



Dossier d'enquête publique

Aliénation des parcelles AC220, AC216 (pour partie), AC248 (pour partie) et AC259 (pour partie) dans le cadre de l'extension de l'EHPAD

- Arrêté d'ouverture de l'enquête publique n°49 du 07/02/2025
- Notice explicative
- Etat parcellaire
- Registre d'enquête publique
- Délibération n°13 du 05/02/2025 concernant la désaffectation d'une voirie communale cadastrée AC220, 216, 248 et 259
- Arrêté préfectoral autorisant la démolition par SIA Habitat de 13 logements situés rue de la Fraternité et rue de la Liberté à Sainghin-en-Weppes du 08/03/2024
- Arrêté n°2025-05 en date du 15/01/2025 accordant le permis de construire pour l'extension de l'EHPAD



PRÉFECTURE DU NORD

COMMUNE DE SAINGHIN-EN-WEPPES

**REGISTRE D'ENQUÊTE
PUBLIQUE**

DÉSTINÉ À RECUEILLIR LES OBSERVATIONS
FORMULÉES DURANT LA PÉRIODE
D'ENQUÊTE PUBLIQUE OUVERTE DU

JEUDI 06 MARS AU JEUDI 20 MARS 2025 INCLUS

Pour le projet d'aliénation des parcelles AC220, AC216
(pour partie), AC248 (pour partie) et AC259 (pour partie)
dans le cadre de l'extension de l'EHPAD

Objet de l'enquête : aliénation des parcelles AC220, AC216 (pour partie), AC248 (pour partie) et AC259 (pour partie) dans le cadre du projet d'extension de l'EHPAD

Arrêté d'ouverture de l'enquête publique n°49 pris par le Maire en date du 07/02/2025

Commissaire enquêteur : Monsieur BOIDIN Dominique

Durée de l'enquête : du jeudi 06 mars au jeudi 20 mars 2025 inclus, soit 15 jours consécutifs

Lieu de consultation du dossier : en mairie aux jours et horaires d'ouverture habituels et sur le site internet de la commune : <https://www.sainghin-en-weppes.fr/>

Registre d'enquête : comportant 15 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public. Ces dernières peuvent aussi être adressées en mairie par courrier (Place du Général de Gaulle) ou par voie électronique à l'adresse secretariat@sainghin-en-weppes.fr à l'attention du commissaire enquêteur

Réception du public par le commissaire enquêteur :

- Jeudi 06 mars de 08h30 à 12h30
- Jeudi 20 mars de 08h30 à 12h30



FEUILLET DE CLÔTURE

Je soussigné, Monsieur Matthieu CORBILLON, Maire de Sainghin-en-Weppes, déclare avoir mis à disposition du public le registre durant la période d'enquête, et transmis, sans délai, ledit registre au commissaire enquêteur, le 06 mars 2025.

- En main propre
- Par voie postale à son adresse personnelle

**Le Maire,
Matthieu CORBILLON**

Les observations consignées au registre sont au nombre de : _____
En outre, j'ai reçu _____ lettres qui sont annexées au présent registre.

1 –

Le 20 mars 2025 à Sainghin-en-Weppes, le délai étant expiré, je soussigné, Monsieur Matthieu CORBILLON, déclare clos le registre qui a été mis à disposition du public pendant 15 jours consécutifs, du jeudi 06 mars 2025 au jeudi 20 mars 2025 inclus.

**Le Maire,
Matthieu CORBILLON**

Le présent registre, ainsi que les _____ pièces qui y sont annexées et le dossier d'enquête sont adressés par mes soins le _____ à :

- Monsieur le Maire de Sainghin-en-Weppes
- Monsieur le Préfet du Nord

**Le Commissaire Enquêteur,
Dominique BOIDIN**



VILLE DE SAINGHIN-EN-WEPPES

NOTICE EXPLICATIVE

Pour le projet d'aliénation des parcelles AC220, AC216 (pour partie), AC248 (pour partie) et AC259 (pour partie) dans le cadre de l'extension de l'EHPAD

L'EHPAD la Résidence de la Vigne situé place du Général de Gaulle à Sainghin-en-Weppes a pour projet de se regrouper avec l'EHPAD la Résidence Amitiés d'Automne située rue de l'Égalité à Herlies.

