

COMMUNE DE
WIMEREUX

PERMIS DE CONSTRUIRE
Attestation tacite
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Demande déposée le 29/11/2018 Complétée le 29/11/2018		N° PC 62893 18 00026
Par :	SCCV WIMEREUX RUE JEANNE D'ARC REPRÉSENTÉE PAR M. BERNARD DEBEER	Surfaces de plancher : 1109,04 m ²
Demeurant à :	479 avenue François 1er 62152 HARDELOT	
Représenté par :		Travaux : Nouvelle construction
Pour :	Démolition maison individuelle et construction d'un collectif	
Sur un terrain sis à :	19 Rue Jeanne d'Arc 62930 WIMEREUX	

Le Maire de WIMEREUX,

Vu la demande de Permis de Construire n° : PC 62893 18 00026 susvisée présentée le 29/11/2018 par SCCV WIMEREUX RUE JEANNE D'ARC REPRÉSENTÉE PAR M. BERNARD DEBEER demeurant 479 avenue François 1er à HARDELOT,

Vu l'objet de la demande :

pour Démolition maison individuelle et construction d'un collectif
sur un terrain situé 19 Rue Jeanne d'Arc à WIMEREUX

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants et R 421-1 et suivants,

Vu le document d'urbanisme Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 06/04/2017,

Vu le règlement de la zone UCd-II,

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'avis du Service Régional de l'Archéologie/DRAC en date du 14/01/2019

Vu l'avis de ENEDIS en date du 17/01/2019

Vu l'avis de VEOLIA en date du 07/01/2019

Vu l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 15/01/2019

Vu l'avis de GRT Gaz en date du 02/01/2019

Vu l'avis de Monsieur SINTIVE, architecte conseil de la commune, en date du 08/03/2019

Vu l'avis de la D.D.T.M Unité Gestion des Risques en date du 11/03/2019

Vu l'arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Douai en date du 22/08/2022 déclarant le permis de construire tacite à compter du 29 février 2019 et enjoignant la commune de Wimereux de délivrer un certificat de permis de construire tacite à la SCCV Wimereux Rue Jeanne d'Arc,

Considérant que le projet porte sur la ou les parcelles cadastrées A176 classées en zone UCd-II de la commune de WIMEREUX,

Considérant que l'arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Douai du 22 août 2022, a constaté que le permis de construire n° 062 893 18 00026 de la SCCV Wimereux Rue Jeanne d'Arc était tacite à compter du 29 février 2019,

Considérant que la Cour Administrative d'Appel de Douai a enjoint le maire de la commune de Wimereux à attester du permis de construire tacite au 29 février 2019,

ATTESTE

ARTICLE 1 : Le Maire de la commune de WIMEREUX **ATTESTE** que SCCV WIMEREUX RUE JEANNE D'ARC REPRÉSENTÉE PAR M. BERNARD DEBEER est **titulaire d'une autorisation tacite** pour les travaux déclarés dans la demande susvisée **depuis le 29/02/2019**.

ARTICLE 2 : Le permis de construire n° 062 893 18 00026 est assujéti à la Taxe d'Aménagement et à la Redevance d'Archéologie Préventive dont les montants seront transmis ultérieurement.

Fait à WIMEREUX,


Signé électroniquement par :
Jean-Luc DUPAÏLE
Date de signature : 16/09/2022
Qualité : Maire de la ville de
WIMEREUX

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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- 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'ensevelissement, 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.

- DELAIS 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.

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).



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA CULTURE

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
DU BOULONNAIS
REÇU LE

15 JAN. 2019

Service Instructeur Mutualisé

Direction régionale des affaires culturelles des Hauts-de-France
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Pas-de-Calais

MAIRIE DE WIMEREUX
PLACE DU ROI ALBERT 1ER
62930 WIMEREUX

Dossier suivi par : Catherine MADONI

Objet : demande de permis de construire

A ARRAS, le 15/01/2019

numéro : pc8931800026

adresse du projet : 19 RUE JEANNE D'ARC 62930 WIMEREUX

nature du projet : Construction immeuble

déposé en mairie le : 29/11/2018

reçu au service le : 12/12/2018

servitudes liées au projet : LCAP - rayon de 500 m hors champ de visibilité - Villa "Les Mauriciens"

demandeur :

SCCV WIMEREUX RUE JEANNE D'ARC -
M. DEBEER BERNARD
479 AVENUE FRANCOIS 1er
62152 HARDELOT

Cet immeuble n'est pas situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité d'un monument historique. Par conséquent, l'accord de l'architecte des Bâtiments de France n'est pas obligatoire.

Toutefois, ce projet appelle des recommandations ou des observations au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant :

Considérant que ce projet est de nature à porter atteinte à l'intérêt et la qualité des lieux, le présent dossier doit faire l'objet d'un refus d'autorisation pour les motifs ci-dessous :

Ce projet, par sa matérialité, sa hauteur, sa densité et son architecture, ne s'intègre pas dans le paysage de maisons balnéaires très minérales et de la topographie du terrain.

Il porte atteinte à la qualité paysagère de ce front de mer en apportant un élément et un vocabulaire très différents des caractéristiques de ce site.

L'architecte des Bâtiments de France

CATHERINE MADONI

Etienne SINTIVE, Architecte

Diplômé Par Le Gouvernement
Architecte du Patrimoine
Architecte Consultant auprès de la Mairie de WIMEREUX

**SERVICE DEPARTEMENTAL DE
L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE
A l'attention de Madame Catherine MADONI
2 rue Albert 1er de Belgique
SP 7
62022 ARRAS CEDEX**

N/Réf. : 19/067-02/ES/LL
91-12

Aff. Suivie par :
E. SINTIVE

LILLE, le 8 mars 2019

**OBJET : PC 062 893 18 00026
SCCV WIMEREUX RUE JEANNE D'ARC (M. DEBEER) : 19 rue Jeanne-d'Arc (AI n° 76) /
WIMEREUX**

Madame,

Dans le cadre de la mission de conseil auprès de la Commune de WIMEREUX, je vous prie de bien vouloir trouver ci-dessous mes observations relatives au dossier cité en objet, faisant référence au cadre du futur site Patrimonial Remarquable. Outre le respect des dispositions du P.L.U. qui seront examinées par le Service Instructeur de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais, le présent avis est émis à titre consultatif.

