



ARRÊTÉ ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE COMPRENANT OU NON DES DEMOLITIONS

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Dossier déposé le 14/03/2024 complété le 02/05/2024		N° PC 059484 24 A0002	
Par :	MAISONS ET CITES représentée par Monsieur CAMPION Jean-François	Superficie du terrain :	1328 m ²
Demeurant à :	196 rue Ludwig Van Beethoven 59500 DOUAI	Surface de plancher créée :	948,00 m ²
Pour :	Construction de 9 logements collectifs et 5 logements individuels.	Surface de plancher totale :	948,00 m ²
Sur un terrain sis :	rue Valériani 59920 QUIEVRECHAIN	Nombre de logement(s) :	14
Cadastré(s) :	AH293 P, AH294 P, AH295 P, AH296 P	Destination :	Habitations

Le Maire,

Vu la demande de Permis de construire comprenant ou non des démolitions susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme notamment ses articles L.421-1 et suivants et R.421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 11 mars 2021, modifié le 23 juin 2022 et le 27 juin 2023,
Vu le règlement de la zone URb du secteur 3 du PLUi,
Vu l'avis du service raccordement électricité de ENEDIS en date du 08 avril 2024,
Vu l'avis des services techniques de Noréade Le Quesnoy en date du 25 avril 2024,
Vu l'avis réputé favorable de la DRAC - Service régional de l'Archéologie

ARRETE

ARTICLE UN : Le permis de construire est **accordé** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

ARTICLE DEUX : Les prescriptions émises par les services consultés dont les avis sont visés et annexés au présent arrêté devront être respectées.

QUIEVRECHAIN, le 15 MAI 2024
Le Maire,

Pierre GRINER

OBSERVATIONS :

- Le présent arrêté fera l'objet de taxes et participations qui seront établies et liquidées directement par les services de l'Etat.

Avis de dépôt affiché en Mairie le : 03/04/2024

Transmission du présent arrêté en Préfecture le :

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT**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.

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.

Délai 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 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.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

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.

Le bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration Cerfa n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux. Il doit indiquer le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro et la date d'affichage en mairie du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. Il indique également, en fonction de la nature du projet : a) Si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ; b) Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ; c) Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs ; d) Si le projet prévoit des démolitions, la surface de la ou des bâtiments à démolir.

Le panneau d'affichage comprend la mention suivante :

" Droit de recours :

Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du code de l'urbanisme).

Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R. 600-1 du code de l'urbanisme). "

Attention : le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

Il est rappelé au bénéficiaire du permis l'obligation de souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L. 242-1 du code des assurances.



(À rappeler dans toute correspondance)

DOSSIER-N° PC 059484 24 A0002

Déposé en date du 14/03/2024

Adresse des travaux :

rue Valériani
59920 QUIEVRECHAIN

DESTINATAIRE :

Monsieur CAMPION JEAN-FRANCOIS
196 rue Ludwig Van Beethoven
59500 DOUAI

Affaire suivie par Nicolas HAINAUT

Objet : Demande de pièces manquantes au dossier

Monsieur,

Vous avez déposé le 14/03/2024 à la mairie de QUIEVRECHAIN une demande de Permis de construire comprenant ou non des démolitions enregistrée sous les références portées dans le cadre ci-dessus.

Lors de ce dépôt, le récépissé de votre dossier vous informait de la possibilité de modification du délai d'instruction de droit commun, dans les conditions fixées au Code de l'Urbanisme. Votre demande entre dans ce cadre au motif qu'elle est incomplète.

Il convient donc que vous fassiez parvenir à la mairie de QUIEVRECHAIN ou via votre portail du GNAU (dans le cas d'un dossier de Saisine par Voie Electronique) dans le délai maximum de **trois mois**, à compter de la date de réception de cette lettre, l'intégralité des pièces et informations suivantes :

- **PC04. Notice décrivant le terrain et présentant le projet** : Une notice décrivant le terrain et présentant le projet : vu que les nouvelles constructions à usage d'habitation ne seront pas entièrement réalisées en brique ou matériaux d'apparence similaire, il faut impérativement justifier que les constructions seront de conception bioclimatique (en s'articulant autour des 4 axes notifiés dans le PLUi) [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme]

A défaut de la production de l'ensemble des éléments manquants dans ce délai, votre demande sera rejetée de plein droit et vous serez réputé avoir renoncé à votre projet.

Le délai d'instruction de 3 mois qui vous avait été notifié lors du dépôt de votre demande ne commencera à courir qu'à compter de la date de réception en Mairie de la **totalité** des informations et pièces manquantes ci-dessus réclamées.

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. Vous pourrez par une simple demande obtenir de la mairie un certificat attestant l'autorisation tacite et vous pourrez commencer les travaux en affichant celui-ci, pendant toute la durée du chantier.

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

QUIEVRECHAIN, le 05/04/2024

Le Maire,



