

Demande déposée le 28/10/2025 et complétée le 24/11/2025

Affichée en mairie le 28/10/2025

N° PC 059 452 25 00024

Par :	Monsieur RUIZ Martino
Demeurant à :	89 Rue roger Bouvry 59113 SECLIN
Sur un terrain sis à :	583 Rue Molière 59162 Ostricourt 452 B 2013
Nature des Travaux :	CONSTRUCTION D'UNE MAISON D'HABITATION

Surface de plancher existante :
0 m²

Surface de plancher créée :
147,24 m²

Surface de plancher supprimée :
0 m²

Destination : **Habitation -
Logement**

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'édition 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 lié 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.

ARRÊTE

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 télerecours citoyens accessible par le biais du site : www.telerecours.fr.