- Le projet n'apparaît pas recevable.
- La construction, tant par son gabarit, son architecture, sa densité, voire son accessibilité aux véhicules, est de nature à porter atteinte à l'harmonie et à la qualité des lieux.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

E. SINTIVE, Architecte


**ETIENNE SINTIVE
ARCHITECTE D.P.L.G.
23/rue Arago 59000 LILLE
T. 03 20 57 84 42
Siret 333.969.327.00035 - APE 7111Z
TVA intracommunautaire SF 333.969.327.00035**

Copie : Mairie de WIMEREUX

Toute correspondance doit être adressée en Mairie de WIMEREUX
Centre Administratif - Place Albert-1er 62930 WIMEREUX - Tél. : 03 21 99 85 70 - Fax : 03 21 99 85 66

PLAN APRES TRAVAUX



CENTRE: 014

Département: NORD

Commune(s): WIMEREUX

Auteur: BENSEGHIR Bilal

PC0628931800026

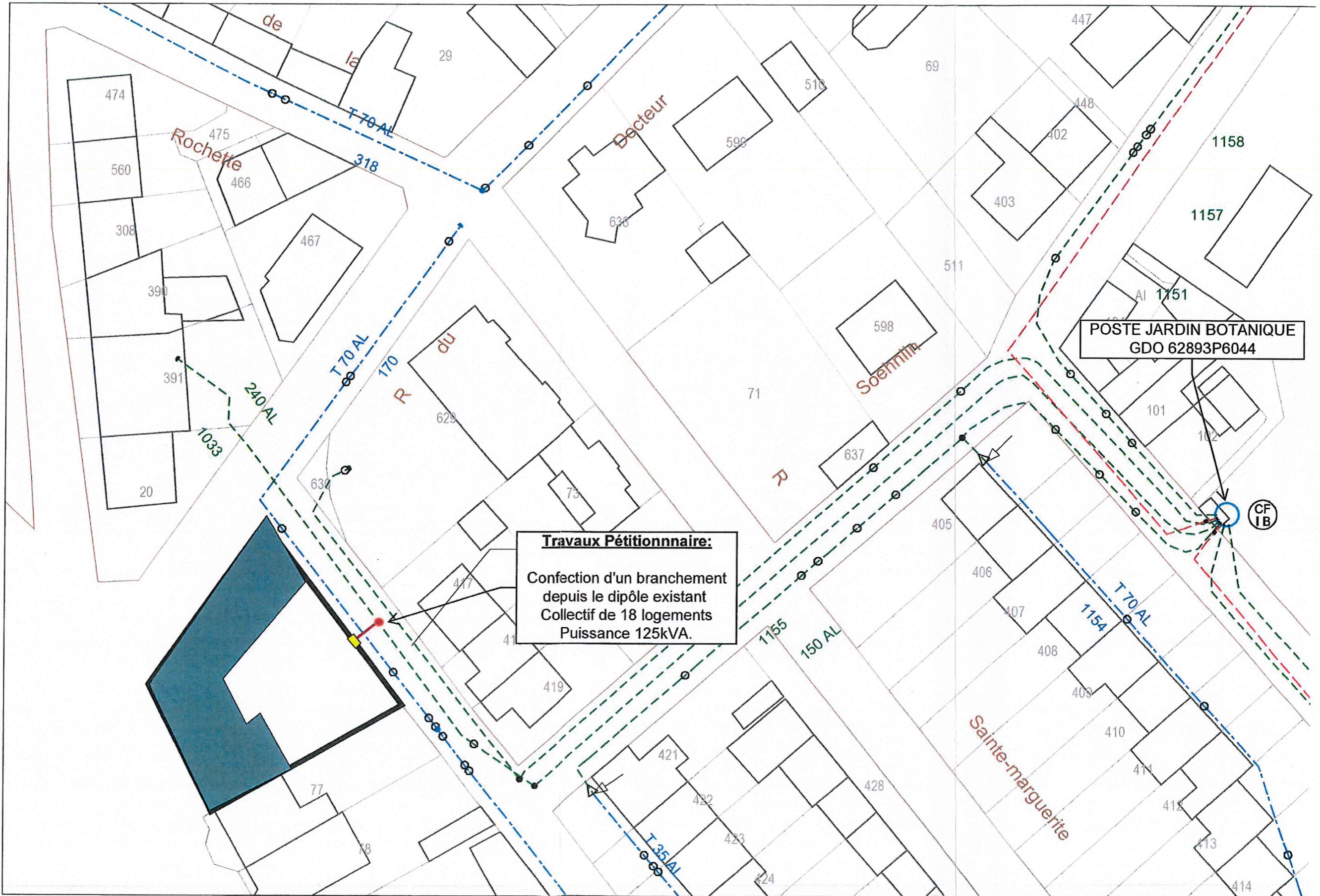
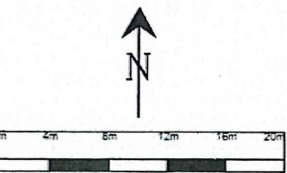
Echelle : 1:500

Date d'impression : 17/01/2019

Projeté ENEDIS
 Étant graphique issu d'un plan numérique, nous déclinons toute responsabilité sur son utilisation hors de son cadre prévu. Elle ne peut être ni reproduite ni communiquée sans l'autorisation écrite de son auteur.

