

COMMUNE DE
WIMEREUX

**PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT DEMOLITION
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Demande déposée le 06/01/2026 Avis de dépôt affiché en mairie le 08/01/2026		N° PC 62893 26 00002
Complétée le 17/02/2026		
Par : SCI LE PIN PARASOL		Surface de plancher : 186 m ²
Demeurant à :	256 rue Jean de Bologne 59500 DOUAI	Travaux : rénovation et extension d'une maison individuelle / installation de panneaux photovoltaïques
Représenté par :	CARLIER Damien	
Pour :	rénovation et extension d'une maison individuelle / installation de panneaux photovoltaïques démolition véranda et démolition couverture + charpente existante	
Sur un terrain sis à :	31 Rue Saint Victor 62930 WIMEREUX	

Le Maire de WIMEREUX,

Vu la demande de Permis de Construire Maison Individuelle n° : PC 62893 26 00002 susvisée présentée le 06/01/2026 et complétée le 17/02/2026 par SCI LE PIN PARASOL demeurant 256 rue Jean de Bologne à DOUAI,

Vu l'objet de la demande :

- pour la rénovation et extension d'une maison individuelle et installation de panneaux photovoltaïques
- pour la démolition d'une véranda et démolition de la couverture et charpente existante
- sur un terrain situé 31 Rue Saint Victor 62930 WIMEREUX

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants et R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais approuvé le 06/04/2017, modifié les 29/06/2023, 11/04/2024, 09/10/2025 et révisé le 27/02/2025,

Vu le règlement de la zone UCd-II,

Vu le Site Patrimonial Remarquable approuvé le 13/02/2020,

Vu l'arrêté préfectoral d'autorisation au titre du Code de l'Environnement, livre II relatif à la régularisation administrative des réseaux d'assainissement pluvial des communes de Wimille et Wimereux, en date du 02/12/2013,

Vu les pièces complémentaires déposées le 17/02/2026,

Vu les avis émis par Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 06/03/2026 et 07/04/2026,

Vu l'avis émis par ENEDIS en date du 03/02/2026,

Vu l'avis émis par VEOLIA en date du 17/02/2026,

Vu l'avis de Monsieur le Maire en matière, notamment, de sécurité incendie en date du 09/03/2026, accompagné de la fiche VEOLIA « Diagnostic protection incendie » relative à la parcelle,

Vu la renonciation tacite de la DRAC,

Considérant que le projet porte sur la parcelle cadastrée AK0622 classée en zone UCd-II de la commune de WIMEREUX,

Considérant que le projet consiste en la rénovation et extension d'une maison individuelle et installation de panneaux photovoltaïques ainsi que la démolition d'une véranda et démolition de la couverture et charpente existante,

Considérant qu'aux termes de l'article R 425-2 du code de l'urbanisme : « *lorsque le projet est situé dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L 632-1 du code du patrimoine si l'Architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées* »,

Considérant que le projet se situe dans un Site Patrimonial Remarquable,

Considérant que Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France a émis un accord assorti de prescriptions,

Considérant l'article R.423-50 du Code de l'Urbanisme qui dispose que « *L'autorité compétente recueille auprès des personnes publiques, services ou commissions intéressés par le projet, les accords, avis ou décisions prévus par les lois ou règlements en vigueur* »,

Considérant que l'autorité compétente doit consulter des services dans le cadre de l'instruction du dossier,

Considérant que les avis recueillis sont favorables assortis de prescriptions,

Considérant l'article R 123-11 b) du Code de l'Urbanisme qui dispose que « *Les zones U, AU, A et N sont délimitées sur un ou plusieurs documents graphiques. Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols* »,

Considérant que la parcelle est repérée au plan réglementaire C aléas, risques et nuisances du PLUi avec un aléa moyen retrait gonflement des sols argileux,

Considérant qu'il y a lieu par conséquent d'émettre des prescriptions afin d'assurer la stabilité et la pérennité des futures constructions,

Considérant l'article UCd.11-1 5) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais en vigueur qui dispose que « *les enduits et peintures présenteront un aspect lisse et mat* »,

Considérant que le projet prévoit un enduit projeté,

Considérant le terme « clôture ajourée » figurant dans le lexique du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais en vigueur et défini ainsi « *clôture ajourée : clôture composée de panneaux dont le graphisme permet une perméabilité visuelle . En cas de clôture réalisée à partir de lisses horizontales et/ou verticales disposées de manière à conserver une certaine perméabilité visuelle. Sans qu'il soit nécessairement uniforme, l'espacement minimum (x) entre les lisses (y) doit correspondre à la proportion suivante $x = \text{largeur } y/2$* »,

Considérant que le plan fourni ne permet pas d'identifier l'espace minimum entre chaque tasseau,

Considérant qu'il convient d'émettre des prescriptions,

ARRETE :

ARTICLE 1 :

Le permis de construire valant démolition est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2 ci-après.