La construction d'un EHPAD permettant de doubler l'effectif et d'accueillir l'ensemble des services associés implique la construction d'un bâtiment neuf nécessitant en amont l'agrandissement de l'emprise foncière de l'EHPAD sur l'espace public et les parcelles SIA, la démolition d'une partie du bâtiment existant ainsi que la démolition d'un local transfo et des maisons SIA voisines.

La démolition des maisons SIA est rendue possible par l'arrêté préfectoral en date du 08 mars 2024, ainsi que par la libération progressive des logements (actuellement encore en cours).

L'agrandissement de l'emprise foncière de l'EHPAD est notamment rendu possible par l'aliénation des parcelles suivantes à leur profit :

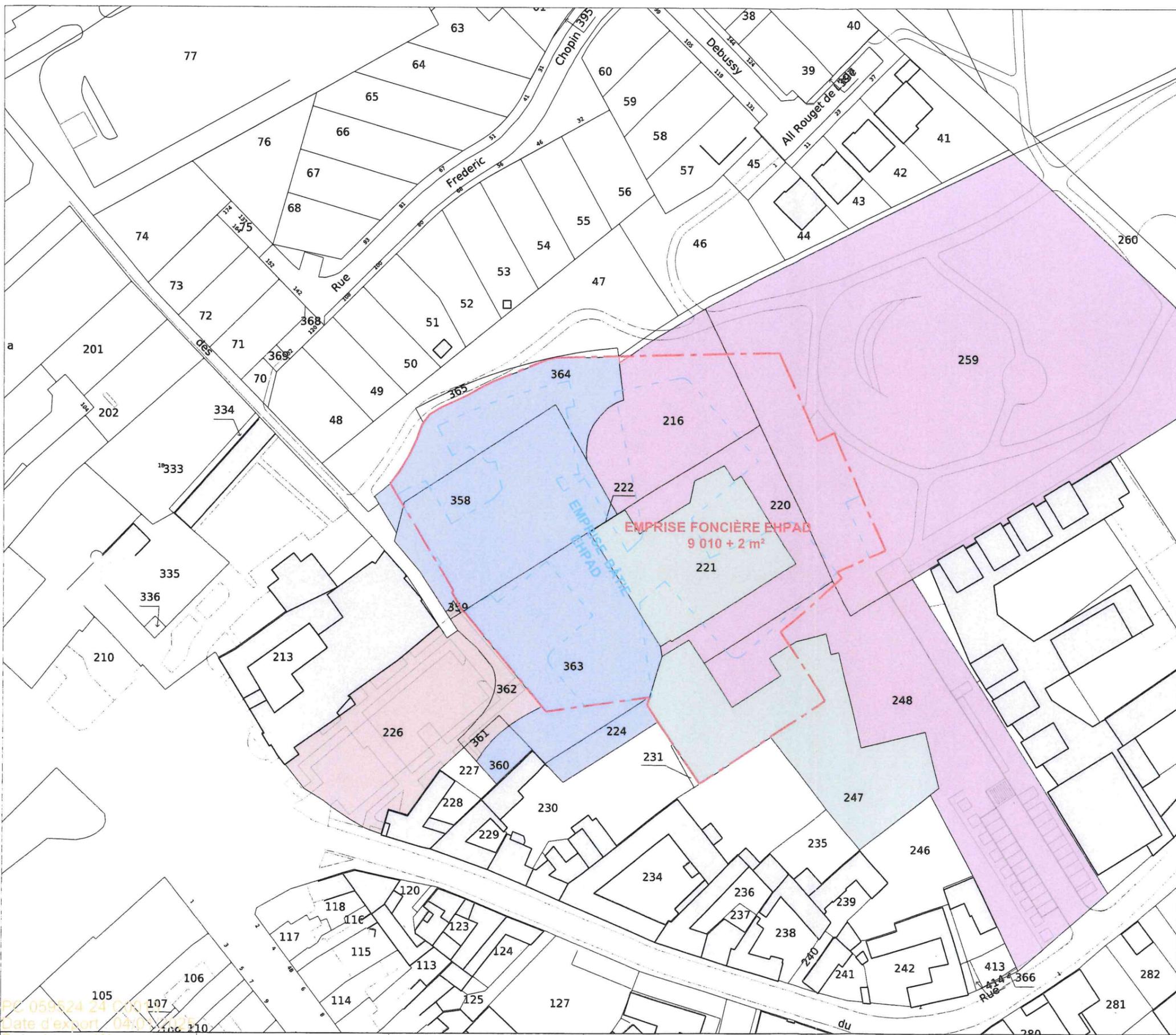
- AC 220 en totalité (soit 871 m²)
- AC 216 en partie (1123 m² / 1268 m²)
- AC 248 en partie (295 m² / 3035 m²)
- AC 259 en partie (875 m² / 8683 m²)

