

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 059-215900127-20260306-ARR0432026-AR



ARR 043 2026 : Arrêté de non opposition à la déclaration préalable n° 059 012 26 Z000 présenté par Commune d'Anor – Impasse Saint-Sauveur 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 24/02/2026 Avis de dépôt affiché le :	
Par :	COMMUNE D'ANOR
Représentée par :	Monsieur Jean-Luc PERAT
Demeurant :	5 et 5 Bis rue Léo Lagrange
à :	59186 ANOR
Sur un terrain sis :	Impasse Saint-Sauveur
à :	59186 ANOR
Cadastré :	D 2499, D 2500, D 2501, D 2502, ZM 121, ZM 128
Nature des travaux :	Division d'un terrain à bâtire de 587 m ²

N° DP 059 012 26 Z 0007

Destination : HABITATION

Le Maire de la Commune d'Anor,

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 l'avis de dépôt de la demande de déclaration préalable affiché en date du 24/02/2026,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 18/12/2024,

Vu la déclaration préalable concernant des installations et aménagements non soumis à permis d'aménager présentée le 24/02/2026 par la Commune d'Anor représentée par Monsieur Jean-Luc Pérat demeurant au 5 bis rue Léo Lagrange à Anor (59186) ;

Vu l'objet de la déclaration pour la demande de division d'un terrain à bâtir de 587 m² située impasse Saint-Sauveur, à Anor (59186) ;

Considérant que les terrains susvisés sont situés en zone UA et A pour partie du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et l'application de son règlement,

Considérant que les parcelle D N°2499, 2500, 2501, 2502, ZM N°121 et ZM N°128, objet de la demande, situées en zone UA et A, font l'objet d'un détachement d'un lot de 587 m² en vue de construire, conformément aux pièces jointes, n'appelle pas de prescriptions au titre du règlement mais des observations,

Considérant que certaines parties des parcelles concernées sont identifiées comme prairies protégées au titre de l'article Article L.151-23 du Code de l'urbanisme,

Considérant que le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal prévoit à l'article T.6.5 que les prairies préservées ne peuvent être détruites,

Considérant que la parcelle détachée, bien qu'identifiée en zone UA, est également répertoriée en prairie protégée au titre de l'article T.6.5 du règlement du PLUi,

Considérant que le projet de division ne supprime pas directement la prairie protégée, mais que **toute construction future sur la parcelle détachée sera soumise à l'interdiction ou à de strictes prescriptions afin de préserver la prairie, conformément aux dispositions du règlement et du Code de l'urbanisme,**

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.

Considérant qu'il y a lieu, en conséquence, de ne pas s'opposer à la déclaration préalable de division, tout en rappelant que cette décision ne constitue en aucun cas une autorisation de construire sur les zones identifiées comme prairies protégées,

ARRETE :

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

Observation : 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 : La division autorisée ne permet pas la construction sur les parcelles identifiées comme prairies protégées.

Il appartient au demandeur de fournir toutes les informations et pièces utiles nécessaires au respect des contraintes du terrain aux futurs acquéreurs. La demande ne vaut pas autorisation de construire. Tout projet fera l'objet d'une demande d'autorisation qui devra être en accord avec la réglementation applicable.

Fait à Anor, le 06 mars 2026

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.

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.

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