

**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 A0017**

**de** SCI KRIBI, représentée par Monsieur Andreault Joachim  
**demeurant** 1 Rue d'Esquelbecq  
59470 Wormhout

**Dossier déposé complet le 14 Mars 2024**

**pour** Rénovation de la toiture sans construction nouvelle  
**sur un terrain sis** 1 Rue d'Esquelbecq, 59470 Wormhout

---

**LE MAIRE DE Wormhout,**

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu la demande de DP 59663 24 A0017 susvisée ;

Vu l'affichage du récépissé de dépôt en Mairie en date du 14/03/2024 ;

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 ;

Considérant l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 05 avril 2024 ; que les modifications envisagées ne permettent pas une mise en valeur de cette maison et ne respectent pas les caractéristiques architecturales traditionnelles locales ; que le dessin des menuiseries, leur composition et la teinte proposée banalise et paupérise cette maison ;

Considérant que le projet consiste en la rénovation de la toiture sans construction nouvelle en zone U, secteur UC1, du PLUi de la CCHF ;

Considérant que les pièces fournies ne concordent pas avec le projet décrit dans le CERFA ; qu'elles font apparaître un changement de destination d'un laboratoire médical en logement avec modification de façade ;

Considérant l'article R421-14 c) qui dispose que : "*sont soumis à permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires :*

*a) Les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à vingt mètres carrés ;*

b) Dans les zones urbaines d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à quarante mètres carrés ; toutefois, demeurent soumis à permis de construire les travaux ayant pour effet la création de plus de vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol, lorsque leur réalisation aurait pour effet de porter la surface ou l'emprise totale de la construction au-delà de l'un des seuils fixés à l'article R. 431-2 ;

c) Les travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination entre les différentes destinations et sous-destinations définies aux articles R. 151-27 et R. 151-28 ;

d) Les travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière au sens de l'article L. 313-4.

Pour l'application du c du présent article, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal » ;

Considérant que le projet de changement de destination avec modification de la façade est soumis à permis de construire, et non à déclaration préalable ;

## ARRETE

### Article unique

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



Fait à Wormhout, le 10 AVR. 2024  
Le Maire, David CALCOEN

Pour le Maire,  
l'Adjoint délégué

Florence DEHOND

**OBSERVATION :** Le pétitionnaire est invité à suivre les recommandations de l'architecte des bâtiments de France, à savoir : « Il convient de revoir le projet en proposant une autre teinte que du gris anthracite RAL7016, résultant d'un effet de mode, banalisant et trop foncé, fondant la menuiserie avec le vitrage. Les menuiseries doivent être remplacées strictement à l'identique de celles d'origines: mêmes profils, mêmes dimensions, même compartimentage, mêmes moulurations, mêmes sections apparentes. Les portes devront reprendre l'aspect d'un modèle ancien traditionnel cohérent avec l'époque et le caractère de la façade, avec panneautage mouluré rectangulaire. Les châssis de toiture type velux seront plus hauts que larges, d'une largeur ne dépassant pas 80 cm, alignés sur les axes des baies de la façade ou des trumeaux entre ces baies, sans stores ni volets extérieurs. Les coffres de volets roulants ne devront pas apparaître dans le tableau des baies et être placés à l'intérieur, entièrement dissimulés par la retombée. Le tablier devra pouvoir remonter entièrement derrière la maçonnerie.

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.

