COMMUNE DE WIMEREUX

PERMIS DE CONSTRUIRE
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Demande déposée le 22/05/2026 **Avis de dépôt affiché en mairie le 26/05/2026** **Complétée le 21/07/2026**		**N° PC 62893 26 00013**
Par :	SARL SHOD	**Surface de plancher : 115,3 m²**
Demeurant à :	31 Rue Eugene Canu 62200 Boulogne-sur-Mer	
Représenté par :	DURAND Olivier	**Travaux :** Nouvelle construction
Pour :	Construction d'une maison individuelle	
Sur un terrain sis à :	22bis Avenue Francois Mitterrand 62930 WIMEREUX	

Le Maire de WIMEREUX,

Vu la demande de Permis de Construire Maison Individuelle n° : PC 62893 26 00013 susvisée présentée le 22/05/2026 par SARL SHOD demeurant 31 Rue Eugene Canu à Boulogne-sur-Mer,

Vu l'objet de la demande :
pour la Construction d'une maison individuelle
sur un terrain situé 22bis Avenue Francois Mitterrand à 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, 30/06/2026 et révisé le 27/02/2025,

Vu le permis d'aménager n° PA 062 893 26 00001 délivré en date du 29/07/2026,

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 l'accord assorti de prescriptions émis par l'Architecte des Bâtiments de France en date du 24/09/2026,
Vu l'avis émis par ENEDIS en date du 29/06/2026,
Vu l'avis du maire en date du 03/07/2026, notamment concernant la défense extérieure contre l'incendie,
Vu l'avis émis par VEOLIA en date du 07/07/2026,

Considérant que le projet porte sur la ou les parcelles cadastrées AI192 classées en zone UCd-I de la commune de WIMEREUX,

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, par modification en date du 30/06/2026, a instauré une servitude de résidence principale sur la commune de Wimereux,

Considérant que le projet objet de la présente demande est concernée par cette servitude,

Considérant qu'il convient de s'assurer que le projet dans son exécution et dans son occupation respecte les dispositions du règlement d'urbanisme,

Considérant qu'il convient d'émettre des prescriptions,

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 Madame l'Architecte des Bâtiments de France a émis un avis favorable assorti de prescriptions,

A R R E T E :

ARTICLE 1 :
Le permis de construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des 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 aux avis des services annexés au présent arrêté.

La nouvelle construction doit être à vocation de résidence principale puisqu'elle se situe dans le périmètre d'exercice de ladite servitude. Sans abrogation de celle-ci, elle s'applique indéfiniment au bien.

Toutes dispositions seront prises pour assurer la sécurité des immeubles voisins et de leurs occupants.

Conformément à l'avis émis par l'Architecte des Bâtiments de France : « Privilégier une couverture réalisée en tuiles mécaniques de terre cuite, petit moule (20 au m² minimum) à cornet rond (de type 'PANNE S' ou 'PANNE FLAMANDE') et dans la gamme de couleur rouge-orangé, non vieillies et non vernies.

Le réseau public d'eau potable présent dans la rue couvre la servitude de passage pour accéder à la parcelle et répond aux besoins domestiques en eau du projet. Le compteur d'eau sera posé en regard au plus près du domaine public. Chaque habitation sera alimentée en eau par un branchement individuel muni d'un comptage en regard en limite du domaine public.

Le réseau public d'assainissement de type séparatif Eaux Usées présent dans la rue couvre la parcelle et répond aux besoins du projet.
Une boîte de branchement individuelle sera posée pour chaque réseau en domaine public.

Conformément à l'arrêté en vigueur, les Eaux Pluviales seront infiltrées à la parcelle, sauf en cas d'incapacité technique à démontrer auprès des services compétents à la collectivité.

L'attention du demandeur est appelée sur le fait qu'ENEDIS a émis un avis favorable pour un projet dont la puissance de raccordement sera de 12 kVA monophasé.

ARTICLE 3 : Taxes
Depuis le 1er 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 ».

Signé électroniquement par :
Jean-Luc DUBAËLE
Date de signature : 30/09/2026
Qualité : Maire de la ville de WIMEREUX

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 122-30 du Code de la Construction et de l'habitation, le maître d'ouvrage établit le document mentionné à l'article L 122-9 attestant du respect des règles concernant l'accessibilité prévues aux chapitres II et III du titre VI du présent livre, selon les modalités suivantes.
L'attestation est établie par l'une des personnes répondant aux critères à 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. La personne établissant l'attestation effectue une visite sur site après travaux afin de vérifier que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité du titre VI du présent livre qui leur sont applicables.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. 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 122-38 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 dommanges-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).