

<b>Demande déposée le 28/10/2025 et complétée le 24/11/2025</b>		<b>N° PC 059 452 25 00024</b>	
<b>Affichée en mairie le 28/10/2025</b>			
Par :	<b>Monsieur RUIZ Martino</b>		Surface de plancher existante : <b>0 m²</b>
Demeurant à :	<b>89 Rue roger Bouvry 59113 SECLIN</b>		Surface de plancher créée : <b>147,24 m²</b>
Sur un terrain sis à :	<b>583 Rue Molière 59162 Ostricourt  452 B 2013</b>		Surface de plancher supprimée : <b>0 m²</b>
Nature des Travaux :	<b>CONSTRUCTION D'UNE MAISON D'HABITATION</b>	Destination : <b>Habitation - Logement</b>	

**Le Maire de la Commune d'Ostricourt**

Vu la demande de permis de construire présentée le 28/10/2025 par RUIZ Martino,  
Vu l'objet de la demande,  
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L et R 421-1 et suivants,  
Vu le PLU approuvé le 02/06/06, modifié le 19/12/07, le 26/09/08, le 16/03/12, le 06/11/15, et le 29/01/2020, modifié et révisé le 27/05/2024,  
Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 26/05/25 soumettant l'édification des clôtures à déclaration préalable,  
Vu l'avis de la DRAC - Service Archéologie en date du 24/11/2025,  
Vu l'avis de NOREADE service Assainissement en date du 19/11/2025,  
Vu l'avis de NOREADE service Incendie en date du 19/11/2025,  
Vu l'avis de NOREADE service Eau potable en date du 19/11/2025,  
Vu l'avis d'ENEDIS en date du 10/11/2025,  
Vu les pièces complémentaires reçues en mairie le 24/11/2025,

**Considérant** l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme qui dispose que : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.* » ;

**Considérant** l'avis de NOREADE service Assainissement en date du 19/11/2025 qui dispose que :  
« *L'application du décret n° 2012-274 du 28/02/2012 a modifié la constitution du dossier de permis de construire. En effet, le SPANC doit être consulté et doit délivrer une attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif à la nouvelle construction, préalablement au dépôt de permis de construire. Cette attestation doit figurer au dossier du permis.*  
*En attendant la demande d'examen du projet d'installation d'Assainissement Non Collectif, nous émettons un avis défavorable sur le permis de construire visé en objet. (...) » ;*

**Considérant** que ne figure pas au présent dossier de demande de permis de construire l'attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif ;

**Considérant** que le projet est de nature à porter atteinte à la salubrité publique ;

**Considérant** que le terrain qui fait l'objet du projet est localisé en zone UB tel que matérialisé aux documents graphiques du Plan Local d'Urbanisme ;

**Considérant** le règlement du Plan Local d'Urbanisme de la zone UB qui dispose à l'article 8 relatif à la desserte par les voies publiques ou privées, à l'alinéa a), que :

*a) Les accès doivent être en nombre limité, localisés et configurés en tenant compte des critères suivants :*

- *La topographie et morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction ;*
- *La nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic...) ;*
- *Le type de trafic engendré par la construction (fréquence journalière et nombres de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;*
- *Les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte ; (...)*

*c) Les caractéristiques des accès des constructions nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, défense contre l'incendie, protection des piétons, enlèvement des ordures ménagères etc.*

*d) La largeur minimum des accès aux terrains ne doit pas être inférieure à 4 mètres. Elle est portée à 3,5 mètres pour les équipements publics et d'intérêt collectif. (...)* ;

**Considérant** que le projet prévoit un accès depuis la voie publique dénommée « rue Molière » inférieure à 4 mètres ;

**Considérant** le règlement du Plan Local d'Urbanisme de la zone UB qui dispose à l'article 5 relatif à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, à l'alinéa a. relatif à l'aspect extérieur des constructions que :

*« Dispositions particulières : construction à usage d'habitation (...)*

*2) Constructions nouvelles et extensions*

*Les constructions à toiture terrasse sont tolérées dans la mesure :*

- *où elles ne sont pas une imitation de l'architecture méditerranéenne, et,*
- *où elles ne couvrent que 30 % de l'habitation, et,*
- *où aucun accès n'y est prévu.*

*Ces 3 conditions sont cumulatives. (...)* ;

**Considérant** que le projet prévoit la construction d'une maison d'habitation qui dispose de toitures terrasses couvrant l'intégralité de la construction et disposant de plusieurs accès à celles-ci ;

**Considérant** qu'il doit être fait application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme relatif à la salubrité publique ;

**Considérant** que le projet ne respecte pas les dispositions susvisées des articles 5 et 8 du règlement du Plan Local d'urbanisme de la zone UB ;

**Considérant** que la présente demande de permis de construire doit faire l'objet d'une décision de refus.

**ARRETE**

**Article unique :** Le présent Permis de Construire est **REFUSE**.

Ostricourt, le 21/01/2026

Le Maire,

**Bruno RUSINEK**



*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**

**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).