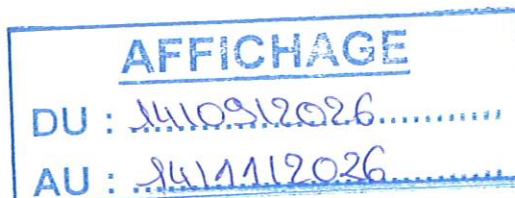


MAIRIE DE



WASQUEHAL



ARRETE REFUSANT
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 complet le 19/06/2026	N° PC 059646 26 00014
Par : Monsieur Quentin ZAJAC	
Demeurant à : 18b Sentier du Laurier 59290 Wasquehal	
Pour : Construction d'une extension et démolition d'un appentis	
Sur un terrain sis : 18b Sentier du Laurier à Wasquehal Cadastré : AY89, AY507	Destination : Habitation - Logement

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 l'avis réputé favorable du Service Régional de l'Archéologie, consulté en date du 03 juillet 2026,

Considérant que lorsqu'une construction existante a fait l'objet de transformations réalisées sans permis de construire, sans déclaration préalable, le propriétaire qui envisage de nouveaux travaux ne peut obtenir une nouvelle autorisation sans régulariser au préalable les irrégularités existantes. La demande d'autorisation doit porter sur l'ensemble des éléments de la construction irrégulièrement réalisés ou modifiés et non uniquement sur les nouveaux travaux projetés (Conseil d'Etat, 15 octobre 2025, *commune de Grasse*, n°476295),

Considérant que les vues aériennes de la parcelle montrent la construction d'une extension à l'arrière de la maison sans qu'aucune autorisation d'urbanisme n'ait été délivrée,

Considérant les dispositions particulières relatives à la zone à urbaniser différée AUD – Article 2. Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions qui précisent : « *Dans la mesure où elles ne constituent pas une gêne pour l'aménagement futur de la zone, les extensions mesurées et les annexes des constructions et installations existantes à la date d'approbation du PLU sont autorisées* »,

Considérant le glossaire du Plan Local d'Urbanisme qui définit l'extension mesurée comme suit : « L'extension doit être appréciée au regard de la surface de plancher initiale du bâtiment présent sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLU et non pas en considération de la surface d'ensemble des bâtiments éventuellement présents sur l'unité foncière. De plus, il convient d'apprécier l'importance des travaux en fonction notamment de l'emprise, du volume ou de l'apparence de la construction projetée et non uniquement par rapport à la surface de plancher existante. »,

Considérant que le projet d'extension augmente la surface de plancher de la maison de 118m²,

Considérant que la maison comprenant l'extension irrégulière a actuellement une surface de plancher de 157m², que l'extension projetée consiste à augmenter d'environ 75% la surface de plancher déclarée existante incluant l'extension irrégulière,

Considérant que les bâtiments existants comprenant l'extension irrégulière occupent 136,58 m² au sol et que l'extension projetée augmente cette emprise au sol de 40,27m² soit une augmentation de 29% incluant l'extension irrégulière,

Considérant que l'extension projetée modifie la volumétrie de la maison de manière importante en doublant le volume existant en R+1,

Considérant que l'extension projetée n'entre donc pas dans le cadre d'une extension mesurée,

Considérant que cette non-conformité au règlement du Plan Local d'Urbanisme est d'autant plus importante en raison de l'inexistence juridique de l'extension réalisée après l'approbation du PLU et sans autorisation d'urbanisme qui fait du projet une extension d'autant plus non mesurée,

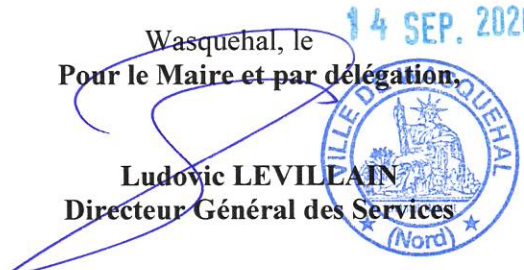
Considérant que le projet ne respecte pas le Plan Local d'Urbanisme,

Par ces motifs,

ARRETE

Article 1 : Le permis de construire est **refusé** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Wasquehal, le 14 SEP. 2026
Pour le Maire et par délégation,
Ludovic LEVILLAIN
Directeur Général des Services



Arrêté n°260008

Avis de dépôt mis en ligne le : 22 JUL. 2026

Date de publication en ligne le : 14 SEP. 2026

Transmission à la préfecture le : 14 SEP. 2026

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 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.