Ce plan ne dispense pas l'utilisateur des procédures DT-DCT

—	Limites communales
—	Limites de Centre
Tronçon	
HTA	BT
—	Aérien
—	Aérien torsadé
—	Câble souterrain
—	Changement de section
—	Client important BT
—	IACM
—	IAT
—	ADA
—	IACT
—	Disjoncteur non télécommandé
—	DRR
—	Sectionneur
—	Poste source
Postes électriques	
—	Distribution publique
—	Abonné
—	Producteur HTA
—	Répartition
—	DP - Abonné
—	Transformateur HTA - HTA
—	Producteur HTA - Abonné
—	DP - Producteur HTA - Abonné



ARE Nord-Pas-de-Calais

C.A DU BOULONNAIS SERVICE INSTRUCTEUR MUTUALISE
1 BOULEVARD DU BASSIN NAPOLEON
BP 755
62321 BOULOGNE SUR MER CEDEX

Téléphone : 09 69 32 18 39
Télécopie : 03 21 46 37 77
Courriel : are-nordpasdecals@enedis.fr
Interlocuteur : BENSEGHIR Bilal

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme
VILLENEUVE D'ASCO, le 17/01/2019

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
DU BOULONNAIS
REÇU LE

22 JAN. 2019

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC0628931800025 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : 19, RUE JEANNE D'ARC
62930 WIMEREUX
Référence cadastrale : Section AI , Parcelle n° 76
Nom du demandeur : DEBEER BERNARD

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. L'autorisation d'urbanisme concernant un immeuble, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement globale du projet de 125 kVA triphasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, aucune contribution financière¹ n'est due par la CCU à Enedis.

Cette réponse reste valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme.

Nous vous demandons d'indiquer explicitement sur l'autorisation d'urbanisme la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, à savoir 125 kVA triphasé. Si cette puissance de raccordement retenue n'est pas inscrite dans l'autorisation d'urbanisme, et que le bénéficiaire demande une puissance de raccordement différente de celle retenue par Enedis, une contribution financière pour des travaux correspondant à une autre solution technique pourrait être à la charge de la CCU (ou de l'EPCI).

Enedis facturera la contribution pour le branchement au demandeur du raccordement lorsque celui-ci en fera la demande.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Guillaume LEFRANCO
Responsable de groupe

¹ Cette contribution financière est définie à l'article L342-11 du code de l'énergie



PRÉFET DU PAS-DE-CALAIS

Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service de l'Environnement
Unité Gestion des Risques
Réf : 19 075PM
03 21 22 99 99

ARRAS, le 13 MARS 2019

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la consultation des services concernant la demande de permis de construire PC 062 893 18 00026, déposée par la SCCV Wimereux rue Jeanne d'Arc, concernant le projet de démolition d'une maison individuelle et la construction de 18 logements collectifs sur la parcelle cadastrée AI n°76, située rue Jeanne d'Arc à Wimereux (62930), je vous communique un tableau récapitulatif des risques susceptibles d'impacter ce projet (voir page suivante).

Je vous informe que le projet se situe dans la bande de franchissement du Plan de Prévention des Risques Littoraux secteur du Boulonnais, approuvé le 24/07/2018 - cf. annexe n°1.

En application du règlement, le projet peut être accepté sous réserve que les ouvertures soient munies de volets pouvant résister aux projections. Les volets seront fermés lors des épisodes de vigilance orange ou rouge ;

Par ailleurs, il existe une susceptibilité de présence de cavités sur la commune. Je vous propose d'en informer le pétitionnaire et de lui formuler la recommandation suivante :

« Le pétitionnaire est invité à vérifier la présence de cavité ainsi que le niveau piézométrique de la nappe, afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique. »

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer,
le Chef du Service de l'Environnement
L Adjoint au Chef du Service de l'Environnement

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
DU BOULONNAIS
REÇU LE

13 MARS 2019
Service Instructeur Mutualisé

Préfecture GRESLOT

CAB

Service instructeur mutualisé
A l'attention de Madame Gwenaëlle DEPOORTER
1 Bd du Bassin Napoléon - BP 755
62321 Boulogne-sur-Mer Cedex

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
DU BOULLONNAIS
REÇU LE

13 MARS 2019

Service Instructeur Mutualisé

COMMUNE : WIMEREUX

PARCELLE(S) : A1 n° 76

OUI : - Inondation - Mouvements de terrain
- TMD - Risque littoral

Non

NON

Zone Inondée Constatée

Territoire à risque important
d'inondation - TRI

PPRN

PPR Littoral - côtes à falaises, approuvé le 22/11/2007

PPRN Littoraux secteur du Boulonnais, approuvé le 24/07/2018

La parcelle est située en dehors du zonage réglementaire du PPR Littoral -
côtes à falaises.

Le projet se situe dans la bande de franchissement du PPR Littoral submersion
marine - cf annexe n°1

13 Arrêtés :

- 5 Inondations et coulées de boue
- 1 Arrêté départemental (tempête 1999)
- 1 inondation, coulées de boue et glissement de terrain
- 4 inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues
- 2 mouvements de terrain

CAT-NAT

Retrait / Gonflement

De à priori nul à fort

CAVITÉS

Oui ; présence de cavités non localisées

SISMICITÉ

Très faible

FAILLE SISMIQUE

Non

PPRT

Non

Aléas miniers

Non

REMONTÉE DE NAPPES

OUI, la commune est recensée au rapport du BRGM sur les remontées de
nappes phréatiques dans le département du Pas-de-Calais
Le BRGM classe le projet en zone de sensibilité très faible pour le
phénomène de remontée de la nappe phréatique.

- A priori nul

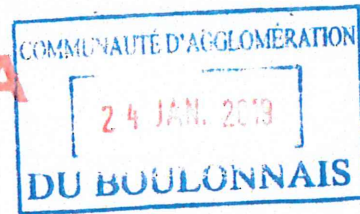
- Susceptibilité

-

-

-

-



Région Hauts de France
Territoire Littoral Audomarois

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
DU BOULONNAIS
REÇU LE

24 JAN. 2019

Service Instructeur Mutualisé

CA du Boulonnais
Service Instructeur Mutualisé
1 Bd du Bassin Napoléon
BP755
62321 BOULOGNE SUR MER CEDEX

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
DU BOULONNAIS
REÇU LE

23 JAN. 2019

Service Instructeur Mutualisé

Affaire suivie par G. Payen
Tél. 03.91.90.06.22
gilles.payen@veolia.com

Objet : PC 062 893 18 00026 – SCCV WIMEREUX
WIMEREUX – 19 rue Jeanne d'Arc – parcelle A1 76 – construction immeuble collectif

Boulogne sur Mer, le 7 janvier 2019

Madame,

Nous accusons réception de votre dernier courrier concernant la demande reprise en objet. La lecture du dossier entraîne les remarques suivantes :

