

Envoyé en préfecture le 03/05/2023

Reçu en préfecture le 03/05/2023

Publié le

ID : 059-215900127-20230502-ARR0612023-AR



ARR 061 2023 : Arrêté de non opposition à la déclaration préalable n° 059 012 23 Z0010 présenté par Monsieur Erwan DELLOUE – 29 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

Demande déposée le 06/04/2023	
Avis de dépôt affiché le :	
Par :	Monsieur Erwan DELLOUE
Demeurant :	29 rue du Point du Jour
à :	59186 ANOR
Sur un terrain sis :	29 rue du Point du Jour
à :	59186 Anor
Cadastré :	B 173 et B 174
Nature des travaux :	Ravalement de façade – Réfection d'une extension en mauvais état de l'habitation – Création d'un niveau supérieur... Dépose et pose des fenêtres et portes fenêtres existantes en PVC blanc

N° DP 059 012 23 Z 0010

Surface de plancher autorisée : 19.86 m²

Nb bâtiments : 0

Nb logements : 0

Destination : HABITATION

Le Maire de la Commune d'Anor,

Vu la déclaration préalable présentée le 06/04/2023 par Monsieur DELLOUE Erwan demeurant n°29 RUE DU POINT DU JOUR, ANOR (59186) ;

Vu l'objet de la déclaration pour le Ravalement de façade - Réfection d'une extension en mauvais état de l'habitation - Création d'un niveau supérieur.... Dépose et pose des fenêtres et portes fenêtres existantes en PVC Blanc située n°29 RUE DU POINT DU JOUR, à Anor (59186) ;

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 le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16/06/2016 ; et plus précisément l'article UB 11,

Considérant que le terrain d'assiette du projet se situe en Zone UB au Plan Local d'urbanisme susvisé
Considérant que le projet, objet de la demande, consiste au Ravalement de façade - Réfection d'une extension en mauvais état de l'habitation - Création d'un niveau supérieur.... Dépose et pose des fenêtres et portes fenêtres existantes en PVC Blanc située n°29 RUE DU POINT DU JOUR, à Anor (59186) ;

Considérant que l'article UB 11 du règlement du P.L.U. précise que « la couleur des façades ne doit pas être de nature à détériorer l'intégration paysagère et doit s'inscrire dans son environnement dans un souci de cohérence »,

Considérant qu'il est envisagé de recouvrir les murs de l'extension projetée d'un crépi de couleur jaune,

Considérant que l'article UB 11 du règlement du P.L.U. précise que « Les constructions, extensions, annexes et installations, de quelque nature qu'elles soient, doivent prendre en compte les rapports entre les bâtiments existants et le site et s'y référer de façon harmonieuse ».

Considérant que pour les lucarnes admises, on doit se reporter au schéma annexé au P.L.U. (article UB11),

ARRETE :

ARTICLE 1^{ER} : Il n'est fait aucune opposition à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve des prescriptions énoncées ci-après :

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 2 : La couleur du crépi de l'extension devra être de teinte non criarde afin de s'harmoniser avec la construction existante.

ARTICLE 3 : Les châssis de toit devront être de forme et dimension comme précisé au schéma figurant à l'article UB11 du P.L.U. et annexé au présent arrêté.

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 mai 2023

Le Maire,

Jean-Luc PÉRAT



OBSERVATION : Le projet est susceptible d'être soumis au versement de la taxe d'aménagement départementale et de la redevance archéologique préventive. Ces taxes feront l'objet d'un titre de perception qui seront transmis par 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 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 ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

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.

- 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 télerecours citoyens accessible par le biais du site : www.telerecours.fr

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.