

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de WORMHOUT

**REFUS D'UNE DECLARATION PREALABLE A LA REALISATION DE
CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE
PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE ET/OU SES ANNEXES**

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DP 59663 24 A0048

de SCI OGER, représentée par Monsieur OGER Guillaume
demeurant 1324 route de dunkerque
59670 Hardifort

Dossier déposé le 15 Mai 2024 et complété le 13 Juillet 2024

pour remplacement de la toiture sans modifications de coloris ni de taille d'ouvrant (2 fenêtres de toit remplacées à l'identique) rejointoiement de la cheminée existante.

sur un terrain sis 15 PL DU GEN DE GAULLE, 59470 Wormhout

LE MAIRE DE Wormhout,

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu la demande de DP 59663 24 A0048 susvisée ;

Vu l'affichage du récépissé de dépôt en Mairie en date du 15/05/2024 ;

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 les avis défavorables de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 05 juin 2024 et du 05 août 2024 ;

Considérant que l'avis initial de l'Architecte des Bâtiments de France, en date du 05 juin 2024, est maintenu ;

Considérant que le dossier ne comprend pas les pièces graphiques permettant d'apprécier la nature et l'incidence des travaux sur le bâti existant, qu'il convient de fournir l'ensemble des éléments nécessaire à la bonne compréhension du projet, que les façades arrières également, justifiant des travaux de bardage (quelle partie?), des toitures zinc (quel bâtiment? quelles toitures?), rehausse menuiseries etc. indiqués dans le devis ;

ARRETE

Article unique

L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **refusée**.

Fait à Wormhout, le
Le Maire, David CALCOEN

19 AOUT 2024



Pour le Maire,
l'Adjoint délégué
Florenza DEHONDT

OBSERVATIONS : Pour un éventuel prochain dépôt de déclaration préalable, le pétitionnaire devra suivre l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, à savoir : Le chéneau existant sera conservé, ou refait à l'identique en bois avec même profil qu'existant, peint, sans habillage en plastique. Les gouttières et descentes seront en zinc. L'isolation des rampants par l'extérieur est proscrite.

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'ensevelissement, 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.