

ARRETE ACCORDANT
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 07/07/2025	N° PC 059650 25 00038
Par : Monsieur Volkan BALIKCI Demeurant à : 46 Rue Romain Rolland 59150 WATTRELOS Pour : Création d'une extension Sur un terrain sis : 46 Rue Romain Rolland à WATTRELOS Cadastré : AL397	Surface plancher existante : 72,00 m ² Surface plancher créée : 49,50 m ² Surface plancher supprimée : 0,00 m ² Logement(s) créé(s) : 0 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 de la Métropole Européenne de Lille en date du 08/08/2025 ;
 Vu l'avis de la Direction Régionales des Affaires Culturelles (DRAC) des Hauts-de-France, Service Régional de l'Archéologie en date du 13/08/2025 ;
 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 l'article L. 152-3 du Code de l'urbanisme dispose que : « Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme : 1° peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. [...] » ;

Considérant qu'une adaptation mineure aux règles du Plan Local d'Urbanisme n'est admise que si elle est d'une ampleur limitée et si elle est rendue nécessaire par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

Considérant que la demande susvisée porte sur une extension d'habitation ;

Considérant que les dispositions du Livre III, Titre 2, Chapitre 4.1, Section II du Plan Local d'Urbanisme relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies énoncent que : « Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : Les constructions doivent jouxter les limites séparatives latérales. Les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 60° par rapport à l'horizontale à partir de la ou de(s) limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). 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, ($L \geq H/2$) » et qu'il est donc exigé soit de jouxter la limite séparative latérale, soit d'être à une distance 3,32 mètres au minimum pour le projet susvisé ;

Considérant, toutefois, que la configuration de la parcelle et le caractère des constructions avoisinantes ne permettent que difficilement le respect de cette règle, notamment pour implanter l'extension projetée dans l'alignement de la maison existante ;

Considérant, dès lors, qu'une adaptation aux règles du Plan Local d'Urbanisme est nécessaire et que cette adaptation présente un caractère mineur ;

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, voirie) et de la DRAC.

Le projet est susceptible d'être soumis 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 sur l'espace sécurisé du GNAU (<https://gnau.lillemetropole.fr/gnau/#/>) pour les dossiers dématérialisés.

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 : 08/07/2025

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'Établissement 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'État 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 commencer 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 permise 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 se 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 proroguer. 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'insolation, 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, dont sous-entend 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 DIX HUIX mois à partir de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application informatique télécourriers citoyens accessible par le biais du site www.telécourriers.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.

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.

S.V.