

ARRETE REFUSANT
UN PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UNE MAISON
INDIVIDUELLE ET/OU SES ANNEXES
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	référence dossier
Dossier déposé le 24/03/2025 et complété le 10/04/2025	N° PC 059650 25 00015
Par : Monsieur Volkan BALIKCI	Surface plancher existante : 72.00 m ²
	Surface plancher créée : 49.50 m ²
	Surface plancher supprimée : m ²
Demeurant à : 46 rue Romain Rolland 59150 WATTRELOS	Logement(s) créé(s) : 0
Pour : Création d'une extension	
Sur un terrain sis : 46 Rue Romain Rolland à WATTRELOS Cadastré : AL397	Destination : Habitation

Le Maire,

Vu la demande de Permis de construire susvisée ;
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et R. 421-14 et suivants ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Métropole Européenne de Lille en vigueur ;
Vu l'avis défavorable de la Métropole Européenne de Lille, en date du 11 juin 2025 ;
Vu l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) des Hauts-de-France, Service Régional de l'Archéologie en date du 08/04/2025 ;
Vu la délibération du Conseil de Communauté de Lille Métropole en date du 08/04/2025 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2122-18, qui confère le pouvoir au Maire d'une collectivité territoriale de déléguer une partie de ses fonctions à un ou plusieurs adjoints ;

Vu l'arrêté municipal du 04/06/2020 portant délégation de Monsieur le Maire à Madame REIFFERS Zohra, adjointe en charge de l'urbanisme ;

Considérant, premièrement, l'avis défavorable de la Métropole Européenne de Lille qui explique que : « Conformément aux dispositions générales du PLU, le nombre d'accès carrossables autorisés devra être limité et les mutualisations d'accès devront être privilégiées. Or, selon les dispositions de l'article R. 431-13 du Code de l'urbanisme, le dossier joint à la demande de permis de construire doit comporter une pièce exprimant l'accord du gestionnaire du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public. Comme ce n'est pas le cas pour ces deux raisons nous émettons donc un **AVIS DÉFAVORABLE**. Il est rappelé qu'il est strictement interdit d'intervenir sur le domaine public routier sans y être dûment et préalablement autorisé. À défaut, de telles interventions sont constitutives de contraventions de voirie et pourront faire l'objet de travaux d'office exécutés par les services de la MEL avec mises en recouvrement. » ;

Considérant que le projet consiste en l'extension d'une habitation avec un garage totalisant une largeur de deux accès ;

Considérant les dispositions du Livre I, Titre 3, Section II, III, A, 1 du Plan Local d'Urbanisme relatives aux accès carrossables ;

Considérant, selon lesdites dispositions, que : « En dehors des voies où les accès sont interdits en vertu du Code de la voirie routière (voies express et déviations de route à grande circulation), le nombre d'accès carrossables autorisés par voie, pour toute nouvelle opération, se devra d'être limité et les mutualisations d'accès devront être privilégiées. » ;

Considérant, deuxièmement, que le projet prévoit que le pignon de l'extension projetée sera implanté sur le domaine public ;

Considérant l'article R. 431-13 du Code de l'urbanisme qui dispose que : « Lorsque le projet de construction porte sur une dépendance du domaine public, le dossier joint à la demande de permis de construire comporte une pièce exprimant l'accord du gestionnaire du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public. » ;

Considérant que la demande de permis de construire ne contient pas cette pièce et que l'occupation du domaine public ne sera pas temporaire ;

Considérant, troisièmement, que le projet prévoit une implantation entre l'alignement et 4,64 mètres ;

Considérant les dispositions du Livre III, Titre 2, Chapitre UCA4.1, Section II du Plan Local d'Urbanisme relatives aux règles d'implantation des constructions par rapport aux voies ;

Considérant, selon lesdites dispositions, que : « Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, les constructions doivent : - soit s'aligner sur les constructions existantes sur l'unité foncière ; - soit s'aligner sur les constructions existantes sur les unités foncières contiguës. A défaut, les constructions doivent s'implanter : - soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu ; - soit en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement ou de la limite en tenant lieu. » ;

Considérant, quatrièmement, que la future extension d'habitation sera implantée à une distance maximum de 1,85 mètre par rapport aux limites séparatives latérales dans une profondeur de 13,94 mètres maximum depuis l'alignement et dont la partie riveraine du terrain par rapport à l'emprise publique a une largeur de 15,17 mètres ;

Considérant les dispositions du Livre III, Titre 2, Chapitre UCA4.1, Section II du Plan Local d'Urbanisme relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales ;

Considérant, selon lesdites dispositions, que : « Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : Les constructions doivent jouxter les limites séparatives latérales. [...] Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≥ 12 mètres, un retrait ≥ 3 mètres par rapport aux limites séparatives est autorisé. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, $(L \geq H/2)$. » ;

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

ARRETE

ARTICLE UNIQUE : Le permis de construire est **refusé** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Fait à Wattrelos, le **27 JUIN 2025**

Le Maire,

Pour le Maire,

L'adjointe Déléguée,




Zohra REIFFERS

Affichage en mairie de l'avis de dépôt le : 12/04/2025

Affiché/publié en mairie le : **28 JUIN 2025**

Transmission à la Préfecture le : **27 JUIN 2025**

La présente décision est transmise au représentant de l'État 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'État, 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).