

**MAIRIE
D'ANOR**

PERMIS DE CONSTRUIRE REFUSE
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Envoyé en préfecture le 07/06/2026

Reçu en préfecture le 07/06/2026

Publié le

ID : 059-215900127-20260604-ARR1392026-AR



Demande déposée le 04/05/2026 complétée le 01/06/2026
Avis de dépôt affiché le

Par : Monsieur Stéphane MAZIERO

Demeurant à : Ruelle Vitou
Sur un terrain sis : RUELLE VITOU
Parcelle cadastrée : D 2258

à : 59186 ANOR
Nature des travaux : Construire un garage de 36,46 m²

N° PC 059 012 26 00005

Surface existante : 110,15 m²
Surface créée : 36,46 m²

Destination : HABITATION

Arrêté n° 139 2026

Le Maire de la Ville d'Anor,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu l'article R.424-17 du Code de l'Urbanisme portant à 3 ans le délai de validité des autorisations d'occupation du sol,

Vu l'article R.111-22 et R.111-27 du Code de l'Urbanisme,

Vu les articles L.421-4 et suivants, et R.421-9 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs aux diverses autorisations et aux déclarations préalables,

Vu l'avis de dépôt de la demande de permis de construire affiché en date du 04/05/2026,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé le 18/12/2024,

Vu le permis de construire présenté le 04/05/2026 par Monsieur Stéphane MAZIERO demeurant n°4 Ruelle Vitou à Anor (59186),

Vu l'objet de la demande pour la construction d'un garage de 36,46 m² située n°4 Ruelle Vitou à Anor (59186),

Considérant que le terrain susvisé est situé en zone UB du PLUi et l'application de son règlement,

Considérant que les dispositions communes du règlement du PLUi applicables à la zone UB prévoient notamment :

« C.4.3 - L'implantation des annexes aux constructions à destination d'habitation seront réalisées sur la même unité foncière que la construction principale et devront :

- soit être réalisées en continuité de l'habitation existante ;
- soit avec une marge de recul qui ne pourra être inférieure à celle d'une construction limitrophe ;
- soit à l'arrière des constructions principales ;

C.5.5 - La hauteur des annexes non contiguës à la construction principale est limitée à 6 mètres,

C.7.14 - Les annexes et extensions devront être réalisées en harmonie avec la construction principale ou reprendre une teinte sombre. Les matériaux traditionnels devront être privilégiés lorsque la construction principale est issue de l'architecture locale. »,

Considérant l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme aux termes duquel : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »,

Considérant que le projet consiste à édifier un garage d'une emprise au sol de 36,46 m² implanté en limite séparative, présentant une hauteur de 7,14 mètres au faîtage, avec des façades en briques de teinte jaune similaires à celles de l'habitation principale, une toiture à double pente en tuiles béton semi-plates de teinte noire bleutée, des menuiseries en PVC blanc et une porte de garage en PVC gris anthracite,

Considérant que le projet prévoit également la réalisation d'un plancher en bois destiné à servir de grenier au-dessus du garage, conformément aux pièces produites au dossier,

Considérant qu'il ressort des plans fournis que cet espace présente une hauteur supérieure à 1,80 m sur une partie significative de sa superficie,

Considérant qu'en application de l'article R.111-22 du Code de l'urbanisme, les surfaces closes et couvertes dont la hauteur sous plafond excède 1,80 m sont susceptibles de constituer de la surface de plancher,

Considérant que cet espace n'a pas été pris en compte dans les surfaces déclarées au dossier,

Considérant que le dossier ne permet dès lors pas d'apprécier avec exactitude la consistance réelle du projet,

Considérant que le garage projeté est séparé de l'habitation principale par un carport existant en bois, lequel constitue un élément intermédiaire ne présentant pas les caractéristiques architecturales des constructions qu'il relie,

Considérant que, malgré la reprise de matériaux et de teintes similaires à ceux de l'habitation principale, l'implantation retenue ne permet pas d'assurer une continuité bâtie cohérente entre les différents volumes composant la propriété,

Considérant que la présence du carport entre l'habitation et le garage conduit à une lecture fragmentée de l'ensemble bâti, donnant l'impression d'une construction divisée en deux entités distinctes reliées par un simple élément léger,

Considérant que cette configuration génère une rupture architecturale significative et nuit à l'harmonie d'ensemble recherchée par les dispositions de l'article C.7.14 du règlement du PLUi,

Considérant que le projet, par son implantation et son organisation spatiale, ne garantit pas une insertion satisfaisante dans son environnement immédiat et est de nature à porter atteinte à la qualité architecturale des lieux au sens de l'article R.111-27 du Code de l'urbanisme,

Considérant en outre que le garage projeté présente une hauteur de 7,14 mètres au faîtage alors que l'article C.5.5 du règlement du PLUi limite à 6 mètres la hauteur des annexes non contiguës à la construction principale,

Considérant dès lors que le projet méconnaît les dispositions de l'article C.5.5 du règlement du PLUi relatives à la hauteur maximale des annexes non contiguës à la construction principale, ainsi que les dispositions de l'article C.7.14 du même règlement et de l'article R.111-27 du Code de l'urbanisme relatives à l'insertion architecturale des constructions,

Considérant qu'il y a lieu de refuser la présente demande,

ARRETE :

ARTICLE UNIQUE : Le présent permis de construire est **refusé** pour le projet décrit ci-dessus.

OBSERVATION : 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.

OBSERVATION : Il est rappelé au pétitionnaire que la réalisation d'un plancher destiné à servir de grenier est susceptible de générer de la surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du Code de l'urbanisme lorsque la hauteur sous plafond est supérieure à 1,80 m.

En cas de dépôt d'une nouvelle demande tenant compte de cet espace, il conviendra d'intégrer, le cas échéant, cette surface dans le calcul de la surface de plancher du projet.

Il est également rappelé qu'en application des articles L.431-1 et R.431-2 du Code de l'urbanisme, le recours à un architecte est obligatoire pour les personnes physiques lorsque le projet de construction a pour effet de porter la surface de plancher ou l'emprise au sol de l'ensemble des constructions constituant l'unité foncière au-delà du seuil réglementaire de 150 m².

Fait à ANOR
Le 04 juin 2026

Le Maire,

Ali LAMRANI



INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

• **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif de LILLE d'un recours contentieux dans le MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, 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*).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application informatique téléréponses citoyens accessible par le biais du site : www.telerecours.fr