



ARRETE ACCORDANT
UN PERMIS DE CONSTRUIRE
VALANT PERMIS DE DEMOLIR
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Références dossiers
Dossier déposé le 27/10/2025 et complété le 24/11/2025		N° PC 059458 25 00006 (Péronne-en-Mélantois) N° PC 059256 25 00017 (Fretin)
Par :	IMMALDI & CO représentée par HUSSE Sylvain	Surface plancher existante : 2 480 m ² dont Logement : 343 m ² Artisanat, commerce de détail : 2 137 m ²
Demeurant à :	33 rue des Vanesses, bâtiment Exelmans 93420 Villepinte	Surface plancher supprimée : 2 480 m ² dont Logement : 343 m ² Artisanat, commerce de détail : 2 137 m ²
Pour :	Démolition de la surface commerciale et des habitations existantes. Construction d'un commerce « ALDI »	Surface plancher créée : 424,75 m ² (Artisanat, commerce de détail) sur Péronne-en-Mélantois : 393,31 m ² Fretin : 1 031,44 m ²
Sur un terrain sis :	Rue du Général De Gaulle à Péronne-en-Mélantois Cadastré : A37, A450, A470, A714 Rue Georges Clémenceau à Fretin Cadastré : ZE292, ZE78, ZE169, ZE197, ZE314, ZE170, ZE316, ZE246	Destination : Commerce et activités de service - Artisanat et commerce de détail

Les Maires de Péronne-en-Mélantois et Fretin,

Vu la demande de Permis de construire susvisée valant permis de démolir,
 Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et R. 421-14 et suivants,
 Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 122-3 et L. 171-4,
 Vu l'article L. 621-31 du Code du patrimoine sur les Monuments Historiques,
 Vu le Code de l'environnement, notamment son article R. 122-2,
 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 24 novembre 2025,

Vu l'avis d'ENEDIS - Gestionnaire du réseau d'électricité en date du 04 novembre 2025,
 Vu l'avis de Noréade - Gestionnaire du réseau d'eau en date du 12 novembre 2025,
 Vu l'avis de la DRAC Hauts-de-France - Service Régional de l'Archéologie en date du 24 novembre 2025,
 Vu l'avis de la Commission d'Accessibilité en date du 08 décembre 2025,
 Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la Commission d'arrondissement de Lille pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Établissements Recevant du Public (ERP) en date du 06 janvier 2026,
 Vu l'avis de la Métropole Européenne de Lille en date du 09 mars 2026,

Vu l'avis de la DRAC Hauts-de-France - Architecte des Bâtiments de France en date du 16 décembre 2025,

Considérant l'article R. 425-1 du Code de l'urbanisme qui dispose que lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du Code du patrimoine si l'Architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées, ou son avis pour les projets mentionnés à l'article L. 632-2-1 du Code du patrimoine,

Considérant que l'Architecte des Bâtiments de France a donné son accord assorti de prescriptions,

Considérant l'article L. 425-3 du Code de l'urbanisme qui dispose : *“Lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L. 122-3 du Code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité administrative compétente qui peut imposer des prescriptions relatives à l'exploitation des bâtiments en application de l'article L. 143-2 du Code de la construction et de l'habitation. Le permis de construire mentionne ces prescriptions (...)”*,

Considérant que le projet porte sur la construction d'un commerce à l'enseigne ALDI, établissement recevant du public de 3ème catégorie de type M,

Considérant que la Commission d'arrondissement de Lille pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Établissements Recevant du Public, saisie conformément aux dispositions précitées, a émis un avis favorable assorti de prescriptions destinées à assurer la conformité du projet aux règles de sécurité incendie des établissements recevant du public,

ARRESENT

Article 1 : Les permis de construire valant permis de démolir est **accordé** pour le projet décrit dans la demande susvisée et est assorti des prescriptions et observations énoncées ci-après.

Article 2 : 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.

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.

Article 3 : Les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France devront être respectées à savoir :

- “Paysage : Les tracés de signalisation blancs ainsi que le remplissage de certaines places avec des couleurs (sauf ceux nécessaires pour les PMR) sont proscrits.
Un mur bahut en brique rouge sera construit en front de rue afin de marquer la limite et de masquer au maximum le parking. Ce mur sera accompagné d'une bande végétale conservant les arbres existants. Le parking sera davantage végétalisé pour renforcer le volet paysager, avec des haies et des arbres plantés entre les rangées de stationnement afin de jouer un rôle protecteur contre le soleil et de compenser visuellement la nappe de macadam installée.
La clôture de la maison voisine sera en briques rouges et sera doublée, à l'avant, d'une bande végétalisée dense.
La noue paysagère sera plantée d'essences locales (graminées, arbustes, arbres) afin qu'elle soit un espace vivant et ne se limite pas à une simple surface enherbée.
- Bâtiment : Les panneaux solaires ne devront pas dépasser l'acrotère.
- Enseigne : L'enseigne doit être réalisée en lettres ou signes découpés, sans fond rapporté, de manière à laisser la façade visible. L'enseigne totem est proscrite.”

Article 4 : Les prescriptions de la Commission d'arrondissement de Lille pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP précisées dans l'avis susvisé seront intégralement respectées.

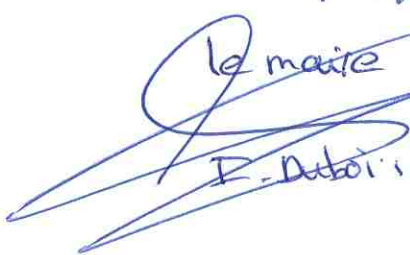
Article 5 : Les prescriptions de la Métropole Européenne de Lille, de Noréade et d'ENEDIS précisées dans les avis susvisés seront respectées.


Observations :

- 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.
- 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 ». Un simulateur en ligne est disponible sur <https://www.impots.gouv.fr/simulateur-des-taxes-urbanisme>.
Il faudra également déposer obligatoirement la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) en mairie ou sur l'espace sécurisé du GNAU (<https://gnau.lillemetropole.fr/gnau/#/>) pour les dossiers dématérialisés.
- Toute pose de clôture devra faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme.
- Compte tenu de la situation du projet à proximité d'une infrastructure bruyante, le pétitionnaire doit procéder à l'isolation acoustique de la construction, conformément aux textes en vigueur.
- 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 Péronne-en-Melantois

Le 12/03/2026


le maire
P. Dubois



Affichage en mairie de Péronne-en-Melantois
de l'avis de dépôt le : 30/10/2025

Affiché/publié en mairie de Péronne-en-Melantois
le : 03/04/2026

Transmission par la mairie de Péronne-en-Melantois
à la Préfecture le : 03/04/2026

Fait à Fretin

Le 30/03/2026


le Maire
Marie-Jeanne MARSEGUERRA



Affichage en mairie de Fretin de l'avis
de dépôt le : 28/10/2025

Affiché/publié en mairie de Fretin
le : 03/04/2026

Transmission par la mairie de Fretin à
la Préfecture le : 03/04/2026

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'Établissement 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'État 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 Télérecours citoyens accessible par le biais du site : www.telerecours.fr.

Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre d'une décision relative à une autorisation d'urbanisme dans un délai d'un mois à partir de la notification de la décision. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Cette démarche ne proroge pas le délai de recours contentieux.

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.