- L'aménageur demandera auprès de nos services le tamponnage des raccordements aux réseaux d'eau et d'assainissement existants avant les travaux de démolition.
- Le réseau public d'eau potable dn80 mm présent dans la rue couvre la parcelle et répond aux besoins domestiques en eau du projet. La pression statique est de l'ordre de 3,5 bar.
- Il existe une prise accessoire incendie à moins de 200 m de la parcelle. Cependant, seuls les pompiers sont habilités à valider la protection du projet contre l'incendie en fonction de l'état de couverture existant.
- Le réseau public d'assainissement présent rue Jeanne d'arc (unitaire dn200 mm) et sur la digue Herne Bay (séparatif Eaux Usées dn200) couvre la parcelle et répond aux besoins du projet. Une boîte de raccordement sera posée en domaine public face à la parcelle.
- Conformément à l'arrêté préfectoral en vigueur, les Eaux Pluviales seront infiltrées à la parcelle, sauf impossibilité technique à démontrer par le demandeur.

Je reste à votre disposition pour tout autre renseignement et vous prie de croire, Madame, en l'assurance de mes salutations distinguées

Gérard CABOCHÉ
Responsable du Service Patrimoine

PJ : extrait des plans d'eau et/ou d'assainissement



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
DU BOULOONNAIS
REÇU LE

24 JAN. 2019

Service Instructeur Mutualisé

66 - Hauts de France

WIMEREUX
Réseau ASSNT

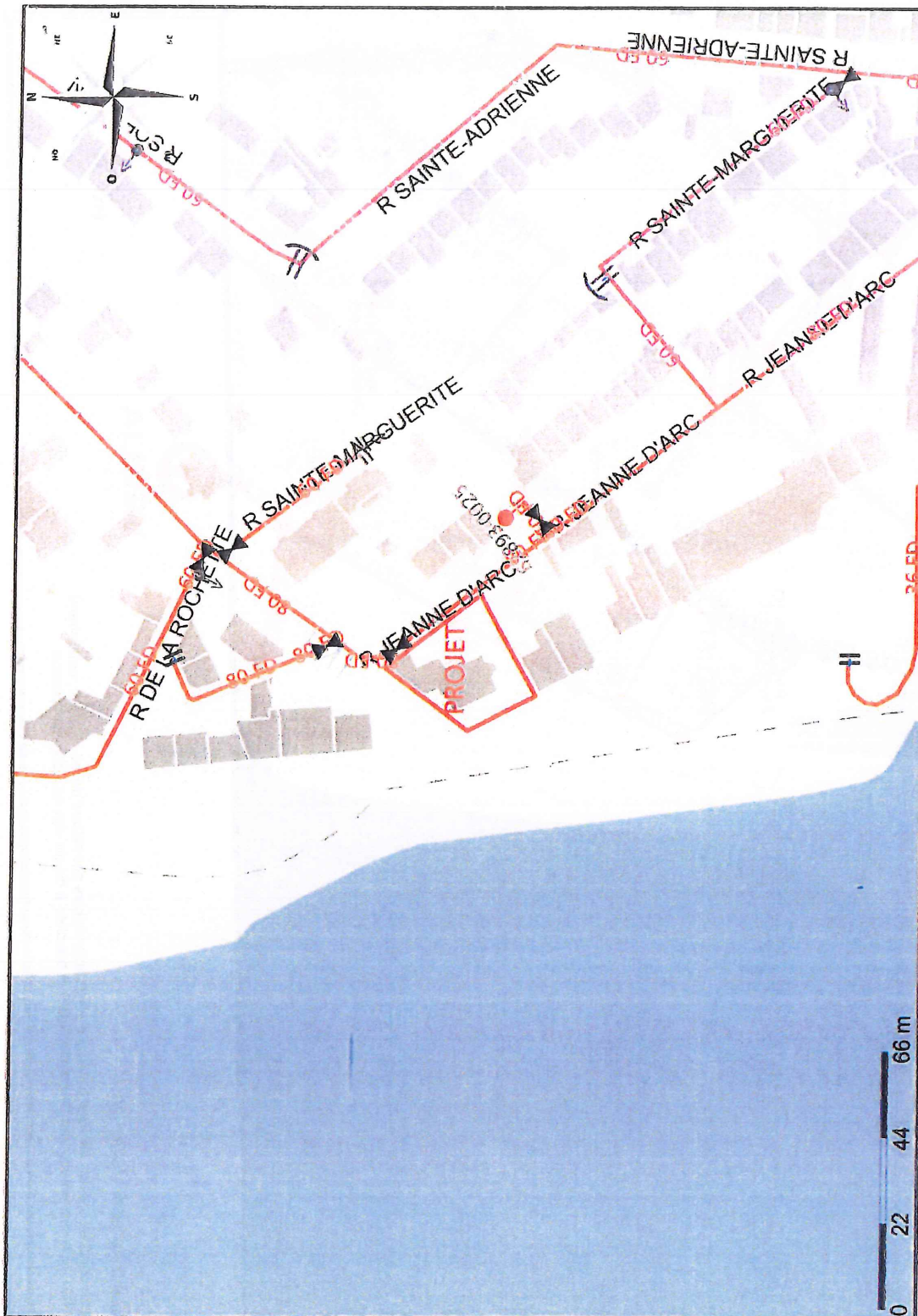
Echelle : 1/1500

Plan valable 3 mois à compter du : 07/01/2019

Plan classe C. Les branchements et le réseau principal sont en général pourvus d'affleurants visibles permettant de les localiser, notamment les tampons des regards de visite et des boîtes de branchement pour l'assainissement et bouches à clé de vannes pour l'eau potable.



tél.
fax



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
DU BOULONNAIS
REÇU LE

24 JAN. 2019

Service Instructeur Mutualisé

66 - Hauts de France
WIMEREUX
Réseau AEP

Echelle : 1/1500 Plan valable 3 mois à compter du : 07/01/2019

Plan classe C. Les branchements et le réseau principal sont en général pourvus d'affleurants visibles permettant de les localiser, notamment les tampons des regards de visite et des boîtes de branchement pour l'assainissement et bouches à clé de vannes pour l'eau potable.



