



ACCORD D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° PC 062563 23 00017

dossier déposé le 28 novembre 2023

Date d'affichage : 30/11/2023

de FONCIERE DU PIVOT représentée par
Monsieur BLANCHARD Gilles

demeurant 2 Avenue Christian Doppler
77700 Serris

pour Projet de construction d'un bâtiment
d'activité, de la création d'espaces
extérieurs de voiries, de zone de
chargement/déchargement, d'aire de
stockage de véhicules, d'une zone de
lavage et d'un parking VL
personnels/visiteurs

sur un terrain sis Rue Montaigne, ZAC du Champ Caudron
62670 Mazingarbe cadastré AI251,
AI118, AI268

SURFACE DE PLANCHER

existante : 0 m²

créée : 889,00 m²

démolie : 0 m²

Le Maire,

Vu la demande dématérialisée de permis de construire susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants,

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1 et suivants, L.122-2 et suivants,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 24 juin 2009, révisé le 14 avril 2010, modifié le 16/12/2010, le 06/07/2011, et le 06/03/2013, révisé le 13/02/2020, modifié le 02/12/2021,

Vu le règlement de la zone UE,

Vu l'avis d'ENEDIS - Electricité Réseau Distribution France en date du 08/01/2024,

Vu l'avis consultatif du SCOT de Lens, Liévin, Hénin, Carvin en date du 05/01/2024,

Vu l'accord tacite de la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin,

Vu l'accord tacite de la Direction Régionale des Affaires Culturelles - Service Régional de l'Archéologie,

Vu l'avis avec réserves de la MRAe, Autorité Environnementale en date du 23/01/2024,

Vu le mémoire réponse et le résumé non technique de la SCI Foncière du Pivot à la Mission Régionale d'Autorité environnementale en date du 28/02/2024, transmis à la MRAe le 29/02/2024,

Vu l'arrêté du 29/02/2024 portant ouverture de la participation du public par voie électronique du 27/03/2024 au 26/04/2024 préalable à la délivrance du permis de construire 062 563 23 00017,

Vu la synthèse des observations émises par le public dans le cadre de la participation du public par voie électronique, établie le 06/05/2024 conformément à l'article L. 424-4 du code de l'urbanisme,

Considérant que, conformément à l'article L123-2 du code de l'environnement, lorsqu'une demande de permis de construire ou d'aménager donne lieu à la réalisation d'une évaluation environnementale après examen au cas par cas, le dossier de demande de permis doit faire l'objet d'une procédure de participation du public par voie électronique ; que cette procédure doit être organisée par le Maire, autorité compétente pour délivrer le permis,

Considérant que la demande de permis de construire a fait l'objet d'une participation du public par voie électronique sur le site internet de la ville de Mazingarbe pendant 31 jours consécutifs du 27/03/2024 au 26/04/2024 inclus,

Considérant que l'ensemble des observations et propositions du public exprimées via le site internet dédié à cet effet ont été réunis dans un rapport de synthèse en date du 06/05/2024,

Considérant que conformément à l'article L421-6 du code de l'Urbanisme, l'autorisation ne porte que sur la conformité du projet par rapport à la réglementation en vigueur relative à l'utilisation des sols à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et non sur l'opportunité dudit projet,

Considérant que la synthèse de la mise à disposition du public indique comment le projet a déjà pris en compte la problématique soulevée par le public,

Considérant les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites ainsi que les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine figurant dans l'étude d'impact et le mémoire en réponse à la MRAe,

Considérant l'article R424-5 du Code de l'Urbanisme lequel dispose que « *Si la décision comporte rejet de la demande, si elle est assortie de prescriptions ou s'il s'agit d'un sursis à statuer, elle doit être motivée (...)* »,

Considérant l'article L. 111-11 du Code de l'Urbanisme, lequel dispose que « *Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés (...)* »

Que le projet consiste en la construction d'un bâtiment d'activité, de la création d'espaces extérieurs de voiries, de zone de chargement/déchargement, d'aire de stockage de véhicules, d'une zone de lavage et d'un parking pour voitures légères des personnels/visiteurs,

Que celui-ci nécessite le raccordement aux différents réseaux publics que ce soit en alimentation en eau potable, l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte des eaux de pluviales et de distribution d'électricité,

Que, dans son avis en date du 08/01/2024, ENEDIS indique que selon les dispositions de l'article L 342-11 du code l'énergie, l'éventuelle contribution pour des travaux d'extension nécessaires à la réalisation d'un projet situé dans une ZAC est à la charge de l'aménageur,

Que la Communauté d'Agglomération Lens-Liévin indique notamment que la station d'épuration accepte les rejets d'atelier de préparation et de plateforme de stockage de véhicules,

ARRETE

Article 1 : Le permis de construire est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des prescriptions énoncées ci-après :

- Les travaux devront impérativement être réalisés conformément aux pièces écrites et plans annexés au permis de construire.

Article 2 : Le présent permis est délivré pour la construction d'un bâtiment d'activité, de la création d'espaces extérieurs de voiries, de zone de chargement/déchargement, d'aire de stockage de véhicules, d'une zone de lavage et d'un parking VL personnels/visiteurs, nécessitant une éventuelle contribution pour des travaux d'extension du réseau électrique nécessaire à la réalisation d'un projet situé dans une ZAC à la charge de l'aménageur.

Fait à Mazingarbe

Le 13 mai 2024,

Pour le Maire,
L'Adjoint délégué,
Jean-Pierre COQUELLE



INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

OBSERVATION(S) PARTICULIERE(S) :

Le pétitionnaire est informé qu'au moment du dépôt de la Déclaration d'Achèvement et de Conformité des Travaux autorisés, cette dernière devra, le cas échéant, être accompagnée des attestations visées par les articles R462-3 et suivants du code de l'urbanisme et notamment, d'une attestation de la prise en compte de la réglementation thermique faite par un contrôleur technique agréé. (Article R462-4-1 et R462-4-2 du code de l'urbanisme).

Le pétitionnaire est informé que le territoire de la Commune de MAZINGARBE est répertorié au Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) pour les risques suivants :

- Inondations
- Puits de mine
- Risques industriels (Inéos Chlorovinylyls)
- Etablissement SEVESO
- Transport de matières dangereuses
- Risques de découverte d'engins de guerre
- Risque de tempête
- Cavités souterraines,
- Risques de séisme (zone de sismicité 2 risque faible). Toute construction sur le terrain concerné devra répondre aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal », conformément à la législation en vigueur.

Le territoire de la commune est situé en **Site Archéologique**. Le terrain est susceptible de receler des vestiges encore inconnus.

● Le pétitionnaire est informé qu'il est redevable de la taxe d'aménagement communale et départementale, dont les montants lui seront communiqués ultérieurement.

Depuis le 1^{er} septembre 2022, de nouvelles modalités de gestion des taxes d'urbanisme sont applicables. Sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter de cette date, une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Gérer Mes Biens Immobiliers »

Le pétitionnaire est informé qu'il est redevable de la redevance archéologie préventive.

*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 424-7 du Code de l'Urbanisme et L.2131-1 et 2 du Code Général des Collectivités Territoriales.
Elle est exécutoire à compter de sa transmission.*

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. 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 date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. 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

L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté.

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 auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à votre égard.

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 L241-1 et suivants 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. 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. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr