



ARR 134 2025 : Arrêté de non opposition à la déclaration préalable n° 059 012 25 Z0024 présenté par Monsieur Thomas MARTIN – 11 rue des Romains 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 02/06/2025 Avis de dépôt affiché le :	
Par :	Monsieur Thomas MARTIN
Demeurant : à :	11 rue des Romains 59186 ANOR
Sur un terrain sis : à :	11 rue des Romains 59186 ANOR
Cadastré :	12 E 170, 12 E 171
Nature des travaux :	Création d'un logement insolite- Cabane de sorcière

N° DP 059 012 23 Z 0024

**Surface de plancher autorisée :
14,21 m²**

Nb bâtiments : 1
Nb logements : 0

Destination : HABITATION

Le Maire de la Commune d'Anor,

Vu la déclaration préalable présentée le 02/06/2025 par Monsieur MARTIN Thomas demeurant n°11rue des Romains, ANOR (59186) ;
Vu l'objet de la déclaration pour la création d'un logement insolite - Cabane de sorcière sur un terrain situé n°11 RUE DES ROMAINS, 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 Intercommunal approuvé le 18/12/2024,
Vu l'article N 5.2 du PLUi qui précise que : Les annexes dont piscines non couvertes devront être implantées dans un rayon de 30 mètres par rapport aux angles de la construction principale,
Considérant que le projet, objet de la demande, consiste en la création d'un logement insolite - Cabane de sorcière sur un terrain situé n°11 RUE DES ROMAINS, à Anor (59186) ;

ARRÊTÉ :

ARTICLE 1^{ER} : Il n'est fait aucune opposition à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 : La cabane devra être implantée dans un rayon de 30 mètres par rapport aux angles de la construction principale.

ARTICLE 2 : 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.

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.

Fait à Anor, le 19 juin 2025

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 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.

- 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 télérecours 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.