tél.
fax

Ville de WIMEREUX

Si vous souhaitez obtenir des informations adressez-vous à :

Communauté d'Agglomération du Boulonnais,
Service Instructeur Mutualisé
Gwenaëlle DEPOORTER Tel. 03 21 10 36 36

A RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE

Permis de Construire

n° : PC 62893 18 00026

Reçu le 29/11/2018

Nom du demandeur : SCCV WIMEREUX RUE JEANNE D'ARC
REPRÉSENTÉE PAR M. BERNARD DEBEER

Adresse des travaux :
19 Rue Jeanne d'Arc
62930 WIMEREUX

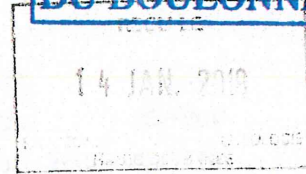
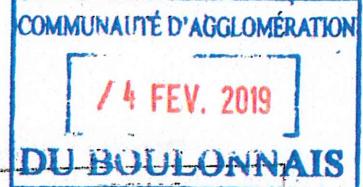
Nature des travaux : Démolition maison individuelle et
construction d'un collectif

Référence cadastrale : AI76

Objet : ENVOI DE DOSSIER EN CONSULTATION

Destinataire :

Service Régional de
l'Archéologie/DRAC
3 rue du Lombard
Hotel Scrive
56041 LILLE



Madame, Monsieur,

J'ai l'honneur de vous transmettre pour AVIS, un exemplaire du dossier de demande de Permis de Construire n° PC 62893 18 00026 en application du code de l'urbanisme (et notamment l'article R421-5 alinéa 1).

Vous disposez d'un délai de 1 mois à compter de la réception du dossier dans votre service pour me faire parvenir votre avis sur le dossier. Passé ce délai, vous serez réputé avoir émis un avis favorable. Votre avis, notamment s'il est défavorable ou s'il contient des prescriptions, doit être motivé pour pouvoir être légalement repris dans l'arrêté.

Je vous invite donc à me faire parvenir rapidement vos observations

Votre avis est à retourner à l'adresse suivante :

**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
DU BOULONNAIS**
REÇU LE
- 4 FEB. 2019
Service Instructeur Mutualisé

Communauté d'Agglomération du Boulonnais
Service Instructeur Mutualisé
1 Boulevard du Bassin Napoléon - BP 755
62321 BOULOGNE SUR MER CEDEX

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Préfecture de la Région Hauts-de-France
Direction régionale des affaires culturelles
Service régional de l'archéologie
Boulogne sur mer, le 27/12/2018

Selon les informations disponibles, les travaux objets de la présente demande n'affectent pas d'éléments du patrimoine archéologique connus et ne feront pas l'objet de prescriptions relatives à la protection de ce patrimoine, celles que définit le code de l'urbanisme.

Le responsable du service instructeur mutualisé de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais

Le conservateur régional de l'archéologie





Direction des Opérations
Pôle Exploitation Nord Est
Département Maintenance, Données et Travaux Tiers
Boulevard de la République
BP 34
62232 Annezin



Communauté d'Agglomération du Boulonnais
Service Instructeur Mutualisé
1 Boulevard du Bassin Napoléon - BP.755
62321 BOULOGNE SUR MER CEDEX

Affaire suivie par : Madame DEPOORTER

VOS RÉF. PC 062 893 18 00026
NOS RÉF. P2018-010191
INTERLOCUTEUR Centre Travaux Tiers et Urbanisme (03.21.64.79.29)
OBJET Démolition d'une maison individuelle/Construction d'un immeuble collectif
19 Rue Jeanne d'Arc - AI N°76 - WIMEREUX 62

Annezin, le 02/01/19

Madame,

Nous accusons réception, en date du 31/12/2018, de votre demande citée en objet.

Votre projet tel que décrit est situé en dehors des servitudes d'utilité publique (SUP) de maîtrise de l'urbanisation associées à nos ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.

Nous vous informons que nous n'exploitons pas d'ouvrage de transport de gaz naturel haute pression sur le territoire de la commune de WIMEREUX et que celle-ci se situe en dehors des servitudes d'utilité publique (SUP) de maîtrise de l'urbanisation associées à nos ouvrages.

La présente réponse concerne uniquement les ouvrages de transport de gaz haute pression exploités par GRTgaz. Des ouvrages de distribution de gaz à basse et moyenne pression peuvent être exploités par GRDF ou par d'autres opérateurs sur le territoire de cette commune.

Nous n'avons donc pas d'observation à formuler.

Pour rappel, le code de l'environnement – Livre V – Titre V – Chapitre IV impose à tout responsable d'un projet de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de consulter le Guichet Unique des réseaux (téléservice www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr) afin de prendre connaissance des nom et adresse des exploitants de réseaux présents à proximité de son projet, puis de leur adresser une Déclaration de projet de Travaux (DT). Les exécutants de travaux doivent également consulter le Guichet Unique des réseaux et adresser aux exploitants s'étant déclarés concernés par le projet une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Nous vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos salutations distinguées.

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
DU BOULONNAIS
REÇU LE

03 JAN. 2019

Service Instructeur Mutualisé

Patrice DUBOURG

Responsable du Département Maintenance, Données et
Travaux Tiers

COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL
DE DOUAI

SC

N°21DA01833

SCCV WIMEREUX RUE JEANNE D'ARC

Mme Naïla Boukheloua
Rapporteure

M. Aurélien Gloux-Saliou
Rapporteur public

Audience du 28 juin 2022
Décision du 22 août 2022

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

La cour administrative d'appel de Douai
(1^{ère} chambre)

C

Vu la procédure suivante :

Procédure contentieuse antérieure :

La SCCV Wimereux rue Jeanne d'Arc a demandé au tribunal administratif de Lille d'annuler l'arrêté du 14 mars 2019 par lequel le maire de la commune de Wimereux a refusé de lui délivrer un permis de construire valant démolition d'une maison individuelle et construction d'un immeuble collectif.

Par un jugement n°1904238 du 21 juillet 2021, le tribunal administratif de Lille a rejeté cette demande.

