'essence régionale avec une hauteur minimale de 2 mètres conformément aux dispositions générales du Plan Local d'Urbanisme.

Article 4 : Les prescriptions mentionnées dans le permis de construire initial restent applicables.

Observation : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; droit de propriété ; 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.

Observation : Conformément à l'article R. 1336-5 du Code de la santé publique aucun bruit particulier ne doit, par sa durée, sa répétition ou son intensité, porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme, dans un lieu public ou privé, qu'une personne en soit elle-même à l'origine ou que ce soit par l'intermédiaire d'une personne, d'une chose dont elle a la garde ou d'un animal placé sous sa responsabilité.

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

Fait à Lambersart

Pour le Maire
Le Conseiller Municipal Délégué

Signé électroniquement par : Nicolas BURLION
Date de signature : 29/10/2024
Qualité : Elu(e) / Administrateur, Urbanisme, Certificats de numérotage et attributions de numéros de Voies Communales Publiques



Nicolas BURLION



Affichage en mairie le :

04 NOV. 2024

Transmission à la Préfecture le :

04 NOV. 2024

DOSSIER N° PC 059328 15 00009 M02

PAGE 2 / 3

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

- 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 quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'article 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 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 déposé 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 moyenneté 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'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 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.