

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de WORMHOUT

**ACCORD 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 A0019**

**de** Monsieur Sébastien DELECROIX

**demeurant** 1 rue de Bergues

59470 ESQUELBECQ

**Dossier déposé complet le 22 Décembre 2023**

**pour** Réhabilitation et extension par surélévation d'une habitation avec création d'un logement supplémentaire.

Rénovation d'annexes en garages avec reprise complète de la toiture. Les démolitions prévues sont :

- la dépose de la toiture et d'une partie des façades de l'annexe Sud du bâtiment d'habitation afin de créer une arase et des renforcements en vue de la surélévation.

- la dépose de la toiture de l'annexe du bâtiment à l'est de la Grange, les murs pignons seront arasés afin de les sur-élever en partie et de supporter la nouvelle toiture.

**sur un terrain sis** 66 Rue d'Herzeele, 59470 Wormhout

**SURFACE DE PLANCHER**

**existante** : 193,00m<sup>2</sup> **créée** : 42 m<sup>2</sup> **démolie** : néant

---

**LE MAIRE DE Wormhout,**

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu la demande de PC 59663 23 A0019 susvisée ;

Vu l'affichage du récépissé de dépôt en Mairie en date du 22/12/2023 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes des Hauts de Flandre approuvé le 07/07/2022, modifié les 10/07/2023 et 21/02/2024 ;

Vu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 19/02/2024 ;

Vu l'avis favorable du Département du Nord - Direction de la Voirie - Arrondissement Routier de Dunkerque en date du 05/02/2024 ;

# ARRETE

## Article unique

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

Fait à Wormhout, le **13 MARS 2024**  
Le Maire, David CALCOEN



Pour le Maire,  
l'Adjoint délégué  
Florence DEHONDT

### Observations :

- Pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter du 01/09/2022, une déclaration devra être effectuée par les redevables auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) via le service « Biens immobiliers » ;
- La commune est concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux. Il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de constructions ;
- Le demandeur est invité à prendre en compte les recommandations de la Direction de la Voirie - Arrondissement Routier de Dunkerque - Département du Nord, à savoir :
  - Il est à noter toutefois que ce projet se situant en agglomération, la réglementation de la circulation et du stationnement relèvent des pouvoirs de police du maire, l'avis des services du Département sur ce point est donc donné à titre consultatif.
  - Nous indiquons également qu'une permission de voirie devra être effectuée pour le nouvel accès sur la RD18, en lien direct avec la route départementale.
  - Du point de vue de la conservation du domaine public départemental, tous travaux d'aménagement et d'accès à la parcelle, notamment pour les branchements concessionnaires devront obligatoirement faire l'objet d'une demande de permission de voirie à solliciter auprès des services du Département de préférence par e-mail : [gdp.dunkerque@lenord.fr](mailto:gdp.dunkerque@lenord.fr). Pour toute intervention en limite du domaine public, une demande d'alignement devra être également formulée auprès des services du Département à la même adresse.

### *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'enseulement, 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.

