

ARRETE ACCORDANT
UN PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
ARRÊTÉ 2024P00528

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier
Dossier déposé le 19/04/2024, complété le 20/06/2024 et le 16/07/2024	N° PC 059328 21 S0046 M03
Par : Monsieur Lahoucine BENAFQUIR Madame Sandrine POISSONIER	Surface plancher Villa 2 : 115,55 m ²
Demeurant à : 46 RUE DE FOURNES 59134 BEAUCAMPS-LIGNY	
Pour : Permis de construire valant division selon le plan de masse Construction de deux villas 1 et 2	Destination : Habitation - Logement
Sur un terrain sis : 52 AV PASTEUR à LAMBERSART Cadastré : AX622	

Le Maire,

- Vu** la demande de Permis de Construire modificatif susvisée,
- Vu** les pièces complémentaires déposées par le pétitionnaire en date du 20/06/2024 et du 16/07/2024,
- Vu** le PC 059328 21 S0046 accordé le 25/02/2022, transféré partiellement villa 2 le 09/09/2022 et transféré partiellement villa 1 le 01/03/2024,
- Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et R. 421-14 et suivants,
- Vu** l'article R. 431-24 du code de l'urbanisme relatif au permis de construire s'accompagnant de division parcellaire,
- Vu** le Plan Local d'Urbanisme de la Métropole Européenne de Lille en vigueur,
- 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 avec prescriptions de la DRAC des Hauts-de-France - Architecte des Bâtiments de France en date du 17/06/2024,
- Vu** l'avis réputé favorable de la DRAC des Hauts-de-France - Architecte des Bâtiments de France suite à consultation en date du 24/06/2024 concernant les pièces complémentaires,
- Vu** l'avis défavorable de la Métropole Européenne de Lille en date du 03/06/2024,
- Vu** l'avis favorable avec prescriptions de la Métropole Européenne de Lille en date du 18/07/2024,

Objet du modificatif :

Modification du garage 2 voitures en ascenseur par un garage 2 voitures en rez-de-chaussée
La surface de plancher passe de 130.00m² à 115.55m²
Modification des menuiseries en façade Nord-Est et Sud-Ouest
Ajout d'une petite surface d'enduit gris foncé en façade Nord-Est

Considérant que les dispositions générales du Plan Local d'Urbanisme disposent qu'« Est interdit l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc...), sauf s'ils s'intègrent dans une composition architecturale d'ensemble. »

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 : Toute partie réalisée en parpaings blancs, dépassant des mitoyennetés, devra être recouverte d'un enduit identique à ceux prescrits par l'Architecte des Bâtiments de France.

Article 4 : Les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France devront être respectées :
L'enduit sera de ton crème : KEIM 9292 ou CH11F55 Beige Foch (Chromatic façade). Les menuiseries (fenêtres, porte d'entrée, porte de garage) seront dans un RAL 7032 ou RAL 7039. Les murs seront en brique rouge sans panachage.

Article 5 : Les prescriptions mentionnées dans le permis de construire initial restent applicables.

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

Observation : Toute pose de clôture devra faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme.

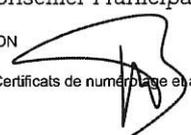
Observation : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

Observation : L'attention du demandeur est attirée sur le respect des articles 678 et suivants du Code Civil relatifs aux vues directes et obliques.

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.

Fait à Lambersart

Pour le Maire
Le Conseiller Municipal Délégué



Signé électroniquement par : Nicolas BURLION
Date de signature : 02/11/2024
Qualité : Elu(e) Assesseur municipal, Urbanisme, Certificats de numérisation et attributions de numéros de vote en mairie de Lambersart



Nicolas BURLION

Affichage en mairie de l'avis de dépôt le : 29/04/2024

Affichage en mairie le : 04 NOV. 2024

Transmission à la Préfecture le : 04 NOV. 2024

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 particuliers(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.