

ARRETE MUNICIPAL ACCORDANT
UN PERMIS DE CONSTRUIRE COMPRENANT OU NON DES
DEMOLITIONS
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	référence dossier
Dossier déposé complet le 08/11/2024	N° PC 059643 24 W0002
Par : SAS FLANDRIA ALUMINIUM représentée par Madame VANDENBROUCKE Sabine	Surface plancher existante : 32 200,00 m ² Surface plancher créée : 1 622,00 m ²
Demeurant à : 40 route de Deûlémont 59560 WARNETON	
Pour : Le projet consiste en la construction d'un bâtiment de laquage d'aluminium en extension d'une usine existante	
Sur un terrain sis : 40 route de Deûlémont à Warneton Cadastré : ZA44, ZA45	Destination : Industrie

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 le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) par ruissellement du Nord-Ouest de l'arrondissement de Lille approuvé par arrêté préfectoral en date du 10/10/2019,
Vu l'avis de Noréade en date du 15 novembre 2024,
Vu l'avis de la DRAC Hauts-de-France - Service Régional de l'Archéologie en date du 22 novembre 2024,
Vu l'avis de la DREAL - unité territoriale de Lille en date du 25 novembre 2024,
Vu l'avis d'ENEDIS - Gestionnaire du réseau d'électricité en date du 26 novembre 2024,
Vu l'avis favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 18 décembre 2024,
Vu l'avis de la Métropole Européenne de Lille en date du 20 décembre 2024,

ARRETE

ARTICLE UN : 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 DEUX : Les prescriptions de la Métropole Européenne de Lille, précisées dans l'avis susvisé seront respectées. **Ce projet est conditionné par la réalisation de travaux d'assainissement, encadrés par une convention Projet Urbain Partenarial entre la MEL et l'entreprise FLANDRIA :**

- **Extension de plus de 300 mètres du collecteur d'eaux usées présent à l'entrée de la route de Deûlémont qui permettra le raccordement de l'ensemble des eaux usées du site ainsi que le raccordement des eaux de process prétraitées.**
- **Le dévoiement du collecteur d'eaux pluviales en servitude présent dans l'emprise du projet qui permettra la construction du bâtiment sur l'espace souhaité.**
- Des difficultés techniques particulières sont susceptibles d'être rencontrées lors des travaux de raccordement au réseau d'assainissement et cela en raison de la configuration et de la localisation de la construction (retrait de la construction, distance importante par rapport à la localisation des ouvrages d'assainissement, terrain en contre-pente, etc.). **Il appartient au pétitionnaire de vérifier la faisabilité technico-économique du projet.** Compte tenu des éléments dont dispose la MEL, la mise en place d'une station de refoulement par le pétitionnaire sera vraisemblablement nécessaire.

- Il existe une servitude d'utilité publique liée à la présence d'ouvrages pluviaux dans l'emprise de l'opération. Toutes les précautions doivent être prises pour assurer leur bon fonctionnement, leur entretien et leur pérennité. Aucun branchement ne peut être effectué directement sur ces ouvrages sans avoir obtenu l'autorisation écrite préalable de la Métropole Européenne de Lille. Les propriétaires ont pour obligation de s'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation des ouvrages. Cette servitude implique une emprise non aedificandi, correspondant à l'emprise située au-dessus du collecteur ainsi qu'à une bande de 2 mètres de part et d'autre de chacun des flancs du collecteur. Cette dernière distance sera centrée sur l'axe sur le collecteur et augmentée d'un mètre, de part et d'autre, par mètre de profondeur d'excavation de la canalisation (extrait du décret 91-1147 du 14/10/1991 - titre V annexe VII). Ceci implique que tous les travaux ou opérations doivent être exécutés au minimum à plus de 2 mètres de l'aplomb de la canalisation (absence de construction sur les ouvrages, etc.). De même, les usages en place sur l'emprise du collecteur devront être adaptés aux charges admissibles par celui-ci, sous peine dans le cas contraire que le pétitionnaire ne supporte tous les frais liés à sa remise en état ou à son remplacement. La servitude implique que la Métropole Européenne de Lille devra avoir un accès permanent aux ouvrages pour toute opération d'entretien, de réparation ou de renouvellement (7j/7, 24h/24h).
- Le bénéficiaire du présent arrêté devra verser une participation pour le financement de l'assainissement collectif, prévue à l'article L. 1331-7 du Code de la Santé Publique.

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

ARTICLE QUATRE : Conformément à l'article L. 425-10 du Code de l'urbanisme, les travaux ne peuvent être exécutés avant la décision d'enregistrement de l'ICPE prévue à l'article L. 512-7-3 du Code de l'environnement.

Observations :

- *Le projet est susceptible d'être soumis à la Taxe d'Aménagement et à la Taxe d'Archéologie Préventive, il vous appartient de procéder à une déclaration auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction, sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Biens immobiliers ».*
- *Il faudra également déposer obligatoirement la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) en mairie.*

Fait à Warneton

Le : 14 Janvier 2025

Le Maire,



Yvon PETRONIN



Affichage en mairie de l'avis de dépôt le : 08/11/2024

Affichage en mairie le : 14 Janvier 2025

Transmission à la Préfecture le : 14 Janvier 2025

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.