Procédure devant la cour :

Par une requête, enregistrée le 29 juillet 2021, et un mémoire, enregistré le 2 février 2022, la SCCV Wimereux rue Jeanne d'Arc, représentée par Me Paul-Guillaume Balay, demande à la cour :

1°) d'annuler ce jugement ;

2°) d'annuler cet arrêté ;

3°) d'enjoindre au maire de Wimereux de lui délivrer le permis de construire sollicité dans un délai de quinze jours à compter de la notification de l'arrêt à intervenir, sous astreinte de 500 euros par jour de retard ;

4°) de mettre à la charge de la commune de Wimereux la somme de 4 000 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- elle est titulaire d'un permis de construire tacite et la décision attaquée doit donc être requalifiée de retrait de ce permis ;
- ce retrait est illégal dès lors qu'il n'a pas été précédé d'une procédure contradictoire ;
- le maire a commis une erreur de droit en s'estimant lié par l'avis défavorable de l'architecte des bâtiments de France ;
- le projet est de nature à s'insérer dans son environnement ;
- le projet ne méconnaît pas le coefficient d'espaces verts ;
- les demandes de substitution de motifs de la commune doivent être écartées ;
- le projet ne méconnaît pas l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme.

Par un mémoire en défense, enregistré le 25 octobre 2021, et un mémoire complémentaire, enregistré le 11 février 2022, la commune de Wimereux, représentée par Me Véronique Ducloy, conclut au rejet de la requête et à la mise à la charge de la SCCV Wimereux Rue Jeanne d'Arc de la somme de 3 500 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- les moyens de la requête ne sont pas fondés ;
- la décision attaquée peut également être fondée sur la méconnaissance des articles R. 111-27 du code de l'urbanisme et UCd11 et UCd3 du plan local d'urbanisme.

Par une ordonnance du 19 janvier 2022, la clôture de l'instruction a été fixée au 14 février 2022.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- le code des relations entre le public et l'administration ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de Mme Naïla Boukheloua, première conseillère,
- les conclusions de M. Aurélien Gloux-Saliou, rapporteur public,
- et les observations de Me Paul-Guillaume Balaÿ, représentant la SCCV Wimereux rue Jeanne d'Arc, et de Me Florence Mostaert, représentant la commune de Wimereux.

Considérant ce qui suit :

Sur l'objet du litige :

1. La SCCV Wimereux rue Jeanne d'Arc relève appel du jugement du 21 juillet 2021 par lequel le tribunal administratif de Lille a rejeté sa demande tendant à l'annulation de l'arrêté du 14 mars 2019 par lequel le maire de la commune de Wimereux a refusé de lui délivrer un permis de construire valant démolition d'une maison individuelle et construction d'un immeuble collectif.

Sur la légalité de l'arrêté du 14 mars 2019 :

2. Aux termes de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme : « *Lorsqu'elle annule pour excès de pouvoir un acte intervenu en matière d'urbanisme (...), la juridiction administrative se prononce sur l'ensemble des moyens de la requête qu'elle estime susceptibles de fonder l'annulation (...), en l'état du dossier* ».

En ce qui concerne la requalification de la décision attaquée :

3. D'une part, en vertu des dispositions de l'article L. 424-2 du code de l'urbanisme, le permis de construire est tacitement accordé si aucune décision n'est notifiée au demandeur à l'issue du délai d'instruction et, selon l'article R. 423-19 du même code, le délai d'instruction court à compter de la réception en mairie d'un dossier complet.

4. D'autre part, aux termes de l'article R. 423-23 du même code : « *Le délai d'instruction de droit commun est de : / (...) c) Trois mois pour les autres demandes de permis de construire et pour les demandes de permis d'aménager.* ». Aux termes de l'article R. 423-24 du même code : « *Le délai d'instruction de droit commun prévu par l'article R. 423-23 est majoré d'un mois : / (...) c) Lorsque le projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques ; (...)* ».

5. Enfin, en application des dispositions combinées des articles R. 423-42, R. 423-46 et R. 423-47 du code de l'urbanisme, lorsque le délai d'instruction de droit commun est modifié en application des articles R. 423-24 à R. 423-33 de ce code, la notification au pétitionnaire de la majoration du délai d'instruction doit intervenir dans le délai d'un mois à compter de la réception ou du dépôt du dossier à la mairie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, l'intéressé étant réputé en avoir reçu notification à la date de la première présentation du courrier.

6. Il ressort des pièces du dossier que la demande de permis de construire a été déposée et complétée le 29 novembre 2018. Si la lettre par laquelle la commune de Wimereux a notifié à la SCCV pétitionnaire une majoration du délai d'instruction d'un mois a été envoyée le 28 décembre 2018, il ressort des pièces du dossier qu'elle n'est parvenue à l'intéressée que le 2 janvier 2019, date de première présentation du courrier, soit au-delà du délai d'un mois prévu à l'article R. 423-42 du code de l'urbanisme.

7. Par suite, et en tout état de cause, la SCCV Wimereux rue Jeanne d'Arc doit être regardée comme ayant été titulaire d'un permis de construire tacite le 29 février 2019.

8. Il suit de là que la SCCV Wimereux rue Jeanne d'Arc est fondée à soutenir que la décision attaquée constitue, en réalité, une décision de retrait de ce permis de construire tacite.

En ce qui concerne la légalité externe du retrait du permis de construire tacite :

9. La décision portant retrait d'un permis de construire ayant créé des droits au profit de son bénéficiaire est au nombre de celles qui doivent être motivées en application de l'article L. 211-1 du code des relations entre le public et l'administration. Par suite, elle doit être précédée de la procédure contradictoire prévue à l'article L. 121-1 du même code.

10. Le respect, par l'autorité administrative compétente, de la procédure contradictoire prévue par cette disposition constitue une garantie pour le titulaire du permis qu'elle entend retirer. La décision de retrait est illégale s'il ressort de l'ensemble des circonstances de l'espèce que le bénéficiaire a été effectivement privé de cette garantie.

11. En l'espèce, il est constant que la décision litigieuse, qui ainsi qu'on l'a dit doit s'analyser comme un retrait du permis de construire tacitement obtenu le 29 février 2019, n'a pas été précédée de la procédure contradictoire prévue à l'article L. 121-1 du code des relations entre le public et l'administration.