Ces parcelles sont actuellement des voies, emprises permettant le stationnement de véhicules motorisés ou espaces végétalisés. Lorsqu'elles seront cédées à l'EHPAD, elles permettront dans le cadre du projet d'extension de ce dernier d'accueillir une partie du nouveau bâti, un jardin, une esplanade ou encore une cour logistique permettant l'accès, le retournement et le stationnement des véhicules de livraison.

ÉTAT PARCELLAIRE

DÉSIGNATION DES PARCELLES ALIÉNÉES	
AC 220	871 m ²
AC 216 p1	1123 m ² / 1268 m ²
AC 248 p1	295 m ² / 3035 m ²
AC 259 p1	875 m ² / 8683 m ²

DÉSIGNATION DES PARCELLES RIVERAINES			
Section	Numéro	Contenance	Propriétaire
AC	249	1479 m ²	Commune de Sainghin-en-Weppes
AC	247	1842 m ²	SIA Habitat
AC	363	1647 m ²	EHPAD
AC	221	1238 m ²	SIA Habitat
AC	222	1 m ²	EHPAD
AC	358	1621 m ²	EHPAD
AC	364	949 m ²	EHPAD
AC	365	103 m ²	Commune de Sainghin-en-Weppes
AC	47	1488 m ²	Commune de Sainghin-en-Weppes
AC	46	811 m ²	Commune de Sainghin-en-Weppes



EMPRISE FONCIERE FUTUR EHPAD	n° parcelle	surface (m ²)
	259	869
	216	1 119
	220	874
	221	1 238
	222	1
	248	296
	247	812
	364	905
	358	1 491
	362	1
	363	1 403
	224	1
total	12 parcelles	9 010

plus chemin non cadastré 2 m²
total réel 9 012 m²

légende foncier actuel :

- EHPAD
- MEL
- SIA
- VILLE
- chemin/voie

parcelles complètes

Opération: **Ensemble de logements de demain des Weppes**
 Date de dépôt: 08/08/2024
 Date d'export: 04/07/2024
 Adressé: **Commune de Weppes**
 Libelle: PC1_1_1.pdf

Maître d'ouvrage:
EHPAD "Rés. de la Vigne"
 Place du Général de Gaulle
 59184 SAINTE-MENNEWEPPES
 Tél : 03 20 58 43 64

Maître d'oeuvre :
G.O Architectes
 6 rue Armand Carrel
 59000 LILLE
 Tél : 09 50 82 25 12
 E-mail : ehpadedemain@goarchitectes.com

**Superposition
 Emprise foncière futur EHPAD / foncier actuel**



Orientation	Phase	Indice	N° Ordre
I	APD	-	1000
Ech : 1/1000			
Date : 15/07/24			



PC 059524 24 C0013
 Date d'export : 04/01/2025
 Saignes-en-Weppes
 Opération :
 Date de depot : 08/08/2024
 Demandeur principal : EHPAD "Rés. de la Vigne"
 Adresse : 59184 SAIGNES-EN-WEPPES
 Libelle : PC 059524 24 C0013

Maître d'ouvrage :
 EHPAD "Rés. de la Vigne"
 Place du Général de Gaulle
 59184 SAIGNES-EN-WEPPES
 Tél : 03 20 58 43 64

Maître d'oeuvre :
 G.O Architectes
 8 rue Armand Carrel
 59000 LILLE
 Tél : 09 50 82 25 12
 E-mail : ehpadedemain@goarchitectes.com

