

Envoyé en préfecture le 30/08/2026
Reçu en préfecture le 30/08/2026
Publié le
ID : 059-215900127-20260828-ARR1892026-AR

**Décision de non opposition d'une
Déclaration préalable**
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE



Demande déposée le 17/08/2026
Avis de dépôt affiché le :

N° DP 059 012 26 00030

Par :	AVESNOISE PROMOCIL
Représenté(e) par :	Monsieur Jean-Pierre CHOEL
Demeurant :	6 Rue de La Croix
à :	59600 MAUBEUGE
Sur un terrain sis :	RUE DU TISSAGE
à :	59186 Anor
Parcelle cadastrée :	D 2394, D 2395, D 2396, D 2518, D 2520
Nature des travaux :	Détachement de 2 terrains à bâtir de 1340 m2 et 1258 m2 d'une propriété bâtie

Destination : Habitation

Le Maire de la commune de Anor

Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu l'article R.424-17 du Code de l'Urbanisme portant à 3 ans le délai de validité des autorisations d'occupation du sol,
Vu les articles L.421-4 et suivants, et R.421-9 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs aux diverses autorisations et aux déclarations préalables,
Vu l'avis de dépôt de la demande de déclaration préalable affiché en date du 13/03/2026,
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 18/12/2024,
Vu l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Sectorielle « Rue du Tissage » annexée au plan de zonage précisant notamment que la densité moyenne brute minimale est de 7 logements à l'hectare soit 2 logements,
Vu la déclaration préalable présentée le 17/08/2026 par l'Avesnois Promocil représentée par Monsieur Jean-Pierre CHOEL demeurant n°6 Rue de la Croix, MAUBEUGE (59600),
Vu l'objet de la déclaration pour la Détachement de 2 terrains à bâtir de 1340 m² et 1258 m² d'une propriété bâtie située Rue du Tissage, à Anor (59186),

Considérant que les terrains susvisés sont situés en zone UB du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et l'application de son règlement,
Considérant que les parcelles D N°2395 et DN°2396, objet de la demande, font l'objet d'un détachement de deux terrains à bâtir de 1340 m² et 1258 m² d'une propriété bâtie en vue de construire, conformément aux pièces jointes, appelle des prescriptions et des observations,
Considérant la nécessité d'assurer la compatibilité et la conformité du projet de construction avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles de la Rue du Tissage,
Considérant qu'il n'y a pas lieu de s'opposer à la présente demande,

A R R E T E N° 189 2026 :

ARTICLE 1^{ER} : Il n'est fait aucune opposition à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

ARTICLE 2 : Le pétitionnaire ainsi que les futurs acquéreurs des lots devront strictement respecter les principes d'aménagement définis par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Sectorielle « Rue du Tissage » intégrée au PLUi : (Surface site : 0,27 ha)

Offre de logements & Densité : Le site est à vocation exclusive d'accueil de logements (2 logements prévus). La densité brute minimale de 7 logements/ha doit être respectée.

Implantation & Hauteurs : Les constructions devront prendre en compte le tissu bâti environnant en termes d'orientation des bâtiments et de hauteur afin de limiter les vis-à-vis. Respect de la hauteur du bâti à conserver selon le schéma d'aménagement.

Architecturale & Matériaux : Les nouvelles constructions devront présenter une unité architecturale à l'intérieur de la zone (teintes de toiture, matériaux de façade, etc.). L'harmonie architecturale devra être promue entre la construction principale, ses annexes et extensions.

Mobilité & Accès : La desserte des lots se fera obligatoirement par le biais d'un accès en double sens unique depuis la Rue du Tissage, conformément à l'emplacement figurant sur le schéma d'aménagement.

Paysage & Environnement : Conservation et préservation impérative de l'alignement d'arbres identifié en limite Nord/Nord-Ouest du site. Respect des préconisations du Guide de bonnes pratiques paysagères, urbaines et architecturales ainsi que l'OAP TVB.

Réseaux : Raccordement obligatoire aux réseaux disponibles sur la Rue du Tissage (eau, électricité, gaz). Raccordement impératif à l'assainissement collectif. Le réseau de fibre optique devra être développé sur l'ensemble du site avec raccordement de chaque construction.

Observation : 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.

Observation : Il appartient au demandeur de fournir toutes les informations et pièces utiles nécessaires au respect des contraintes du terrain aux futurs acquéreurs. La demande ne vaut pas autorisation de construire. Tout projet fera l'objet d'une demande d'autorisation qui devra être en accord avec la réglementation applicable et les prescriptions de l'OAP.

Fait à Anor, le 28 août 2026

Le Maire,

Ali LAMRANI.



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 (cf lettre jointe).
- 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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation 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.

- DUREE DE VALIDITE : 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 (décret n°2016-6 du 5 janvier 2016 et articles R.424-17 et R.424-18 du code de l'urbanisme). 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, deux fois pour une durée d'un an sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité (articles R.424-21 et R.424-22 du Code de l'Urbanisme) 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 : 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 de l'autorisation de respecter.

Envoyé en préfecture le 30/08/2026

Reçu en préfecture le 30/08/2026

Publié le

ID : 059-215900127-20260828-ARR1892026-AR

- **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.

- **DELAIS 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. 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 de LILLE. 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.

Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application informatique télérécours citoyens accessible par le biais du site : www.telerecours.fr