

**ACCORD D'UN PERMIS D'AMENAGER COMPRENANT OU NON DES
CONSTRUCTIONS ET/OU DES DEMOLITIONS**

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE PA 59663 22 A0004

de Madame Marie-Pierre WEILLAERT
demeurant 906 Ruelle de l'Eglise
59470 Wormhout

Dossier déposé le 24 Novembre 2022 et complété le 29 Novembre 2022

Pour :

- ▶ **La création d'un lot à bâtir une maison individuelle.**
- ▶ **Correction de trois erreurs sur l'arrêté initial du 20/03/2023 en ce qui concerne :**
 - **Absence d'indication de la Surface de Plancher autorisée.**
 - **Correction du visa de l'Architecte des bâtiments de France.**
 - **Absence du visa du PPRI de l'Yser**

sur un terrain sis 906 Ruelle de l'Eglise, 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 PA 59663 22 A0004 susvisée ;

Vu l'affichage du récépissé de dépôt en Mairie en date du 24/11/2022 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes des Hauts de Flandre approuvé le 07/07/2022 ;

Vu le Plan de Prévention des risques d'Inondation du bassin versant de l'Yser, approuvé le 28 décembre 2007 et annexé au PLUi de la Communauté de Communes des Hauts de Flandre ;

Vu l'arrêté initial accordé le 20/03/2023 ;

Vu l'attestation de Madame Marie-Pierre Weillaert en date du 13/01/2023 attestant la prise en charge des frais d'extension du réseau d'électricité d'un montant de 3 569,40 euros H.T. liés au présent permis d'aménager et indiqué dans l'avis d'ENEDIS en date du 29/12/2022 ;

Vu l'attestation de la commune de Wormhout en date du 09/01/2023 précisant que la commune n'a pas l'intention de prendre à sa charge la contribution reprise dans l'avis d'ENEDIS en date du 29/12/2022 ;

Vu l'avis assorti d'observations du Service Départemental d'Incendie et de Secours Nord – Groupement Prévision en date du 19/12/2022 ;

Vu l'avis assorti d'observations de CAP FIBRE en date du 30/12/2022 ;

Vu l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 22/12/2022 ;

Vu les avis assortis d'observations de Noréade, la Régie du SIDEN-SIAN en date du 27/12/2022 ;

Vu l'avis assorti d'observations d'ENEDIS ARE Nord Pas de Calais en date du 29/12/2022 ;

Vu l'avis favorable d'AXIONE en date du 30/12/2022 ;

Vu l'avis Réputé favorable de la DRAC HAUTS-DE-FRANCE - Service Régional de l'Archéologie en date du 20 mars 2023 ;

ARRETE RECTIFICATIF

Article 1

Le permis d'aménager est accordé sous réserve du respect des prescriptions mentionnées ci-dessous.

Article 2

Madame Marie-Pierre WEILLAERT est autorisée à lotir 1 lot libre de constructeur sur un terrain de 611 m² sis Ruelle de l'Eglise sur le territoire de WORMHOUT et issu d'une propriété de 4898 m² et cadastrée section A n°6.

Article 3

La surface de plancher maximale constructible sur le lot est fixée à 300 m².

Article 4

Le projet a été instruit sur la base d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.

Il nécessite une extension du réseau électrique (cf avis ENEDIS du 29/12/2022).

La longueur de l'extension est de 50 mètres de BT en dehors du terrain d'assiette de l'opération.

Le montant de la contribution relative au projet est estimé à 3 569,40 euros H.T..

Conformément à l'article L.332-15 du Code de l'Urbanisme, le montant de la contribution est mis à la charge du bénéficiaire du permis d'aménager.



Fait à Wormhout

Le Maire, Frédéric DEVOS

Le 23 MAI 2023

OBSERVATIONS :

Les observations ci-jointes du SDIS du Nord et de CAP FIBRE devront être strictement respectées.

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.

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.

Formalités préalables au commencement des travaux :

Attention, l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- ♦ dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ; En application de l'article 12 *bis* de l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020, le point de départ du délai de recours des tiers à l'encontre d'une autorisation régulièrement affichée sur le terrain avant le 24 mai 2020 ne court qu'à compter du 24 mai 2020 (si l'affichage reste en place durant une période minimale de deux mois à compter de cette date).
 - ♦ dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire de l'autorisation et de lui transmettre de répondre à ses observations.
- En application de l'article 12 *ter* de l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020, le point de départ du délai de trois mois de retrait d'une autorisation accordée entre le 12 mars et le 23 mai 2020 (inclus) ne court qu'à compter du 24 mai 2020.

DURÉE DE VALIDITÉ

Conformément au décret N° 2016-6 du 5 janvier 2016, 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.

Conformément au décret mentionné ci-dessus, l'autorisation peut être prorogée deux fois d'une année supplémentaire, 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 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.

