

DOSSIER N°PC 062040 20 00035 M03

Date de dépôt : **25/09/2025**

Dossier complet : **25/09/2025**

Demandeur :	SCCV HAMEAU DE L'EUROPE représentée par Madame QUENTIN- MAUROY Marie-Astrid	Surface de plancher existante :	/// m ²
Demeurant à :	251 Boulevard Pereire - c/o Tagerim 75017 PARIS	Surface de plancher créée :	4 684,50 m ²
Pour :	Modifications comprenant : - Repositionnement des zones annexes destinées au stockage des ordures ménagère ; - Modification des clôtures ; - Modification de menuiseries ; - Implantation d'un portail ; - Modification du plan de rétrocession.	Surface de plancher démolie :	/// m ²
Sur un terrain sis :	Les Pâtures d'Ophove 62510 ARQUES	Destination :	Habitation
Référence(s) cadastrale(s) :	F2514, F2515	Nombre de logements créés :	58
Superficie du terrain :	14 281,00 m ²	Nombre de logements démolis :	0

DESCRIPTION DU DOSSIER D'ORIGINE :

N° dossier :	PC 062 040 20 00035
Déposé le :	30/12/2020
Par :	TAGERIM PROMOTION représentée par Monsieur COPPIN Marc
Demeurant :	30 avenue de Messine 75008 PARIS
Décision :	Avis favorable avec prescriptions en date du 30/04/2021

DESCRIPTION DU DOSSIER DE TRANSFERT	
N° dossier :	PC 062 040 20 00035 T01
Déposé le :	31/08/2021
Par :	SCCV HAMEAU DE L'EUROPE représentée par Madame QUENTIN- MAUROY Marie-Astrid
Demeurant :	251 Boulevard Pereire 75008 PARIS
Décision :	Avis favorable avec prescriptions en date du 15/09/2021
DESCRIPTION DU DOSSIER MODIFICATIF	
N° dossier :	PC 062 040 20 00035 M02
Déposé le :	21/12/2022
Par :	SCCV HAMEAU DE L'EUROPE représentée par Madame QUENTIN- MAUROY Marie-Astrid
Demeurant :	251 Boulevard Pereire 75008 PARIS
Décision :	Avis favorable avec prescriptions en date du 17/04/2023 Décision retirée le 13/02/2025 à la demande du pétitionnaire en date du 04/02/2025

Le Maire,

Vu la demande de permis modificatif susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu l'affichage de l'avis de dépôt en mairie en date du 29/09/2025,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

Vu le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Marais Audomarois Zone blanche dite hors zone du Marais Audomarois, approuvé le 05/11/2024,

Vu le dossier initial déposé le 30/12/2020, par TAGERIM PROMOTION représentée par Monsieur COPPIN Marc, demeurant 30 avenue de Messine, 75008 PARIS, pour la construction de 58 logements composés de 38 logements individuels et d'un bâtiment collectif disposant de 20 logements, accordé le 30/04/2021,

Vu le dossier de transfert de permis de construire PC 062 040 20 00035 T01, déposé le 31/08/2021, par SCCV HAMEAU DE L'EUROPE représentée par Madame QUENTIN-MAUROY Marie-Astrid, demeurant 251 Boulevard Pereire, 75008 PARIS, accordé le 15/09/2021,

Vu le dossier de permis de construire modificatif PC 062 040 20 00035 M02, déposé le 21/12/2022, par SCCV HAMEAU DE L'EUROPE représentée par Madame QUENTIN-MAUROY Marie-Astrid, demeurant 251 Boulevard Pereire, 75008 PARIS, accordé le 15/09/2021, et retiré le 13/02/2025 à la demande du pétitionnaire en date du 04/02/2025,

DÉCIDE

Article 1 :

Le permis modificatif est **accordé sous réserve du respect des prescriptions de l'article 2.**

Article 2 :

Les prescriptions et observations contenues dans l'arrêté de permis de construire initial sont maintenues. Le présent arrêté ne modifie pas la durée de validité du permis de construire initial.

