

Adresse des travaux :

13 place Lisfranc

à MARCQ-EN-BARŒUL

Cadastré : AY 399, AY 402

Dossier suivi par : Charlotte GESSON

Contact mairie : 103 avenue Foch

59704 MARCQ-EN-BARŒUL /

03.20.45.46.47

DESTINATAIRE

SOCIÉTÉ PLACE LISFRANC

représentée par Monsieur CHUFFART Denis

13 lotissement Arbucetta

20620 BIGUGLIA

Objet : Demande de pièces manquantes au dossier

Lettre recommandée avec AR ou dispositif équivalent

MARCQ-EN-BARŒUL, le 29 mai 2026

Monsieur,

Vous avez déposé le **01/05/2026** à la mairie de MARCQ-EN-BARŒUL une demande de Permis de construire. Votre projet porte sur la démolition de l'ensemble du bâti et la construction d'un immeuble à usage de parking, commerces, bureaux et hôtel.

Je vous informe que votre dossier est considéré comme incomplet car il manque, conformément au Code de l'Urbanisme, les pièces ou informations suivantes :

- **CERFA. Demande de permis de construire : Le cerfa dûment complété :**

Le projet, tel que présenté dans l'ensemble des pièces du dossier, prévoit la démolition de la totalité des bâtiments existants sur le site ainsi que la construction d'un bâtiment à destinations multiples. Au regard des informations déclarées dans les différentes pièces du dossier, l'intégralité de l'emprise au sol existante est supprimée.

Il convient par conséquent de revoir les surfaces relatives à l'emprise au sol, celles-ci faisant actuellement apparaître une suppression partielle alors que la démolition porte sur la totalité des constructions existantes.

L'attention du pétitionnaire est également attirée sur les dispositions de la zone UGB1.1 du PLU, lesquelles fixent l'emprise au sol maximale autorisée du projet à 60 %.

Par ailleurs, il convient de signer le formulaire ou, à défaut, de ne faire apparaître que le nom et le prénom du signataire.

- **PC2. Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme] :**

Revoir l'implantation du projet conformément aux dispositions du PLU, en l'espèce les distances par rapport aux limites séparatives latérales ne sont pas respectées. Il convient également de justifier l'implantation du projet retenu par rapport à l'alignement.

- **PC3. Un plan en coupe du terrain et de la construction [Article R. 431-10 b) du code de l'urbanisme] :**

Le plan de coupe fait état d'une hauteur de 19.85 mètres tandis que le règlement du PLU impose une hauteur absolue à 19.00 mètres, revoir le projet en conséquence.

Si le règlement du PLU prévoit que certains éléments ne sont pas tenus de respecter la hauteur absolue maximale autorisée, il est nécessaire de justifier que ces derniers sont indispensables au fonctionnement du bâtiment.

- **PC4. Une notice décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme] :**

Des imprécisions subsistent concernant les teintes du projet.

Si le coloris bronze est finalement retenu, les insertions et documents graphiques devront être retravaillés afin de permettre une appréciation fidèle du rendu final du projet. Il est également

relevé que certaines menuiseries apparaissent en blanc dans ledit document.

Par ailleurs, des incohérences sont constatées entre les surfaces déclarées dans la notice et celles figurant dans le tableau des surfaces du formulaire Cerfa. En particulier, la rubrique relative au « stationnement des véhicules à moteur » liée aux surfaces à destination de commerce fait apparaître un écart d'environ 200 m². De même, une différence est relevée dans la rubrique relative au « stationnement des vélos » concernant les surfaces à usage de bureaux.

Il convient dès lors de revoir les modalités de calcul et de mettre à jour les différentes pièces du dossier afin d'assurer leur cohérence.

- **PC10-1. Une notice complémentaire indiquant les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux [Art. R. 431-14 et R. 431-14-1 du code de l'urbanisme] :**

Le projet étant situé aux abords d'un monument historique, il convient de fournir cette pièce complémentaire visant à compléter la PC4, afin de préciser la nature des matériaux, leurs teintes ainsi que les modalités de mise en œuvre des travaux.

En l'état, des incohérences et imprécisions subsistent notamment concernant les coloris : des précisions sont attendues sur la teinte verte ainsi que sur le choix définitif entre le gris anthracite et le bronze.

- **PC11. L'étude d'impact ou la décision de dispense d'une telle étude [Art. R. 431-16 a) du code de l'urbanisme] :**

Lorsqu'un projet doit faire l'objet d'une étude d'impact, de manière systématique ou après examen au cas par cas, celle-ci doit obligatoirement être jointe à la demande de permis de construire.

Dans l'hypothèse où le projet est dispensé d'étude d'impact, la décision de l'autorité environnementale prononçant cette dispense doit également être jointe au dossier de demande de permis.

Préciser la nature du projet au regard de ces dispositions, et, le cas échéant, fournir cette pièce ou la décision de dispense correspondante.

- **PC12. L'attestation relative au respect des règles de construction parasismique au stade de la conception [Art. R.431-16 e) du code de l'urbanisme] :**

L'attestation parasismique établie par ALPES CONTROLES mentionne une surface de plancher de 3 215 m², tandis que le formulaire Cerfa fait état d'une surface de plancher de 3 751 m², soit un écart notable.

Il convient de mettre l'ensemble des pièces du dossier en concordance.