Plan de situation - échelle 1/1000ème



Orientation	Phase	Indice	N° Ordre
	APD	-	1 0 0 0
	Ech : 1/1000		
	Date : 15/07/24		

EXTRAIT DU REGISTRE
DES ARRETES
DU MAIRE

OBJET : Ouverture d'une enquête publique en vue de l'aliénation d'une voirie cadastrée AC 220, 216, 248 et 259 – Projet Ehpap

Le Maire de la commune de SAINGHIN-EN-WEPPE,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code Rural et notamment son article L.161.10,
Vu le Code des relations entre le public et l'administration,
Vu le décret n°2015-955 du 31 juillet 2015 fixant les modalités de l'enquête publique préalable à l'aliénation des chemins ruraux,
Considérant qu'au 1er janvier 2025, l'EHPAD de Sainghin-en-Weppes a fusionné avec l'EHPAD d'Herlies, le chantier de construction de ce nouvel EHPAD débutera en 2025 sur le territoire de la commune de Sainghin-en-Weppes. L'extension est prévue, notamment, sur de la voirie communale cadastrée AC 220, 216, 248 et 259. Au regard du projet envisagé, cette voirie n'existera plus et ne sera donc plus utilisée par les administrés. Elle n'aura plus d'utilité publique et n'est plus affecté à l'usage direct du public. L'EHPAD de Sainghin-en-Weppes se propose de se porter acquéreur d'une emprise des parcelles susmentionnées pour pouvoir porter à bien son projet d'extension.
Vu la délibération du conseil municipal n° 13 du 05 février 2025 actant la désaffectation de la voirie cadastrée AC 220, 216, 248 et 259 et autorisant le lancement d'une enquête publique sur ce projet,
Vu l'arrêté préfectoral établissant la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur pour l'année 2025,
Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique,

- ARRETE -

ARTICLE 1er : Une enquête publique relative au projet d'aliénation d'une voirie cadastrée AC 220, 216, 248 et 259 aura lieu sur le territoire de la commune de Sainghin-en-Weppes du jeudi 06 mars 2025 au jeudi 20 mars 2025 inclus, soit pendant 15 jours consécutifs.

ARTICLE 2 : Monsieur BOIDIN Dominique demeurant 44 rue du Général Leclerc à Wicres (59134) est nommé commissaire enquêteur.

ARTICLE 3 : Le dossier soumis à enquête publique comprend :

- Notice explicative
- Etat descriptif sommaire
- Etat parcellaire
- Plan parcellaire
- Délibération du conseil municipal n°13 du 05 février 2025

ARTICLE 4 : Les pièces du dossier, ainsi que le registre d'enquête, à feuillets non mobiles, ouvert, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés en mairie pendant toute la durée de l'enquête, du 06 mars au 20 mars 2025 inclus aux heures d'ouverture des services (soit du mardi au vendredi de 8h30/12h30 – 14h/18h et le samedi de 8h30/12h30.), afin que le public puisse en prendre connaissance et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête.

Envoyé en préfecture le 13/02/2025

Reçu en préfecture le 13/02/2025

Publié le



ID : 059-215905241-20250207-A49_2025-AR

Celles-ci pourront par ailleurs être communiquées oralement au commissaire enquêteur, à l'occasion de ses permanences, dont les dates et horaires sont précisés à l'article 5 ci-dessous.

Elles pourront également être adressées par voie postale à la mairie Place du Général de Gaulle à Sainghin-en-Weppes (59184) ou par voie électronique à l'adresse secretariat@sainghin-en-weppes.fr, avec mention « A l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur ». Ces observations devront lui parvenir avant la clôture de l'enquête.

Les pièces du dossier seront également consultables et téléchargeables sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : www.sainghin-en-weppes.fr.

ARTICLE 5 : Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie de Sainghin-en-Weppes afin de recevoir en personne les observations orales et écrites, aux heures et dates suivantes :

Jeudi 06 mars 2025 de 08h30 à 12h30

Jeudi 20 mars 2025 de 08h30 à 12h30

ARTICLE 6 : Après avoir clos et signé le registre des déclarations, côté et paraphé par ses soins, le Commissaire-Enquêteur remettra au Maire dans le délai d'un mois son rapport avec ses conclusions motivées. Ces documents seront ensuite laissés à la disposition du public, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, ainsi que sur le site internet de la commune, et ce pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

ARTICLE 7 : Ce dossier sera ensuite soumis pour avis au conseil municipal. Le dossier d'enquête sera adressé par le Maire à la Préfecture.

