

**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 A0006

de Monsieur ROMAIN VANHOUTTE
demeurant 3177b Route de Cassel
59470 Wormhout

Dossier déposé le 07 Avril 2023 et complété le 22 Mai 2023

pour CONSTRUCTION D'UNE EXTENSION DE MAISON INDIVIDUELLE, DE TYPE FLAMAND.

VOLUME AVEC TOITURE A DEUX PENTES, DE PLAN RECTANGULAIRE QUI VIENT DANS LA PROLONGATION DE LA MAISON EXISTANTE.

sur un terrain sis 3177b Route de Cassel, 59470 Wormhout

SURFACE DE PLANCHER

existante : 144,00 m² créée : 36,00 m² démolie : m²

LE MAIRE DE Wormhout,

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu la demande de PC 59663 23 A0006 susvisée ;

Vu l'affichage du récépissé de dépôt en Mairie en date du 07/04/2023 ;

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

Vu l'avis défavorable du Noréade, la Régie du SIDEN-SIAN en date du 07 juin 2023 ;

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

Considérant l'article 4 b) des dispositions communes du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la CCHF qui précise : « 1- *Eaux usées domestiques* : Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). En cas d'insuffisance des capacités épuratoires de la stations d'épuration, l'aménageur devra mettre en œuvre à l'échelle de son opération une unité de traitement des eaux usées en accord avec le gestionnaire de l'assainissement. Toutefois, en l'absence de réseau ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif est obligatoire à la condition que le système soit conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol, et autorisé par le gestionnaire de l'assainissement non collectif. D'une manière générale, le pétitionnaire devra apporter la preuve d'une capacité épuratoire suffisante via une autorisation de raccordement ou une convention de reprise en exploitation. Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur, et en adéquation avec la nature du sol, et autorisé par le gestionnaire de l'assainissement non collectif » ;

Considérant qu'à la lecture de l'avis du service assainissement non collectif de Noréade, il n'existe pas à ce jour de réseau d'assainissement susceptible d'autoriser le rejet des eaux usées domestiques au droit du terrain concerné ; que le pétitionnaire doit réaliser une installation d'assainissement non collectif dans sa propriété ; que

le décret n°2012-274 du 28/02/2012 a modifié la constitution du dossier de permis de construire ; que préalablement au dépôt du permis de construire, le service public d'assainissement non collectif (SPANC) de Noréade doit être consulté et doit délivrer une attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif liée à la nouvelle construction ; que cette attestation doit figurer au dossier du permis ; qu'en l'état, l'attestation n'étant pas présente au dossier, le permis ne peut être délivré ;

ARRETE

Article 1

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

Fait à Wormhout
Le Maire, David CALCOEN
Le 19/07/2023

Pour le Maire,
l'Adjoint délégué

R. [Signature]



Observations : Nous invitons le pétitionnaire à se rapprocher du service assainissement non collectif de Noréade (Tel : 03.28.42.43.33) pour se mettre en conformité avec la législation en vigueur et obtenir l'attestation de conformité du projet avant de déposer un nouveau permis de construire.

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.

