

**ARRETE REFUSANT**  
**UN PERMIS DE CONSTRUIRE COMPRENANT OU NON**  
**DES DEMOLITIONS**

**DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier
Dossier déposé le 30/04/2025 et complété le 12/06/2025		<b>N° PC 059650 25 00020</b>
<b>Par :</b>	SCI L'UNION représentée par Monsieur Yassine JARRAR OULIDI	Surface plancher existante : 0.00 m <sup>2</sup>
		Surface plancher créée : 258.32 m <sup>2</sup>
		Surface plancher supprimée : 0.00 m <sup>2</sup>
<b>Demeurant à :</b>	49 Boulevard de la Madeleine 06000 NICE	Logement(s) créé(s) : 4
<b>Pour :</b>	Construction d'un immeuble collectif	
<b>Sur un terrain sis :</b>	3 Rue de l'Union à WATTRELOS Cadastré : AI609	<b>Destination : Habitation</b>

**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 20 juin 2025 ;  
Vu l'avis de ENEDIS - Gestionnaire du réseau d'électricité en date du 21 mai 2025 ;  
Vu l'avis de ILEO en date du 22 mai 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 que le projet porte sur la construction d'un immeuble collectif en R + 1 ;

Considérant les dispositions du Livre III, Titre 2, Chapitre UCA7.1, Section II du Plan Local d'Urbanisme relatives à l'emprise au sol qui énoncent que l'emprise au sol maximale autorisée pour les habitations, les commerces et les activités de service ou tertiaires est de 50 % ;

Considérant que le projet prévoit une emprise au sol totale de 65,11 % environ, ce qui est supérieur à l'emprise au sol maximale autorisée ;

Considérant les dispositions du Livre I, Titre 3, Section III, I, C, 3 du Plan Local d'Urbanisme relatives aux obligations de récupération des eaux pluviales ;

Considérant, selon lesdites dispositions, que : « Pour toute construction neuve (hors annexe) dont l'emprise au sol est supérieure ou égale à 40 m<sup>2</sup> (projet individuel et opération d'ensemble), il est systématiquement imposé un dispositif de stockage des eaux pluviales issues des toitures d'un volume minimal de 0,2 m<sup>3</sup> par tranche de 10m<sup>2</sup> (dans la limite de 10 m<sup>3</sup>). Ce volume pourra être augmenté selon les besoins et les usages définis ainsi que l'autonomie recherchée pour l'installation.» ;

Considérant que le projet ne prévoit aucune cuve de récupération des eaux de pluie ;

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

## ARRETE

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

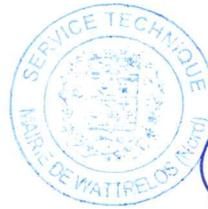
OBSERVATION : Il est indiqué dans le CERFA qu'il s'agit de Logement Locatif Social qui ne peut être réalisé que par un organisme bailleur social institutionnel.

Fait à Wattrelos, le **10 JUIL. 2025**

Le Maire,

Pour le Maire,

L'Adjointe Déléguée,



Zohra REIFFERS

Affichage en mairie de l'avis de dépôt : 03/05/2025

Affiché/publié en mairie le : **10 JUIL. 2025**

Transmission à la Préfecture le : **10 JUIL. 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](http://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).