ARTICLE 2 : Prescriptions

L'exécution des travaux soumis au permis susvisé est subordonnée au respect des prescriptions ci-après et annexées au présent arrêté.

- Conformément à l'arrêté préfectoral en vigueur, les Eaux Pluviales seront infiltrées à la parcelle, sauf en cas d'incapacité technique à démontrer auprès des services compétents de la collectivité.
- Conformément à l'avis émis par Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France : « *La couverture de la belle voisine sera de teinte rouge-marron en accord avec la tuile en terre cuite et la nouvelle clôture sera d'une hauteur maximale de 1m50 et doublée d'une haie vive composée d'essences locales* ».
- Toutes les prescriptions et observations émises par les services consultés et annexés au présent arrêté seront intégralement respectées.
- La construction s'implantera exclusivement en zone UCd-II et respectera scrupuleusement le règlement d'urbanisme.
- La parcelle étant identifiée en aléa moyen retrait gonflement des sols argileux au plan réglementaire C aléas, risques et nuisances du PLUi, il conviendra, avant tout engagement de travaux, de consulter un bureau spécialisé en études de sols pour la réalisation d'une étude géotechnique relative à la portance des sols et qui déterminera les mesures à prendre en compte pour la stabilité et la pérennité des constructions projetées.
- Conformément à l'article UCd.11-1 5) du PLUi, les enduits et peintures présenteront un aspect lisse et mat.
- Conformément au lexique du règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais en vigueur, la clôture devra être ajourée et respecter un intervalle minimum d'un demi tasseau entre chaque tasseau.
- Toutes dispositions seront prises pour assurer la sécurité des immeubles voisins et de leurs occupants.

ARTICLE 3 : Démolition

- En application des dispositions de l'article R 452-1 du Code de l'Urbanisme, vous ne pouvez entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la date la plus tardive des deux dates suivantes :
 - soit la date à laquelle vous avez reçu la notification du présent arrêté,
 - soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.

ARTICLE 4 : Taxes

Depuis le 1^{er} septembre 2022, vous devez effectuer la déclaration de la taxe d'aménagement directement auprès des services fiscaux dans les 90 jours à compter de la réalisation définitive des travaux. Pour effectuer votre déclaration, vous devez vous rendre sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « gérer mes biens immobiliers ».

#signature#

Observations :

Si lors de la réalisation des travaux, des vestiges archéologiques étaient mis à jour, ils doivent être signalés immédiatement au Service régional de l'Archéologie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du Code Pénal.

Conformément à l'article R 122-38 du Code de la Construction et de l'Habitation, le maître d'ouvrage fait établir le document prévu au 3° de l'article L 122-11 attestant, à l'achèvement des travaux, du respect des règles relatives aux risques liés aux terrains argileux.

Conformément à l'article R 122-24-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, Le maître d'ouvrage de toute construction de bâtiments ou parties de bâtiments mentionnés aux articles R 172-1 et R 172-3 établit pour chaque bâtiment ou partie de bâtiment concerné, un document attestant qu'il a respecté ou fait respecter par le maître d'œuvre lorsque ce dernier est chargé d'une mission de conception de l'opération et de l'exécution des travaux, les exigences de performance énergétique et environnementale définies aux articles R 172-4 et R 172-5. Ce document est joint à la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux prévue à l'article R 462-1 du code de l'urbanisme.

La présente décision est transmise au Représentant de l'État dans les conditions prévues aux articles L2131-1 et L2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales et L 424-7 du code de l'urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

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 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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A 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.

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.

Durée de validité :

Conformément au décret n° 2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R 424-21 et R 424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A 424-15 à A 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

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 (ou les) bénéficiaires de la déclaration préalable au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date de la déclaration préalable, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de la déclaration préalable et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

- 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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Vous pouvez également former, dans le délai d'un mois suivant la notification, un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision. Cette démarche ne proroge pas le délai du recours contentieux (article L.600-12-2 du code de l'urbanisme). 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 à l'article R.600-2 du Code de l'Urbanisme.

Tout recours administratif ou contentieux doit, sous peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R 600-1 du code de l'urbanisme).