

**REFUS DE PROROGATION D'UNE DECLARATION PREALABLE -
LOTISSEMENTS ET AUTRES DIVISIONS FONCIERES NON SOUMIS A
PERMIS D'AMENAGER**

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DP 59663 21 A0054

de Monsieur Antoine LEFEBVRE

demeurant 59 avenue du Général de Gaulle
37800

Dossier déposé complet le 09 Août 2021

pour Division en vue de construire

sur un terrain sis route de Steenvoorde, 59470 Wormhout

SURFACE DE PLANCHER

existante : m² créée : m² démolie : m²

LE MAIRE DE Wormhout,

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu la demande de DP 59663 21 A0054 susvisée ;

Vu l'affichage du récépissé de dépôt en Mairie en date du 09/08/2021 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 7 juillet 2022 opposable le 19 juillet 2022 ;

Vu la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvée le 27 juin 2023 opposable le 10 juillet 2023 ;

Vu la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvée le 13 février 2024 opposable le 21 février 2024 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Wormhout approuvé le 07/02/2008, modifié les 26/01/2011, 18/12/2013, 18/09/2014, révision simplifiée le 15/07/2009 et modifié les 31/01/2017 ; 08/02/2019 ;

Vu la DP 059 663 21 A 0054 délivrée le 13/10/2021 pour division de terrain en vue de construire ;

Vu la demande de prorogation en date du 12/08/2024 déposée en mairie le 19/08/2024 ;

Considérant que la déclaration préalable a été instruite aux regards du PLU de la commune de Wormhout ;

Considérant que le projet se situe dorénavant en zone UD3 du PLUi de la CCHF en Secteur Bâti à Protéger (Article L151-19 du Code de l'Urbanisme – Planche Patrimoine du PLUi) ;

Considérant que l'article R.424-21 du Code de l'Urbanisme dispose que : « Le permis de construire, d'aménager ou de démolir ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être prorogé deux fois pour une

durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. » ;

Considérant l'article « Secteur Bâti » du règlement Patrimoine du PLUi de la CCHF qui précise que : « Toute destruction, même partielle, est interdite. Les travaux de restauration ou d'amélioration des constructions, ainsi que les matériaux utilisés dans la cadre de l'entretien, ne doivent pas dénaturer le caractère originel des constructions ni la composition d'ensemble de la séquence bâtie. **Les parcs, jardins ou pâtures doivent être préservés.** » ;

Considérant que les prescriptions d'urbanisme auxquelles est soumis le projet ont évolué de façon défavorable à son égard ;

ARRETE

Article unique

La demande de PROROGATION est **refusée**.

Fait à Wormhout

Le Maire, David CALCOEN

Le

20 AOUT 2024



Pour le Maire,
l'Adjoint délégué
Florence DEHANDT

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'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. 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 date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. 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

L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans 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'enseillement, 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 L241-1 et suivants 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. 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.

