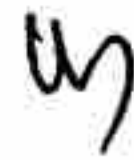


(À rappeler dans toute correspondance)
DOSSIER N° PC 059512 23 00103
Déposé le 25/10/2023

Adresse des travaux :
102 Grande Rue
Cadastré : BV136
A Roubaix

Pôle Accélération des Dynamiques Urbaines Durables
Direction du Développement Economique et Urbain
Service Urbanisme et Protection du Patrimoine
Tel : 03 20 66 48 66

Dossier suivi par : Marie DHENNIN 

DESTINATAIRE
SAS 1807
représentée par SCHIETTECATTE FRANCOIS
1110 route Nationale
59710 Merignies

Objet : Bordereau d'envoi - dossier au pétitionnaire
Lettre recommandée avec AR

Roubaix, le **21 MAI 2024**

Monsieur,

Je vous prie de trouver ci-jointe la notification de votre Permis de construire comprenant ou non des démolitions référencé PC 059512 23 00103 et situé au 102 Grande Rue à Roubaix.

Les prescriptions suivantes devront être respectées :

- 1) Conformément à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, les traverses d'imposte doivent recevoir une moulure rapportée d'environ 3cm de saillie et 6cm de haut pour un aspect se rapprochant de celui des menuiseries traditionnelles en bois.
- 2) Les deux arbres de haute tige abattus devront être remplacés par deux autres arbres de haute tige d'une essence régionale avec une hauteur minimale de 2 mètres.

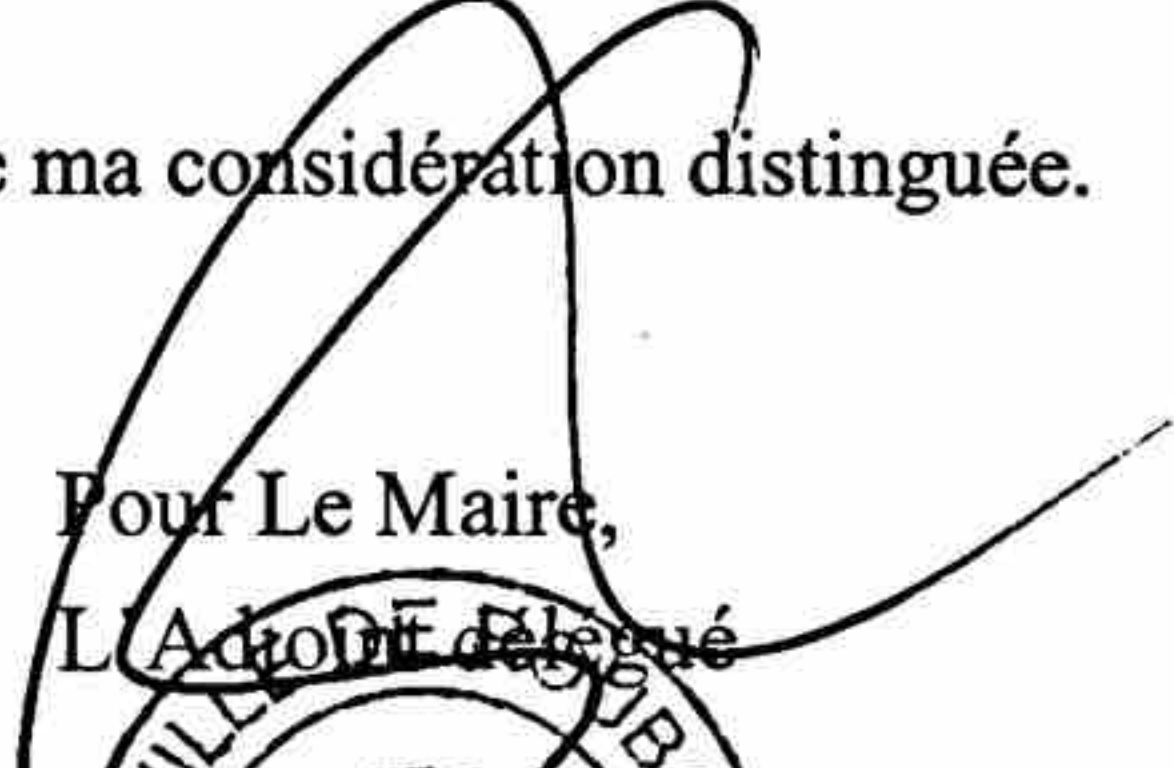
Je vous rappelle que vous devez déposer en mairie une Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) au démarrage de vos travaux.

Par ailleurs, à la fin de votre chantier, vous devez déposer une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT). Cette déclaration est primordiale pour la clôture de votre dossier.

Les formulaires peuvent être retirés en mairie ou téléchargés directement sur le site www.service-public.fr.

Il est important que vous conserviez précieusement ce dossier, le notaire vous le réclamera lors de la vente de votre bien.

Dans l'attente, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Pour Le Maire,
L'Adjoint délégué

Philippe STÉPHAN


Règles d'affichage

Art R 424.15 et A.424.15 à A.424.19 du Code de l'Urbanisme

Avant tout commencement de travaux, le bénéficiaire de l'autorisation doit afficher sur son terrain un extrait de cette autorisation d'urbanisme dès la date à laquelle le permis tacite est acquis et pendant toute la durée du chantier

Il doit obligatoirement comporter les mentions réglementaires suivantes :
(sur un panneau dont les dimensions sont supérieures à 80 cm)

- Le nom du bénéficiaire / Raison sociale ou dénomination sociale :
Mr. Mme. _____ ou Société _____
- La date et le numéro de l'autorisation : DP ou PC N° _____ du _____
- La nature du projet et la superficie du terrain
- L'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté
- Les droits de recours des tiers, soit la mention suivante : « Droit de recours : Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau ».