- **PC16-1. L'attestation de respect de la réglementation thermique, lorsqu'elle est exigée en application de l'article R.122-22 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-16 j) du code de l'urbanisme] :**

Le décret n° 2026-16 du 15 janvier 2026 prévoit pour les dossiers de permis de construire déposés à compter du 1er mai 2026, l'extension de la RE 2020 aux bâtiments à usage d'hôtels, de restaurants, de commerces, ... Fournir le document correspondant.

- **PC39 et 40 : Le dossier spécifique permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées prévu à l'article R. 122-11 a) du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-30 a) du code de l'urbanisme] et des règles de sécurité prévu par l'article R. 122-11 b) du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-30 b) du code de l'urbanisme] :**

Fournir le formulaire CERFA : Dossier spécifique permettant de vérifier la conformité des ERP aux règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique

- **Autre :** Au regard du projet envisagé, produire tout élément technique permettant de justifier le dimensionnement et la stabilité de l'ouvrage, ainsi que d'identifier et d'évaluer l'ensemble des risques géotechniques engendrés par le projet et notamment liés à la nature des sols.
- **Autre :** Fournir le mandat signé par le propriétaire vous autorisant à déposer la demande de permis de construire

Vous disposez de **3 mois** à compter de la date de réception de cette lettre pour faire parvenir à la mairie l'intégralité des pièces et informations manquantes. Dans le cas contraire, vous serez réputé avoir renoncé à votre projet et votre demande sera rejetée de plein droit.

Le délai d'instruction qui vous avait été notifié lors du dépôt de votre demande, à savoir 3 mois, commencera à courir à partir de la date de réception en mairie de la totalité des informations et pièces manquantes.

Toutefois, votre projet entre dans le champ d'application de l'article L 111-8 du Code de la Construction et de l'Habitation. En conséquence, et ce en application du code de l'urbanisme ainsi que du code de la construction et de l'habitation, la décision est soumise à l'avis de la Commission Consultative de Sécurité d'Arrondissement et à l'avis de la Sous-Commission Consultative Départementale Accessibilité.

Je vous informe donc que pour permettre de respecter cette obligation, **le délai d'instruction de votre demande de permis de construire doit être porté à 5 mois (article R 423-28 du code de l'urbanisme).**

Ce délai annule et remplace le délai d'instruction de droit commun de 3 mois qui figure sur le récépissé de dépôt de votre demande de permis de construire.

Il s'avère également que votre projet entre dans le champ d'application de l'arrêté préfectoral du 30/11/2007 et R.523-1 et suivants du Code du patrimoine. En conséquence et en application de l'article R 425-31 du code de l'urbanisme, la décision ne peut intervenir avant que le préfet de région ait statué. Dans le cas où le préfet de région a imposé des prescriptions, **les travaux de construction ou d'aménagement ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution de ces prescriptions.**

Si à l'issue du délai de 5 mois courant à compter de la date de dépôt des pièces complémentaires, vous n'avez pas reçu de réponse de l'Administration, vous bénéficierez d'un permis tacite et vous pourrez commencer les travaux en affichant la présente lettre sur le terrain, pendant toute la durée du chantier selon les modalités détaillées plus bas.

Enfin, le projet est également situé dans le périmètre des abords d'un monument historique et nécessite de ce fait la consultation de la DRAC Hauts-de-France – Architecte des Bâtiments de France.

Si l'Architecte des Bâtiments de France émet sur votre projet un avis défavorable ou un avis favorable assorti de prescriptions avant la fin du délai légal d'émission de son avis, vous ne pourrez plus vous prévaloir d'un permis tacite (article R.424-3 du Code de l'Urbanisme). Dans une telle hypothèse, vous en seriez directement informé par les services de l'Architecte des Bâtiments de France. Le silence de l'Administration équivaudrait alors à un refus tacite.

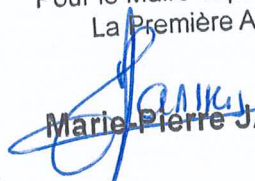
Le PLU en vigueur est consultable ici : https://diffuweb.lillemetropole.fr/PLUi/PLU_en_vigueur.html

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Le Maire,



Pour le Maire et par délégation,
La Première Adjointe,


Marie-Pierre JANSSENS

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

AUTORISATION TACITE : Si à compter du dépôt de l'ensemble des pièces et des informations en mairie, à la fin du délai d'instruction vous n'avez pas reçu de réponse de l'Administration, vous bénéficierez d'une autorisation tacite et vous pourrez commencer les travaux en affichant la présente lettre sur le terrain, pendant toute la durée du chantier selon les modalités détaillées plus bas. Vous pourrez également par une simple demande obtenir de la mairie un certificat attestant l'autorisation tacite.

CARACTÈRE EXÉCUTOIRE D'UNE AUTORISATION : Une autorisation est exécutoire à la date d'obtention, sauf dans l'un des cas particuliers suivants :

-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.

-En cas de déclaration préalable comprenant une partie coupe et abattage d'arbre, les travaux ne peuvent commencer qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation est acquise.

-Pour un permis de démolir, les travaux de démolition ne peuvent commencer que quinze jours après la date à laquelle l'autorisation est acquise,

-Pour un projet situé dans un site inscrit, les travaux ne peuvent commencer qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est acquise et exécutoire. Copie de la présente lettre 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 nature du projet, la date et le numéro du permis ainsi que la date d'affichage en mairie, 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 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.

Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

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 date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. 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 : Une autorisation est acquise 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.