12. Par suite, la SCCV Wimereux rue Jeanne d'Arc est fondée à soutenir que la décision attaquée est entachée d'un vice de procédure.

En ce qui concerne la légalité interne du retrait du permis de construire tacite :

13. Aux termes de l'article L. 424-5 du code de l'urbanisme : « *La décision de non-opposition à une déclaration préalable ou le permis de construire ou d'aménager ou de démolir, tacite ou explicite, ne peuvent être retirés que s'ils sont illégaux et dans le délai de trois mois suivant la date de ces décisions. (...)* »

S'agissant des motifs de la décision litigieuse :

14. En premier lieu, aux termes de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.* ».

15. D'une part, les risques d'atteinte à la sécurité publique qui, en application de cet article, justifient le refus d'un permis d'aménager ou son octroi sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales sont aussi bien les risques auxquels peuvent être exposés les occupants des constructions potentielles pour la réalisation desquelles un permis d'aménager autorise un lotissement que ceux que l'opération projetée peut engendrer pour des tiers.

16. D'autre part, en vertu de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme, lorsqu'un projet de construction est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, le permis de construire ne peut être refusé que si l'autorité compétente estime, sous le contrôle du juge, qu'il n'est pas légalement possible, au vu du dossier et de l'instruction de la demande de permis, d'accorder le permis en l'assortissant de prescriptions spéciales qui, sans apporter au projet de

modifications substantielles nécessitant la présentation d'une nouvelle demande, permettraient d'assurer la conformité de la construction aux dispositions législatives et réglementaires dont l'administration est chargée d'assurer le respect.

17. Contrairement à ce que fait valoir la commune, il ne ressort pas des pièces du dossier que la rue du docteur Calmette, sur laquelle donne l'accès au parking souterrain du projet serait trop étroite pour permettre la circulation des véhicules en entrée et sortie du parking, dont la capacité est limitée à 25 véhicules. En outre, les seules circonstances que cette rue soit en sens interdit ou constitue une descente à bateaux vers la plage n'entraînent, en elles-mêmes, aucun risque avéré. Enfin, ni le danger allégué pour les piétons accédant à la digue, ni un risque de submersion marine ne sont démontrés par la commune. Ainsi, il ne ressort pas des pièces du dossier que le projet litigieux serait de nature à porter atteinte à la sécurité publique. Et à supposer même qu'un tel risque puisse être identifié, il n'est pas démontré qu'il n'était pas légalement possible de le traiter par le biais de prescriptions appropriées.

18. Dans ces conditions, la SCCV Wimereux rue Jeanne d'Arc est fondée à soutenir que le maire de Wimereux a commis une erreur d'appréciation au regard des dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme en retenant ce motif.

S'agissant des demandes de substitution de motif formulées par la commune :

19. L'administration peut, en première instance comme en appel, faire valoir devant le juge de l'excès de pouvoir que la décision dont l'annulation est demandée est légalement justifiée par un motif, de droit ou de fait, autre que celui initialement indiqué, mais également fondé sur la situation existant à la date de cette décision. Il appartient alors au juge, après avoir mis à même l'auteur du recours de présenter ses observations sur la substitution ainsi sollicitée, de rechercher si un tel motif est de nature à fonder légalement la décision, puis d'apprécier s'il résulte de l'instruction que l'administration aurait pris la même décision si elle s'était fondée initialement sur ce motif. Dans l'affirmative il peut procéder à la substitution demandée, sous réserve toutefois qu'elle ne prive pas le requérant d'une garantie procédurale liée au motif substitué.

20. Pour établir que la décision attaquée était légale, la commune de Wimereux invoque, dans son mémoire en défense communiqué à la SCCV Wimereux rue Jeanne d'Arc, deux autres motifs, tirés de ce que le refus de demande de permis de construire pouvait être fondé sur la méconnaissance, par le projet des articles R. 111-27 du code de l'urbanisme et UCd11 et UCd3 du plan local d'urbanisme.

21. En premier lieu, aux termes de l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme : *« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».*

22. Aux termes de l'article UCd 11 du règlement du plan local d'urbanisme intercommunale du Boulonnais : *« UCd.11-1-Murs de façades et murs apparents : / 3) Est interdit l'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être recouverts (ex. : parpaings, briques creuses, etc.). / 4) Les éléments de décor d'une façade tels que moulures, bandeaux, corniches, encadrements doivent rester apparents. / 5) Sauf justifications sur les caractéristiques*

originelles du bâtiment, les modénatures seront traitées en ton plus clair que le fond de façade ; le soubassement, lorsqu'il est marqué, sera traité de ton plus foncé que le fond de façade. Les enduits et peintures présenteront un aspect lisse et mat. (...) / UCd.11-3 : - Volume / 12) Le volume de base pourra être enrichi par le décalage de plans (une ou plusieurs travées) et/ou par l'ajout d'éléments en saillie (ex. : balcon, bow-window, loggia, etc.) ».

23. D'une part, dès lors que les dispositions du règlement du plan local d'urbanisme invoquées par la commune ont le même objet que celles, également invoquées, de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme posant les règles nationales d'urbanisme et prévoient des exigences qui ne sont pas moindres, c'est par rapport aux dispositions du règlement du plan local d'urbanisme que doit être appréciée la légalité de la décision attaquée.

24. Il résulte des dispositions précitées de l'article UCd11 du règlement du plan local d'urbanisme intercommunal du Boulonnais, qu'elles sont plus précises que celles de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme.

25. Par suite, la commune de Wimereux ne peut utilement se prévaloir des dispositions de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme au soutien de sa demande de substitution de motifs.