Il doit également indiquer, en fonction du projet :

- La date du démarrage des travaux.
- Si le projet prévoit des constructions : la surface plancher ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimées en mètre par rapport au sol naturel.
- Si le projet porte sur un lotissement : le nombre maximum de lots prévus.
- Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs : le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs.
- Si le projet prévoit des démolitions : la surface du ou des bâtiments à démolir.
- Le nom de l'architecte auteur du projet architectural si le projet est soumis à l'obligation de recours à un architecte.

Le panneau d'affichage doit être visible de façon continue depuis la voie publique

- La preuve de l'affichage sur le terrain est à votre charge, vous pouvez faire constater par un huissier de justice, ou recueillir des témoignages afin d'obtenir une preuve de l'affichage pendant une période continue d'au moins deux mois.

- La date d'affichage est essentielle puisqu'elle constitue le point de départ du recours des droits des tiers. A défaut, et si vous ne disposez pas de cette preuve, le délai de recours sera toujours actif et votre permis ne sera pas purgé du recours des tiers.

- Si l'autorisation municipale fait l'objet d'un modificatif, il sera affiché les éventuelles transformations.

L'inobservation de cette formalité peut entraîner des sanctions pénales.

NB : NE PAS OUBLIER DE TRANSMETTRE EN MAIRIE LA DECLARATION ATTESTANT L'ACHEVEMENT ET LA CONFORMITE DES TRAVAUX (DAACT)

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier
Dossier déposé le 25/10/2023 et complété le 09/11/2023		N° PC 059512 23 O0103
Par :	SAS 1807 représentée par SCHIETTECATTE FRANCOIS	Surface de plancher existante : 1 170 m²
Demeurant à :	1110 route Nationale 59710 Merignies	Surface de plancher créée : 68 m²
Pour :	Réhabilitation d'un bâtiment à usage d'habitation : division en 15 logements ; création de deux cellules à usage de bureaux de type W au rez-de-chaussée ; dépose de la toiture vétuste en eternit à l'arrière du bâtiment et repose d'une toiture en zinc dans le même gabarit.	Logement(s) créé(s) : 15
Sur un terrain sis :	102 Grande Rue à Roubaix Cadastré : BV136	Destination : Habitation - Logement Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire - Bureau

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 Plan Local d'Urbanisme de la Métropole Européenne de Lille en vigueur,
Vu les pièces complémentaires déposées par le pétitionnaire en date du 9 novembre 2023,
Vu les Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) créées : le 16 juillet 2001 (quartiers Sud et Est) et le 8 juillet 2002 (quartiers Nord, Ouest et Centre) et transformées en Site Patrimonial Remarquable (SPR) par la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 9 novembre 2023,
Vu l'avis réputé favorable de la Métropole Européenne de Lille en date du 2 décembre 2023,
Vu l'avis Favorable de ILEO en date du 08 novembre 2023,
Vu l'avis favorable avec observations de ENEDIS - Gestionnaire du réseau d'électricité en date du 5 décembre 2023,
Vu l'avis favorable du Service Régional de l'Archéologie en date du 5 décembre 2023,
Vu l'avis réputé favorable de Service communal d'hygiène et de santé en date du 30 décembre 2023,
Vu l'avis réputé favorable de Service habitat communal en date du 30 décembre 2023,
Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 7 mars 2024,

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 l'Architecte des Bâtiments de France devront être respectées :

Les traverses d'imposte doivent recevoir une moulure rapportée d'environ 3cm de saillie et 6cm de haut pour un aspect se rapprochant de celui des menuiseries traditionnelles en bois.

Article 3 : Les prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours précisées dans l'avis susvisé seront respectées.

Article 4 : Les deux arbres de haute tige abattus devront être remplacés par deux autres arbres de haute tige d'une essence régionale avec une hauteur minimale de 2 mètres.

Article 5 : L'avis ci-annexé des services d'ENEDIS a été rendu sur la base d'une puissance de raccordement de 114 kVA triphasé (puissance foisonnée).

Observations :

1/ Toute occupation du domaine public doit faire l'objet d'une demande d'accord préalable en mairie de quartier. Le pétitionnaire est informé qu'en cas d'occupation du domaine public, il lui sera facturé :

- pour dépôt de matériaux : 0,38 euros le m² par jour
- pour barrière, échafaudage : 0,25 euros le m² par jour

2/ En application des articles L. 331 et suivants du code de l'urbanisme et des articles L. 524-1 et suivants du code du patrimoine, votre projet est soumis à la taxe d'aménagement dont le montant vous sera communiqué ultérieurement par le service d'assiette de la DDTM (Délégation Territoriale de Lille). Il peut également être soumis à une participation d'assainissement dont le montant sera communiqué par la direction de l'eau de la Métropole Européenne de Lille

3/ 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.

Fait à Roubaix,

Le 22 MAI 2024

Pour le Maire,

L'Adjoint Délégué



Affichage en mairie de l'avis de dépôt le : 31/10/2023

22 MAI 2024

Affichage en mairie le :

Transmission à la Préfecture le : 22 MAI 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 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.

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.