

MAIRIE DE



WASQUEHAL



ARRETE ACCORDANT
UN PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UNE MAISON
INDIVIDUELLE ET/OU SES ANNEXES
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier
Dossier déposé le 04/06/2026 et complété le 22/06/2026	N° PC 059646 26 00012
Par : Monsieur Arnaud ROGER	Surface plancher existante : 120,04 m²
	Surface plancher créée : 50,93 m²
Demeurant à : 35 Rue Eugène Pottier 59290 Wasquehal	
Pour : Extension de l'habitation	
Sur un terrain sis : 35 Rue Eugène Pottier à Wasquehal Cadastré : AC115	Destination: Habitation - Logement

Le Maire,

Vu l'arrêté de refus du PC 059646 26 00012 délivré le 10 juillet 2026,
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 l'avis du Service Régional de l'Archéologie, consulté en date du 16 juin 2026, ci-annexé,

Considérant que la parcelle se trouve en Secteur Paysager Arboré simple au Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que les dispositions générales du Plan Local d'Urbanisme indiquent : « *Dans les secteurs paysagers et/ou arborés à préserver simples repérés au plan, sont autorisés les travaux, installations, constructions et aménagements sous réserve du respect de ces deux conditions :*

- *Que le coefficient d'emprise au sol après travaux n'excède pas 20% de la partie de l'unité foncière concernée par le secteur paysager et/ou arboré ;*
- *Que le coefficient d'espaces de pleine terre végétalisés après travaux soit supérieur ou égal à 60% de la partie de l'unité foncière concernée par le secteur paysager et/ou arboré afin de maintenir l'ambiance végétale et la qualité paysagère du secteur.*

Par exception au coefficient d'emprise au sol précisé ci-dessus, sont autorisées :

- *Les extensions mesurées et dans la mesure où ces extensions ne compromettent pas l'ambiance végétale et la qualité paysagère du secteur. [...]*

En cas d'abattage [d'arbre] autorisé, une compensation doit être réalisée en prévoyant des essences de même développement, à raison de trois sujets plantés avec une hauteur minimale de 2 mètres au moment de la plantation pour un arbre abattu. »,

Considérant que l'extension projetée porte l'emprise au sol à 24% de l'unité foncière et que les espaces de pleine terre resteront supérieurs au seuil de 60% de l'unité foncière,

Considérant que l'extension projetée se situe en retrait de la voie publique et qu'elle sera entourée de végétation,

Considérant que l'extension projetée entre dans le cadre de l'extension mesurée,

ARRETE

Article 1 : Le présent arrêté retire l'arrêté susvisé en date du 10 juillet 2026.

Article 2 : Le permis de construire est **accordé** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des prescriptions et observations ci-dessous.

Article 3 : Les arbres abattus dans le cadre du projet devront être remplacés par trois sujets de même développement et d'une hauteur minimale de 2 mètres au moment de la plantation.

Article 4 : Le présent arrêté est délivré sous réserve d'obtenir l'assentiment de l'assemblée générale des copropriétaires.

Wasquehal, le 30 JUL. 2026
Stéphanie DUCRET
Maire de Wasquehal
Conseillère Régionale
Conseillère Métropolitaine



Observations :

- L'article 681 du code civil impose que tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique, il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin.
- Le projet est susceptible d'être soumis à la Taxe d'Aménagement et à la Taxe d'Archéologie Préventive, il vous appartient de procéder à une déclaration auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction, sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Biens immobiliers ». Un simulateur en ligne est disponible sur <https://www.impots.gouv.fr/simulateur-des-taxes-urbanisme>.
- Il faudra également déposer obligatoirement la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) en mairie ou sur l'espace sécurisé du GNAU (<https://gnau.lillemetropole.fr/gnau/#/>) pour les dossiers dématérialisés.
- En application de l'article R. 462-1 du Code de l'urbanisme, la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) est établie par le maître d'ouvrage ou l'architecte selon les cas. Conjointement, et conformément aux articles R.462-3 et suivants du Code de l'urbanisme, il devra être fourni par le maître d'ouvrage des attestations relatives à la prise en compte de la réglementation thermique, énergétique, environnementale, et acoustique selon les cas, établies par l'une des personnes habilitées, ou établies par le maître d'ouvrage lui-même selon les cas, mentionnées aux articles R.122-24 à R.122-35 du Code de la Construction et de l'Habitation, cela pour chaque bâtiment ou partie de bâtiment concernée.

- Depuis le 1er janvier 2024 et conformément à l'article R. 462-4 du Code de l'urbanisme, une attestation de prise en compte du phénomène de retrait-gonflement des sols argileux établie conformément à l'arrêté du 21 décembre 2023 doit être jointe à l'appui de la DAACT. L'absence de dépôt de cette attestation lors de la DAACT peut conduire à une exclusion des garanties d'assurance depuis le 1er janvier 2024.

Arrêté n°2600038

Avis de dépôt mis en ligne le : 08/06/2026

Date de publication en ligne le : 30 JUL. 2026

Transmission à la préfecture le : 30 JUL. 2026

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

- Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :
- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au Préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales. Le Maire ou le président de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
 - si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
 - si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

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

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la nature du projet, la date et le numéro du permis et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit indiquer le nom de l'architecte auteur du projet architectural si le projet est soumis à l'obligation de recours à un architecte. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

DURÉE DE VALIDITÉ : Une autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans (décret n°2016-6 du 5 janvier 2016) à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du Code Civil, dans les conditions prévues par les articles L. 241-1 et suivants du Code des Assurances.

Toute personne physique ou morale qui, agissant en qualité de propriétaire de l'ouvrage, de vendeur ou de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, fait réaliser des travaux de construction, doit souscrire avant l'ouverture du chantier, pour son compte ou pour celui des propriétaires successifs, une assurance garantissant, en dehors de toute recherche des responsabilités, le paiement de la totalité des travaux de réparation des dommages de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792-1, les fabricants et importateurs ou le contrôleur technique sur le fondement de l'article 1792 du Code Civil, dans les conditions prévues par l'article L. 242-1 du Code des Assurances.

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 ou d'un recours hiérarchique à l'encontre d'une décision relative à une autorisation d'urbanisme dans un délai d'un mois à partir de la notification de la décision. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Cette démarche ne proroge pas le délai de recours contentieux.

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.

