

Envoyé en préfecture le 07/03/2025
 Reçu en préfecture le 07/03/2025
 Publié le
 ID : 059-215900127-20250306-ARR0452025-AR



ARR 045 2025 : Arrêté de non opposition au PC n° 059 012 25 Z0001 présenté par Monsieur Kévyne LEMAIRE (Maison ERIAM ELORA) – 6 rue du Sars d'Agneau 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 09/01/2025	
Avis de dépôt affiché le :	
Par :	MAISON ERIAM ELORA
Représentée par :	Monsieur Kévyne LEMAIRE
Demeurant à :	n°45 rue Léo Lagrange 59610 FOURMIES
Sur un terrain sis :	n° 6 rue du Sars d'Agneau
à :	59186 Anor
Cadastré :	12 E 373, 374, 821 et 823
Nature des travaux :	Construction d'une maison individuelle

N° PC 059 012 25 Z0001

Surface de plancher : 149 m²

Nb bâtiments : 1

Nb logements : 0

Destination : Habitation

Le Maire de la commune d'Anor,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes comprenant ou non des démolitions présentées le 9 janvier 2025 par **MAISON EIRAM ELORA** représentée par **Monsieur LEMAIRE Kevyn** demeurant n°45 rue Léo Lagrange à Fourmies (59610) ;

Vu l'objet de la demande consistant en la construction d'une maison individuelle n°6, rue du Sart d'Agneau, à Anor (59186) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les articles L.421-1 et suivants, et R.421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs aux permis de construire,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (P.L.U.I.) approuvé le 18/12/2024 ;

Vu l'avis, assorti de prescriptions, des services d'ENEDIS en date du 30/01/2025, ci-joint ;

Vu l'avis, assorti de prescriptions, des services de Noréade en date du 21/01/2025, ci-joint ;

ARRETE :

ARTICLE 1^{ER} : Le permis de construire est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée, assorti des prescriptions énoncées ci-après :

ARTICLE 2 : Les prescriptions énoncées dans les avis des services consultés, annexés au présent arrêté, devront être rigoureusement respectées.

ARTICLE 3 : 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 06 mars 2025

Le Maire,

Jean-Luc PÉRAT



OBSERVATION : Vous devez, dans les 90 jours suivant 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 « Gérer mes Biens Immobiliers ».

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.

OBSERVATION : La commune est exposée au risque moyen de retrait et gonflement des argiles. Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque.

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 (*articles R424-17 et suivants du code de l'urbanisme*) : le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux 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. 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'ensevelissement, 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 télécours 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.