

ARRETE ACCORDANT
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 04 Juin 2025		N° PC 059650 25 00026
Par :	SA D'HLM SIA HABITAT représentée par Monsieur Cédric MORTREUX	Surface plancher existante : 2 368,40 m ²
Demeurant à :	67 Avenue des Potiers 59500 DOUAI	Surface plancher créée : m ²
Pour :	Isolation thermique par l'extérieur, changement de des menuiseries, modifications des façades et de la toiture, création d'un auvent, de locaux poubelles et vélos, de places de stationnement et d'une voirie, réfection des aménagements extérieurs.	Surface plancher supprimée : m ²
Sur un terrain sis :	71 Rue des Dragons - WATIRELOS Cadastré : AY286	Destination : Logements

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 tacite, réputé favorable de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) des Hauts-de-France - Architecte des Bâtiments de France, consulté en date du 04 juin 2025 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la Métropole Européenne de Lille en date du 20 juin 2025,

Considérant que l'article L. 152-5 du Code de l'urbanisme dispose que : « L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'État, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser : 1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ; [...] La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. » ;

Considérant que, conformément à l'article R. 152-6 du Code de l'urbanisme, les travaux d'isolation en saillie des façades sont autorisés sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation et d'emprise au sol définies par le règlement du Plan Local d'Urbanisme en vigueur ;

Considérant que l'isolation par l'extérieur prévue dans le cadre du projet susvisé ne dépasse pas une épaisseur de 30 centimètres ;

Considérant, toutefois, le Règlement de voirie métropolitain qui énonce que les « revêtements isolants sur façades de bâtiments existants » devront respecter une saillie maximale de 16 centimètres ;

Considérant que le projet prévoit une isolation par l'extérieur donnant sur le domaine public d'une épaisseur entre 15 et 24 centimètres ;

Considérant, dès lors, que la présente demande peut faire l'objet d'une dérogation aux règles du Plan Local d'Urbanisme sous réserve de prescriptions ;

ARRETE

ARTICLE UN : Le permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée et est assorti des prescriptions et observations énoncées ci-après.

ARTICLE DEUX : Le pétitionnaire se conformera en tous points aux différents avis émis par les services de la Métropole Européenne de Lille (assainissement et voirie) et de la DRAC. L'isolation par l'extérieur donnant sur le domaine public devra être d'une épaisseur maximale de 16 centimètres telle que réglementée par l'annexe E du règlement de voirie métropolitain. Les travaux d'isolation thermique par l'extérieur, exclusivement pour la façade jouxtant la rue des Dragons, seront soumis à autorisation du gestionnaire de la voie afin de respecter les prescriptions techniques et réglementaires et devront faire l'objet d'une demande de permission de voirie auprès de la Cellule-Appui de l'Unité Territoriale de Roubaix Villeneuve d'Ascq.

Le projet est susceptible d'être soumis à la Taxe d'Aménagement et à la Taxe d'Archéologie Préventive, il vous appartient de procéder à une déclaration auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction, sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « biens immobiliers ». Il faudra également déposer obligatoirement la Déclaration Attestant de l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT), en mairie ou en ligne.

Fait à Wattrelos, le 04 SEP. 2025

Le Maire,

Pour le Maire,

L'Adjointe déléguée,

Zohra REIFFERS



Affichage en mairie de l'avis de dépôt le : 07/06/2025

Affiché/publié en mairie le : 06 SEP. 2025

Transmission à la Préfecture le : 04 SEP. 2025

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'Etablissement Public de Coopération Intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- 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.

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

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

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 nature du projet, la date et le numéro du permis et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit indiquer le nom de l'architecte auteur du projet architectural si le projet est soumis à l'obligation de recours à un architecte. 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.

DURÉE DE VALIDITÉ : Une autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans (décret n°2016-6 du 5 janvier 2016) à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité 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 L. 241-1 et suivants du Code des Assurances.

Toute personne physique ou morale qui, agissant en qualité de propriétaire de l'ouvrage, de vendeur ou de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, fait réaliser des travaux de construction, doit souscrire avant l'ouverture du chantier, pour son compte ou pour celui des propriétaires successifs, une assurance garantissant, en dehors de toute recherche des responsabilités, le paiement de la totalité des travaux de réparation des dommages de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792-1, les fabricants et importateurs ou le contrôleur technique sur le fondement de l'article 1792 du Code Civil, dans les conditions prévues par l'article L. 242-1 du Code des Assurances.

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).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. 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.

