

ARRETE MUNICIPAL 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 05/08/2025 et complété le 06/08/2025 et le 09/09/2025	N° PC 059643 25 00001
Par : Monsieur Jean-Francois DEFAUX	
Demeurant à : 1 Chemin du Fond de l'Eau 59560 Warneton	
Pour : Construction d'un garage et pose d'un portail	
Sur un terrain sis : 1 Chemin du Fond de l'Eau à Warneton Cadastré : ZA 21	Destination : Habitation - Logement Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle

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 Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) par ruissellement du Nord-Ouest de l'arrondissement de Lille approuvé par arrêté préfectoral en date du 10/10/2019,
Vu les pièces complémentaires déposées par le pétitionnaire en date du 05/08/2025 et du 09/09/2025,
Vu l'avis favorable de la DRAC Hauts-de-France, Service Régional de l'Archéologie en date du 13 août 2025,
Considérant l'avis défavorable de la Métropole Européenne de Lille en date du 12 septembre 2025,

Considérant l'avis défavorable du service Voirie de la Métropole Européenne de Lille pour les motifs suivants :

- **Il est à noter que, d'après les éléments en notre possession, un sol d'assiette de la parcelle ZA 21, constitué pour partie de trottoir et de zone de stationnement, appartient à la Métropole Européenne de Lille et relève de son domaine public routier. Cette emprise est située rue de Quesnoy entre la clôture et la limite parcellaire. Une procédure de régularisation foncière devra être mise en oeuvre entre la MEL et les propriétaires de la parcelle.**
- **Les plans déposés ne représentent pas la position actuelle de la clôture, par conséquent les côtes du projet sont donc faussées.**
- **Chemin du Fond de l'Eau, la parcelle ZA 21 est desservie par deux accès pour deux garages (un accès principal au garage situé en retrait de 10 m et un accès au garage de l'annexe situé en retrait de 1 mètre) et un portail en retrait de 11 mètres pour lequel la voie d'accès n'est pas aménagée en domaine privé.**
- **Le projet prévoit la construction d'un nouveau garage, la pose d'un portail supplémentaire sur un linéaire de 12 mètres d'accès, ce qui engendrera la suppression de la haie existante sur 12 mètres.**
- **Les normes du Plan Local d'Urbanisme édictent que : "la suppression totale d'une haie après autorisation est compensée par la plantation d'un linéaire de haie au moins équivalent à celui supprimé, à partir d'essences indigènes diversifiées. De manière ponctuelle, pour créer un accès de desserte, la création d'une ouverture dans l'alignement ou la haie est autorisée sur une largeur maximum de 5 mètres."**
- **Le projet entraînera une multiplication des accès débouchant sur le domaine public.**
- **Un avis défavorable est émis sur ce projet. En cas de dépôt d'un nouveau projet se desservant par un des accès existants, le pétitionnaire présentera des plans indiquant la limite parcellaire et la position réelle de la clôture.**

Par ces motifs,

ARRETE

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

Fait à Warneton

Le Maire,

Le: 22/09/25

Affiché/publié en mairie le : 22 SEP. 2025

Yvon PETRONIN

Transmission à la Préfecture le : 22 SEP. 2025

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 l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'État, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Premier adjoint

Pour le maire empêché

