



MAIRIE DE
MAING

ARRÊTÉ ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE COMPRENANT OU NON DES DEMOLITIONS

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Dossier déposé le 03/12/2024		N° PC 059369 24 A0015	
Par :	SOCIETE IMMOBILIERE GRAND HAINAUT représentée par M. DUJARDIN Louis	Superficie du terrain :	1 510,00 m ²
Demeurant à :	40 Boulevard Saly 59300 VALENCIENNES	Surface de plancher créée :	833,00 m ²
Pour :	Construction d'un ensemble de 12 logements et l'aménagement de 12 places de stationnement en aérien.	Nombre de logement(s) :	12
Sur un terrain sis :	Rue Victor Hugo 59233 MAING	Destination :	Habitations
Cadastré(s) :	A1971, A1972, A1973, A1974, A1977, A3441		

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 UB du secteur 2 du PLUi,
Vu l'avis Favorable du service assainissement du Cycle de l'eau en date du 17 décembre 2024,
Vu l'avis Favorable du service eau potable de L'Eau du Valenciennois en date du 03 janvier 2025,
Vu l'avis l'avis avec prescriptions de la DRAC - Service régional de l'Archéologie en date du 22 janvier 2025,
Vu l'avis Favorable du service raccordement électricité de ENEDIS en date du 28 janvier 2025,

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 : Conformément à l'arrêté préfectoral n° 59_2024_034-01 portant prescription et attribution d'un diagnostic d'archéologie préventive et à l'article R.425-31 du code de l'urbanisme, les travaux de construction ne peuvent être entrepris avant l'exécution de cette prescription.

ARTICLE TROIS : Conformément à l'article R.424-20 du code de l'urbanisme, le délai de validité du permis de construire ne commence à courir qu'à compter de la date à laquelle les travaux peuvent commencer.

MAING, le 6/2/2025
Le Maire,

Pour le Maire, L'Adjointe déléguée



C. COLLET

OBSERVATION :

- 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 :

6/2/2025

Transmission du présent arrêté en Préfecture le :

6/2/2025

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

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'enseiement, 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.

