

REPUBLIQUE FRANCAISE
Commune de WORMHOUT

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 25 00101

de Monsieur John PEEL
demeurant 7 rue d'Esquelbecq
59470 wormhout

Dossier déposé complet le 03 Novembre 2025

pour transformation d'un garage en buanderie avec creation de pente pour accès handicapés
sur un terrain sis 7 RUE D ESQUELBECQ, 59470 Wormhout

LE MAIRE DE Wormhout,

Vu le Code de l'Urbanisme ;
Vu la demande de DP 59663 25 00101 susvisée ;
Vu l'affichage du récépissé de dépôt en Mairie en date du 03/11/2025 ;
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 l'avis défavorable de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 24/11/2025 ;

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 (Eglise Saint-Martin situé à 59663|Wormhout) ou de ses abords ; que le projet porte atteinte aux abords du monument historique. Les menuiseries proposées, notamment pour la porte d'entrée et en remplacement de la porte de garage, sont anachroniques et ne correspondent ni à la composition ni au style architectural de la maison ;

Considérant les dispositions réglementaires de l'article 6 de la zone U, secteur UC1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la CCHF qui précise que pour les constructions individuelles, il doit être aménagé 2 places de stationnement (couvertes ou à ciel ouvert) ; que la construction ne respecte pas déjà le minimum de places requises mais qu'on ne peut pas revenir sur cet état de fait ; que toutefois, les travaux futurs ne doivent pas conduire à agraver la situation, ce qui est le cas ici puisqu'il n'y aurait plus de places de stationnement.

ARRETE

Article 1

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



Fait à Wormhout
Le Maire, David CALCOEN
Le - 2 DEC. 2025

OBSERVATIONS :

Les menuiseries doivent être remplacées strictement à l'identique de l'existant : mêmes profils, mêmes dimensions, même compartimentage, mêmes moulurations, mêmes sections apparentes, jets d'eau arrondis. La porte existante doit être conservée, ou remplacée strictement à l'identique, en même matériau. Afin de respecter la composition existante, notamment la partition à trois vantaux de la baie de la fenêtre de gauche, l'ensemble menuisé destiné à remplacer la porte de garage devra comporter trois vantaux vitrés verticaux (exemple : deux ouvrants et un fixe), sans allège ni traverse, ou éventuellement avec une allège s'alignant à la hauteur de l'appui de fenêtre. Tous les vantaux devront avoir la même largeur. 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, en étant adapté au cintre le cas échéant. Les menuiseries monoblocs sont proscrites.

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

- Vous pouvez commencer les travaux autonés 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 preventive 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.

DURÉE DE VALIDITÉ

L'autorisation est périssée 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.