

**Demande déposée le 23/12/2025**

**Affichée en mairie le 05/01/2026**

**N° PC 059 452 25 00027**

Par :	<b>SAS CREER PROMOTION</b>
Représenté par :	<b>Monsieur GRAUX Sébastien</b>
Demeurant à :	<b>99 rue Louis Constant 59650 VILLENEUVE D'ASCQ</b>
Sur un terrain sis à :	<b>rue Edouard Herriot 59162 Ostricourt 452 AL 135, 452 AL 161</b>
Nature des Travaux :	<b>CONSTRUCTION DE 62 LOGEMENTS COLLECTIFS ET INDIVIDUELS RÉPARTIS COMME SUIV : 45 LOGEMENTS COLLECTIFS, 5 T2 BÉGUINAGE, 5 T3 BÉGUINAGE, 3 T3 ACCESSION, 4 T4 ACCESSION. CONSTRUCTION D'UN ERP.  CRÉATION D'UNE VOIE DE DESSERTE PRIVÉE ET DE 76 PLACES DE PARKING DONT 6 PLACES VISITEURS. POSTE TRANSFORMATEUR ET LOCAUX POUBELLES.</b>

Surface de plancher existante :  
**0 m<sup>2</sup>**

Surface de plancher créée :  
**3875 m<sup>2</sup>**

Surface de plancher supprimée :  
**0 m<sup>2</sup>**

Destination : **Habitation -  
Logement**

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

Vu la demande de permis de construire présentée le 23/12/2025 par la SAS CREER PROMOTION,  
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 l'avis de la DRAC - Service Archéologie en date du 09/01/2026,  
Vu l'avis de la Commission Sécurité LILLE en date du 07/04/2026,  
Vu l'avis Favorable tacite de la Commission Accessibilité DDTM LILLE (cat 2 à 5) en date du 22/01/2026,  
Vu l'avis du CONSEIL DÉPARTEMENTAL DU NORD - Direction de la Voirie n date du 23/01/2026,  
Vu l'avis de la CCPC - Service Déchets en date du 30/01/2026,  
Vu l'avis de NOREADE - Service Assainissement en date du 02/02/2026,  
Vu l'avis de NOREADE - Service Incendie en date du 02/02/2026,  
Vu l'avis de NOREADE - Service Eau Potable en date du 02/02/2026,  
Vu l'avis d'ENEDIS en date du 06/01/2026,  
Vu la consultation de Cap Fibre en date du 05/01/2026,

**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 au chapitre II, à la section 2 relative aux caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères, à l'article 4 relatif à la volumétrie et l'implantation des constructions, à l'alinéa b. relatif à la hauteur maximale des constructions, que :

*« Le nombre maximal des niveaux de constructions à usage d'habitation est fixé à trois, sous la forme d'un R+1+C. Il ne peut être aménagé qu'un niveau dans la hauteur des combles. » ;*

**Considérant** le règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose au chapitre VI Lexique, que :

*« Comble = le comble est constitué de l'espace compris entre le plancher haut et la toiture de la construction, à condition que le pied droit ne dépasse pas 1 m (voir croquis ci-dessous). Si le pied droit présente une hauteur supérieure à 1 m, l'étage est considéré comme un niveau entier de construction. » ;*

**Considérant** que le projet prévoit pour partie la construction d'un bâtiment collectif totalisant 45 logements ;

**Considérant** que ledit bâtiment est constitué d'un premier niveau droit, d'un second niveau droit, d'un troisième niveau dont le pied droit dépasse une hauteur d'1m tel que matérialisé sur le schéma explicatif du lexique ;

**Considérant** que ce troisième niveau est un niveau entier de construction et non un niveau de combles ;

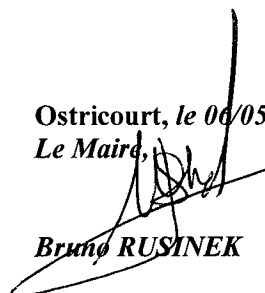
**Considérant** que ce troisième niveau entier de construction est surmonté d'un niveau de combles ;


**Considérant** que la hauteur et le nombre de niveaux dudit bâtiment n'est pas conforme aux dispositions du chapitre VI et de l'alinéa b. 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 06/05/2026  
Le Maire,  
  
Bruno RUSINEK



Affiché en mairie le : 06/05/2026

*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 : 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 telerecours citoyens accessible par le biais du site : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Un recours gracieux auprès de l'auteur de la présente décision ou un recours hiérarchique auprès du Ministre chargé de l'urbanisme ou du Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État, peuvent aussi être engagés à compter du début du délai de recours contentieux susmentionné. Le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre d'une décision relative à une autorisation d'urbanisme est d'un mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet.

Le délai de recours contentieux contre une décision mentionnée au premier alinéa n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique (Article L. 600-12-2 du code de l'urbanisme).