

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 24 A0002

de Ville de Wormhout
représentée par Monsieur CALCOEN David
demeurant 47 Place du Général de Gaulle
59470 Wormhout

Dossier déposé le 08 Février 2024 et complété le 08 Mars 2024

pour Le projet consiste à reconstruire la salle des ainés qui se structure et s'articule autour d'un vide : un patio végétalisé en cœur d'ilot. démolition totale du bâtiment
sur un terrain sis 11 Rue de Ledringhem, 59470 Wormhout

SURFACE DE PLANCHER

existante : 269,00 m² créée : 385,00 m² démolie : 269,00 m²

LE MAIRE DE Wormhout,

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu la demande de PC 59663 24 A0002 susvisée ;

Vu l'affichage du récépissé de dépôt en Mairie en date du 08/02/2024 ;

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 ;

Vu l'avis favorable assorti d'observations de Noréade, la Régie du SIDEN-SIAN en date du 22 mars 2024 ;

Vu l'avis de ENEDIS ARE Nord Pas de Calais en date du 25 mars 2024 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Commission d'Arrondissement d'Accessibilité DDTM du Nord - Service Départemental de l'Instruction en date du 03 avril 2024 ;

Vu l'avis réputé favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 08 avril 2024 ;

Vu l'avis réputé favorable de la Commission de Sécurité - arrondissement de Dunkerque en date du 15 mai 2024 ;

Vu l'accord du Maire en date du 30 juillet 2024 au titre de l'article L.122-3 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

Considérant que le projet se situe en zone U, secteur UC1 du PLUi de la CCHF ;

Considérant que l'article 4 - 2/ - c) des dispositions communes du règlement du PLUi de la CCHF dispose que : « *L'installation de dispositifs de récupération des eaux de pluie est imposée pour toute construction nouvelle qu'elle que soit son usage selon les règles suivantes de dimensionnement :* »

- *pour une construction jusqu'à 300 m² :*
 - *la capacité sera calculée à partir du ratio suivant : 1 m³ minimum pour 10 m² d'emprise au sol ;*
 - *pour une emprise au sol de plus de 100 m² : la capacité sera calculée au prorata du ratio de 10 m³ pour 100 m² d'emprise au sol.*
- *pour une construction de plus de 300 m² :*
 - *la capacité de stockage sera au minimum de 30 m³.*
- *pour une annexe :*
 - *la capacité de stockage sera calculée à partir du ratio suivant : 1 m³ minimum pour 20 m² d'emprise.*

Cette disposition ne s'applique pas :

- *dans le cas d'une extension d'une construction existante ;*
- *dans le cas de la construction de logement locatif financé par un prêt aidé de l'Etat ;*
- *dans le cas de contraintes techniques liées à l'implantation de la construction neuve et la configuration de la parcelle. » ;*

Considérant que l'article R 425-15 du Code de l'Urbanisme dispose que : « *Lorsque le projet porte sur un Etablissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L 111-8 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. » ;*

ARRETE

Article 1

L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est accordée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Les prescriptions énoncées dans les procès-verbaux des Commissions d'Arrondissement pour l'Accessibilité et la Sécurité devront être intégralement respectées.

Article 3

Le pétitionnaire devra installer sur la parcelle un dispositif de récupération des eaux de pluie d'une capacité de 30 m³ minimum.

- 1 AOUT 2024

Fait à Wormhout, le
Le Maire, David CALCOEN



Pour le Maire,
l' Adjoint délégué
Didier DERAN

Observations particulières :

- 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 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 périmee 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'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.