



(À rappeler dans toute correspondance)
DOSSIER N° PA 062563 21 00002
Dossier déposé incomplet le 19 Juillet 2021

Adresse des travaux :
LE DEPONTY
Cadastré : ZB77

DESTINAIRE

Monsieur DESMONT
Société de Distribution Noeuxoise
rue Léon Blum
62290 NOEUX-LES-MINES

Affaire suivie par : service Urbanisme
Objet : Demande de pièces manquantes au dossier

*M. Neveu, Resp. Technique
Sécurité 0321.610600
dominique.neveu@scapantois.fr.*

Monsieur,

Vous avez déposé le 19/07/2021 à la mairie de MAZINGARBE une demande de permis d'aménager pour un projet de création de zone commerciale et d'activités.

Il vous avait été indiqué que le délai d'instruction de votre demande était en principe de **3 mois**, mais que l'administration pouvait, dans le mois suivant le dépôt de votre dossier, vous informer d'une modification de délai :

Après examen de votre demande, il s'avère qu'une modification de délai d'instruction doit être appliquée :

- Votre projet de permis est soumis à enquête publique en application des articles R.123-1 et suivants du code de l'environnement.

En conséquence, **le délai d'instruction** de votre demande de permis d'aménager est, en application de l'article R423-32 du code de l'urbanisme, de **2 mois à compter de la date de réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête (art R423-20 du code de l'urbanisme)**. Vous recevrez un courrier, au maximum 8 jours après réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête vous précisant la date à laquelle ce nouveau délai d'instruction commencera à courir (art. R423-57 du code de l'urbanisme).

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

D'autre part, je vous informe que votre dossier est considéré comme incomplet car il manque les pièces ou informations suivantes :

- ETUDE D'IMPACT :

Suite à la consultation de la Direction Régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement à Lille par la commune, il s'avère que pour une étude d'impact, la Mission Régionale de l'Autorité environnementale doit être saisie pour avis. A ce titre, la MRAe nous réclame un dossier en format numérique (lettre DREAL jointe).

Aussi, je vous demande de bien vouloir nous fournir l'ensemble du dossier en format numérique. Aucun délai réglementaire ne pourra courir tant que les éléments demandés n'auront pas été fournis.

reçu ce jour le 30 sept 2021, dossier complet 1509.



PLAN DE COMPOSITION (PA4) :

- . Sur la légende, vous nous indiquez que la plantation en fonds de lots est représentée par un rectangle blanc. Aucun rectangle blanc n'apparaît sur le plan de composition, alors qu'apparaissent des parties hachurées en vert le long des fonds de lot. Vous voudrez bien mettre en conformité cette légende.
- . Le nom des communes indiqué sur le plan ne correspond pas aux limites territoriales de Noeux-les-Mines et Mazingarbe (noms inversés).

PA 11 :

Le cadre 4.2 de l'imprimé de demande de permis d'aménager indique que le projet fait l'étude d'une demande de travaux de finition différés, avec une garantie financière d'achèvement des travaux. Vous voudrez bien nous faire parvenir l'attestation de la garantie d'achèvement des travaux (ART. R442-14 du code de l'urbanisme

→ marque AH

PA 12 :

Vous voudrez bien fournir l'engagement du lotisseur de constituer une association syndicale des acquéreurs de lots (Art. R. 442-7 du code de l'urbanisme)

ok

En application de l'article R.423-39 du code de l'urbanisme, 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 de votre demande de permis d'aménager ne commencera à courir qu'à compter de la **date de réception des pièces manquantes par la Mairie**.

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

Fait à MAZINGARBE

Le 11 août 2021

Le Maire,
Laurent POISSANT.

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 date et le numéro du permis, 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 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

L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté.

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 auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à votre égard.

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.



(À rappeler dans toute correspondance)

DOSSIER N° PA 062563 21 00002

Dossier déposé incomplet le 19 Juillet 2021

Adresse des travaux :
LE DEPONTY
Cadastré : ZB77

DESTINAIRE

Monsieur DESMONT
Société de Distribution Noeuxoise
rue Léon Blum
62290 NOEUX-LES-MINES

Affaire suivie par : service Urbanisme
Objet : Demande de pièces manquantes au dossier

Monsieur,

Vous avez déposé le 19/07/2021 à la mairie de MAZINGARBE une demande de permis d'aménager pour un projet de création de zone commerciale et d'activités.

Une demande de complétude vous est parvenue le 16 Août 2021. J'ai bien reçu le 30 septembre 2021 vos pièces complémentaires.

Cependant, je vous informe que votre dossier est toujours considéré comme incomplet car il manque la pièce suivante :

- PA 11 : Le cadre 4.2 de l'imprimé de demande de permis d'aménager indique que le projet fait l'étude d'une demande de travaux de finition différés, avec une garantie financière d'achèvement des travaux. Vous voudrez bien nous faire parvenir l'attestation de la garantie d'achèvement des travaux (ART. R442-14 du code de l'urbanisme).

→ ne pas à 3.11.21.

Vous avez jusqu'au 16 Novembre 2021 pour nous faire parvenir cette pièce manquante.

Dans le cas contraire, vous serez réputé avoir renoncé à votre projet et votre demande sera rejetée de plein droit.

Je tenais également à vous rappeler que votre projet de permis étant soumis à enquête publique (art R.123-1 et suivants du code de l'environnement), le **délaï d'instruction** de votre demande de permis d'aménager est, en application de l'article R423-32 du code de l'urbanisme, **de 2 mois à compter de la date de réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête (art R423-20 du code de l'urbanisme).** Vous recevrez un courrier, au maximum 8 jours après réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête vous précisant la date à laquelle ce nouveau délai d'instruction commencera à courir (art. R423-57 du code de l'urbanisme).

Ce délai annule et remplace le délai de droit commun de 3 mois figurant sur le récépissé de dépôt de votre demande de permis d'aménager.

D'autre part, je vous fais parvenir l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de France suite à l'étude d'impact de votre projet, afin de vous permettre de réaliser un mémoire de réponses aux observations émises par la MRAe. Ce dossier sera intégré dans le dossier d'enquête publique.

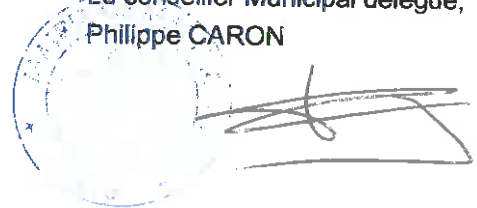
Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Fait à MAZINGARBE

Le 22 octobre 2021

Pour le Maire,

Le conseiller Municipal délégué,
Philippe CARON



INFORMATION A LIRE ATTENTIVEMENT

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 date et le numéro du permis, 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 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

L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté.

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 auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à votre égard.

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.