ARTICLE 8 : Le présent arrêté qui sera transmis à la Préfecture du Nord, sera publié par voie d'affiches à la mairie de Sainghin-en-Weppes, ainsi que sur le site internet de la commune, au plus tard quinze jours avant le début de l'enquête et pendant la durée de celle-ci.

Cet arrêté sera également affiché sur la voirie concernée, objet du projet d'aliénation.

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié 15 jours avant le début de l'enquête dans deux journaux locaux diffusés dans le département, et à titre de rappel, dans les huit premiers jours de l'enquête.

ARTICLE 9 : Le présent arrêté peut être déféré devant le Tribunal Administratif de Lille, par la voie de recours pour excès de pouvoir dans le délai de deux mois suivant sa publication.

ARTICLE 10 : Madame la Directrice Générale des Services de la Mairie de Sainghin-en-Weppes est chargée de l'exécution du présent arrêté dont ampliations seront adressées à :

- Monsieur le Préfet du Nord
- Monsieur le Commissaire-Enquêteur.

Fait à Sainghin-en-Weppes, le 07 février 2025

Le Maire,

Matthieu CORBILLON



Envoyé en préfecture le 13/02/2025

Reçu en préfecture le 13/02/2025

Publié le



ID : 059-215905241-20250207-A49_2025-AR

**EXTRAIT DU REGITRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE de SAINGHIN-EN-WEPPE**

Séance du 05 février 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le cinq février à vingt heures, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, en session ordinaire, sous la Présidence de Monsieur CORBILLON Matthieu, Maire.

Etaient présents : M. Mme CORBILLON Matthieu, DEWAILLY Bruno, BRASME Marie-Laure, POUILLIER Bernard, PARMENTIER Isabelle, ROLAND Éric, BAJERSKI Sophie, DELPORTE Marie-Françoise, PIECHEL Christophe, ARNOULD Caroline, ARSCHOOT Dominique, DUPONT Valérie, HERBIN Gael, ZWERTVAEGHER COUTTET Florence, BAILLY Claude, ROELENS Natasha, LABAERE Cynthia, DUCATEZ Marc, DESPREZ Martine, VANDRISSE Guillaume, MORTELECQUE Denis, GUERBEAU Pascale, MOUILLE Sophie

Excusés :

M. AFFLARD Christian
M. WAYENBURG Aymeric
M. CARTIGNY Pierre-Alexis

Avaient donné procuration :

Mme BOITEAU Nadège à M. CORBILLON Matthieu
Mme BARBE Marie-Laurence à M. MORTELECQUE Denis
Mme CAPANNELLI Claire à Mme GUERBEAU Pascale

Assistait à la séance : Claire ROLAND, Directrice Générale des Services

Il a procédé immédiatement à la nomination d'un secrétaire de séance, conformément à l'article L.2121-15 du Code des Collectivités Territoriales. Mme ARNOULD Caroline ayant été désignée pour remplir ces fonctions les a immédiatement acceptées.

N°13**URBANISME****Désaffectation d'une voirie communale cadastrée AC 220, 216, 248 et 259 – Projet EPHAD**

Nombre de membres

Afférents au Conseil Municipal : 29

En exercice : 29

Présents : 23

Quorum : 15

Qui ont pris part à la délibération : 26

Date de convocation : 30 janvier 2025

Date de réception en préfecture : Jeudi 13 février 2025

Date de publication sur le site internet de la ville : Jeudi 13 février 2025

CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 05 FEVRIER 2025**N°13****URBANISME****Désaffectation d'une voirie communale cadastrée AC 220, 216, 248 et 259 – Projet EPHAD**

Les voies communales, appartenant au domaine privé des communes, peuvent être cédés, notamment aux propriétés riveraines, à condition qu'ils cessent d'être affectés à l'usage du public, et dans le respect des règles de procédure posés par l'article L.161-10 du Code rural.

