

Envoyé en préfecture le 07/12/2021

Reçu en préfecture le 07/12/2021

Affiché le

ID : 059-215900127-20211202-ARR2472021-AR



Ville d'Anor

**ARR 247 2021 : Arrêté accordant un permis de construire n° 059 012 21 Z0017 présenté par M. DANIELE François 34 ter rue du Point du Jour à Anor**

**Réf. Nomenclature Nationale « Actes » : 2.2. ACTES RELATIFS AU DROIT D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS**

**Affaire suivie par : PH**

<b>Demande déposée le 15/11/2021</b>	
<b>Avis de dépôt affiché le</b>	
<b>Par :</b>	<b>Monsieur DANIELE François</b>
<b>Représentés par :</b>	
<b>Demeurant :</b>	<b>n°34 ter, rue du Point du Jour</b>
<b>à :</b>	<b>59186 Anor</b>
<b>Sur un terrain sis :</b>	<b>n°34 ter, rue du Point du Jour</b>
<b>à :</b>	<b>59186 Anor</b>
<b>Parcelles cadastrées :</b>	<b>C 743, C 744</b>
<b>Nature des travaux :</b>	<b>Régularisation : extension d'une habitation (chambre)</b>

**N° PC 059 012 21 Z 0017**

**Surface de plancher créée : 25 m<sup>2</sup>**

**Nbre bâtiments : 1**

**Nbre logements : 0**

**Destination : EXTENSION HABITATION**

#### **Le Maire de la Commune d'Anor,**

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 15 novembre 2021 par **Monsieur DANIELE François** demeurant n°34 ter, rue du Point du Jour, à Anor (59186) ;

Vu l'objet de la demande consistant en la régularisation d'une extension d'habitation (chambre) située n°34 ter, rue du Point du Jour, à Anor (59186) pour une surface de plancher créée de 25 m<sup>2</sup> ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16/06/2016 ;

*Considérant que le projet, objet de la demande, consiste en la régularisation d'une extension d'habitation (chambre) située n°34 ter, rue du Point du Jour, à Anor (59186) pour une surface de plancher créée de 25 m<sup>2</sup> ;*

*Considérant que le terrain d'assiette du projet est identifié en zone urbaine « UB » au Plan Local d'Urbanisme sus-visé ;*

*Considérant que la construction projetée, présentant un débord de toit de 0,40 mètre, est implantée à une distance de 1,60 mètre par rapport à la limite séparative Nord-Est contiguë à la parcelle C 742 ;*

*Considérant l'article « UB 7 1 » du Plan Local d'Urbanisme sus-visé qui dispose « **implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales** : a) **Les constructions peuvent être jointives à au moins une limite latérale.***

*Dans tous les cas, les parties de la construction, aile, extension ou annexe, non contiguës aux limites séparatives latérales seront implantées par rapport à la limite séparative à une distance au minimum de 2 mètres.[...] » ;*

*Considérant que le projet, dans ses dispositions actuelles, ne respecte pas l'article pré-cité ;*

### **ARRETE :**

**ARTICLE 1<sup>ER</sup> :** Le permis de construire est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2 et suivants.

**ARTICLE 2 :** La construction projetée devra respecter une distance de 2 mètres comptée depuis la limite séparative Nord- Est contiguë à la parcelle C 742

**ARTICLE 3 :** La puissance électrique de raccordement demandée pour le projet est de 12 KVA monophasé : toute demande de puissance de raccordement supérieure à celle-ci susceptible d'entraîner une extension du réseau public de distribution d'électricité sera à la charge du pétitionnaire.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

**ARTICLE 4** : 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.

Fait à Anor, le 02 décembre 2021

Le Maire,

Jean-Luc PÉRAT



**OBSERVATION** : Le projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement communale, de la taxe d'aménagement départementale et de la redevance archéologique préventive. Ces taxes feront l'objet d'un titre de perception qui vous sera transmis les Services du Ministère des Finances.

**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 autorisée 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.

• **DUREE DE VALIDITE** : Lorsque l'arrêté accorde le permis, il est complété par les informations suivantes :

Durée de validité du permis (décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016 relatif à la durée de validité des autorisations d'urbanisme et portant diverses dispositions relatives à l'application du droit des sols et à la fiscalité associée et articles R.424-17 et R.424-18 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. 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 à la mairie, sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux. 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.

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 (*prorogation de deux fois maximum pour une année*). 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 ...*) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

• **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGESOUVRAGES** : 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 L2411 et suivants du code des assurances.

• **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif de LILLE 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*). Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application informatique télerecours citoyens accessible par le biais du site : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

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.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.