



ARR 065 2023 : Arrêté accordant un permis de construire n° 059 012 22 Z0010 présenté par MAIRIE D'ANOR – M. Jean-Luc PERAT

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

Affaire suivie par : PH

Demande déposée le 23/12/2022

Avis de dépôt affiché le :

Par : Commune d'Anor
Représentée par : Monsieur PÉRAT Jean-Luc

Demeurant : n°5 et 5 bis, rue Léo Lagrange
à : 59186 Anor
Sur un terrain sis : n°53, rue Pasteur
à : 59186 Anor
Parcelle cadastrée : D 2201

Nature des travaux : Construction d'une micro-crèche

N° PC 059 012 22 Z0010

Surface de plancher
Créée : 256,44 m²

Nbre bâtiments : 1
Nbre logements : 0

Destination : Service Public

Le Maire de la Commune d'Anor,

Vu la demande de permis de construire pour la construction d'une micro-crèche présentée le 23/12/2022 par la Commune de Anor, représentée par Monsieur PERAT Jean-Luc et située 05 et 05 bis rue Léo Lagrange à ANOR ;

Vu l'objet de la demande consistant en la construction d'une micro-crèche située n° 53 rue Pasteur à Anor (59186) pour une surface de plancher créée de 256.44 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

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

Vu l'avis des services de ENEDIS en date du 02/02/2023, ci-annexé ;

Vu l'avis des de Noréade en date du 13/01/2023, ci-annexé ;

Vu l'avis réputé favorable des services de GRT gaz consultés en date du 09/01/2023 ;

Vu l'avis de la Commission d'Accessibilité d'Arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe en date du 19/01/2023, ci-annexé,

Vu l'avis de la Commission de Sécurité en date du 19/04/2023, ci-annexé ;

Vu l'avis de Monsieur le Maire en date du 03/05/2023 au titre de l'article L. 111-8 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

Considérant que la puissance électrique a été estimée à 12 kVa monophasé,

Vu l'article L. 332-15 du Code de l'Urbanisme relatif aux participations des équipements propres dont la réalisation peut être exigée des bénéficiaires de l'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol,

Considérant que le projet nécessite une extension du réseau électrique qui ne profitera qu'à l'opération projetée et dont le coût est estimé à 3 569.40 € HT,

Considérant que le projet, objet de la demande, consiste en la construction d'une micro-crèche située 53 rue Pasteur à Anor ;

Considérant qu'aux termes de l'article R.425-15 du Code de l'Urbanisme « lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L.111-8 du Code de la Construction et de l'Habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente. » ;

Considérant que l'autorisation prévue à l'article L.111-8 du Code de la Construction et de l'Habitation a fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente ;

ARRETE

ARTICLE 1^{ER} : Le permis de construire est **ACCORDÉ** 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 : Les prescriptions énoncées dans le procès-verbal de la Commission d'Accessibilité d'Arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe en date du 19/01/2023 devront être rigoureusement respectées.

ARTICLE 3 : Les prescriptions énoncées dans le procès-verbal de la Commission de Sécurité en date du 19/04/2023 devront être rigoureusement respectées.

ARTICLE 4 : En application de l'article L. 332-15 du Code de l'urbanisme et conformément à l'avis d'ENEDIS, le demandeur sera redevable d'une participation financière concernant la desserte en électricité basée sur l'hypothèse d'une puissance électrique de 12 kVA monophasé. La longueur totale du raccordement est de 50 mètres pour une somme de 3 569.40 € HT.

ARTICLE 5 : 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.

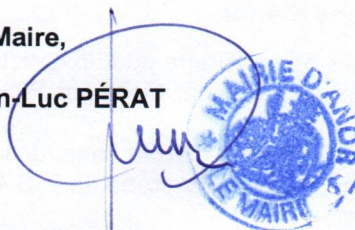
Observation : Conformément à l'avis des services de Noréade en date du 20/03/2023, le projet de construction sera soumis à la Participation au Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) prévue par les articles L. 1331-7 et L.1331-7-1 du Code de la Santé Publique.

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. Vous devez, dans les 90 jours suivants l'achèvement des travaux, déclarer les éléments de consistance de votre construction. Pour cela, rendez-vous sur votre espace sécurisé sur www.impots.gouv.fr, service « Biens immobiliers ». Les éléments indiqués seront utilisés pour le calcul de vos taxes d'urbanisme.

Fait à Anor, le 05 mai 2023

Le Maire,

Jean-Luc PÉRAT



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.

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.

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 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 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 télérécours citoyens accessible par le biais du site : 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.