

**REFUS D'UNE DECLARATION PREALABLE - CONSTRUCTIONS ET
TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE**

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DP 59663 26 00043

de Madame Vanessa DEVEY

demeurant 2 Candaele Straete

59470 Wormhout

Dossier déposé complet le 18 Mai 2026

pour Supression d'une cheminée et réfection de la toiture attenante à la maison (remplacement des tuiles à l'identique).

sur un terrain sis 2 Candaele Straete, 59470 Wormhout

SURFACE DE PLANCHER

existante : - m² créée : - m² démolie : - m²

LE MAIRE DE Wormhout,

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu la demande de DP 59663 26 00043 susvisée ;

Vu l'affichage du récépissé de dépôt en Mairie en date du 18/05/2026 ;

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 16 décembre 2025, opposable le 5 janvier 2026 ;

Vu l'avis **défavorable** de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 04 juin 2026 ;

Considérant l'article R.423-54 du Code de l'Urbanisme qui dispose : « Lorsque le projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques, l'autorité compétente recueille l'accord ou, pour les projets mentionnés à l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine, l'avis de l'architecte des Bâtiments de France » ;

Considérant que le projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du monument historique aux abords duquel il se trouve : Eglise Saint-Martin ;

Considérant que la maison concernée par le projet s'inscrit dans une rue composée de bâtisses d'époques et d'expressions architecturales variées ; que malgré cette diversité, l'ensemble présente une cohérence fondée sur des caractéristiques architecturales locales communes, perceptibles à travers les morphologies bâties, et notamment les toitures, l'emploi de matériaux traditionnels tels que la terre cuite ainsi que la présence d'éléments vernaculaires caractéristiques comme les cheminées ; que ces composantes participent à l'identité architecturale et paysagère de la rue, en lien étroit avec le paysage local ; que l'environnement dégagé autour de la maison offre des perspectives qui la rendent particulièrement visible, notamment son pignon et sa cheminée qui, en additionnant leurs dimensions et leur hauteur, s'imposent fortement dans le paysage de la rue et des alentours proches ; que dans ce contexte, la préservation des éléments architecturaux traditionnels contribue au maintien de la qualité des abords du monument historique et de l'harmonie du paysage environnant ; que le projet prévoit le remplacement de la couverture ainsi que la démolition de la cheminée ;

Considérant que la suppression de la cheminée altère la lecture architecturale traditionnelle de la bâtisse et appauvrit sa présence dans le paysage ; que certains matériaux et certaines matérialités envisagés, notamment en PVC, présentent un caractère banalisant et paupérisant, incompatible avec l'architecture et le caractère

patrimonial du bâtiment ; qu'il est considéré que le projet porte atteinte au monument historique et à ses abords ; que le projet doit être revu ;

ARRETE

Article 1

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

Fait à Wormhout
Le Maire, David CALCOEN
Le - 5 JUIN 2026



OBSERVATIONS :

Le demandeur est invité à prendre en compte les recommandations de Madame l'Architecte des Bâtiments de France, à savoir :

Toute isolation par l'extérieur ou par sarking est proscrite.

Tout élément en PVC est non autorisé.

Aucune cheminée, élément constitutif du patrimoine local, ne devra être démolie.

Les tuiles seront en terre cuite, d'aspect mécanique petit moule (22/m²), type Monopole n°1, Tempête 44, Opalys ou Artoise, dans une gamme de teintes rouges-orangées, mates (non émaillées, non satinées).

Aucun élément en zinc ne devra être visible sur la couverture, notamment au niveau du traitement de la mitoyenneté, qui sera réalisé en tuile. Les solins et abergements devront être traités de manière discrète.

Afin de conserver une lecture claire des arêtes du pignon, les rives seront réalisées en maçonnerie recouverte de tuiles ou en bois peint en blanc. Les tuiles de rive, ainsi que les couvertines métalliques et les rives en PVC, sont proscrites.

Le faitage sera recouvert de tuiles demi-rondes. Les cache-moineaux et planches d'égouts doivent être réalisés en planches de bois peintes en blanc. Les gouttières et descentes d'eau pluviale devront être en zinc.

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, dans le délai d'UN MOIS à partir de sa notification, 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. L'absence de réponse au terme d'un délai de 2 mois vaut rejet implicite. Attention, l'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne prolonge pas le délai de recours contentieux.

Les tiers peuvent également, à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain, contester cette autorisation :

- En saisissant d'un recours contentieux le tribunal administratif compétent dans un délai de DEUX MOIS :

- mais également en saisissant, dans un délai d'UN MOIS, 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. Attention, l'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne prolonge pas le délai de recours contentieux.





Publié le : 06/06/2026 09:48 (Europe/Paris)

Collectivité : Wormhout

https://www.ville-wormhout.fr/documents_administratifs/65242