

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 11/03/2026	N° PC 059650 26 00012
Par : Monsieur Kamel ROUIBI	Surface plancher existante : m ²
Demeurant à : 31 Rue du Vieux Bureau 59150 WATTRELOS	Surface plancher créée : 103.20 m ²
Pour : Edification d'une habitation	Surface plancher supprimée : m ²
Sur un terrain sis : 14 Rue du Virolois - WATTRELOS Cadastré : AC394	Logement(s) créé(s) : 1
	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 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 10/04/2026 portant délégation de Monsieur le Maire à Madame REIFFERS Zohra, adjointe en charge de l'urbanisme ;

Vu l'avis tacite favorable de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) des Hauts-de-France - Service Régional de l'Archéologie, consultée en date du 12 mars 2026 ;
Vu l'avis de la Métropole Européenne de Lille en date du 02 avril 2026 ;
Vu l'avis tacite favorable d'ENEDIS - Gestionnaire du réseau d'électricité, consulté en date du 12 mars 2026 ;
Vu l'avis d'ILEO - Gestionnaire du réseau d'eau en date du 02 avril 2026 ;

Considérant les dispositions du Livre I, Titre 3 – Section III du Plan Local d'Urbanisme relatives à la desserte par les réseaux et au traitement des eaux pluviales et des eaux de ruissellement ;

Considérant l'avis défavorable émis par la MEL – service assainissement, indiquant que le projet ne respecte pas les dispositions du PLU relatives à la gestion des eaux pluviales, lesquelles imposent que toute construction neuve dont l'emprise au sol est supérieure ou égale à 40 m² soit équipée d'un dispositif de stockage des eaux pluviales issues des toitures, d'un volume minimal de 0,2 m³ par tranche de 10 m² (dans la limite de 10 m³), étant précisé que la cuve de récupération des eaux pluviales ne peut être considérée comme un dispositif assurant un rôle de tampon des eaux pluviales ;

Considérant les dispositions du Livre I, Titre 2, Chapitre 3, Section I du Plan Local d'Urbanisme relatives aux qualités extérieures ;

Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions relatives à l'insertion architecturale et urbaine, en raison de l'absence d'alignement des ouvertures avec les constructions voisines, créant une rupture dans la composition de la façade et dans la lecture de la séquence bâtie ;

Considérant que l'implantation et le traitement des gouttières ne s'inscrivent pas dans la continuité des constructions mitoyennes ;

Considérant que le projet prévoit une toiture plate, laquelle ne s'intègre pas de manière harmonieuse dans le tissu bâti existant caractérisé par des formes de toitures traditionnelles ;

Considérant que l'ensemble du projet présente une insuffisance d'intégration architecturale et ne garantit pas une cohérence avec les constructions avoisinantes ;

ARRETE

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

Fait à Wattrelos, le 13 JUIN 2026

Le Maire,

Pour le Maire,

L'Adjointe déléguée,



Zohra REIFFERS

Affichage en mairie de l'avis de dépôt : 14/03/2026

Affiché/publié en mairie le :

16 JUIN 2026

Transmission à la Préfecture le :

13 JUIN 2026

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

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.

S.V.