

**REFUS D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UNE MAISON
INDIVIDUELLE ET/OU SES ANNEXES**

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE PC 59663 23 A0001

de Monsieur Romuald VIEREN

demeurant 4290 Chemin Steen Straete Ancienne Voie Romai
59470 Wormhout

Dossier déposé complet le 08 Février 2023

pour CONSTRUCTION D'UN GARAGE DE 80 M².

sur un terrain sis 4290 Chemin Steen Straete Ancienne Voie Romai, 59470 Wormhout

SURFACE DE PLANCHER

existante : 124,00 m² créée : m² démolie : m²

LE MAIRE DE Wormhout,

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu la demande de PC 59663 23 A0001 susvisée ;

Vu l'affichage du récépissé de dépôt en Mairie en date du 08/02/2023 ;

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

Vu l'avis assorti d'observations du Noréade, la Régie du SIDEN-SIAN en date du 05 avril 2023 ;

Vu l'avis réputé favorable du DRAC HAUTS-DE-FRANCE - Service Régional de l'Archéologie en date du 05 mai 2023 ;

Vu l'avis réputé favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours Nord - Groupement Prévention en date du 05 mai 2023 ;

Considérant que le projet consiste à construire un garage en fond de parcelle d'une surface de 80 m² (8m*10m) ; que le projet se situe en zone agricole du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;

Considérant l'article 1 de la zone A du PLUi qui précise : « 2- Sont autorisés sous conditions : En zone A et AP : Les annexes sur la même unité foncière que la construction principale dans la limite de 30 m² d'emprise au sol au total et implantées à moins de 25 mètres de la construction principale » ;

Considérant l'article 3 de la zone A du PLUi qui précise : « La construction destinée à l'habitation autorisée doit être éloignée des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points mesurés à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres » ;

Considérant qu'à la lecture de l'article 1 de la zone A du PLUi, la construction d'une annexe à l'habitation type garage est possible dans la limite de 30 m² d'emprise au sol au total et à moins de 25 mètres de la construction principale ; qu'au vu du dossier transmis, l'annexe mesure 80 m² d'emprise au sol et s'implante à plus de 25

mètres de la construction principale ; qu'en l'état, le projet ne respecte donc pas les dispositions de l'article 1 de la zone A ;

Considérant qu'au vu du dossier, le projet s'implante sur les limites séparatives ; qu'à la lecture de l'article 3 de la zone A du PLUi, l'annexe doit s'implanter impérativement à au moins 3 mètres des limites séparatives ;

ARRETE

Article 1

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



Fait à Wormhout

Le Maire, Frédéric DEVOS

Le - 5 MAI 2023

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.

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'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.

