



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 le 08/07/2026 et complété le 31/08/2026		N° PC 059646 26 00019
Par :	Monsieur Bertrand DEBELS Madame Pascale DEBELS - CHAILLAT	Destination : Habitation
Demeurant à :	4 Rue John Fitzgerald Kennedy 59290 Wasquehal	
Pour :	Construction d'une extension	
Sur un terrain sis :	4 Rue John Fitzgerald Kennedy à Wasquehal Cadastré : AH618	

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 du Service Régional de l'Archéologie en date du 06 août 2026, ci-annexé,

Considérant le chapitre 45 – Dispositions particulières applicables à la zone UZ45.2 dite Z.A.C. « Le Grand Cottignies » à Wasquehal – III. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives A. Pour les constructions nouvelles et reconstructions du Plan Local d'Urbanisme qui indiquent :

« Tout point d'un bâtiment doit être [...] à une distance du point le plus proche des limites séparatives au moins égale à 3 mètres. [...] Les extensions sont soumises aux dispositions du paragraphe I)A) précité à l'exception des deux-cas ci-après [...] 2. Les extensions de bâtiments implantés à moins de trois mètres de la limite séparative sont autorisées sans jouxter la limite séparative : - en prolongement du bâtiment existant dans le cas où celui-ci se situe à plus de 2 mètres de la limite séparative [...] »

Considérant que la maison se situe à 2,05 mètres de la limite séparative et que l'extension projetée se situe à moins de trois mètres de la limite séparative en débordant du prolongement de la maison existante,

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

Considérant les dispositions générales du Plan Local d'Urbanisme qui précisent : *« 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. »*

Considérant que le projet se situe en Secteur Paysager Arboré simple, que la parcelle a une superficie de 682m², que l'emprise au sol autorisée est limitée à 136,4 m²,

Considérant que les constructions existantes ont une emprise 165,5m², que l'emprise au sol autorisée sur la parcelle est dépassée,

Considérant que les espaces de pleine terre doivent être au minimum de 409,2 m² correspondant à 60% de l'unité foncière et qu'ils n'occupent actuellement que 359,3m²,

Considérant que l'extension projetée viendra aggraver la non-conformité de la construction au 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
Pour le Maire et par délégation,

Ludovic LEVILLAIN
Directeur Général des Services



Arrêté n°2600034

Avis de dépôt mis en ligne le : 13 JUL. 2026

Date de publication en ligne le : 10 SEP. 2026

Transmission à la préfecture le : 10 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.