

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Demande déposée le 03/03/2026 Avis de dépôt affiché en mairie le 06/03/2026		N° PC 62893 26 00004
Complétée le 25/03/2026		
Par : Madame ARSENE Emmanuelle Monsieur ELGHALI Rachid		Surface de plancher créée : 96 m²
Demeurant à : 34 rue de la Libération 62930 WIMEREUX		
Pour : Surélévation de l'habitation		Travaux : Travaux sur construction existante
Sur un terrain sis à : 34 rue de la Libération 62930 WIMEREUX		

Le Maire de WIMEREUX,

Vu la demande de Permis de Construire Maison Individuelle n° : PC 62893 26 00004 susvisée présentée le 03/03/2026 et complétée le 25/03/2026 par Madame ARSENE Emmanuelle et Monsieur ELGHALI Rachid demeurant 34 rue de la Libération à WIMEREUX,

Vu l'objet de la demande :

*pour des travaux de surélévation de l'habitation
sur un terrain situé 34 rue de la Libération à WIMEREUX*

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 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 SPR approuvé le 13/02/2020,

Vu l'accord assorti de prescriptions émis par Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 30/04/2026,
Vu l'avis favorable du Maire en date du 12/03/2026 sur l'évaluation de la défense extérieure contre l'incendie (DECI),

Considérant que le projet porte sur la parcelle cadastrée AL0101 classée en zone UCd-II de la commune de WIMEREUX,

Considérant que le projet consiste en des travaux de surélévation de l'habitation,

Considérant l'article R 425-2 du Code de l'Urbanisme qui dispose : « *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,

ARRETE

ARTICLE 1 :

Le permis de construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des prescriptions énoncées aux articles suivants.

ARTICLE 2 : Prescriptions

L'exécution des travaux soumis au permis susvisé est subordonnée au respect des prescriptions ci-après et aux avis des services consultés et annexés au présent arrêté.

► Conformément à l'avis émis par Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France ci-annexé : « *Prescriptions motivées : Le bardage en bois de l'étage sera posé horizontalement sans éléments verticaux aux angles* ».

► Les eaux pluviales seront dirigées et recueillies à l'intérieur de la propriété du demandeur.

► Les dispositions de l'arrêté ministériel du 31 janvier 1986 relatives à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation devront être respectées. En termes de sécurité et de couverture incendie, les dispositions du Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie 2023 (RDDECI) seront scrupuleusement respectées.

ARTICLE 3 : 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 ».

Fait à WIMEREUX,

#signature#

Observations :

- 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.

- Conformément à l'article R 122-32 du Code de la Construction et de l'habitation, le maître d'ouvrage établit le document mentionné à l'article L 122-10 attestant du respect des règles concernant l'acoustique prévues aux articles R 154-6 et R 154-7, selon les modalités suivantes :

Les bâtiments mentionnés à l'article L 122-10 sont les bâtiments d'habitation neufs et les parties nouvelles de bâtiments d'habitation existants construits en France métropolitaine, soumis à permis de construire et appartenant à l'une des catégories suivantes : a) Les bâtiments collectifs ; b) Les maisons individuelles non-accolées implantées dans les secteurs situés au voisinage d'infrastructures classées en application de l'article L 571-10 du code de l'environnement, ou implantées dans les zones classées des plans d'exposition au bruit en application de l'article L 112-6 du code de l'urbanisme, ou, lorsqu'elle font l'objet d'un même permis de construire, les maisons individuelles accolées, ou contiguës à un local d'activité ou superposées à celui-ci. L'attestation est établie par une des personnes répondant aux critères de l'article L 122-12. Lorsque l'attestation est établie par un architecte, celui-ci s'entend au sens des dispositions de l'article 2 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture. L'attestation est établie notamment sur la base de constats effectués en phases études et chantier et de mesures acoustiques réalisées sur place à la fin des travaux de construction par échantillonnage selon des modalités définies par arrêté du ministre chargé de la construction. Ces constats et mesures acoustiques sont destinés à permettre au maître d'ouvrage de s'assurer du respect de la réglementation acoustique applicable. Le maître d'ouvrage transmet à la personne établissant l'attestation tous les documents dont il dispose. Si ceux-ci ne sont pas suffisants pour permettre à la personne chargée de réaliser l'attestation de se prononcer, celle-ci peut demander au maître d'ouvrage de lui fournir les documents supplémentaires nécessaires. Lorsque l'opération de construction est réalisée en plusieurs tranches, chaque tranche fait l'objet d'un document spécifique attestant du respect de la réglementation acoustique qui lui est applicable. 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.

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.

La présente décision est transmise au Représentant de l'État dans les conditions prévues aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales et L 424-7 du code de l'urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

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 L 241-1 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(s) 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) bénéficiaire(s) 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(s) 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 (article R 600-1 du code de l'urbanisme).