OPPOSITION
A UNE DECLARATION PREALABLE - CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE
DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier	
Dossier déposé le 28 Mai 2025		N° DP 059650 25 00163	
Par :	Monsieur Abdelkader BOUDRA	Surface plancher existante :	180.00 m²
		Surface plancher créée par changement de destination :	79.00 m²
		Surface plancher supprimée :	59.00 m²
		Surface supprimée par changement de destination :	79.00 m²
Demeurant à :	47 A Allée des Ormes porte 42 59100 ROUBAIX	Logement(s) créé(s) :	1
Pour :	Transformation d'un entrepôt en habitation		
Sur un terrain sis :	113 B rue du Sartel à WATTRELOS Cadastré : CW101	**Destination : Habitation**	

Le Maire,

Vu la Déclaration préalable susvisée ;
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 421-4 et R. 421-9 et suivants et R. 421-17 ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Métropole Européenne de Lille en vigueur ;

Considérant, premièrement, que l'article R. 421-14 du Code de l'urbanisme dispose qu'est soumise a permis de construire, la demande portant sur le changement de destination d'une construction existante et qui a pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment ;

Considérant que la demande susvisée porte sur un projet de transformation d'un entrepôt en logement ;

Considérant qu'au regard des pièces et plans annexés à la présente demande, il est visible que les façades du bâtiment sont modifiées par le projet, qui prévoit notamment la création et la dépose d'ouvertures et la réfection de toitures ;

Considérant, dès lors, qu'il ne s'agit pas de la demande d'autorisation d'urbanisme adéquate ;

Considérant, deuxièmement, les dispositions du Livre III, Titre 1, Chapitre UE 2.1 du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant, selon lesdites dispositions, que : « il s'agit d'une zone à vocation principale d'activités économiques correspondant soit à un ensemble de type parc d'activités économiques ou à des implantations plus diffuses dans le milieu urbain. Il convient principalement d'y préserver et développer les activités à vocation d'industrie, d'entrepôt, et de commerce de gros et toute autre activité économique qui par sa taille ou son fonctionnement s'avère difficile à

implanter dans une zone urbaine mixte. Il s'agit également d'accompagner la diversification des réponses aux besoins des entreprises en autorisant les bureaux, mais aussi les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ou encore la restauration de taille mesurée, sous réserve du respect des articles 1 et 2 du présent règlement. » ;

Considérant, en outre, selon les mêmes dispositions, que : « sont interdits les types d'occupation ou d'utilisation du sol non compatibles avec le caractère de la zone. » ;

Considérant que le projet prévoit des logements, ce qui est incompatible avec le caractère de la zone ;

Considérant, dès lors, que le projet susvisé contrevient aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme et du Code d'urbanisme ;

Par ces motifs,

ARRETE

ARTICLE UNIQUE : Il est fait opposition à la déclaration préalable décrite dans la demande susvisée.

OBSERVATION : L'adresse indiquée dans le CERFA n'est pas correcte.

Fait à Wattrelos, le 13 JUIN 2025

Le Maire

Pour le Maire,

L'Adjointe Déléguée,

SERVICE TECHNIQUE MAIRIE DE WATTRELOS (Nord)

Zohra REIFFERS

Affichage en mairie de l'avis de dépôt le : 31/05/2025
Affiché/ publié en mairie le : 14 JUIN 2025
Transmission à la Préfecture le : 13 JUIN 2025

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

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

DÉLAIS 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. Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application informatique télérecours citoyens accessible par le biais du site : www.telerecours.fr. 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).

S.V.

MH