

COMMUNE DE
WIMEREUX

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Demande déposée le 20/10/2023 Avis de dépôt affiché en mairie le 24/10/2023 Complétée le 01/12/2023		N° PC 62893 23 00029
Par :	Monsieur MORTIER Antoine Madame MAQUINGHEN Anaïs	Surface de plancher : 24 m ²
Demeurant à :	24 rue de Froissy 62930 WIMEREUX	Travaux : Travaux sur construction existante
Représenté par :		
Pour :	Extensions d'habitation	
Sur un terrain sis à :	24 rue de Froissy 62930 WIMEREUX	

Le Maire de WIMEREUX,

Vu la demande de Permis de Construire Maison Individuelle n° : PC 62893 23 00029 susvisée présentée le 20/10/2023 par Monsieur MORTIER Antoine demeurant 24 rue de Froissy à WIMEREUX,

Vu l'objet de la demande :

pour l'Extensions d'habitation

sur un terrain situé 24 rue de Froissy 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 et modifié le 29/06/2023,

Vu le recours gracieux formé par Monsieur MORTIER et Madame MAQUINGHEN en date du 05/03/2024,

Vu l'accord assorti de prescriptions émis par l'Architecte des Bâtiments de France en date du 21/11/2023,

Considérant que le projet porte sur la ou les parcelles cadastrées AK620 classées en zone UCd-II de la commune de WIMEREUX,

Considérant que le projet consiste en la construction d'une extension d'habitation,

Considérant que le projet a fait l'objet d'un arrêté de refus en date du 15/02/2024 au motif que la hauteur à l'égout du projet présenté dépasse la hauteur maximale autorisée en limite séparative,

Considérant que Monsieur MORTIER et Madame MAQUINGHEN ont formé un recours gracieux à l'encontre de l'arrêté de refus en date du 15/02/2024,

Considérant que lors de l'instruction, il a été considéré que la hauteur à l'égout sur une terrasse surélevée comportant un muret devait être prise au point haut du muret implanté sur la terrasse,

Considérant que Monsieur MORTIER et Madame MAQUINGHEN apporte des précisions quand à la hauteur de la terrasse surélevée,

Considérant que la hauteur à l'égout sur la terrasse surélevée devait être pris, non pas au point haut du muret implanté sur la terrasse, mais au point bas de la dalle de la terrasse,

Considérant qu'il convient d'accéder favorablement au recours formé par Monsieur MORTIER et Madame MAQUINGHEN,

ARRETE :

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

Afin de favoriser l'intégration de ce projet situé en Site Patrimonial Remarquable (SPR), il convient de respecter les prescriptions suivantes :

- l'enduit en finition de l'extension devra présenter une teinte colorée, claire ou moyenne, et éviter le gris et le noir.

ARTICLE 3 :

La présente décision ANNULE ET REMPLACE la décision de refus en date du 15/02/2024.

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 ».

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 111-19-27 du Code de la Construction et de l'habitation, le maître d'ouvrage fait établir par un contrôleur technique ou un architecte une attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables, le cas échéant, des dérogations accordées. L'attestation doit être adressée au plus tard dans un délai de 30 jours à compter de la date d'achèvement des travaux.

Conformément à l'article R462-4-1 du Code de l'Urbanisme, la déclaration d'achèvement est accompagnée d'un document établi par l'une des personnes habilitées, telles que mentionnées à l'article R. 111-20-4 de ce code, attestant, pour chaque bâtiment concerné, la prise en compte de la réglementation thermique par le maître d'œuvre ou par le maître d'ouvrage, selon les cas prévus par l'article R.11-20-3 du Code de la construction et de l'habitation.

Fait à WIMEREUX,

#signature#

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.

- **DUREE DE VALIDITE** : L'autorisation est périmée 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. L'autorisation peut être prorogée, 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.

- **VOIES ET DELAIS DE RECOURS** : toute personne qui désire contester cette décision peut, soit saisir le Tribunal Administratif de Lille d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de la publication de l'acte. Soit saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite). Dans les deux cas, le contestataire devra rédiger dans le délai imparti une lettre comportant ses nom, prénom et adresse, et accompagnée d'une copie de la décision contestée et exposant les motifs du recours, sous pli recommandé avec accusé de réception. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr