



**ARRETE ACCORDANT**  
**UN PERMIS DE CONSTRUIRE COMPRENNANT OU NON**  
**DES DEMOLITIONS**  
**DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier	
Dossier déposé le 03/10/2025, complété le 05/12/2025		N° PC 059650 25 00046	
Par :	SCI L'UNION représentée par Monsieur Yassine JARRAR OULIDI	Surface plancher existante :	m <sup>2</sup>
Demeurant à :	49 Boulevard de la Madeleine 06000 NICE	Surface plancher créée :	258,32 m <sup>2</sup>
Pour :	Construction d'un immeuble collectif de 4 logements en R+1	Surface plancher supprimée :	m <sup>2</sup>
Sur un terrain sis :	3 Rue de l'Union - WATTRELOS Cadastré : AI1377	Logement(s) créé(s) :	4
		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 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 ;

Vu l'avis de la Métropole Européenne de Lille en date du 27 novembre 2025 ;  
Vu l'avis d'ILEO en date du 22/05/2025, déjà consulté lors du permis de construire n°59 650 25 00020 ;  
Vu l'avis d'ENEDIS en date du 21/05/2025, déjà consulté lors du permis de construire n°59 650 25 00020 ;

Considérant les dispositions du Livre I; Titre 3, Section III, C, 3, relatives à l'obligation de récupération des eaux pluviales.

**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 devra se conformer en tous points aux différents avis émis par la Métropole Européenne de Lille (assainissement, déchets ménagers, voirie, DECI), d'ILEO et d'ENEDIS.

**ARTICLE TROIS** : Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur impose désormais que toute construction neuve dont l'emprise au sol est supérieure ou égale à 40 m<sup>2</sup> doit être équipée d'un dispositif de stockage des eaux pluviales issues des toitures d'un volume minimal de 0,2 m<sup>3</sup> par tranche de 10 m<sup>2</sup> (dans la limite de 10 m<sup>3</sup>). Il est à noter que la cuve de récupération des eaux pluviales ne peut être considérée comme jouant un rôle de tampon des eaux pluviales. En effet, lorsque cette dernière est pleine et lorsqu'un orage survient, elle n'assure plus aucun rôle tampon. De fait, la cuve de récupération des eaux de pluie sera équipée d'un trop-plein orienté vers un exutoire pluvial en infiltration sur la parcelle.

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](http://www.impots.gouv.fr) via le service « Biens immobiliers ». Un simulateur en ligne est disponible sur <https://www.impots.gouv.fr/simulateur-des-taxes-urbanisme>. Il faudra également déposer obligatoirement la Déclaration Attestant 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.

En application de l'article R. 462-1 du Code de l'urbanisme, la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) est établie par le maître d'ouvrage ou l'architecte selon les cas. Conjointement, et conformément aux articles R.462-3 et suivants du Code de l'urbanisme, il devra être fourni par le maître d'ouvrage des attestations relatives à la prise en compte de la réglementation thermique, énergétique, environnementale, et acoustique selon les cas, établies par l'une des personnes habilitées, ou établies par le maître d'ouvrage lui-même selon les cas, mentionnées aux articles R.122-24 à R.122-35 du Code de la Construction et de l'Habitation, cela pour chaque bâtiment ou partie de bâtiment concernée.

Fait à Wattrelos, le **29 JAN. 2026**

Le Maire,

Pour le Maire,  
L'Adjointe déléguée,

Zohra REIFFERS



Affichage en mairie de l'aviso de dépôt le : 07/10/2025

Affiché/publié en mairie le :

**31 JAN. 2026**

Transmission à la Préfecture le :

**29 JAN. 2026**

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'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 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 Télerecours citoyens accessible par le biais du site : [www.tlrecours.fr](http://www.tlrecours.fr).

Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre d'une décision relative à une autorisation d'urbanisme dans un délai d'un mois à partir de la notification de la décision. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Cette démarche ne proroge pas le délai de recours contentieux.

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.