

OPPOSITION
A UNE DECLARATION PREALABLE A LA REALISATION
DE CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A
PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON
INDIVIDUELLE ET/OU SES ANNEXES
DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier
Dossier déposé le 24/04/2025 et complété le 21/05/2025		N° DP 059650 25 00121
Par :	Monsieur Smail BOUHADJA	Surface plancher existante : 202,00 m ²
		Surface plancher créée : 20,63 m ²
		Surface plancher supprimée : m ²
Demeurant à :	33 C Rue Jules Guesde BP 591 59150 WATTRELOS	
Pour :	Extension raccordant la maison au garage	
Sur un terrain sis :	33 C Rue Jules Guesde, à WATTRELOS Cadastré : BS196, BS197	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 ;
Vu le Permis de construire modificatif n° PC 059650 21 00058 portant sur l'édification d'une habitation d'une surface de plancher de 181,04 m² accordé le 09/02/2022 ;
Vu le Permis de construire modificatif n° PC 059650 21 00058 M01 portant sur la transformation du garage par une pièce technique, la régularisation des surfaces de plancher et le remplacement de la porte de garage par une porte-fenêtre accordé le 10/02/2024 ;
Vu la Déclaration préalable n° DP 059650 23 00163 accordée le 04/08/2023 et portant sur la construction d'un garage de 36,80 m² d'emprise au sol ;

Considérant premièrement que lorsque des constructions sont constituées de plusieurs éléments et qu'entre ces éléments il existe des liens physiques ou fonctionnels permettant d'appréhender l'ensemble comme un tout structurellement indissociable, alors l'ensemble des éléments forment un ensemble immobilier unique et non divisible (Conseil d'État, Section du Contentieux, 17/07/2009, n° 301615 ; Conseil d'État, 3^{ème} et 8^{ème} sous-sections réunies, 17/12/2003, n° 242282 ; Conseil d'État, 01/10/2015, n° 374336 ; Conseil d'État, 28/12/2017, Société d'études et de réalisations immobilières et foncières 3B et autres, n° 406782 ; Conseil d'État, 12/06/2023, Société Mas-Cosy et autres, n° 468343) ;

Considérant que la déclaration préalable, objet de cet arrêté, prévoit la construction d'une extension close et couverte de 20,63 m² de surface de plancher, reliant la future pièce technique et la future maison d'habitation, constituant ainsi un élément structurellement indissociable et faisant partie d'un tout ;

Considérant, dès lors, qu'il s'agit d'un ensemble immobilier unique et non divisible pour lequel **il sera nécessaire de déposer un permis de construire unique** ;

Considérant, *in fine*, qu'il convient de refuser la déclaration préalable ;

Par ces motifs,

ARRETE

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

Fait à Wattrelos, le 03 JUIN 2025

Le Maire,

Pour le Maire,

Adjointe Déléguée,




Zohra REIFFERS

Affichage de l'avis de dépôt en mairie le : 24/04/2025

Affiché/publié en mairie le :

Transmission à la Préfecture le :

07 JUIN 2025
03 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 télerecours 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).