

**COMMUNE DE
WIMEREUX**

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Demande déposée le 12/12/2024 Avis de dépôt affiché en mairie le 13/12/2024 Complétée le 11/02/2025		N° PC 62893 24 00041
Par : Monsieur et Madame CAROULLE Sébastien		Surface de plancher créée: 74 m² Surface de plancher démolie : 96 m²
Demeurant à : 3 rue de la Walkyrie 62930 WIMEREUX		
Pour : Rénovation d'une maison, extensions en façade avant et démolitions		
Sur un terrain sis à : Chemin des Oies 62930 WIMEREUX		
Référence cadastrale : AP19(p)		

Le Maire de WIMEREUX,

Vu la demande de Permis de Construire Maison Individuelle n° : PC 62893 24 00041 susvisée présentée le 12/12/2024 et complétée le 11/02/2025 par Monsieur et Madame CAROULLE Sébastien demeurant 3 rue de la Walkyrie à WIMEREUX,

Vu l'objet de la demande :

*pour la rénovation d'un maison, extensions en façade avant et démolitions
sur un terrain situé chemin des Oies 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 et modifié les 29/06/2023 et 11/04/2024,
Vu le règlement de la zone UCb-II,

Vu l'arrêté de non opposition en date du 07/05/2024 sur la déclaration préalable (lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager) n° 062 893 24 00041,

Vu l'avis émis par Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 11/04/2025,
Vu l'avis reçu de la DRAC en date du 11/04/2025,

Considérant que le projet porte sur la parcelle cadastrée AP19 (p) classée en zone UCb-II de la commune de WIMEREUX,

Considérant que le projet consiste en la rénovation d'une maison, extensions en façade avant et démolitions,

Considérant l'article UCb.7 – Constructions par rapport aux limites séparatives

« [...] »

3) *En dehors des cas énoncés au 2 du présent article, les constructions ou les extensions des constructions existantes doivent s'implanter avec des marges d'isolement avec les limites séparatives, selon les dispositions suivantes :*

- a) la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche des limites séparatives (L) doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la dite construction (H) ;
- b) cette même distance ne peut être inférieure à 4 mètres dans le cas d'un mur percé de baies, à 3 mètres dans le cas d'un mur aveugle ;
- c) en cas de limites séparatives contigües avec la limite foncière d'un golf, un recul de 8 mètres pour les constructions sans élévations (ex.: aires de stationnement, piscines) et de 15 mètres pour les habitations devra être conservé.

Dans le secteur du « Grand Parc d'Hardelot » indiqué au plan règlementaire B, il pourra être admis une continuité avec l'existant en cas de nouvelle construction d'habitation.
[...] ».

Considérant que le projet propose en façade arrière, après démolition partielle de l'extension, la pose d'une fenêtre sur la façade de la construction principale dont la hauteur au faîtage est de 5,40 mètres par rapport au terrain naturel,

Considérant que la marge d'isolement proposée est inférieure aux 4 mètres requis,

Considérant que le projet propose une extension en façade avant à destination de garage implantée en limite séparative avec la limite foncière du golf de Wimereux,

Considérant que le recul de 15 mètres avec la limite foncière du golf n'est pas observée,

Considérant par conséquent que le projet contrevient aux dispositions de l'article 7b) et 7c) de la zone UCb-II du PLUi,

ARRETE

ARTICLE UNIQUE :

Le permis de construire valant démolition est **REFUSE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Fait à WIMEREUX,

#signature#

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

- 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