



ARRÊTÉ ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE COMPRENANT OU NON DES DÉMOLITIONS

DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Dossier déposé le 21/03/2024		N° PC 059484 24 A0003	
Par :	VILLE DE QUIEVRECHAIN Représentée par Monsieur Pierre GRINER	Surface de plancher créée : 30,00 m ² Surface de plancher totale : 438,00 m ²	Destination : Résidence principale
Demeurant à :	1 place Roger Salengro 59920 QUIEVRECHAIN		
Pour :	Réhabilitation et extension d'un local à destination d'une épicerie sociale et solidaire		
Sur un terrain sis :	1 RUE GUY MORELLE		
Cadastré(s) :	AE 289		

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants et R421-1 et suivants,
Vu la demande de permis de construire comprenant ou non des démolitions susvisée,
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 UA du secteur 3 du PLUi,
Vu l'avis favorable des services de Noréade Le Quesnoy en date du 30 avril 2024,
Vu l'avis favorable de la DDTM DT du Valenciennois - Commission d'Accessibilité en date du 23 mai 2024,
Vu l'avis du SDIS - Service Prévention - Commission de Sécurité en date du 21 mai 2024,

Considérant que le projet objet de la présente demande de permis de construire concerne un Etablissement Recevant du Public, soumis aux dispositions du deuxième alinéa de l'article L 425-3 du Code de l'Urbanisme qui prévoit que pour les établissements recevant du public le permis de construire ne peut être délivré que si les constructions ou les travaux projetés sont conformes aux règles de sécurité propres à ce type d'immeubles ou d'établissements,
Considérant que la Commission de Sécurité saisie, a prononcé un avis défavorable assorti de prescriptions destinées à assurer la conformité du projet aux règles de sécurité incendie en date du 21 mai 2024,
Considérant les articles R.111-2 et suivants du code de l'urbanisme qui prévoient explicitement la possibilité d'émettre une décision assortie de prescriptions,

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis de construire est accordé sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article suivant.

ARTICLE 2 : Les prescriptions de la Commission de Sécurité devront être rigoureusement respectées afin de mettre le projet en conformité avec les règles de sécurité.

ARTICLE 3 : Après l'achèvement des travaux et avant ouverture au public, une nouvelle consultation de la Commission de Sécurité sera effectuée.

QUIEVRECHAIN, le 21 août 2024
Le Maire,
Pierre GRINER



Avis de dépôt affiché en Mairie le :

Transmission du présent arrêté en Préfecture le : 06/09/2024

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 télécours citoyens accessible par le biais du site www.telercours.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 du 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.