Au 1^{er} janvier 2025, l'EHPAD de Sainghin-en-Weppes a fusionné avec l'EHPAD d'Herlies, le chantier de construction de ce nouvel EHPAD débutera en 2025 sur le territoire de la commune de Sainghin-en-Weppes.

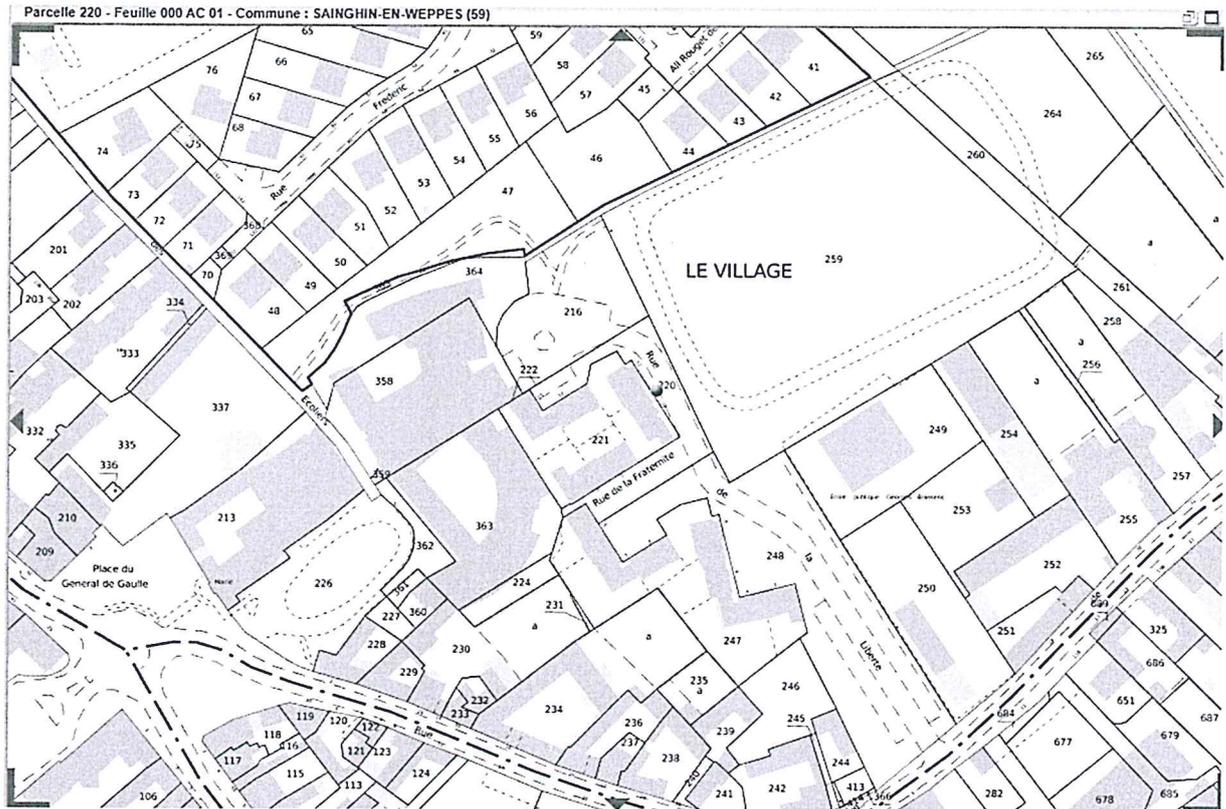
L'extension est prévue, notamment, sur de la voirie communale cadastrées AC 220, 216, 248 et 259. Au regard du projet envisagé, cette voirie n'existera plus et ne sera donc plus utilisée par les administrés. Elle n'aura plus d'utilité publique et n'est plus affecté à l'usage direct du public.

L'EHPAD de Sainghin-en-Weppes se propose de se porter acquéreur d'une emprise des parcelles susmentionnées pour pouvoir porter à bien son projet d'extension.

Il convient donc de constater la désaffectation de cette voirie et de procéder à une enquête publique au préalable à l'aliénation de celle-ci. Un commissaire enquêteur sera donc désigné pour procéder à l'enquête publique concernant ce déclassement.