Fait à Arques,



Maire de la commune
d'ARQUES
Benoît ROUSSEL
15 oct. 2025

DATE D'AFFICHAGE EN MAIRIE :

10 OCT. 2025

OBSERVATIONS PARTICULIÈRES :

En application de l'article R424-16 du Code de l'Urbanisme, lors de l'ouverture du chantier, le demandeur adresse au Maire de la commune, **une déclaration d'ouverture de chantier** en deux exemplaires.

En application de l'article R462-1 du Code de l'Urbanisme, à la fin des travaux, **la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux** est adressée au Maire de la commune en deux exemplaires.

Votre projet est susceptible de faire l'objet d'un contrôle de la conformité des travaux en cours de chantier ou à son achèvement au regard de l'autorisation délivrée, conformément à l'article L461-1 du Code de l'Urbanisme.

J'attire votre attention que l'obstacle au droit de visite des constructions, constitue un délit pénal défini par les articles L.461-1 du Code de l'Urbanisme, et réprimé par l'article L.480-12 du Code de l'Urbanisme.

La présente autorisation peut être soumise au paiement d'une taxe d'aménagement et d'une redevance d'archéologie préventive.

Elles seront exigibles à la date d'achèvement des opérations imposables (date à laquelle la construction est habitable ou utilisable) en application de l'article 1406 du code général des impôts.

Le bénéficiaire devra déclarer les caractéristiques de son bien dans les 90 jours de son achèvement sur les services "gérer mes biens immobiliers" disponible sur l'espace sécurisé impôts.gouv.fr.

Le recouvrement de la taxe fait l'objet de l'émission de deux titres de perception correspondant à deux fractions égales à la moitié de la somme totale à acquitter, ou de l'émission d'un titre unique lorsque le montant n'excède pas 1 500 €.

Le titre unique ou le premier titre est émis à compter de quatre-vingt-dix jours après la date d'exigibilité de la taxe. Le second titre est émis six mois après la date d'émission du premier titre en application de l'article L 331-24 du Code de l'Urbanisme.

A l'issue de l'achèvement des travaux, le maître d'ouvrage devra fournir à l'autorité qui a délivré le permis un document attestant **de la prise en compte de la réglementation thermique** prévue par l'article R122-24-3 du Code de la Construction et de l'Habitation (art. R462-4-1 du Code de l'Urbanisme).

Le décret n° 2025-461 du 26 mai 2025 proroge le délai de validité des autorisations d'urbanisme délivrées entre le 1^{er} janvier 2021 et le 28 mai 2024, portant le délai de validité des autorisations d'urbanisme :

- à 5 ans pour les autorisations d'urbanisme délivrées entre le 28 mai 2022 et le 28 mai 2024 ;

- à 1 an supplémentaire pour les autorisations d'urbanisme délivrées entre le 1^{er} janvier 2021 et le 27 mai 2022.

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.

Article L461-1

Le préfet et l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3 ou leurs délégués, ainsi que les fonctionnaires et les agents mentionnés à l'article L. 480-1 peuvent visiter les lieux accueillant ou susceptibles d'accueillir des constructions, aménagements, installations et travaux soumis aux dispositions du présent code afin de vérifier que ces dispositions sont respectées et se faire communiquer tous documents se rapportant à la réalisation de ces opérations. Le droit de visite et de communication prévu au premier alinéa du présent article s'exerce jusqu'à six ans après l'achèvement des travaux.

Article L480-12

Le fait de faire obstacle aux fonctions exercées par les autorités, fonctionnaires et agents habilités à exercer les missions de contrôle administratif prévues au chapitre Ier du titre VI du présent livre ou de recherche et de constatation des infractions prévues par le présent code est puni de six mois d'emprisonnement et de 7 500 € d'amende.