

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de WORMHOUT

**ACCORD D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE COMPRENANT OU  
NON DES DEMOLITIONS  
AVEC PRESCRIPTIONS**

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

---

**DEMANDE PC 59663 25 00010**

**de** SCI DENIS TALLEU

représentée par TALLEU Denis

**demeurant** 12 RUE DE LA POSTE

59470 ZEGERSCAPPEL

**Dossier déposé le 03 Juin 2025 et complété le 01 Juillet 2025**

**pour** Le projet consiste à la création d'un magasin pour une boucherie y compris le laboratoire dans les bâtiments existants.

**sur un terrain sis** 818 Rue de Cassel, 59470 Wormhout

---

**LE MAIRE DE Wormhout,**

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu la demande de PC 59663 25 00010 susvisée ;

Vu l'affichage du récépissé de dépôt en Mairie en date du 03/06/2025 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes des Hauts de Flandre, tel qu'approuvé le 7 juillet 2022 et modifié en dernier lieu par la délibération du 09 juillet 2025, opposable le 21 juillet 2025 ;

Vu les avis assortis d'observations de NOREADE Service Incendie et Eau en date du 03/09/2025 ;

Vu l'avis assorti de prescriptions de NOREADE Service Assainissement en date du 21/10/2025 ;

Vu l'avis Réputé Favorable le 05/11/2025 de la Commission d'Arrondissement d'Accessibilité DDTM du Nord - Service Départemental de l'Instruction ;



Vu l'avis Favorable de la Commission d'Arrondissement de Sécurité - arrondissement de Dunkerque en date du 27/08/2025 ;

Considérant l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme qui dispose : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations." ;

Considérant qu'aux termes de l'article R 425-15 du code de l'urbanisme « lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L 122-3 du code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente » ;

Considérant l'article 4 -2/ b) Assainissement des dispositions communes du règlement du PLUi de la CCHF qui précise :

« 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 station 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 que la DECI existante autour du projet est composée du Point d'Eau Incendie (PEI) de type Bouche Incendie N°78 localisé Rue de Cassel à une distance de 90 mètres avec un débit de 60 m³/h ; que le dossier déposé par le demandeur ne comporte aucun élément relatif à la DECI ;

Considérant que le volume d'eau nécessaire pour la DECI est de 240 m³ utilisables en deux heures (soit un débit de 120 m³/h) répartis sur 1 ou 2 point(s) d'eau incendie (PEI) au minimum. Le premier PEI doit être situé à 200 m maximum du risque, le deuxième à une distance maximale de 200 m du premier ;

## **ARRETE**

### **Article 1**

L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est accordée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

### **Article 2**

Les prescriptions énoncées dans le procès-verbal de la Commission d'Arrondissement de Sécurité devront être intégralement respectées.



### Article 3

Le pétitionnaire doit assurer une Défense Extérieure Contre l'Incendie conformément aux dispositions reprises en observations.

Il appartient au déclarant de se rapprocher du service Prévision territorialisé N°1 pour étudier l'implantation du ou des PEI, en collaboration avec le service public de DECI (NOREADE Cassel).

Il est conseillé au pétitionnaire de solliciter une mesure de débits simultanés sur deux PEI auprès du service public de DECI.

### Article 4

Les prescriptions indiquées dans l'avis de NOREADE Service Technique Assainissement devront être strictement respectées.



Fait à Wormhout  
Le Maire, David CALCOEN  
Le

- 5 NOV. 2025

#### OBSERVATIONS :

Les observations de Noréade devront être strictement respectées.

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.

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 ».

*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.*

---

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

---



## 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'ensevelissement, 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.