A l'issue de l'enquête publique, les riverains seront mis en demeure d'acquérir ces parcelles.

Tous les frais relatifs à cette enquête seront à la charge de la Commune.



Le Quorum constaté,

Le Conseil Municipal de Sainghin-en-Weppes,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment son article L. 2141-1 ;

Vu le Code de la voirie routière, et notamment ses articles R. 141-4 à R. 141-9 et L. 141-3 ;

Vu le Code rural et de la pêche maritime, et notamment son article L. 121-17,

Vu, l'avis favorable à l'unanimité des membres présents de la commission « Administration Générale » du 04 février 2025,

Considérant que la voirie cadastrée AC 220, 216, 248 et 259 n'est plus affecté à l'usage du public ;

Considérant, par suite, qu'une enquête publique devra être organisée conformément aux dispositions des articles R 141-4 à R 141-9 du code la voirie routière,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,
Après en avoir délibéré,

- **CONSTATE** la désaffectation de la voirie communale cadastrée AC 220, 216, 248 et 259 en vue de sa cession.

DECIDE A L'UNANIMITE DES MEMBRES PRESENTS,

- **DE LANCER** la procédure de cession de cette voie communale prévue par l'article L 161-10 du Code rural et de la pêche maritime ;

- **D'ORGANISER** une enquête publique sur ce projet.

Fait et délibéré, les jour, mois et an ci-dessus,
Suivent les signatures,
Pour copie conforme,

Le Maire,
Matthieu CORBILLON



Service Habitat

**Arrêté préfectoral autorisant la démolition par SIA Habitat
de 13 logements situés rue de la Fraternité et rue de la Liberté à Sainghin-en-Weppes.**

Le préfet du Nord,
chevalier de la Légion d'honneur,
chevalier de l'ordre national du Mérite

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L. 443-15-1 et R. 443-17 ;

Vu la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière ;

Vu le décret n° 87-477 du 1^{er} juillet 1987 modifiant le code de la construction et de l'habitation et relatif aux cessions, aux transformations d'usage et aux démolitions d'éléments du patrimoine immobilier des organismes d'habitations à loyer modéré ;

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

Vu le décret du 16 mai 2022 portant nomination de madame Fabienne DECOTTIGNIES, secrétaire générale de la préfecture du Nord ;

Vu le décret du 17 janvier 2024 portant nomination de monsieur Bertrand GAUME en qualité de préfet de la région Hauts-de-France, préfet de la zone de sécurité et de défense Nord, préfet du Nord ;

Vu l'arrêté du 23 juillet 1987 relatif aux modalités de calcul et de reversement des aides de l'État pouvant donner lieu à remboursement ;

Vu l'arrêté préfectoral du 5 février 2024 portant délégation de signature à madame Fabienne DECOTTIGNIES, secrétaire générale de la préfecture du Nord ;

Vu la délibération du conseil d'administration de SIA Habitat du 22 juin 2022 ;

Vu l'accord de la commune de Sainghin-en-Weppes, du 19 octobre 2023 ;

Vu la demande de SIA Habitat en date du 23 novembre 2023 concernant la démolition de 13 logements situés rue de la Fraternité et rue de la Liberté à Sainghin-en-Weppes ;

Vu l'avis du directeur départemental des territoires et de la mer ;

Sur proposition de la secrétaire générale de la préfecture ;

ARRÊTE

Article 1^{er} – Sans préjudice des dispositions au titre III du livre IV du code de l'urbanisme relatives au permis de démolir, la société SIA Habitat est autorisée à démolir 13 logements situés rue de la Fraternité et rue de la Liberté à Sainghin-en-Weppes.

Article 2 – En application des articles L. 443-15-1 et R. 443-17 du code de la construction et de l'habitation, la société SIA Habitat a procédé au remboursement des emprunts afférents à cette opération et restant en cours.

Article 3 – Le présent arrêté peut, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, faire l'objet d'un recours administratif gracieux auprès du préfet, et d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Lille, 5 rue Geoffroy Saint-Hilaire – CS 62039 – 59014 Lille cedex. Le tribunal administratif peut être saisi par courrier ou via l'application Télérecours citoyens, accessible sur le site <https://citoyens.telerecours.fr/>.