26. D'autre part, pour rechercher l'existence d'une atteinte de nature à fonder le refus de permis de construire ou les prescriptions spéciales accompagnant la délivrance de ce permis, il appartient à l'autorité administrative compétente d'apprécier, dans un premier temps, la qualité du site sur lequel la construction est projetée et d'évaluer, dans un second temps, l'impact que cette construction, compte tenu de sa nature et de ses effets, pourrait avoir sur le site. Il est exclu de procéder, dans le second temps du raisonnement, pour apprécier la légalité du permis de construire délivré, à une balance d'intérêts divers en présence, autres que ceux visés par l'article R.111-27 du code de l'urbanisme ou l'article pertinent du plan local d'urbanisme de la commune. Il n'en va pas différemment lorsqu'il a été fait usage de l'article L.451-1 du code de l'urbanisme permettant que la demande de permis de construire porte à la fois sur la construction et sur la démolition d'une construction existante, lorsque cette démolition est nécessaire à cette opération. Dans un tel cas, il appartient à l'administration d'apprécier l'impact, sur le site, non de la seule démolition de la construction existante mais de son remplacement par la construction autorisée.

27. D'abord, il ressort des pièces du dossier que le tissu urbain dans lequel s'insère le projet litigieux, notamment le front bâti situé sur la partie nord de la digue de Wimereux, est disparate et laisse place à des immeubles de plusieurs étages, à la volumétrie parfois imposante, avec toiture en tuiles rouges et balcons, sans caractère particulier. En outre, il n'est pas contesté que, selon l'avis de l'architecte des bâtiments de France du 15 janvier 2019, le projet litigieux « n'est pas situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité d'un monument historique ».

28. Ensuite, le projet litigieux, qui consiste en la démolition d'une maison individuelle et en la construction à la place d'un immeuble collectif R+2 avec attique, adopte un style architectural contemporain comprenant des toitures terrasses et des éléments métalliques, balancés par des éléments de toiture en tuiles rouges et la mise en place de pignons comparables aux immeubles voisins. Il ne ressort pas des pièces du dossier et il n'est pas soutenu que ces éléments architecturaux ne seraient pas autorisés par les dispositions de l'article UCd 11 du règlement du plan local d'urbanisme intercommunal du Boulonnais. En outre, la volumétrie

imposante du projet ne détonne pas parmi les autres immeubles présents sur le même front bâti. Dans ces conditions, la circonstance que le projet procède à la densification de sa parcelle d'assiette située à proximité immédiate du front de mer de la commune n'est pas de nature à révéler l'insuffisance de son insertion dans son environnement.

29. Dans ces conditions, en dépit des observations formulées par l'architecte des bâtiments de France, la commune n'est pas fondée à soutenir que la décision attaquée aurait pu être fondée sur le motif tiré de la méconnaissance, par le projet, de l'article UCd11 du règlement du plan local d'urbanisme intercommunal du Boulonnais.

30. En second lieu, aux termes de l'article UCd.3 du plan local d'urbanisme intercommunal du Boulonnais qui régit la desserte des terrains par les voies et accès aux voies : *« 1) Dans tous les cas, les constructions (...) doivent être desservies par des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile dont les caractéristiques correspondent à leur destination. Tout accès ne peut être d'une largeur inférieure à 4 mètres ».*

31. Il résulte de ce qui a été dit au point 17 que le projet ne méconnaît pas les dispositions de l'article UCd.3 du plan local d'urbanisme intercommunal du Boulonnais.

32. Par suite, la commune n'est pas fondée à soutenir que la décision attaquée aurait pu être fondée sur le motif tiré de la méconnaissance, par le projet, de l'article UCd.3 du plan local d'urbanisme intercommunal du Boulonnais.

33. Pour l'application des dispositions de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, aucun des autres moyens de la requête n'est susceptible, en l'état du dossier, de fonder l'annulation de la décision contestée.

34. Il résulte de tout ce qui précède que la SCCV Wimereux rue Jeanne d'Arc est fondée à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif a rejeté sa demande tendant à l'annulation de l'arrêté du 14 mars 2019 du maire de la commune de Wimereux.

Sur les conclusions à fin d'injonction :

35. En raison du motif qui la fonde, l'annulation de l'arrêté attaqué par le présent arrêt implique nécessairement, sur le fondement de l'article L. 911-1 du code de justice administrative et compte tenu de l'absence de changement des circonstances de droit ou de fait y faisant obstacle, qu'un certificat de permis de construire tacite soit délivré à la SCCV Wimereux rue Jeanne d'Arc.

36. Il y a lieu d'enjoindre au maire de la commune de Wimereux de délivrer un certificat de permis de construire tacite à la SCCV Wimereux rue Jeanne d'Arc dans un délai de quinze jours à compter de la notification du présent arrêt. Dans les circonstances de l'espèce, il n'y a pas lieu d'assortir cette injonction d'une astreinte.

Sur les frais exposés et non compris dans les dépens :

37. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge de la SCCV Wimereux rue Jeanne d'Arc, qui n'est pas la partie

perdante dans la présente instance, la somme que la commune de Wimereux demande au titre des frais exposés et non compris dans les dépens.

38. Il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la commune de Wimereux la somme demandée par la SCCV Wimereux rue Jeanne d'Arc au même titre.

DÉCIDE :

Article 1^{er} : Le jugement du 21 juillet 2021 du tribunal administratif de Lille est annulé.

Article 2 : Il est enjoint à la commune de Wimereux de délivrer un certificat de permis de construire tacite à la SCCV Wimereux rue Jeanne d'Arc dans un délai de quinze jours à compter de la notification du présent arrêt.

Article 3 : Le surplus des conclusions de la SCCV Wimereux rue Jeanne d'Arc et les conclusions de la commune de Wimereux présentées au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 4 : Le présent arrêt sera notifié à la SCCV Wimereux rue Jeanne d'Arc et à la commune de Wimereux.

Copie en sera transmise pour information au préfet du Nord-Pas-de-Calais.

Délibéré après l'audience publique du 28 juin 2022 à laquelle siégeaient :

- M. Marc Heinis, président de chambre,
- Mme Naila Boukheloua, première conseillère,
- M. Stéphane Eustache, premier conseiller.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 22 août 2022.

La rapporteure,

Le président de la 1^{ère} chambre,

Signé : N. Boukheloua

Signé : M. Heinis

La greffière,

Signé : C. Sire

La République mande et ordonne au préfet du Nord-Pas-de-Calais en ce qui le concerne ou à tous commissaires de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun, contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution du présent arrêt.

Pour expédition conforme,
La greffière en chef,
Par délégation,
La greffière,

Christine Sire