Article 4 – Madame la secrétaire générale de la préfecture du Nord et monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer Nord sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à monsieur le directeur général de SIA Habitat, à monsieur le maire de Sainghin-en-Weppes et à monsieur le directeur de la métropole européenne de Lille.

Fait à Lille, le **08 MARS 2024**
Pour le préfet et par délégation,
la secrétaire générale


Fabienne DECOTTIGNIES

ARRETE ACCORDANT
UN PERMIS DE CONSTRUIRE COMPRENANT OU NON DES
DEMOLITIONS

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

2025-05

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	référence dossier
Dossier déposé le 08/08/2024 et complété le 15/10/2024	N° PC 059524 24 C0013
Par : EHPAD « RÉSIDENCE DE LA VIGNE » représentée par Monsieur Alexandre RYCKELYNCK	Surface plancher existante : <i>Etablissement de santé :</i> 3 069 m ² <i>Logement :</i> 1 254 m ²
	Surface plancher créée : <i>Etablissement de santé :</i> 5 741 m ² <i>Restauration :</i> 126 m ²
	Surface plancher supprimée : <i>Etablissement de santé :</i> 962 m ² <i>Logement :</i> 1 254 m ²
Demeurant à : Place du Général De Gaulle 59184 Sainghin-en-Weppes	
Pour : <ul style="list-style-type: none"> - Démolition partielle du bâtiment existant de l'EHPAD, démolition totale de 9 maisons locatives sociales et démolition d'un local transfo - Construction d'un bâtiment en R+2 en extension de l'EHPAD existant et d'un bâtiment annexe en RDC - Réhabilitation du bâtiment existant non démoli - Aménagement de jardins paysagers, d'un parking de 26 places, d'un parvis et d'une cour logistique 	
Sur un terrain sis : Place du Général De Gaulle à Sainghin-en-Weppes Cadastré : AC259, AC259, AC216, AC220, AC221, AC222, AC248, 000AC247, AC364, AC358, AC362, AC363, AC224	Destination : Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale - Restauration

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 15 octobre 2024,

Vu l'avis de la DRAC Hauts-de-France - Service Régional de l'Archéologie en date du 21 août 2024,
Vu l'avis d'ENEDIS - Gestionnaire du réseau d'électricité en date du 26 août 2024,
Vu l'avis d'ILEO - Gestionnaire du réseau d'eau potable en date du 09 septembre 2024,
Vu l'avis de la Commission d'Accessibilité en date du 23 septembre 2024,
Vu l'avis de la Commission de Sécurité en date du 08 octobre 2024,
Vu l'avis de la Métropole Européenne de Lille en date du 02 janvier 2025,

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 la Métropole Européenne de Lille, précisées dans l'avis susvisé, seront respectées.

Article 3 : Les prescriptions des Commissions d'Accessibilité et de Sécurité, précisées dans les avis susvisés, seront respectées.

Article 4 : En application des dispositions de l'article R. 452-1 du Code de l'urbanisme, les travaux de démolition ne peuvent être entrepris avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- Soit la date de notification du présent arrêté ;
- Soit la date de transmission du présent arrêté au Préfet.

Article 5 : Pour toute opération de démolition nécessitant un débranchement aux réseaux (eau, électricité...), il convient de contacter en amont et à l'avance les gestionnaires de réseaux, des délais d'intervention incompressibles étant nécessaires pour supprimer le ou les raccordements avant le commencement des travaux.

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.

A compter du 1er janvier 2024 et conformément à l'article R. 462-4 du Code de l'urbanisme, une attestation de prise en compte du phénomène de retrait-gonflement des sols argileux établie conformément à l'arrêté du 21 décembre 2023 devra être jointe à l'appui de la DAACT. L'absence de dépôt de cette attestation lors de la DAACT peut conduire à une exclusion des garanties d'assurance depuis le 1er janvier 2024.

Fait à Sainghin-en-Weppes

Le 15 Janvier 2025

Le Maire
Matthieu CORBILLON



Affichage en mairie de l'avis de dépôt le : 09/08/2024

Affichage en mairie le : 15/01/2025

Transmission à la Préfecture le : 15/01/2025

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.

